

# MĚSTO HANUŠOVICE



## Pravidla pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Hanušovice

### ČÁST PRVNÍ

#### Článek 1

<b>Číslo:</b>	PR/1/2018/01	<b>Originál:</b>	OSMS	<b>Elektronická verze:</b>	PORTAL
<b>Platnost od:</b>	01. 06. 2018	<b>Účinnost od:</b>	01. 06. 2018	<b>Platnost do:</b>	
<b>Počet příloh:</b>	1	Žádost o nájem volného městského bytu – příloha č. 1			
<b>Zpracoval:</b>	Bc. Blanka Dolečková Ing. Oldřich Mikoláš	<b>Dne:</b>	10. 05. 2018	<b>Podpis:</b>	
<b>Schválil:</b>	Rada města Hanušovice	<b>Dne:</b>	14. 05. 2018	Usnesení RM č.: 1435/93/2018	
<b>Předchozí úprava:</b>	PR/1/2018	<b>Interval revize:</b>	rok (do 30. 12. 2019)		



## Úvodní ustanovení

- (1) Tato pravidla upravují podmínky a závazný postup pro pronajímání městských bytů, upravují postup při podávání žádosti o pronájem bytu a kritéria rozhodování o pronájmu bytu. Tato pravidla se rovněž vztahují na byty v domě s č. p. 183 a nevztahují se na byty v domě č.p.72 (samostatná pravidla).
- (2) Byty v domě s č. p. 183 ve smyslu těchto pravidel se rozumí byty ve vlastnictví města Hanušovice, které se nalézají v č. p. 183 v ul. Hlavní v Hanušovicích.
- (3) Práva a povinnosti pronajímatele a nájemců bytů upravuje Občanský zákoník. Právo nájmu vzniká občanovi uzavřením písemné nájemní smlouvy.

## ČÁST DRUHÁ

### **PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA Hanušovice (mimo bytů v domě s č. p. 183 a č. p. 72)**

#### Článek 2

#### **Podání žádosti**

- (1) Žádost o nájem volného městského bytu může podat každá fyzická osoba, jejíž svéprávnost nebyla omezena. Pokud je podána žádost žadatelem, který:
  - a) je mladší 18 let
  - b) je veden v seznamu dlužníků města Hanušovice, a dluh ke dni podání žádosti není uhrazen
  - c) má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu neurčitou
  - d) má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu určitou ve vlastnictví města Hanušovice
  - e) má vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu či bytu, s výjimkou odůvodněných případů (u manželů nebo registrovaných partnerů se toto vztahuje na oba manžele nebo partnery)
  - f) žije jako druh a družka nebo jako partneři stejného pohlaví ve společné domácnosti s tou osobou, která má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu neurčitou, nájemní smlouvu k bytu na dobu určitou ve vlastnictví města Hanušovice, a dále má vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu či bytu a bydlí v něm
  - g) si sám zapříčinil svou nepříznivou bytovou situaci, zejména z důvodu uvedených v § 2288 odst. 1 občanského zákoníku (hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu aj.) a § 2291 odst. 2 občanského zákoníku (porušení povinností zvláště závažným způsobem, zejména nezaplacení nájemného, poškození bytu nebo domu závažným a nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažné škody nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo neoprávněné užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno)
  - h) žije jako druh a družka nebo jako partneři stejného pohlaví ve společné domácnosti s tou osobou, která si sama zapříčinila svou nepříznivou bytovou situaci, zejména z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 a § 2291 odst. 2 občanského zákoníku (viz výše)
  - i) se nezaváže ke složení předepsané jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného
  - j) je evidován v insolvenčním rejstříku, tedy je proti němu vedeno insolvenční řízení,může Rada města Hanušovice (dále jen „**rada města**“) rozhodnout o tom, že žádosti **nevyhoví**.
- (2) Žádost se podává na tiskopise, který je přílohou č. 1 těchto pravidel, a který je k dispozici na



OSMS nebo na webových stránkách města Hanušovice ([www.hanusovice.info](http://www.hanusovice.info)).

