

Směrnice města Radnic o přidělování bytů v majetku města Radnic do nájmu občanům

Článek I Úvodní ustanovení

- 1) Touto směrnicí se ve smyslu Občanského zákoníku stanoví pravidla pro pronájem bytů, které jsou ve vlastnictví města Radnic.
- 2) Za byt se pro účely této směrnice považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomu účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky nacházející se v domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví města Radnic.
- 3) Za bytový pořadník se pro účely této směrnice považuje seznam žadatelů o byt, sestavený z podaných a zaevidovaných žádostí o byt.

Článek II Podání žádosti o byt

- 1) Žádost o byt může podat žadatel starší 18 let, způsobilý k právním úkonům, který nevlastní byt nebo dům a nemá uzavřenou nájemní smlouvu na dobu neurčitou k žádnému bytu (v případě manželů nevlastní byt nebo dům a nemá uzavřený nájemní poměr na dobu neurčitou žádný z manželů).
- 2) Ve výjimečných a obzvláště tíživých situacích nebo v případě, že se jedná o přidělení bytové jednotky v obecním zájmu, může Rada města radnic rozhodnout o přijetí žádosti o byt i občana, který nespĺňuje podmínky v odstavci 1.
- 3) Žádost o byt může podat rozvedený manžel(ka), který předloží k žádosti soudní rozhodnutí nebo písemnou dohodu rozvedených manželů o zrušení společného nájmu bytu na území města Radnic, přičemž není rozhodující, který z rozvedených manželů žádost podá.
- 4) Žádost o byt může podat pronajímatel bytu nacházejícího se v k.ú. Radnice u Rokycan, jestliže s bytovou jednotkou nebo domem je třeba naložit na základě rozhodnutí stavebního úřadu tak, že byt nebo celý dům nelze nadále užívat.
- 5) Žadatel podává žádost na předtištěném formuláři (příloha č. 1). Žadatel je povinen vyplnit formulář v plném rozsahu a pravdivě. Pravdivost uvedených údajů potvrdit svým podpisem a to při podání žádosti. Žadatel je povinen nejpozději do 31. prosince každého kalendářního roku doručit písemné prohlášení na tiskopisu „Prohlášení žadatele o trvání žádosti zařazené do evidence žadatelů“ (dále jen Prohlášení žadatele – příloha č. 2). V prohlášení uvede, že na podané žádosti trvá a uvede případné změny.
- 6) Bude-li třeba některý z údajů ověřit příslušným orgánem, žadatel je povinen toto ověření zajistit na své náklady.
- 7) Do evidence nebudou přijímány žádosti občanů:
 - a) kterým zanikl nájem bytu z důvodu neplacení nájemného
 - b) kteří byli vyřazeni z bytového pořadníku o od doby vyřazení neuplynul 1 rok
 - c) kteří mají vůči městu či vůči právnickým osobám zřizovaným městem Radnice neuhrazené závazky (dluhy).

Článek III

Evidence žádostí – bytový pořadník

- 1) Útvar tajemníka vede bytový pořadník sestavený z podaných a zaevidovaných žádostí o byt.
- 2) Žadatel je povinen nahlásit veškeré změny skutečností uváděných v žádosti o byt, ke kterým došlo a to nejpozději do 30 dnů od jejich vzniku. Žádost bude vyřazena z evidence, pokud žadatel uvede nepravdivé údaje nebo pokud se změní podmínky uvedené v čl. II.
- 3) Bytový pořadník je aktualizován jednou ročně, vždy k 1. 1. následujícího roku, dále před každým rozhodováním o přidělení volného bytu. Pokud žadatel písemně nepotvrdí v podatelně MěÚ, že na žádosti o přidělení bytu trvá, žádost pozbývá platnosti a je vyřazena z evidence žádostí.
- 4) S aktuálním stavem bytového pořadníku v době rozhodování o přidělení volného bytu dle bytového pořadníku jsou seznámeni žadatelé na prvních pěti místech.
- 5) S aktuálním stavem bytového pořadníku se lze seznámit v kanceláři tajemníka.

