



MĚSTO PŘÍBOR
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR
nám.S.Freuda 19, 742 58 Příbor
IČ:00298328

Název vnitřního předpisu:

P R A V I D L A **pro přidělování bytů ve vlastnictví města Příbora**

Druh předpisu: **PRAVIDLA RADY MĚSTA**

Vydal (schválil):	Rada města Příbora
Datum platnosti od:	01.10.2012
Datum účinnosti od:	01.10.2012
Nový předpis:	ne
Číslo novelizace:	---
Data předchozích novelizací:	---
Derogace:	„Pravidla pro přidělování obecních bytů do nájmu občanům“, ve znění pozdějších předpisů, účinné od 1.7.2007
Podepsali:	starosta města, místostarosta města
Odbor, oddělení, osoba odpovědná za předpis:	Odbor rozvoje města MÚ Příbor, Ing. Jaroslav Venzara – vedoucí odboru
Cíl:	úprava postupu při pronajímání bytů ve vlastnictví města Příbora
Proces (který proces předpis řídí):	hospodaření s majetkem města – obecní byty
Garant procesu (kdo proces řídí):	Rada města Příbora
Cílová skupina (koho proces řídí):	žadatelé o pronájem obecních bytů, nájemci obecních bytů
Zpracoval:	Naděžda Střelková
Úplné znění vyhotovil:	Naděžda Střelková
Způsob zveřejnění:	elektronická evidence vnitřních předpisů (CER), webové stránky města,
Originál uložen:	odbor veřejné správy, (centrální evidence vnitřních předpisů)

OBSAH:

	strana
Čl. 1 Základní pojmy	3
Čl. 2 Přijímání žádostí o byty 1+1 a 2+1	3
Čl. 3 Pořadník	5
Čl. 4 Přidělování bytů formou smluvního nájemného	5
Čl. 5 Výběr nájemce bytu formou přistoupení k závazku	7
Čl. 6 Přidělování bytů v obecním zájmu	9
Čl. 7 Dočasný nájem bytu na dobu určitou	10
Čl. 8 Výměna bytů	10
Čl. 9 Podnájem v obecních bytech	11
Čl. 10 Přejedná nájem bytu	12
Čl. 11 Společný nájem bytu	13
Čl. 12 Ustanovení přechodná a závěrečná	14
Čl. 13 Přílohy	14
Čl. 14 Účinnost	14
Příloha – bodové hodnocení	16

Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví města Příbora

Čl. 1 Základní pojmy

1. Účelem Pravidel pro přidělování bytů ve vlastnictví města Příbora je úprava postupu správců bytů při pronajímání těchto bytů tak, aby v této oblasti hospodaření s majetkem města byly dodrženy zásady hospodárnosti, efektivnosti a transparentního přístupu.
2. Za byt se podle těchto pravidel považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.
3. Rozhodování o přidělování bytů přísluší radě města s výjimkou případů, které rada města svěřila do působnosti některého z odborů městského úřadu nebo organizaci založené městem.
4. Pravidla stanovují podmínky pro:
 - a) přidělování bytů 1+1 a 2+1 do nájmu podle pořadníku,
 - b) přidělování bytů do nájmu na základě nejvyšší nabídky smluvního nájemného,
 - c) výběr nájemce formou přistoupení k závazku,
 - d) přidělování bytů do nájmu v obecním nájmu,
 - e) dočasný nájem na dobu určitou,
 - f) výměnu bytů,
 - g) podnájem bytu,
 - h) uzavírání společného nájmu bytu,
 - i) přechod nájmu bytu.
5. Podání žádosti o byt nezakládá právní nárok na uzavření nájemní smlouvy.
6. Na rozhodování podle těchto pravidel se zákon o správním řízení neaplikuje.
7. Správci bytů ve smyslu těchto pravidel jsou:
 - a) odbor rozvoje města Městského úřadu Příbor (dále jen pověřený odbor),
 - b) Správa majetku města Příbor s.r.o. (dále jen správce bytového fondu).

Čl. 2 Přijímání žádosti o byty 1+1 a 2+1 přidělované do nájmu podle pořadníku

1. Pověřený odbor eviduje žádosti žadatelů o přidělení obecního bytu ve dvou seznamech žadatelů o byt, a to:
 - a) seznamu žadatelů o přidělení bytů 1+1,
 - b) seznamu žadatelů o přidělení bytů 2+1.