- (3) Žádost o nájem volného městského bytu může podat v odůvodněných případech také žadatel, který má v pronájmu menší nebo větší městský byt, než je nabízený volný byt, a to za podmínky, že před uzavřením nové nájemní smlouvy uzavře s pronajímatelem dohodu o skončení nájemního vztahu ke stávajícímu bytu a tento byt řádně vyklidí a předá správci bytového fondu. V případě uzavření nové nájemní smlouvy platí podmínka složení jistoty dle Čl. 3 odst. (1) písm. i) těchto pravidel.
- (4) Vyplněný tiskopis „Žádost o nájem volného městského bytu“ (se všemi náležitostmi a přílohami) předá žadatel do podatelny. Pověřený pracovník OSMS žádost doplní, ověří správnost uvedených údajů, zajistí vyjádření dalších oddělení a pracovníků MěÚ a bodově ohodnotí podle bodového systému v Čl. 4 těchto pravidel. K těmto úkonům si může žadatele pozvat k ústnímu projednání jeho žádosti. Pokud zjistí důvody pro nepřijetí žádosti, doloží je k žádosti a předloží k projednání radě města.
- (5) Žadatel uvede ve své žádosti důvod podání žádosti. Zároveň v žádosti vysloví souhlas se vstupem do domácnosti zaměstnancům OSMS a pracovníkům Odboru tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování (dále jen „**sociální práce**“) za účelem ověření stávajících podmínek bydlení.
- (6) Pokud probíhá současně několik řízení o nájem volného městského bytu, může žadatel podat i více žádostí.
- (7) V souladu s Čl. 3 těchto pravidel zpracuje příslušný pracovník OSMS pořadí žadatelů o nájem volného městského bytu, které bude předloženo k projednání radě města.

### Článek 3

#### **Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy**

- (1) O tom, s kterým žadatelem o nájem volného městského bytu bude uzavřena nájemní smlouva, rozhoduje rada města s přihlédnutím k pořadí žadatelů podle počtu dosažených bodů a situaci žadatele ve vztahu k nabízenému bytu.
- (2) V ojedinělých případech si může OSMS vyžádat také stanovisko pracovníků sociální práce a městské policie.
- (3) Pro bodové ohodnocení žádosti je stanoven následující bodovým systémem:

#### **Bodový systém**

1.	a) Trvalé bydliště nebo pracující žadatel či žadatel, který má sídlo podnikání zapsané na adrese v územním obvodu města Hanušovice*	10 bodů / rodina
	b) Příbuzní bydlící v Hanušovicích (rodiče, děti, sourozenci)	5 bodů/rodina



2.	Výpověď z nájmu (mimo § 2288 odst. 1 a § 2291 odst. 2 občanského zákoníku)	5 bodů / rodina
3.	<p><b>Ekonomická situace žadatele:</b></p> <p>a) výdělečně činný nebo osoba pečující o dítě do 4 let</p> <p>b) poživatel starobního nebo invalidního důchodu a nejedná se o žadatele uvedeného v bodu 3. a)</p> <p>c) využívá krátkodobá zaměstnání / student</p> <p>d) veden v evidenci nezaměstnaných na úřadu práce</p> <p>ad) nejdéle do 6 měsíců</p> <p>bd) 6 – 12 měsíců</p> <p>cd) 12 a více měsíců</p> <p>e) vyřazen z evidence nezaměstnaných na úřadu práce</p>	<p>/body za osobu/</p> <p>20 bodů</p> <p>15 bodů</p> <p>5 bodů</p> <p>0 bodů</p> <p>- 5 bodů</p> <p>- 10 bodů</p> <p>- 15 bodů</p>
4.	Zdravotní stav žadatele/ů – doložení TP / ZTP / ZTP/P	10 bodů (max) / osoba
5.	<p><b>Stávající podmínky bydlení:</b></p> <p>a) bydlení u příbuzných ve společné domácnosti</p> <p>b) bydlení v bytě se sníženou kvalitou</p> <p>c) zdravotně nevyhovující byt (potvrzení lékařem, stavebním úřadem)</p> <p>d) péče o nezaopatřené dítě/děti</p> <p>e) stěžující okolnosti bydlení</p> <p>f) špatná dopravní obslužnost</p> <p>g) generační vztahy</p> <p>h) osamělost / samoživitel</p>	<p>/body za rodinu/</p> <p>5 bodů (max)</p> <p>5 bodů (max)</p> <p>5 bodů (max)</p> <p>10 bodů</p> <p>5 bodů (max)</p> <p>5 bodů (max)</p> <p>5 bodů (max)</p> <p>5 bodů (max)</p>

