



SMĚRNICE č. 1/2011

o pravidlech výběrového řízení na uzavírání smluv o nájmu bytů

změna - usn. rady 8/11/2011 z 9.8.2011

Rada Města Bystřice nad Pernštejnem touto směrnicí stanovuje v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o obcích") pravidla výběrového řízení na uzavírání smluv o nájmu bytů.

Článek 1

Základní ustanovení

(1) Rada Města Bystřice nad Pernštejnem svěřuje v souladu s 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích působnost rozhodovat o uzavírání smluv o nájmu bytů na základě výsledků výběrových řízení Komisi pro hospodaření s byty Rady města Bystřice nad Pernštejnem (dále jen "bytová komise").

(2) Agendu hospodaření s byty a přípravu smluv o nájmu bytů zabezpečuje (dle výsledku výběrového řízení na nájem bytů z bytové komise) Odbor bytového hospodářství Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem.

Článek 2

Základní pojmy

(1) **Regulované nájemné** – nájemné regulované maximální cenou podle vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájmem z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve znění pozdějších předpisů.

(2) **Věcně usměrňované nájemné** – nájemné z bytu, jehož výstavba byla povolena po 30.6.1993 a na jejímž financování se podílely veřejné prostředky, nebo která byla povolena i před tímto datem a na jejímž financování se od roku 1995 podílejí veřejné prostředky.

(3) **Smluvní nájemné** – nájemné u bytů pronajatých na základě výběrového řízení – dohoda mezi pronajímatelem a nájemcem (týká se pouze bytů s regulovaným nájemným, které byly dány do výběrového řízení).

Článek 3

Podmínky výběrového řízení na nájem bytů

(1) Pokud se uvolní byt ve vlastnictví Města Bystřice nad Pernštejnem (dále jen "město"), je vyhlášeno odborem bytového hospodářství výběrové řízení na nájem bytu.

(2) Žadatel na základě zveřejněného výběrového řízení odevzdá do určeného data obálku s nabídkou na konkrétní byt, kde uvede spolubydlící osoby, nabídku výše nájemného, kauci a výši předplaceného nájemného. Obálky se veřejně otevírají ve stanovený termín a bytová komise na svém jednání vybere nájemníka dle níže uvedených kritérií.

(3) Bytová komise vybírá z došlých písemných žádostí podle následujících kritérií:

- a) žadatel nevrací byt - nabídne základní nájemné a současně souhlasí s kaucí, která se skládá z třínásobku základního nájemného + nájemného za vybavení bytu + záloh na služby, minimální nabídka předplaceného nájemného musí být ve výši 30 000,- Kč, žadatel musí splňovat podmínku trvalého pobytu ve správním obvodu Města Bystřice nad Pernštejnem, a to po dobu nejméně 1 roku, tato skutečnost bude na základě požadavku OBH ověřena v informačním systému evidence obyvatel oddělením správním MěÚ Bystřice n.P.
- b) žadatel vrací byt s regulovaným nájemným – nabídne základní nájemné a kauci nemusí platit
- c) žadatel vrací byt se smluvním nebo věcně usměrňovaným nájemným – nabídne základní nájemné a současně souhlasí s kaucí, která se skládá z třínásobku základního nájemného + nájemného za vybavení bytu + záloh na služby .

(3a) V případě, že žadatel nesplňuje podmínku trvalého pobytu ve správním obvodu Města Bystřice n.P. po dobu nejméně 1 roku, je povinen nabídnout minimální nabídku předplaceného nájemného včetně kauce ve výši 100 000,- Kč. Takovýto žadatel bude po splnění výše uvedené podmínky zařazen do výběrového řízení a bude posuzován jako všichni ostatní zájemci o byt.

(4) V případě, že žadatel nabídne vyšší nájemné než je stanovená maximální výše, bude se mít za to, že žadatel nabídl maximální výši nájemného. Ve zvlášť specifických případech (nadstandardní byt, ...) může být výše maximálního nájemného bytovou komisí zvýšena.