2. Pověřený odbor zařadí do seznamu žadatelů o pronájem bytu zájemce, který splňuje tyto podmínky:
 - a) je starší 18 let,
 - b) má na území města hlášen trvalý pobyt, a to minimálně po dobu dvou let nepřetržitě před podáním žádosti,
 - c) v případě, že zájemce nesplňuje podmínku pod bodem b), bude zařazen do seznamu zájemců o pronájem bytu pouze tehdy, jestliže má na území města platný pracovní poměr na dobu neurčitou po dobu jednoho roku před podáním žádosti; žádost bude ze seznamu zájemců o pronájem bytu vyřazena v případě, že žadateli bude ukončen pracovní poměr na území města,
 - d) nemá neodvozené užívací právo k jinému bytu (tj. např. nemá právo nájmu k družstevnímu bytu, nemá vlastnické právo k nemovitosti určené k bydlení, právo odpovídající věcnému břemeni). Zájemci však může svědčit odvozené užívací právo k bytu (tj. právo podnájemní nebo právo bydlení na základě souhlasu nájemce – společná domácnost).
3. Do seznamů žadatelů nebude zařazena žádost zájemce, který:
 - a) nesplňuje podmínky uvedené v Čl. 2, odstavec 2,
 - b) pozbyl práva nájmu k bytu z důvodu neplnění povinností nájemce,
 - c) protiprávně užívá obecní byt či nebytový prostor ve vlastnictví města k bydlení,
 - d) má dluhy vůči městu nebo městem zřízeným či založeným právníckým osobám po termínu splatnosti (např. místní poplatky – odpady, psi, pokuty apod.).
4. Žadatel podává žádost o nájem bytu na předtištěném formuláři, který je zájemci dostupný na pověřeném odboru nebo na webových stránkách města. Žadatel je povinen vyplnit formulář pravdivě a úplně. V případě zjištění nepravdivých nebo nesprávných údajů, zvýhodňujících žadatele v jeho žádosti, bude žádost ze seznamů žadatelů vyřazena.
5. Pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uváděných údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen před podáním žádosti toto ověření zajistit na své náklady.
6. Žádost o pronájem bytu musí být každoročně ze strany žadatele potvrzena, tzn. musí být aktualizována tak, aby odpovídala skutečnosti. Žadatel má povinnost nahlásit změnu každé rozhodné skutečnosti k posouzení žádosti (např. změna adresy, pobytu, snížení počtu členů domácnosti, získání podnájmu, nájmu, vlastnictví bytu či domu, apod.). Pokud žadatel nebude svou žádost aktualizovat vždy do jednoho roku od data jejího podání nebo její aktualizace, bude žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o pronájem bytu. Aktualizace žádosti se podává na předtištěném formuláři, který je zájemci dostupný na pověřeném odboru nebo na webových stránkách města.
7. Vyrozumění o zařazení či nezařazení žádosti do seznamu žadatelů o pronájem bytu se zájemcům zasílá do 30 dnů od obdržení žádosti písemně na adresu, kterou v žádosti uvedli. Oznámení o vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů z důvodu jejího nepotvrzení žadatelem dle Čl. 2, odst. 6, se vyrozumění nezasílá.
8. Při změně žádosti na jinou velikost bytu bude žádost zařazena podle data podání první žádosti.

Čl. 3

Pořadník pro přidělování bytů do nájmu

1. Pořadník pro přidělení bytů o velikosti 1+1 a 2+1 je seznam žadatelů dle Čl. 2, který sestavuje pověřený odbor zpravidla na období šesti měsíců od 1.1. do 30.6. a od 1.7. do 31.12. daného roku.
2. Do pořadníku jsou žadatelé o byt 1+1 a 2+1 seřazeni podle naléhavosti jejich bytové potřeby, která je určena bodovým hodnocením podle Přílohy č.1, která je nedílnou součástí těchto pravidel. Nejvyšší počet bodů označuje nejvyšší naléhavost bytové potřeby žadatele. Žadatelé jsou v pořadníku zapsáni pod sebou a označeni pořadovými čísly. Při rovnosti bodů rozhoduje počet osob společné domácnosti (manželé, druh a družka, děti) a následně datum podání žádosti.
3. Pořadník schvaluje rada města a zveřejňuje se způsobem ve městě obvyklým.
4. Přidělit lze jen volný byt, takto označený bytovým technikem správce bytového fondu na formuláři „Hlášení volné nájemní jednotky - bytu“ odeslaném na pověřený odbor. Pověřený odbor takto označený byt přiděluje dle schváleného pořadníku.
5. Nájemní smlouvu na přidělený byt je žadatel povinen uzavřít se správcem bytového fondu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud žadatel ve stanovené lhůtě z jakýchkoli důvodů nájemní smlouvu neuzavře, bude výzva považována za zrušenou a byt bude přidělen dalšímu žadateli v pořadí.
6. Nájemní smlouvu s žadatelem uzavře správce bytového fondu v souladu s platnými právními předpisy na dobu určitou 3 let.
V případě, že nájemce v této době plní řádně veškeré povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu a domovního řádu, bude nájemní smlouva po uplynutí doby 3 let změněna dodatkem k nájemní smlouvě na dobu neurčitou.
7. Při neuzavření nájemní smlouvy dle Čl. 3, odst. 5, nebo při odmítnutí přiděleného bytu bude žádost žadatele zařazena na konec pořadníku. Při druhém odmítnutí nebo neuzavření nájemní smlouvy bude žádost ze seznamu žadatelů o pronájem obecního bytu vyřazena s tím, že žadatel na přidělení bytu netrvá a svou bytovou potřebu si vyřešil jinak. O odmítnutí je učiněn záznam v pořadníku.
8. Další žádost žadatele vyřazeného dle Čl. 3, odst. 7, o nájem obecního bytu bude přijata až po uplynutí 2 let od druhého odmítnutí přiděleného bytu.