\* Územní obvod města Hanušovice:

obec	katastrální území
Žleb	Žleb
Vysoké Žibřidovice	Vysoké Žibřidovice
Potůčnick	Potůčnick
Hynčice nad Moravou	Hynčice nad Moravou
město Hanušovice	Hanušovice

- (4) Rada města má právo pronajmout volný městský byt mimo stanovený postup:
- ve veřejném zájmu, který musí být v jejím rozhodnutí odůvodněn
  - v naléhavých případech způsobených živelnou pohromou
  - v naléhavých případech způsobených naléhavou životní situací (sociální důvody) na základě doporučení pracovníků sociální práce.
- (5) Na základě rozhodnutí rady města oznámí příslušný pracovník OSMS žadateli o nájem volného bytu, že došlo k tomuto rozhodnutí a vyzve ho k uzavření nájemní smlouvy **ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne převzetí výzvy**.  
Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je úhrada veškerých dluhů žadatele vůči městu vzniklých po podání jeho žádosti spolu se složením předepsané jistoty dle Čl. 4 odst. (1) těchto pravidel. Složení předepsané jistoty neplatí pro uzavírání nájemních smluv v domě s č. p. 183. Ostatní žadatelé budou rovněž písemně vyrozuměni, že rada města rozhodla ve prospěch jiného žadatele.
- (6) Zůstane-li žadatel po dobu uvedenou v Čl. 3 odst. 5 bez vážného důvodu nečinný, rozhodne rada města o uzavření nájemní smlouvy s jiným žadatelem.
- (7) Na pronájem bytu není právní nárok – rada města má právo rozhodnout o tom, že neuzavře nájemní smlouvu s žádným z žadatelů o nájem volného městského bytu.
- (8) Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud nájemcem chovaná zvířata



nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nezjedná nápravu, pak hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu bytu.

#### Článek 4

##### **J i s t o t a**

- (1) Při podpisu nájemní smlouvy nový žadatel o volný městský byt složí předepsanou jistotu v souladu s ustanovením § 2254 odst. 1 občanského zákoníku ve výši trojnásobku měsíčního nájemného na účet pronajímatele číslo 19-624841/0100. Variabilní symbol pro identifikaci platby bude rodné číslo žadatele.  
Smluvní strany si v nájemní smlouvě ujednají, že složená peněžitá jistota nebude úročena.
- (2) Částka zaplacená jako jistota se v případě uzavření nájemní smlouvy nevrací a zůstává na zvláštním účtu města Hanušovice po celou dobu nájemního vztahu. Tato zálohová platba bude vyúčtována a vrácena při ukončení nájemního vztahu, a to nejdéle do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pověřenému pracovníkovi OSMS. Při předání bytu zároveň nájemce předloží pověřenému pracovníkovi OSMS doklady prokazující úhradu nájemného a služeb spojených s užíváním bytu do konce nájemního vztahu. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.
- (3) Jistotu je město Hanušovice jako správce bytového fondu („dále jen správce bytového fondu“) oprávněno použít částečně nebo zcela k úhradě dluhů na nájemném a na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, taktéž může být použita k úhradě při způsobení škody na bytu či jeho zařízení zjištěné při jeho předání městu (nejedná se o běžné opotřebení). Bude-li způsobená škoda přesahovat svým rozsahem jistotu, má nájemce povinnost ji do 1 měsíce ode dne písemné výzvy o doplacení jistoty zaslané správcem bytového fondu dorovnat do původní výše.
- (4) Při výměně nájemního bytu, na který již byla jistota uhrazena, bude proveden výpočet doplatku nebo přeplatku dle výše předepsané jistoty v nově přiděleném bytě.
- (5) Přejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, má pronajímatel právo požadovat po něm jistotu, pokud zemřelý nájemce jistotu nesložil. To platí i v případě, že pronajímateli vznikne povinnost vypořádat jistotu s nájemcovým dědicem.  
Totéž platí obdobně při sjednání společného nájmu bytu.
- (6) V případech hodných zvláštního zřetele může rada města na základě písemné žádosti budoucího nájemce rozhodnout o prominutí úhrady jistoty, tzv. osvobození od složení jistoty, a to jen v případech dle Čl. 3 odst. (4) těchto pravidel.