(5) Žadatelé, kteří nesplnili výše uvedené podmínky, jsou z výběrového řízení vyloučeni. V případě, že je známo, že žadatel o byt má pohledávky u města a organizací zřízených městem nebo mu byla v minulosti ukončena nájemní smlouva na byt z důvodů porušování dobrých mravů, bude vyřazen z výběrového řízení.

Článek 4

Postup při splnění podmínek více žadateli

V případě, že se shromáždí více žadatelů, kteří splnily podmínky výběrového řízení, postupuje bytová komise při výběru nájemníka následovně:

a) Pokud je mezi žadateli žadatel, který uvolňuje byt, bytová komise vybere tohoto žadatele. V případě, že je více žadatelů, kteří uvolňují byt, vybere bytová komise žadatele s nejvyšší nabídkou předplaceného nájemného.

b) pokud není mezi žadateli žadatel, který vrací byt, vybírá bytová komise žadatele podle výše nabídky předplaceného nájemného. Pokud je více žadatelů se stejnou nabídkou, bytová komise losuje.

Článek 5

Kauce

(1) Kauce se skládá z trojnásobku základního nájemného+nájemného za vybavení bytu+záloh na služby.

(2) Kauci skládá nájemník na účet města v případě, že byl vybrán ve výběrovém řízení, do 7 dnů od převzetí bytu.

(3) Kauce není úročena a zůstává uložena na účtu města. V případě trvání nájemního vztahu je kauce po 5 letech převedena na nájemné a služby spojené s užíváním bytu. V případě pohledávek na nájemném a službách spojených s užíváním bytu je kauce nebo její část přednostně použita na úhradu pohledávek.

(4) V případě ukončení nájemního vztahu dříve než po 5 letech je kauce nájemníkovi vyplacena, pokud nemá nájemník pohledávky u města na nájemném a službách spojených s užíváním bytu nebo na opravách v bytě, které hradí nájemník. V případě pohledávek bude kauce nebo její část použita na uhrazení pohledávky.

Článek 6 Předplacené nájemné

(1) Předplacené nájemné / u žadatele, který nevrací byt je to minimálně 30 000,- Kč / je částka, kterou nabídl nájemník ve výběrovém řízení a skládá ji na účet města v případě, že byl vybrán ve výběrovém řízení, do 7 dnů od převzetí bytu.

(2) Z této částky je nájemníkovi hrazeno základní nájemné + nájemné za vybavení bytu + zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Částka není úročena. Po vyčerpání předplacené částky hradí nájemník základní nájemné + nájemné za vybavení bytu + zálohy na služby prostřednictvím služby SIPO.

(3) Pokud je nájemní vztah ukončen před vyčerpáním celé předplacené částky, je nájemníkovi zbytek částky (po ukončení nájemního poměru a vrácení bytu majiteli) vyplacen.

Článek 7 Společná ustanovení

(1) Stejným způsobem uvedeným v čl. 3 a 4 směrnice vybere bytová komise náhradníky výběrového řízení.

(2) Všichni žadatelé jsou o výsledku výběrového řízení informováni dopisem.

(3) Pokud žadatel, který byl vybrán, souhlasí s převzetím bytu, musí složit do 7 dnů nabízenou kauci a předplacené nájemné. Po složení peněz na účet města je s žadatelem uzavřena nájemní smlouva.

(4) Pokud vybraný žadatel odstoupí od výběrového řízení nebo nesloží v termínu uvedeném v odst. 3 nabízenou finanční částku, je vyzván náhradník výběrového řízení.

(5) V ostatních případech výslovně neupravených touto směrnicí rozhoduje o přidělení bytu rada města.

Článek 8 Schválení

Rada Města Bystřice nad Pernštejnem tuto směrnici schválila na své schůzi dne 15.2. 2011. Touto směrnicí se ruší směrnice č.4/2003 ze dne 27.5.2003.

Článek 9 Účinnost

Tato směrnice nabývá účinnosti dne 16.2. 2011.

Ing. Karel Pačiska
starosta města

Bc. Josef Vojta
místostarosta města