Čl. 4

Přidělování bytu do nájmu na základě nejvyšší nabídky smluvního nájemního

1. Volné byty 3+1 a větší se přidělují na základě nejvýše nabídnutého smluvního nájemního. Předkládání nabídek uchazečů proběhne obálkovou metodou.

2. Účast uchazeče v nabídce za nejvýše nabídnuté smluvní nájemné je podmíněna:
 - a) trvalým bydlištěm uchazeče v městě Příbor, a to minimálně po dobu dvou let nepřetržitě před podáním nabídky,
 - b) pokud trvale nebydlí ve městě Příbor, je ve městě zaměstnán po dobu minimálně jednoho roku před podáním nabídky nebo zde má místo podnikání – bude doloženo potvrzením zaměstnavatele o trvalém pracovním poměru ne starší 1 měsíce nebo kopii živnostenského listu,
 - c) uchazeč není vlastníkem bytu nebo objektu určenému k bydlení či jeho části (rodinný dům, dům s byty apod.) – bude doloženo čestným prohlášením,
 - d) nemá dluhy vůči městu nebo městem zřízeným či založeným právnickým osobám po termínu splatnosti – bude doloženo čestným prohlášením,
 - e) v případě, že je uchazeč nájemcem obecního bytu, doložit vyjádření, že v případě vítězné nabídky vrátí stávající byt městu.
3. Bude-li zjištěno, že uchazeč nesplňuje podmínky nebo nepředložil v termínu pro podání nabídek všechny požadované náležitosti uvedené v Čl. 4, odst. 2, v nabídce uvede nepravdivé údaje, nečitelnou nebo chybějící nabídku finanční částky či jiné nesrovnalosti, nabídka nebude podána ve stanoveném termínu, bude jeho nabídka vyřazena.
4. Vyřazena bude také nabídka uchazeče, který je nájemcem obecního bytu a v průběhu nájmu se opakovaně dopouští porušování nájemní smlouvy a souvisejících právních předpisů.
5. O zveřejnění záměru a výběru nájemce rozhodne rada města, která zároveň jmenuje pracovní skupinu pro vyhodnocení nabídek. Navržená vyvolávací částka smluvního nájemného nesmí být nižší než běžné nájemné v daném bytovém domě.
6. Záměr města pronajmout byt formou nejvyšší nabídky smluvního nájemného bude zveřejněn v nabídce na úřední desce městského úřadu, informačních tabulích a webových stránkách města, a to nejméně po dobu 15 dnů.
7. Zveřejnění záměru pronajmout byt formou smluvního nájemného musí obsahovat:
 - a) identifikaci bytu, polohu bytu, stav bytu, vybavení bytu aj.,
 - b) minimální výši měsíčního nájemného za m² bytu,
 - c) termín prohlídky bytu,
 - d) termín odevzdání nabídek,
 - e) heslo nabídkového řízení,
 - f) adresu pro odevzdání obálek.
8. Žádost zájemce musí obsahovat tyto povinné údaje:
 - a) jméno a příjmení žadatele,
 - b) datum narození,
 - c) stav,
 - d) trvalé bydliště,
 - e) kontakt,
 - f) výši nabídky smluvního nájemného,
 - g) čestné prohlášení zájemce, že nevlastní byt či objekt určený k bydlení a nemá dluhy vůči městu nebo městem zřízeným či založeným právnickým osobám po termínu splatnosti,