#### Článek 5

##### **Z á s a d y p r o u z a v í r á n í n á j e m n í c h s m l u v**

- (1) Nájemní smlouva bude s žadatelem uzavřena na dobu určitou v délce 6 měsíců.
- (2) V případě, že nebude nájemce:
  - 2.1. hrubě porušovat povinnosti vyplývající z nájmu** zejména tím, že:
    - a) bez zbytečného odkladu neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob škoda vyšší než pětinašobek měsíčního nájemného
    - b) neprovede úklid společných prostor podle dohodnutého rozpisu na vlastní náklady a na vlastní nebezpečí
    - c) neoznámí bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli veškeré změny v počtu osob žijících v bytě; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit



- souhlas s přijetím dalších osob do bytu
- d) si nevyžádá předchozí písemný souhlas pronajímatele, hodlá-li přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám. V žádosti o souhlas musí být uvedena třetí osoba, která se má stát uživatelem bytu a doba podnájmu nebo bezplatného užívání, na jakou nájemce třetí osobě byt do podnájmu nebo bezplatného užívání přenechá. Tímto není dotčeno právo nájemce dle ustanovení § 2274 občanského zákoníku ani povinnost ve smyslu odst. 1 písm. c) tohoto odstavce
  - e) bez písemného souhlasu pronajímatele provede v bytě stavební úpravy nebo jiné podstatné změny, a to i na svůj náklad
  - f) nájemcem chovaná zvířata nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nezjedná nápravu
  - g) opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku, včetně domovního řádu, a i přes upozornění nezjedná nápravu

## 2.2. zvláště závažným způsobem porušovat povinnosti vyplývající z nájmu, zejména tím že:

- a) nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců
- b) poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem
- c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
- d) užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno

se nájemní smlouva po uplynutí doby uzavře na jeden rok, a to uzavřením nové nájemní smlouvy.

Pokud nájemce v dalším období řádně plní uvedené povinnosti, nájemní smlouva se opakovaně prodlouží vždy o jeden rok, a to uzavřením nové nájemní smlouvy. Uzavření nové nájemní smlouvy bude iniciováno nájemcem.

Zároveň se stanovuje nový způsob placení nájemného, a to buď převodem na účet anebo hotově na pokladně města Hanušovice.

