

**Pravidla pro přidělování nájemních bytů v domech vystavěných
městem se státní dotací pro příjmově vymezené osoby, podle nařízení
vlády č. 146/2003 Sb.**

Zastupitelstvo Města Lanškroun na svém zasedání dne 8. 12. 2004 rozhodlo svým usnesením č. 114/2004 vydat tato pravidla:

I.

Úvodní ustanovení

(1)

Tato pravidla upravují postup pro přidělování bytů nájemcům v bytových domech, k jejichž výstavbě byla Městu Lanškroun poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na podporu výstavby nájemních bytů („dále jen „bytový dům“) pro příjmově vymezené osoby tak, jak je stanoveno v nařízení vlády č. 146/2003 Sb. „o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby“ (dále jen „nařízení“).

(2)

Postup pro sestavení pořadníku a postup při výběru bytů tak, jak je uvedeno v dalších člancích těchto pravidel se týká vždy jen konkrétního bytového domu nebo bytového souboru v určité lokalitě města s tím, že uzavřením nájemní smlouvy na pronájem posledního z bytů se pořadník ruší a pro další bytový dům nebo bytový soubor bude vyhlášeno nové sestavení pořadníku.

II.

Vymezení pojmů

Podle nařízení se rozumí:

a) nájemním bytem byt určený k uspokojování bytových potřeb fyzických osob formou nájmu bytu (dále jen "byt"),

b) výstavbou

1. výstavba bytového domu¹⁾ nebo rodinného domu²⁾ s nájemními byty,

2. změna stavby, kterou vznikne nový byt z prostor určených k jiným účelům než k bydlení, nebo

¹⁾ § 3 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

²⁾ § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

3. nástavba, půdní vestavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt,

c) pořizovací cenou bytu cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu o oceňování majetku,³⁾

d) upravitelným bytem byt, který bez dalších stavebních úprav⁴⁾ může sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace, tj. zejména osobám postiženým pohybově, zrakově, sluchově, mentálně, osobám pokročilého věku apod., a splňuje podmínky uvedené v příloze k tomuto nařízení,

e) příjmem příjem zjištěný stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako je zjišťován příjem pro účely životního minima podle zvláštního právního předpisu,⁵⁾

f) příjmově vymezenou osobou

1. samostatně žijící osoba, která prokáže, že její průměrný měsíční příjem zjištěný podle písmene e) v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem,

2. osoba s dalšími členy domácnosti⁶⁾, která prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30.června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

³⁾ § 2 odst. 3 písm. a) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

⁴⁾ § 139b odst. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.

⁵⁾ § 6 zákona č. 463/1991 Sb., o životním minimu, ve znění zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 289/1997 Sb., zákona č. 492/2000 Sb. a zákona č. 271/2001 Sb.

⁶⁾ § 115 občanského zákoníku.

III. Oprávněný uchazeč

(1)

Právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu v bytovém domě vznikne zájemcům, kteří budou zapsáni v pořadníku zájemců a **splňují předpoklady:**

A. stanovené zákonem (ust. § 4 písm. g. nař. vlády 146/2003)

- uchazeč je příjmově vymezenou osobou, která nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu⁷⁾, ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet,

B. stanovené Městem

- uchazečem může být každá osoba, která dosáhla věku 18-ti let, která nemá vůči Městu Lanškroun ani vůči organizacím městem založeným či zřízeným žádné finanční závazky (např. dluh na nájemném či úhradách za služby, dluh na poplatcích, dluh na pokutách uložených odbory Městského úřadu či Městskou policií) a která

a)

1. má trvalý pobyt v Lanškrouně nebo

2. pracuje v Lanškrouně nebo ve správním obvodu Lanškrouna (tj. obce s rozšířenou působností) v pracovním poměru na dobu neurčitou po dobu nejméně tří měsíců ke dni podání přihlášky nebo

3. je osobou samostatně výdělečně činnou, která má provozovnu v Lanškrouně nebo ve správním obvodu Lanškrouna (tj. obce s rozšířenou působností) a z této činnosti získává hlavní zdroj příjmů nebo

4. je starobním důchodcem, který má trvalý pobyt ve správním obvodu Lanškrouna (tj. obce s rozšířenou působností) nebo

b)

je stávajícím nájemcem bytu v majetku města Lanškroun a před zápisem do pořadníku uzavře s Městským bytovým podnikem Lanškroun, s. r. o. „Smlouvu o uzavření budoucí dohody o skončení nájmu bytu“ s tím, že ke dni vzniku nájemního vztahu k bytu pro příjmově vymezené skupiny osob uvolní a předá stávající byt Městskému bytovému podniku Lanškroun s. r. o.

(v dalším textu se předpoklady uvedené v odst. A. a v odst. B. uvedené pod písm. a) bod 1., 2., 3., 4. a písm. b) označují také jako „stanovené předpoklady“).

⁷⁾ Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezů Ústavního soudu uveřejněného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.