- h) závaznou informaci o tom, zda je nájemcem bytu ve vlastnictví města a zda tento stávající byt vrátí městu v případě, že s ním bude uzavřena nájemní smlouva na nabízený byt,
- i) v případě, že žadatel nemá trvalý pobyt na území města, rovněž potvrzení o trvalém pracovním poměru na území města dle Čl. 4, odst. 2.
9. Žadatel podá svou nabídku podle zveřejněného záměru v zalepené obálce označené v levém horním rohu adresou a číslem bytu. Nabídku opatří žadatel podpisem.
10. V případě, že žadatelé jsou manželé, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou manželů.
11. Pořadí na pronájem bytu bude určeno usnesením rady města sestupně od nejvyšší nabídkové ceny.
12. Nájemcem bytu se stane žadatel, který podal nejvyšší nabídku smluvního nájemného.
13. V případě rovnosti nejvyšších nabídek, rozhoduje los na schůzi rady města.
14. Nájemní smlouvu s žadatelem uzavře správce bytového fondu v souladu s platnými právními předpisy na dobu určitou 3 let.
V případě, že nájemce v této době plní řádně veškeré povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu a domovního řádu, bude nájemní smlouva po uplynutí doby 3 let změněna dodatkem k nájemní smlouvě na dobu neurčitou.
15. V případě, že nájemce do doby přidělení bytu za nejvyšší nabídku smluvního nájemného užívá jiný obecní byt, je jeho povinností vrátit tento městu, a to do 15 dnů od podpisu nové nájemní smlouvy.
16. V případě, že budoucí nájemce (vítězný uchazeč) neuzavře do 15 dnů od doručení se správcem bytového fondu nájemní smlouvu nebo od své nabídky odstoupí, přechází právo na sjednání nájemní smlouvy na dalšího zájemce dle schváleného pořadí pronájmu dle usnesení rady města.

Čl. 5

Výběr nájemce bytu formou přistoupení k závazku

1. V případě, že uvolněný byt bude zatížen dluhem na nájemném a úhradách spojených s užíváním bytu po předchozím nájemci, bude tento byt nabízen za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení k závazku dle § 533 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník).
2. Byt bude pronajat tomu, kdo formou obálkové metody předloží nejvyšší nabídku na přistoupení k závazku, přičemž zájemce musí nabídnout přistoupení k závazku minimálně ve výši:
- | | |
|---------------|--------------|
| a) u bytů 1+1 | 40 tisíc Kč, |
| b) u bytů 2+1 | 50 tisíc Kč, |

- c) u bytů 3+1 60 tisíc Kč,
- d) u bytů 4+1 70 tisíc Kč.

3. V případě rovnosti nejvyšších nabídek rozhodne rada města o budoucím nájemci losem.
4. Žadatelem musí být občan starší 18 let s trvalým pobytem v Příboře, který není vlastníkem ani nájemcem bytu nebo domu.
5. Rada města odmítne nabídku na výběr nájemce obecního bytu za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení k závazku ve smyslu ustanovení občanského zákoníku od zájemců, kteří:
 - a) pozbyli práva nájmu k obecnímu bytu z důvodu neplnění povinností nájemce,
 - b) mají dluhy vůči městu nebo městem zřízeným či založeným právníckým osobám po termínu splatnosti.
6. Rada města rovněž odmítne nabídku o přistoupení k závazku od zájemců, kteří již v minulosti nabídku podali, byli vybráni a nesplnili závazky uvedené v přihlášce na výběr nájemce obecního bytu za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení k závazku.
7. Nájemní smlouva s vybraným zájemcem bude uzavřena až po uzavření dohody o přistoupení k závazku se správcem bytového fondu a uhrazení částky odpovídající výši přistoupení k závazku nabídnuté zájemcem.
8. V případě, že výše nabídnuté částky na přistoupení k závazku bude vyšší než existující pohledávka k předmětnému bytu, budou nad tuto výši uspokojeny jiné obtížně vymahatelné pohledávky spojené s užíváním bytů, které budou předem vybrány a schváleny radou města.
9. V případě, že nájem bytu bude ukončen, se částka, kterou zájemce uhradí na základě dohody o přistoupení k závazku, nevrací.
10. Záměr města pronajmout uvolněný byt zatížený dluhem bude zveřejněn pověřeným odborem na úřední desce městského úřadu, informačních tabulích a webových stránkách města, a to nejméně po dobu 15 dnů.
11. Zveřejnění záměru pronájmu bytu s dluhem musí obsahovat:
 - a) identifikaci bytu, polohu bytu, stav bytu, vybavení bytu aj.,
 - b) minimální výši nabídky přistoupení k závazku,
 - c) termín prohlídky bytu,
 - d) termín odevzdání nabídek,
 - e) heslo nabídkového řízení,
 - f) adresu pro odevzdání obálek.
12. Žádost zájemce o byt s dluhem musí obsahovat tyto povinné údaje:
 - a) jméno a příjmení žadatele,
 - b) datum narození,
 - c) stav,
 - d) bydliště,
 - e) kontakt,