- (3) V případě, že dojde ze strany nájemce k opakovanému hrubému a zvláště závažnému porušení povinností vyplývajících z nájmu dle odst. 2 tohoto článku (tj. 2x po dobu platnosti nájemní smlouvy), mohou být na základě rozhodnutí rady města učiněny následující kroky:
  - a) nájemní smlouva se prodlouží vždy jen o šest měsíců, u opakovaného zvláště závažného porušení povinností (tj. 3x a více) se nájemní smlouva prodlouží jen o tři měsíce, a to uzavřením nové nájemní smlouvy;
  - b) v nájemní smlouvě se změní způsob platby nájemného, a to hotově na pokladně města Hanušovice.Jednotlivé případy budou projednávány individuálně případ od případu vzhledem k sociální situaci nájemce.
- (4) Směnu bytů lze provést jen s písemným souhlasem vlastníků bytů. Výměnu bytu, který je vlastnictvím města Hanušovice, lze provést jen s písemným souhlasem města. Souhlas schvaluje rada města individuálně, a to vzhledem k bytové situaci žadatele.
- (5) Nájemce, který v bytě sám trvale nebydlí, smí přenechat byt, nebo jeho část, do podnájmu jinému jen s písemným souhlasem města na základě posouzení opodstatněnosti uvedených důvodů, pro které je byt, nebo jeho část, přenechána do podnájmu. Souhlas schvaluje rada města individuálně. Podnájem skončí nejpozději s nájmem.
- (6) Nájemce se zavazuje, že v případě, že nebude mít zájem o prodloužení nájemní smlouvy, oznámí tuto skutečnost pronajímateli, jakmile se o ní doví, nejlépe 2 měsíce před skončením nájmu.
- (7) Z důvodu ochrany majetku města má nájemce bytu povinnost umožnit pronajímateli vstup do



domácnosti za účelem kontroly stavu bytu a toho, zda je řádně užíván, a to vždy před uzavřením nové nájemní smlouvy. Uzavření nájemní smlouvy bude schvalováno radou města.

### **ČÁST TŘETÍ**

#### **PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ V DOMĚ S č. p. 183 VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HANUŠOVICE**

##### **Článek 6**

#### ***Pravidla pro přijímání občanů do bytů v domě s č. p. 183***

- (1) Byty v domě s č. p. 183 jsou určeny občanům především s trvalým pobytem v územním obvodu města Hanušovice:
  - a) především důchodového věku
  - b) kteří žijí v nepříznivých sociálních podmínkách (jsou osamělí, příbuzní žijí mimo trvalé bydliště žadatele, příbuzní se o žadatele řádně nestarají).
- (2) Vyjádřením pracovníků sociální práce je nutno doložit, že žije v nepříznivých sociálních podmínkách.

##### **Článek 7**

#### ***Podání žádosti a rozhodování o uzavření nájemní smlouvy v č. p. 183***

- (1) Žádost o nájem bytu přijímá Odbor tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování, a to prostřednictvím podatelny. Odbor tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování zaeviduje v seznamu žadatelů o nájem bytů v č. p. 183.
- (2) Odbor tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování doplní žádost o sociální šetření a další potřebné doklady – písemnosti. Podle pravidel uvedených v Čl. 1 a závěrů sociálního šetření vede evidenci žádostí o nájem bytu.
- (3) Na základě sestaveného pořadí bude Odborem tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování předložen radě města návrh na uzavření nájemní smlouvy na uvolněný byt v č. p. 183. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je bezdlužnost žadatele vůči městu.
- (4) Na základě rozhodnutí rady města oznámí Odbor tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování písemně žadateli o nájem bytu v č. p. 183, že došlo k tomuto rozhodnutí a vyzve ho k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne převzetí výzvy u příslušného pracovníka OSMS.
- (5) Zůstane-li žadatel po tuto dobu bez vážného důvodu nečinný, návrh Odboru tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování bude zrušen a radě města předložen návrh na uzavření nájemní smlouvy s dalším žadatelem v pořadí tímto odborem.

##### **Článek 8**

#### ***Zásady pro uzavírání nájemních smluv***

Pro uzavírání nájemních smluv k bytům v č. p. 183 platí stejné zásady uvedené v části druhé Čl. 5 těchto pravidel.