Článek IV

Vyřazení žádosti z evidence

Žádost z evidence může být vyřazena na základě rozhodnutí rady města:

- a) Nesplňuje žadatel podmínky pro podání žádosti o byt a nejedná-li se o výjimečný případ ve smyslu článku II, odst. 2.
- b) Jestliže byla bytová potřeba žadatele od data podání vyřešena získáním bytu do nájmu, zakoupením do osobního vlastnictví, stal-li se vlastníkem domu nebo jeho části, vyjma případů, nelze-li na něm spravedlivě požadovat, aby jej užíval, v případě manželů se toto vztahuje na oba z manželů.
- c) zjistí-li se prokazatelným způsobem, že žadatel při podání, potvrzení nebo hlášení změny uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, které ho při hodnocení zvýhodnily.
- d) V případě, že se žadatel do 30-ti dnů nekontaktuje s útvarem tajemníka MěÚ k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o byt, pokud byl k tomuto písemně vyzván.
- e) V případě, kdy žadatel maří možnost doručení písemností zaslaných útvarem tajemníka MěÚ Radnice odmítáním převzetí písemnosti nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil a tím je písemnost nedoručitelná.
- f) Pokud žadatel k 31. 12. nedoloží „Prohlášení o trvání žádosti zařazené do evidence žadatelů“.

Článek V

Přidělování bytu

- 1) O přidělování bytů rozhoduje Rada města Radnic. Podkladem pro rozhodování rady je aktuální stav bytového pořadníku. Nabídka volného bytu bude zveřejněna na úřední desce města Radnic minimálně po dobu 15 dnů. Uchazečům umístěným na prvních pěti místech v bytovém pořadníku bude nabídka volného bytu zaslána poštou (prokazatelným způsobem). Zájemci o přidělení zveřejněné bytové jednotky podají ve stanoveném termínu „Žádost o uzavření nájemní smlouvy“ (příloha č. 3). Z podaných

- žádostí budou vybrány žádosti uchazečů evidovaných v bytovém pořadníku a budou předloženy radě, která rozhodne podle aktuálního stavu bytového pořadníku.
- 2) Rada města Radnic může přidělit byt v naléhavém obecním zájmu i mimo pořadník a to výlučně podle svého uvážení, přihlédne k veřejně prospěšnému zájmu města.
 - 3) Rada města Radnic může přidělit byt mimo pořadník, jedná-li se o zajištění bytové náhrady. Ve výše uvedeném případě je postupováno v souladu se zákonem č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 - 4) Nájemní smlouvu musí žadatel o nájem bytu uzavřít s městem Radnice do 14 pracovních dnů od obdržení nabídky k uzavření nájemní smlouvy. Po marném uplynutí této lhůty ze strany žadatele platnost nabídky zaniká. V případě, kdy vybraný uchazeč obdrží nabídku k uzavření nájemní smlouvy a bude mít současně uzavřen nájemní vztah na dobu určitou s jiným pronajímatelem a tento nájemní vztah bez zbytečného odkladu neukončí, nebude s ním nájemní smlouva uzavřena. Podmínka se považuje za splněnou, pokud uchazeč doloží písemně do 14 pracovních dnů od obdržení nabídky k uzavření nájemní smlouvy písemný doklad o ukončení nájemního vztahu.
 - 5) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku. Užívá-li nájemce přidělenou bytovou jednotku po tuto dobou řádným způsobem a nenastanou-li okolnosti pro podání výpovědi z nájmu bytu, mění se po uplynutí jednoho roku od uzavření nájemní smlouvy na nájemní smlouvu na dobu neurčitou.
 - 6) Žadatelům o byt či osobám společně posuzovaným, kteří mají vůči městu Radnice či vůči právníkům osobám, zřízeným městem Radnice, dluhy, nebude byt přidělen.

Článek VI **Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 1) Přílohou číslo 1 této směrnice je Žádost o zařazení do evidence žadatelů o byt města, přílohou číslo 2 je Prohlášení žadatele o trvání žádosti zařazené do evidence žadatelů, přílohou číslo 3 je Žádost o uzavření nájemní smlouvy
- 2) Rada města je oprávněna rozhodovat o nájmu nemovitého majetku města. Z tohoto titulu rozhoduje o uzavření nájemní smlouvy k bytu s kteroukoliv osobou, ať již na základě této směrnice nebo jinak. Rada města může uzavřít nájemní smlouvu k obecnímu bytu nezávisle na této směrnici s právníky nebo fyzickými osobami, které zastávají významnou funkci v systému života města. Nájem ale musí být vázán na výkon konkrétní funkce, případně uzavření pracovního poměru.
- 3) Rada města má právo v nezbytně nutném případě zařadit žádost do seznamu žadatelů nebo přidělit byt bez ohledu na postup stanovený touto směrnicí.
- 4) Žádosti o byt podané před účinností této směrnice se posoudí podle podmínek v této směrnici uvedených.
- 5) Směrnice města Radnic o přidělování bytů v majetku města Radnic do nájmu občanům byla schválena Radou města Radnic dne 25. 10. 2021 usnesením číslo 19/10/2021 a nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2022.


.....
Ing. Jan Altman
starosta