- f) výši nabídky přistoupení k závazku,
 - g) čestné prohlášení zájemce, že není vlastníkem ani nájemce bytu nebo domu a nemá dluhy vůči městu nebo městem zřízeným či založeným právníckým osobám po termínu splatnosti.
13. Žadatel podá svou nabídku podle zveřejněného záměru v zalepené obálce označené v levém horním rohu adresou a číslem bytu. Nabídku opatří žadatel podpisem.
14. V případě, že žadatelé jsou manželé, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou manželů. Pokud žádá jeden z manželů, pak součástí nabídky musí být souhlas druhého z manželů nebo prohlášení, že finanční prostředky, které budou použity na úhradu závazku, nespádají do společného jmění manželů. Souhlas nebo prohlášení musí být opatřeno ověřeným podpisem.
15. V případě, že zájemce o pronájem bytu s dluhem, který bude radou města určen nájemcem bytu, nedodrží podmínky dané usnesením rady města, tj. nepodepíše dohodu o přistoupení k závazku a tento závazek neuhradí v nabídnuté výši, bude označen za nájemce bytu s dluhem další zájemce v pořadí s nejvyšší platnou nabídkou přistoupení k závazku.
16. V případě, že nebude na základě prvního zveřejnění bytu s dluhem doručena žádná nabídka na pronájem bytu nebo žádný z přihlášených zájemců nebude splňovat podmínky vyhlášení, bude byt s dluhem zveřejněn opakovaně. V případě opakovaného zveřejnění bude byt s dluhem nabídnut i zájemcům, kteří nemají trvalý pobyt na území města Příbora.

Čl. 6

Přidělování bytů v obecním zájmu

1. Z důvodu zájmu obce je možno pronajmout byt pracovníkům organizací zřízených městem nebo působících na území města, dále rovněž soukromým osobám působících na území města, jejichž činnost přispívá k plnění důležitých úkolů a potřeb města (např. pracovníci v oblasti bezpečnosti, školství, zdravotnictví, apod.)
2. Pronájem musí být podmíněn výkonem konkrétní funkce nebo dobou trvání specifické situace. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou a její prodloužení vázáno splněním uvedených podmínek.
3. Žádost o přidělení bytu podává ve prospěch žadatele u právníckých osob statutární orgán spolu se zdůvodněním žádosti. Žádost za žadatele může předložit radě města i starosta.
4. Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu může být podána v případě, že žadatel není nájemcem nebo vlastníkem bytu nebo domu na území města.
5. Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu projednává vždy rada města a při rozhodování přihlíží zejména k veřejnému zájmu na chod obce.

Čl. 7

Dočasný nájem bytu na dobu určitou

1. Účelem dočasného nájmu bytu je poskytnutí přechodného ubytování z důvodu vzniku a překonání přechodné tíživé životní situace. Žádost o dočasný nájem bytu může podat žadatel s trvalým pobytem na území města, který je vlastníkem nebo nájemcem bytu nebo domu přechodně neobyvatelného pro nutnost provedení rekonstrukčních prací, živelné havárie či z jiných závažných důvodů.
2. Obecní byt může být do dočasného nájmu přidělen nejdéle na dobu určitou 3 let. Po ukončení dočasného nájmu nemá nájemce nárok na bytovou náhradu.
3. Žádost musí být odůvodněna, musí obsahovat určení doby, na níž se o dočasný nájem žádá, a musí být doložena pravomocným stavebním povolením stavebního úřadu nebo jiným dokumentem vyžádaným pověřeným odborem. Žádost musí rovněž obsahovat prohlášení žadatele, že nežádá a nebude žádat v souvislosti s ukončením nájemního vztahu bytovou náhradu.
4. O dočasném nájmu bytu na dobu určitou rozhoduje rada města.