## ČÁST ČTVRTÁ

### REKONSTRUKCE V BYTECH VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HANUŠOVICE

#### Článek 9

##### *Rekonstrukce bytových jader a sociálního zařízení*

- (1) V bytech nebudou povolovány stavební úpravy, kterými by došlo ke změně užívání bytu, k jiným účelům než k bydlení.
- (2) Při rekonstrukcích bytových jader a výměny sociálních zařízení včetně instalací v bytových domech v majetku města se stanovuje následující postup:
  - a) žadatel předloží OSMS žádost s přesnou specifikací úpravy (rozpis stavebních prací včetně finanční kalkulace), které má zájem žadatel realizovat. Úpravy nesmí zasahovat do podstaty bytu
  - b) k žádosti se vyjádří příslušné odbory MěÚ Hanušovice (Odbor tajemníka/OT/ a Odbor výstavby/OV/). Souhlas k provedení úprav bude dán za předpokladu, že k úpravám dá souhlas stavební úřad, resp. uvede, že nemá proti těmto úpravám z hlediska stavebního zákona námitek. V opačném případě nebude souhlas s úpravami vydán
  - c) souhlas města k jejich provedení bude dán tehdy, když žadatel tyto úpravy přesně specifikované a v uvedené hodnotě bezúplatně převede na město jako majitele bytu
  - d) převod na město bude realizován smlouvou o provedení a bezúplatném převedení investic s přesnou specifikací předmětu převodu uzavřenou předem se stanovením převodu vlastnického práva ke dni ukončení realizace úprav
  - e) v průběhu realizace a po ukončení realizace úprav provede OV a OSMS kontrolu zrealizovaných úprav, zda odpovídají rozsahu a kvalitě uvedené ve specifikaci v žádosti
  - f) jiný postup podléhá schválení radě města. Radě města též budou postupovány sporné případy.

#### Článek 10

##### *Ostatní rekonstrukce*

- (1) Při ostatních rekonstrukcích bytů v majetku města se stanovuje následující postup:
  - a) žadatel předloží OSMS žádost s přesnou specifikací úprav (rozpis stavebních prací včetně finanční kalkulace), které má zájem žadatel realizovat. Úpravy nesmí zasahovat do podstaty bytu
  - b) k žádosti se vyjádří příslušné odbory MěÚ (OT a OV) a OSMS. Souhlas k provedení úprav bude dán za předpokladu, že k úpravám dá souhlas stavební úřad, resp. uvede, že nemá proti těmto úpravám z hlediska stavebního zákona námitek. V opačném případě nebude souhlas s úpravami vydán
  - c) souhlas města k jejich provedení bude dán tehdy, když žadatel tyto úpravy přesně specifikované a v uvedené hodnotě bezúplatně převede na město jako majitele bytu
  - d) převod na město bude realizován smlouvou o provedení a bezúplatném převedení investic s přesnou specifikací předmětu převodu uzavřenou předem se stanovením převodu vlastnického práva ke dni ukončení realizace úprav
  - e) jiný postup podléhá schválení rady města. Radě města též budou postupovány sporné případy.

## ČÁST PÁTÁ

### DLUHY SPOJENÉ S BYDLENÍM

#### Článek 11





## **Postup při neuhrazení nájemného a služeb spojených s bydlením**

- (1) V případě, že nájemce má vůči městu splatný dluh na nájemném včetně záloh spojených s užíváním bytu nebo z titulu nedoplatku z ročního vyúčtování služeb (dále jen „**dlužník**“), je stanoven následující postup:
- a) příslušný pracovník pro vymáhání pohledávek po zjištění dlužné částky vyhotoví upomínku, kterou dlužníkovi doručí. Tato upomínka je taktéž zaslána na vědomí příslušnému pracovníkovi OSMS
  - b) pokud na upomínku dlužník nereaguje, příslušný pracovník pro vymáhání pohledávek vyhotoví výzvu k uhrazení celého dluhu nebo ho informuje o možnosti podat žádost o splácení dluhu. Rada města rozhoduje o splácení dluhu formou dohody o splácení dluhu
  - c) podmínky dohody o splácení dluhu jsou následující:
    - dlužník se zavazuje, že dluh bude řádně a pravidelně hradit; v takovém případě se věřitel zavazuje, že nebude vůči dlužníkovi účtovat další úroky z prodlení z dlužného nájemného a poplatky z prodlení z dlužných plateb na službách spojených s bydlením, to znamená, že dluh uvedené výše nebude zvyšován
    - v případě, že dlužník tento závazek poruší, souhlasí s tím, že proti němu budou uplatněny sankce dle zákonných možností, tj. ztráta výhody splátek
    - zároveň dlužník bere na vědomí, že nebude-li provedena řádná měsíční úhrada splátky dluhu anebo nebude zapláceno řádné měsíční nájemné dle nájemní smlouvy, dohoda o splácení dluhu se ruší a věřitel (město) má právo podat po projednání v radě města žalobu na zaplacení k příslušnému soudu; v případě neuhrazení tří a více nájmu podá věřitel výpověď nájmu bytu
  - d) dlužník na základě uzavřené dohody o splácení dluhu pravidelně splácí dluh městu Hanušovice, ekonomické oddělení informuje příslušného pracovníka OSMS o pravidelnosti hrazení splátek.
- (2) Pokud dlužník na zaslanou výzvu nereaguje, resp. nevstoupí v jednání o úhradě dluhu, věřitel postupuje soudní cestou (žaloba na zaplacení, vyklizení bytu a exekuce).

