



MESUX000POZ1
č.j. SVO/408/2021
Sp. znak: 54.4.1
Sk. znak/lhůta: A/5

**Město Svoboda nad Úpou, IČ 00278335
nám. Svornosti 474, 542 24 Svoboda nad Úpou**



Opatření orgánů města č. 1/2021

Pravidla pro přidělování a užívání bytů v čp. 473

(dále jen také „Pravidla“)

vydaná v samostatné působnosti ve smyslu § 124 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění
pozdějších předpisů

1 Úvodní ustanovení

1.1 Identifikace bydlení

Počet bytů v domě čp. 473 na adrese nám. Svornosti 473: **6**

Vlastník a pronajímatel bytů: **Město Svoboda nad Úpou, IČ 00278335, nám. Svornosti 474,
542 24 Svoboda nad Úpou**

1.2 Hlavní cíl projektu bydlení

Hlavním cílem pravidel je dostupné nájemní bydlení, které umožní cílovým skupinám vstup do
nájemního bydlení.

2 Cílové skupiny pro přidělení bytů

2.1 Cílovými skupinami pro přidělení bytu jsou:

- a) občané, u nichž je přidělení bytu v zájmu města a jeho zřizovaných příspěvkových organizací
- b) občané s trvalým pobytem ve Svobodě nad Úpou
- c) občané s přímou rodinnou vazbou (rodiče, děti, sourozenci) na občana trvale žijícího ve Svobodě nad Úpou
- d) občané z území v rámci pověřeného obecního úřadu (Pec pod Sněžkou, Horní Maršov, Malá Úpa, Janské Lázně)
- e) občané s trvalým pobytem v sousedních Mladých Bukách
- f) ostatní občané

3 Specifikace bytů

3.1 Seznam bytů a jejich velikost

Všechny byty situovány v objektu na náměstí Svornosti čp. 473 a jedná se o následující byty:

<i>Byt č.</i>	<i>Název (velikost)</i>	<i>Podlahová plocha (m²)</i>	<i>poznámka</i>
1 (1NP)	1 + KK	24,5	pro osoby se sníženou schopností pohybu
2 (1NP)	1 + KK	44,6	
3 (2NP)	1 + KK	47,7	
4 (2NP)	1 + KK	40,0	
5 (3NP)	3 + KK	69,6	
6 (3NP)	2 + KK	50,2	

Každý byt je veden jako bytová jednotka, která je samostatná, autonomní, pouze vytápění je řešeno z centrální plynové kotelny, která je umístěna v sousedním objektu Městského úřadu (č.p.474). Společné pro všechny byty je řešení odpadového hospodářství situované v přízemí objektu.

3.2 Vybavení bytů

Jednotlivé byty jsou vybaveny základním vybavením bez nábytku (každý byt je vybaven umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou s digestoří a troubou). Ve všech bytech jsou namontovány stropní záclonové garnyže, na kterých jsou záclony a závěsy. V některých bytech jsou namontovány vestavěné skříně, kterou jsou součástí vybavení bytu.

Každý byt má zpracován pasport bytu s podrobnou specifikací bytu.

Evidenci pasportů bytů vede příslušný pověřený pracovník pronajímatele.

4 Podmínky pro přidělení bytu a užívání bytů

4.1 Obecné podmínky

4.1.1 Nájemce je povinen při uzavření smlouvy složit finanční prostředky (kauci) ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. O případném odpuštění či snížení kauce před uzavřením nájemní smlouvy rozhoduje Rada města usnesením.

4.1.2 Rada města si vyhrazuje právo stanovit nájemné za 1 m² podlahové plochy individuální sazbou při schválení nájmu konkrétnímu zájemci o byt. V případě více zájemců o byt může Rada města využít i obálkovou metodu pro určení budoucí výše nájemného.

4.1.3 O době trvání nájmu rozhoduje Rada města usnesením. V případě nájmu na dobu neurčitou bude činit výpovědní lhůta 3 měsíce, a to i bez udání důvodu.