Čl. 8

Výměna bytů

1. Výměnu bytů lze provést pouze na základě předložené dohody o výměně mezi nájemci či společnými nájemci bytů a se souhlasem všech vlastníků či spoluvlastníků vyměňovaných bytů.
2. Žádost o souhlas města s výměnou bytu se podává na předepsaném formuláři, který je k dispozici na pověřeném odboru a na webových stránkách města.
3. K výměně může dojít pouze v případě, je-li alespoň jeden z vyměňovaných bytů obecní. Písemný souhlas s výměnou bytů vydává pověřený odbor.
4. Podmínkou udělení souhlasu je předložení dokladů osvědčující právo nájmu všech účastníků výměny k bytům, které mají být jejím předmětem. Další podmínkou je řádné uhrazení nájemného i všech ostatních plateb spojených s užíváním bytu, který má být předmětem výměny, a to ke dni podání žádosti, a dále doložení dohody o výměně bytů mezi nájemci či společnými nájemci bytů.
5. Překážkou udělení souhlasu s výměnou bytu je:
 - a) soudní spor o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu či o vyklizení bytu vedený proti žadateli,
 - b) skutečnost, že žadatel je vlastníkem jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení,
 - c) skutečnost, že žadatel je dlužníkem města nebo městem zřízených či založených právnických osob po termínu splatnosti.

Uvedené skutečnosti pod písm. a) až c) se ověřují ke dni vydání souhlasu s výměnou.

6. S účastníkem výměny, který výměnou vstoupí do postavení nájemce obecního bytu, bude dohodnuto uzavření nové nájemní smlouvy, a to na dobu určitou 3 let. V případě, že uživatel v této době plní řádně veškeré povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu uzavřené na dobu určitou, bude tato nájemní smlouva následně změněna dodatkem k nájemní smlouvě na dobu neurčitou.
7. Žadatel je povinen uhradit před uzavřením nové nájemní smlouvy na účet správce bytového fondu manipulační poplatek ve výši 2.500,- Kč bez DPH.
8. Nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít se správcem bytového fondu nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemného souhlasu s výměnou bytů. Pokud žadatel ve stanovené lhůtě nájemní smlouvu neuzavře, bude souhlas s výměnou považován za zrušený.
9. Podání žádosti o schválení dohody o výměně bytu nezakládá právní nárok na vydání souhlasného stanoviska s výměnou.

Čl. 9

Podnájem v obecních bytech

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájem na dobu určitou nejvýše dva roky jen s předchozím písemným souhlasem města. Žádost se podává na předepsaném formuláři, formuláře jsou k dispozici na pověřeném odboru a na webových stránkách města.
2. Souhlas pronajímatele je udělován písemně pověřeným odborem města. Přenechání bytu do podnájem bez písemného souhlasu města je považováno za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu a je důvodem k výpovědi z nájmu bytu.
3. Souhlas k podnájmu může být udělen při splnění následujících podmínek:
 - a) podání žádosti nájemcem se zdůvodněním, z jakého důvodu byt neužívá, nájemce je povinen závažnosti důvodů neužívání bytu řádně doložit; důvodem pro udělení souhlasu jsou:
zdravotní důvody – péče o osobu blízkou, léčebné pobyty (doloženo lékařskou zprávou včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města);
dočasný pobyt nájemce mimo území města - z důvodů pracovních (doloženo potvrzením zaměstnavatele včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města), - z důvodu výkonu trestu odnětí svobody (doloženo nástupem výkonu trestu a jeho trváním), - z důvodu studia (doloženo potvrzením školy včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města),
 - b) doložení kopie návrhu podnájemní smlouvy,
 - c) nájemce ani podnájemce není dlužníkem města ani jím zřízených či založených právnických osob po termínu splatnosti,
 - d) nájemcem hrubým způsobem neporušuje dobré mravy v domě a povinnosti vyplývající z nájmu bytu.

4. Město si vyhrazuje právo prověřit údaje uvedené v žádosti vlastním šetřením.
5. Smlouvu o podnájmu uzavírá nájemce a podnájemce. Nájemce je povinen nejdéle do 30 dnů od udělení souhlasu upřesnit u správce bytového fondu počet osob, které budou v bytě bydlet po dobu trvání podnájemního vztahu. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu. Kopie podnájemní smlouvy bude předána správci bytového fondu.
6. Nájemné stanovené v podnájemní smlouvě nesmí být vyšší než je nájemné za m² určené městem.
7. Skončením podnájmu nemá podnájemník právo na náhradní byt, podnájem ani náhradní ubytování.
8. Souhlas k podnájmu je možné udělit opakovaně, trvání důvodu se posuzuje při každém opakování samostatně.