(2)

Právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu v bytovém domě vznikne též občanům, kteří splňují stanovené předpoklady uvedené v čl. III. odst. (1) A. a B. věta první (tj. věk a nemají finanční závazky) a jestliže o uzavření takové smlouvy kladně rozhodne rada města svým usnesením v některých zvláštních případech, zejména:

- a) je-li na základě oznámení Městského bytového podniku Lanškroun, s. r. o. potřebné stávajícímu nájemci přidělit jiný byt jako náhradní při rekonstrukci bytu nebo celého domunebo při demolici domu,
- b) jedná-li se o občana, jehož činnost je pro město nezbytná nebo žádoucí,
- c) jedná-li se o osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, zejména osoby postižené pohybově, zrakově, sluchově, mentálně apod. (ust. § 2 písm. d) nař. vlády 146/2003)
- d) z důvodů hodných zvláštního zřetele.

IV.

Přihlášení uchazeče a doložení předpokladů

(1)

Zájemci o přihlášení do pořadníku předloží **písemnou přihlášku**, která musí obsahovat jméno, příjmení, rodné číslo, trvalé bydliště uchazeče a adresu pobytu uchazeče (je-li jeho pobyt odlišný od trvalého bydliště).

Přihlášku si uchazeči mohou vyzvednout v kanceláři informací Městského úřadu (přízemí budovy čp. 5 – radnice, č. dv. 17), na odboru právním, přestupků a správy majetku města (budova čp. 12, I. posch., kancelář č. dv. 13) nebo na odboru sociálních věcí a zdravotnictví (budova čp. 8 – bývalá pošta, I. poschodí - vlevo)

(2)

Uchazeč je povinen doložit stanovené předpoklady následovně:

- a) skutečnost, že je příjmově vymezenou osobou tak, jak je uvedeno v čl. II. písm. f) 1. a 2. těchto pravidel doloží uchazeč **potvrzením příjmů**,
- b) skutečnost, že uchazeč nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni a že tuto podmínku splňují i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet uchazeč doloží **čestným prohlášením**,
- c) trvalý pobyt tak, je stanoveno v podmínce uvedené v čl. III. odst. (1) B. písm. bod 1. a 4. uchazeč doloží **čestným prohlášením**,
- d) skutečnost, že uchazeč pracuje v Lanškrouně nebo ve správním obvodu Lanškrouna v pracovním poměru na dobu neurčitou po dobu nejméně tří měsíců doloží **potvrzením zaměstnavatele** o vzniku a trvání pracovního poměru,
- e) skutečnost, že uchazeč je osobou samostatně výdělečně činnou, která má provozovnu v Lanškrouně nebo ve správním obvodu Lanškrouna a z této činnosti získává hlavní zdroj příjmů doloží živnostenským listem a daňovým přiznáním,

f) skutečnost, že uchazeč je starobním důchodcem doloží *důchodovým výměrem*,
g) podmínku stanovenou v čl. III. odst. (1) B. písm. b)) uchazeč doloží *dohodou o budoucím skončení nájmu bytu*,
h) skutečnost, že uchazeč nemá vůči Městu Lanškroun ani vůči organizacím městem založeným či zřízeným žádné závazky doloží *čestným prohlášením*
Veškeré potřebné formuláře si uchazeči mohou vyzvednout na stejných místech jak je uvedeno v odst. (1) tohoto článku.
(v dalším textu se doklady uvedené v čl. IV. odst. (2) písm. a) až h) označují jednotným pojmem „potřebné doklady“)

V.

Zveřejnění nájemních bytů a termínu přihlášek

(1)

Termín, kdy se uchazeči, kteří splňují stanovené předpoklady, po předložení potřebných dokladů, mohou zapisovat do pořadníku, stanoví rada města svým usnesením. Tento termín bude stanoven na dobu jednoho týdne v těchto úředních hodinách: pondělí, středa 8 - 11 hodin, 12 – 17 hodin, úterý, čtvrtek a pátek 8 – 11 hodin, 12 – 15 hodin.

(2)

Termín bude zveřejněn na úřední desce a na webových stránkách www.mulanskroun.cz nejméně 30 dnů předem. Zveřejnění bude provedeno také v nejbližším možném vydání Listů Lanškrounska.

Zároveň s tím budou zveřejněny základní informace o nájemních bytech (ve které části města se bytový dům nachází, kolik nájemních bytů o jaké velikosti je k dispozici, atp.) s tím, že půdorysy jednotlivých podlaží budou k nahlédnutí v kanceláři informací Městského úřadu (přízemí budovy čp. 5 – radnice, č. dv. 17).

VI.

Zápis do pořadníku

(1)

Podání potřebných dokladů a zápis do pořadníku se uskuteční v kanceláři informací Městského úřadu za přítomnosti dvou určených zaměstnanců Městského úřadu či jiných pověřených osob (dále jen „určené osoby“). Určená osoba opatří přihlášku otiskem podacího razítka, ve kterém je uveden i čas podání. Určená osoba, která převzala přihlášku, se na otisku podacího razítka rovněž podepíše. Stejným způsobem opatří i stejnopis či fotokopii přihlášky a předá ji uchazeči. Takto opatřenou přihlášku s potřebnými doklady založí do obálky, kterou označí stejným pořadovým číslem, jako je umístění uchazeče v pořadníku.