4.1.4 Na přidělení bytu není právní nárok.

4.2 Další podmínky stanovené pronajímatelem a vlastníkem bytů

4.2.1 Správu bytového fondu v rámci bytů zajišťuje Město Svoboda nad Úpou prostřednictvím svých zaměstnanců.

4.2.2 Kontrolu a dohled nad užíváním bytů provádí pověření pracovníci pronajímatele.

- 4.2.3 Každý byt je vybaven standardním základním vybavením, které je popsáno v Pasportu nájemního bytu dle odstavce 3.2 těchto Pravidel.
- 4.2.4 Nájemce je povinen kromě nájemného platit plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby, dále jen služby. Pronajímatel je oprávněn stanovit výčet jednotlivých služeb a výši zálohových plateb, která se na danou službu hradí. Nájemce je povinen hradit jednotlivé služby v podobě poskytované energie (plyn, elektřina, vodné a stočné), zálohy na ostatní služby (úklid společných prostor – chodba a schodiště, spotřeba elektřiny ve společných prostorech – chodba a schodiště, odpad, STA a internet atd.). Nedoplatky a přeplatky na základě vyúčtování jsou splatné do konce měsíce června následujícího roku.
- 4.2.5 Pronajímatel je oprávněn stanovit výši úhrad za služby a počátek jejich placení a změn v jejich výši. Je oprávněn tak stanovit pouze předem s přihlédnutím k aktuálním cenám služeb a s přihlédnutím k předchozí spotřebě služeb nájemcem. Spotřeba energií v každém jednotlivém bytě je zajištěna pomocí podružných samostatných měřících zařízení, které však mají orientační hodnotu a slouží k rozpočítání cen v závislosti na výsledku měření hlavního měřícího zařízení na vstupu do domu.
- 4.2.6 Nájemce je povinen dodržovat Domovní řád, který je zveřejněn v přízemí bytového domu na nástěnce a je přílohou č. 2 těchto Pravidel. V Domovním řádu je mimo jiné uvedena podmínka zákazu chovu zvířat v bytech a zákaz kouření v bytech i společných prostorách.
- Byt nebude pronajat žadatelům, kteří jsou postiženi psychickými poruchami, které potřebují dohled a pod jejichž vlivem by byl narušován život v domě, jako jsou psychopatie s rysy nesnášenlivosti a asociálními jednáním, alkoholismus, drogová závislost a jiné toxikomanie.
- 4.2.7 Byt je oprávněn užívat pouze nájemce a ostatní předem nahlášené osoby, které tvoří domácnost a jsou společně posuzovanými osobami v souladu s podanou žádostí o nájem bytu. Porušení této podmínky je důvodem pro okamžitou výpověď nájemní smlouvy
- 4.2.8 Pokud je byt přidělen žadateli s trvalým pobytem v jiné obci než ve Svobodě nad Úpou, pronajímatel požaduje zapsání trvalého pobytu na území města Svobody nad Úpou nejpozději do 1 měsíce po protokolárním převzetí bytu, a to pro všechny členy domácnosti. Nesplnění této podmínky může být důvodem pro neprodloužení nájemního vztahu.

5 Podání žádosti, evidence a vyhodnocení žádosti

- 5.1 Zájemce o byt je povinen podat žádost o přidělení bytu dle vzoru v příloze č. 1 těchto Pravidel.
- 5.2 Žádost o přidělení bytu Městský úřad ve Svobodě nad Úpou zaeviduje. Evidenci přijatých žádostí vede Městský úřad ve Svobodě nad Úpou. Pronajímatel nebude zpracovávat Pořadník žadatelů o byt.
- 5.3 Každá žádost bude posouzena individuálně. Zájemce o byt nesmí být dlužníkem v rámci měst a obcí ČR, ve kterých má nebo měl trvalý pobyt v předchozích 5 letech od podání žádosti. Zájemce o byt ani nikdo z budoucích společných členů domácnosti nesmí být vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení.
- 5.4 Základním kritériem bude pořadí v rámci cílových skupin v článku 2, odstavci 2.1., tj. nejvyšší prioritu bude mít cílová skupina uvedená v bodě a), nejmenší prioritu pak cílová skupina v bodě f).
- 5.5 Dále bude žádost o nájem bytu hodnocena podle následujících kritérií:
- sociální situace žadatele – stanovisko sociální pracovnice
 - výše nabídnutého nájemného v případě obálkové metody
 - počet dětí

- informace z insolvenčního rejstříku
- exekuce na plat či na majetek

5.6 Rada města Svobody nad Úpou rozhoduje o přidělení bytu zejména na základě vyhodnocených kritérií a usnesením rozhodne o přidělení či nepřidělení bytu a v případě přidělení bytu pak také o podmínkách nájemní smlouvy.

5.7 Nájemní smlouvu s žadatelem připravuje pověřený pracovník Města Svobody nad Úpou a podepisuje starosta města, případně místostarosta města. Evidenci nájemních smluv vede pověřený pracovník pronajímatele.

6 Závěrečná ustanovení

6.1 Toto Opatření orgánů města č. 1/2021 (dále jen „Opatření“) bylo schváleno na 44. schůzi Rady města Svobody nad Úpou dne 1.2.2021 pod číslem usnesení RM/555/44/2021 písm. a).

6.2 Toto Opatření nabývá účinnosti dnem schválení Radou města Svobody nad Úpou a podpisem starosty města a místostarosty města.

6.3 Ustanoveními tohoto Opatření jsou povinni řídit se všichni zaměstnanci pronajímatele, žadatelé o nájemní byt a nájemci bytů. Na dodržování všech ustanovení tohoto Opatření dohlíží starosta a tajemník MěÚ. Toto Opatření podléhá aktualizaci podle daných potřeb, změn kompetencí a odpovědností, vyplývajících z aktuálních potřeb či změn.

7 Přílohy

Příloha č. 1 Formulář žádosti o přidělení bytu

Příloha č. 2 Domovní řád

Ve Svobodě nad Úpou dne 3.2.2021

.....
Ing. Helmut Ruse
místostarosta

.....
Mgr. Petr Týfa
starosta města