Čl. 10

Přechod nájmu bytu

1. Právo na přechod práva nájmu bytu dle těchto pravidel uplatní žadatel v případě, pokud předchozí (poslední) nájemce bytu zemřel.
2. Žadatelem o přechod nájmu bytu je osoba, která žila minimálně 1 rok v bytě s nájemcem ke dni jeho smrti ve společné domácnosti a není nájemcem ani vlastníkem žádného jiného bytu či domu. Touto osobou může být nájemcův rodič, partner (§705a - OZ), sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk. V případě, že je touto osobou někdo jiný, přejdou na ni práva a povinnosti z nájmu jen tehdy, pokud pronajímatel s jejím bydlením v bytě souhlasil. Souhlas musí být doložen v písemné formě.
3. Žádost o přechod nájmu bytu se podává na předepsaném formuláři, který je k dispozici na pověřeném odboru a webových stránkách města. Žadatel je povinen pravdivě vyplnit všechny údaje.
4. Splňuje-li více osob podmínky pro přechod nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na všechny společně a nerozdílně. Je-li však mezi těmito osobami nájemcovo dítě, přejdou práva a povinnosti z nájmu na ně.
5. Každá osoba splňující podmínky pro přechod nájmu může do jednoho měsíce od smrti nájemce písemně oznámit správci bytového fondu, že v nájmu nechce pokračovat. Dnem oznámení její nájem zaniká.
6. Město si vyhrazuje právo prověřit údaje uvedené na formuláři vlastním šetřením.
7. Souhlas k přechodu nájmu bytu dává pověřený odbor.
8. V případě, že žadatel splňuje podmínky přechodu nájmu, uzavře s ním správce bytového fondu v souladu s platnými právními předpisy nájemní smlouvu na byt na dobu určitou 2 let. Po uplynutí této doby může požádat nájemce o prodloužení nájmu na další dva roky. V případě, že nájemce v této době plní dál řádně veškeré povinnosti vyplývající

ze smlouvy o nájmu bytu a domovního řádu, bude nájemní smlouva po uplynutí dalších 2 let změněna dodatkem k nájemní smlouvě na dobu neurčitou.

9. Pokud žadatel, na kterého nájem bytu přešel, dosáhl k okamžiku přechodu nájmu věku 70 let, uzavře správce bytového fondu s žadatelem nájemní smlouvu na byt na dobu nájmu sjednanou s předchozím posledním nájemcem.
10. Jestliže osoba, na kterou nájem bytu přešel, nedosáhla k okamžiku přechodu nájmu věku 18 let, skončí její nájem dosažením věku 20 let. Po uplynutí této doby může požádat nájemce o prodloužení nájmu na dobu neurčitou. Předpokladem uzavření smlouvy na dobu neurčitou je řádné plnění veškerých povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu bytu a domovního řádu.
11. V případě, že osoba nesplňuje podmínky přechodu nájmu bytu dle § 706 občanského zákoníku, vyzve pověřený odbor písemně žadatele k vyklizení a předání bytu správci bytového fondu ve stanovené lhůtě.

Čl. 11

Společný nájem bytu

1. Společný nájem bytu manžely, jeho vznik a zánik je upraven v ustanovení § 703 - 705, §707 a §708 občanského zákoníku. Jestliže se za trvání manželství manželé nebo jeden z nich stanou nájemci bytu, vznikne společný nájem bytu manžely. Stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství.
2. V případě zániku práva společného nájmu bytu manžely z důvodu rozvodu manželství uzavře správce bytového fondu novou nájemní smlouvu s tím z manželů, komu svědčí právo nájmu bytu na základě dohody rozvedených manželů nebo na základě rozhodnutí soudu.
3. Společný nájem bytu více osobami je upraven v ustanovení § 700 - 702 občanského zákoníku. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti.
4. Stávající nájemce může požádat o rozšíření nájemní smlouvy na nového (společného) nájemce. Společným nájemcem může být zletilé dítě, rodič, partner (§705a - OZ), sourozenec, zeť a snacha nájemce, kteří žijí s nájemcem minimálně 1 rok ve společné domácnosti, a nejsou nájemci ani vlastníky jiných bytů a nemovitostí určených k bydlení a nejsou oprávněni k užívání dalšího bytu na základě jiného právního titulu. Je-li touto osobou zletilý vnuk nebo vnučka, musí sdílet společnou domácnost s nájemcem minimálně po dobu 3 let.
Žádost se podává na předepsaném formuláři, který je k dispozici na pověřeném odboru a na webových stránkách města. Žadatel je povinen pravdivě vyplnit všechny údaje.
5. Město si vyhrazuje právo prověřit údaje uvedené na formuláři vlastním šetřením.
6. Souhlas ke vzniku společného nájmu bytu v souladu s § 700 občanského zákoníku vydává pověřený odbor.