(2)

Určené osoby zapíše uchazeče za jeho přítomnosti do pořadníku a tuto skutečnost potvrdí uchazeč svým podpisem na pořadníku. Takto vytvořený pořadník je veřejnou listinou, která je komukoliv k nahlédnutí.

(3)

Zájemce, který se z vážných důvodů nemůže k zápisu do pořadníku dostavit osobně, se může nechat zastupovat zmocněncem na základě písemně udělené plné moci. Jeden zmocněnec může zastupovat pouze jednoho uchazeče o byt. Zmocněncem nemůže být určená osoba.

(4)

Město si vyhrazuje právo, v případě, že písemná přihláška nebude obsahovat stanovené náležitosti, nebude doložena potřebnými doklady nebo údaje v přihlášce či potřebných dokladech budou sporné, vyzvat uchazeče, aby chybějící údaje, a doklady doplnil a sporné údaje ujasnil nejpozději do 15-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy. Pokud uchazeč nedoplní chybějící údaje a doklady a neujasní sporné údaje ve stanovené lhůtě, bude vyřazen z pořadníku. Uchazeč bude rovněž vyřazen z pořadníku v případě, že uvede nepravdivé údaje.

VII.

Prověření stanovených předpokladů

(1)

Po uplynutí termínu pro podávání přihlášek a zápisu do pořadníku budou veškeré materiály včetně pořadníku předány odboru právnímu, přestupků a správy majetku města, který ve spolupráci s odborem sociálních věcí a zdravotnictví zajistí prověření předložených dokladů.

(2)

Seznam uchazečů, u nichž bude zjištěno, že nesplňují některý ze stanovených předpokladů, bude s uvedením důvodů předložen radě města, která rozhodne o jejich vyřazení.

VIII.

Výběr bytu

(1)

Po uzavření pořadníku stanoví rada města termín výběru bytů. Výběr bytů se uskuteční za účasti alespoň dvou členů komise prodejní a dražební.

(2)

Všem oprávněným uchazečům bude zaslána písemná pozvánka, ve které bude uvedeno datum, hodina a místo výběru bytu. Tato pozvánka bude uchazečům zaslána „doporučeně – do vlastních rukou“.

Uchazeč je oprávněn vybrat si byt pouze za podmínky, že předtím uzavře smlouvu o poskytnutí vratné zálohy ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (ust. § 4 písm. e) nař. vlády 146/2003).

Uchazeči budou k výběru bytu zváni postupně tak, jak jsou zapsáni v pořadníku. S každým z uchazečů bude sepsán protokol, ve kterém se uvedou jeho osobní údaje a číslo (případně označení) konkrétního bytu, který si vybral. Do protokolu se rovněž vyznačí, že si uchazeč žádný z nabízených bytů nevybral nebo že se k výběru bytu nedostavil. Protokol podepisuje uchazeč (v případě, že se dostavil) a vždy předseda komise případně jiný pověřený člen komise. Protokol se sepisuje dvojmo, jedno jeho vyhotovení zůstává založeno na odboru právním, přestupků a správy majetku města a druhé vyhotovení je určeno pro potřeby Městského bytového podniku Lanškroun, s. r. o.

Pokud si uchazeč nevybere žádný byt nebo se k výběru bytu nedostaví, bude z pořadníku vyřazen.

(3)

O zastupování uchazeče při výběru bytu platí totéž co je stanoveno v čl. VI. odst. (3) těchto pravidel.

(4)

Administrativní úkony spojené s výběrem bytu zajišťuje odbor právní, přestupků a správy majetku města.

IX.

Uzavření nájemní smlouvy

(1)

Uzavírání nájemních smluv se uskuteční po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bytového domu (bytových domů) a po protokolárním předání objektu (objektů) investičním odborem Městského úřadu do správy Městského bytového podniku Lanškroun, s. r. o. Uzavření nájemní smlouvy s konkrétním nájemcem zajišťuje Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o. a to na základě protokolů uvedených v čl. VIII bod 2) těchto pravidel. Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o. je při uzavírání nájemních smluv povinen vycházet z jednotlivých ustanovení nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

(2)

Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu dvou let (ust. § 4 písm. h) nař. vlády 146/2003).

(3)

Uzavřením nájemních smluv v daném bytovém domě či bytovém souboru se pořadník ruší a neupokojení uchazeči budou o tom informováni.

X.

Závěrečná ustanovení

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 8. 12. 2004

V Lanškrouně dne 8. 12. 2004

Ing. Jan Šebrle, v.r.
1. místostarosta

Ing. Martin Košťál, v.r.
starosta

Mgr. Zdeněk Baborák, v.r.
2. místostarosta