## **ČÁST ŠESTÁ**

### **Článek 12**

#### **Postup po zániku práva nájmu**

- (1) Příslušný pracovník OSMS ve lhůtě do 60 dnů po zániku práva nájmu bytu zjistí dotazem v evidenci obyvatel<sup>1</sup>, zda původní nájemce ohlásil změnu místa trvalého pobytu. Pokud tak původní nájemce neučinil, podá příslušný pracovník OSMS návrh<sup>2</sup> na zrušení údaje o místě trvalého pobytu na adrese nemovitosti města Hanušovice, k níž jmenovanému zanikl právní důvod.
- (2) Stejný postup se užije i pro všechny členy nájemcovy domácnosti.
- (3) Rada města svěřuje OSMS podávat jménem města Hanušovice návrhy na zrušení údaje o místě trvalého pobytu v nemovitostech města v případě, kdy zaniklo právo nájmu k nemovitosti v majetku města.

<sup>1</sup> § 10 odst. 8 zákona 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů

<sup>2</sup> § 12 odst. 1 písm. c) zákona 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů



## ČÁST SEDMÁ

### Článek 13

#### *Závěrečná ustanovení*

- (1) Tato pravidla byla schválena Radou města Hanušovice dne 14. 05. 2018 usnesením číslo 1435/93/2018 zároveň se tímto ruší pravidla PR/1/2018 s účinností ode dne 31. 05. 2018.
- (2) Tato pravidla nabývají účinnosti dnem **01. 06. 2018.**

Ivana Vokurková, v. r.  
starostka

Štefan Fatura, v. r.  
místostarosta

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto z úřední desky:



# Žádost o nájem volného městského bytu č. ...., v ulici ....., čp. .... v Hanušovicích

## Údaje o žadateli:

Příjmení a jméno žadatele: .....

Rodné číslo: ..... rodinný stav: .....

Trvalé bydliště: .....

Korespondenční adresa: .....

Zaměstnavatel žadatele: .....

Zaměstnavatel manžela/druha/partnera: .....

Telefonní spojení na žadatele: .....

Důvod podání žádosti: .....

.....

## Ekonomická situace žadatele:

Průměrný měsíční příjem žadatele: .....

Ostatní příjmy (manžela/druha/partnera): .....

Poživatel sociální dávky: **ANO / NE \*** / v jaké výši : .....

Poživatel důchodu **ANO / NE \*** (starobní, invalidní, ...)/ v jaké výši: .....

Využití krátkodobého zaměstnání / student: **ANO / NE \***

Veden v evidenci nezaměstnaných na úřadu práce: a) do 6 měsíců: **ANO / NE\***

b) 6 – 12 měsíců: **ANO / NE\***

c) 12 a více měsíců: **ANO / NE\***

Vyřazen z evidence nezaměstnaných na úřadu práce: **ANO / NE\***

## Zdravotní stav žadatele:

Žadatel nebo člen žijící ve společné domácnosti s žadatelem je držitelem průkazu TP / ZTP / ZTP/P\*

**ANO / NE \*** (potvrzení či doklad) .....

## Podmínky stávajícího bydlení:

• počet místností (kuchyň + obytné místnosti) .....