7. V případě vydání souhlasného stanoviska ke vzniku společného nájmu bytu uzavře správce bytového fondu novou nájemní smlouvu na společné nájemce.

Čl. 12

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Výjimky z ustanovení těchto pravidel uděluje rada města po uvážení všech okolností konkrétního případu.
2. Pokud se objeví opakovaná neuspokojená žádost o výjimku a nebudou v ní obsaženy nové skutečnosti mající vliv na její posouzení, je v působnosti pověřeného odboru tuto žádost odmítnout a nepředložit k projednání radě města.
3. Žádosti o byty podané před účinností těchto pravidel se považují za příslušné žádosti podle těchto pravidel.
4. Nebudou přijímány žádosti uchazečů, kteří mají dluhy vůči městu nebo městem zřízeným či založeným právnickým osobám po termínu splatnosti.
5. Pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uváděných údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen toto ověření zajistit na své náklady.
6. Tato pravidla neupravují poskytování ubytování v domech zvláštního určení (DPS), ubytování ve vyhrazených bytech nízkého standardu na ul. Místecká č.p. 291 a ul. Jičínská č.p. 245 a č.p. 247. Dále pravidla neupravují poskytování ubytování ve vyhrazených prostorách pro ubytovávání na ul. Jičínská č.p. 247 a ul. Fučíkova č.p. 1303 a č.p. 1308.

Čl. 13

Přílohy

Nedílnou součástí těchto pravidel je Příloha č.1:

Příloha č. 1 - bodové hodnocení naléhavosti bytové potřeby pro účely sestavování pořadníku pro obecní byty

Čl. 14

Účinnost

1. Tato pravidla schválila Rada města Příbora dne 25. září 2012, usnesením č. 46/21/1. Pravidla nabývají účinnosti dnem 01.10.2012.
2. Zrušují se „Pravidla pro přidělování obecních bytů do nájmu občanům“ která byla schválena 13. schůzí Rady města Příbora dne 05.06.2007 usnesením č. 13/15/1 včetně

„Dodatku č.1“ k Pravidlům pro přidělování obecních bytů do nájmu občanům
schváleného dne 09.09.2008 usnesením č. 42/11/1.

Ing. Dana F o r i š k o v á, Ph.D., v.r.
místostarostka

Ing. Milan S t r a k o š, v.r.
starosta

Příloha č. 1

Bodové hodnocení naléhavosti bytové potřeby pro účely sestavování pořadníku pro obecní byty

1. Délka pobytu v obci

do 5 let	- 1 bod
do 10 let	- 2 body
do 20 let	- 3 body
nad 20 let	- 4 body

Při ověřování údajů se vychází z evidence obyvatel Městského úřadu v Příboře.

2. Žádost o byt podána

do 3 let	- 1 bod
před více než 3 lety	- 3 body
před více než 5 lety	- 5 bodů

3. Rodinné poměry

a) počet dětí žijících s žadatelem ve společné domácnosti:

1 dítě	- 1 bod
2 děti	- 2 body
3 a více dětí	- 3 body

b) počet osob včetně žadatele, které by v případě přidělení bytu sdílely společnou domácnost (lze započítat pouze manžela /manželku, druha/družku a děti):

2 osoby	- 1 bod
3 osoby	- 2 body
nad 3 osoby	- 3 body

4. Dosavadní bytové poměry

u rodičů, u jiných příbuzných, druha/ družky, u rozvedeného manžela, apod.	- 2 body
podnájem, na ubytovně	- 3 body

5. Zaměstnání žadatele

nezaměstnaný	- 1 bod
student, důchodce	- 2 body
výdělečně činný, mateřská dovolená	- 3 body

6. Způsob života žadatele a jeho rodinných příslušníků

a) neshody s ostatními nájemníky v dosud obývaném domě (doloženo Správou majetku města Příbora s.r.o.)	-	mínus 4 body
b) ničení bytového zařízení v obývaném obecním domě (doloženo Správou majetku města Příbora s.r.o.)	-	mínus 6 bodů
c) dlužník vůči městu nebo organizacím městem zřízených (po šesti měsících od data úhrady celé dlužné částky včetně penále vrácení 4 bodů, a to na základě předloženého dokladu o úhradě)	-	mínus 4 body