• užívací právo (NS, podnájem, u rodičů, ..) .....

• počet osob žijících v bytě (stávající bydlení) .....

• bydlení u příbuzných ve spol. domácnosti **ANO / NE \***



- bydlení v bytě se sníženou kvalitou ANO / NE \*
  - zdravotně nevyhovující byt (potvrzení) ANO / NE \*
  - péče o nezaopatřené dítě / děti ANO / NE \* počet dětí: .....
  - špatná dopravní obslužnost ANO / NE \*
  - špatné generační vztahy ANO / NE \*
  - osamělost / samoživitel ANO / NE \*
  - ostatní skutečnosti .....
- .....

**Výpověď nájmu bytu:** ANO / NE \* přiložen doklad .....

### Členové nájemcovy domácnosti, kteří budou žít s žadatelem v pronajatém bytu:

Příjmení a jméno:	datum narození:	vztah k žadateli:
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

### Prohlášení žadatele:

Čestně prohlašuji, že:

- nemám vůči městu Hanušovice ke dni podání žádosti dluh
- veškeré údaje, které jsem uvedl/a, jsou pravdivé a beru na vědomí, že v případě zjištění nepravdivosti údajů bude má žádost zamítnuta
- jsem si vědom/a povinnosti oznámit veškeré změny, které nastanou po dobu trvání žádosti do doby rozhodnutí o pronájmu volného městského bytu
- svým podpisem uděluji souhlas se vstupem do domácnosti k prošetření stávajících podmínek bydlení zaměstnancům Odboru tajemníka pro sociální práce a komunitního plánování a Odboru správy majetku a služeb MěÚ Hanušovice
- **se zavazuji ke složení předepsané jistoty ve výši trojnásobku nájemného, a to ke dni podpisu nájemní smlouvy**
- svým podpisem uděluji v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, svůj souhlas ke zpracování všech poskytnutých osobních údajů, které jsem městu Hanušovice, jakožto správci osobních údajů, sdělil/a v souvislosti s touto žádostí. Udělení souhlasu končí dnem skončení nájemního poměru k městskému bytu a vypořádání oboustranných závazků z něho vyplývajících nebo dnem zamítnutí mé žádosti. Současně žadatel bere na vědomí, že poskytnuté údaje budou uchovávány po dobu stanovenou zákonem o archivnictví a spisové službě.

V Hanušovicích .....

.....  
**podpis žadatele**



## Kritérium podání žádosti:

Žadatel/ka ke dni podání je evidován/a v seznamu dlužníků města Hanušovice **ANO / NE \***

- za ekonomické oddělení: .....

dne: .....

- viz příloha žádosti – potvrzení o bezdlužnosti

## Zjištění stávajících podmínek bydlení

Místní šetření provedeno dne: .....

Na adrese: .....

Přítomen/a žadatel/ka : ..... Podpis: .....

Za Městský úřad Hanušovice přítomny/i:

- za OT ..... Podpis: .....

- za OSMS ..... Podpis: .....

Sociální aspekt:

<b>Stávající způsob bydlení</b>	<b>Počet bodů</b>
a) bydlení u příbuzných ve společné domácnosti	.....
b) bydlení v bytě se sníženou kvalitou	.....
c) zdravotně nevyhovující byt (potvrzení lékařem, stavebním úřadem)	.....
d) péče o nezaopatřené dítě/děti	.....
e) stěžující okolnosti bydlení	.....
f) špatná dopravní obslužnost	.....
g) generační vztahy	.....
h) osamělost / samoživitel	.....
<b>CELKEM</b>	.....

Jiné skutečnosti:

.....

.....

.....

.....

.....

\* nehodící se škrtněte