



# Město Bystřice nad Pernštejnem

Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

☎ 566 590 311, fax.: 566 590 347, e-mail: [posta@bystricenp.cz](mailto:posta@bystricenp.cz), ID datové schránky: b3mbs36

## **SMĚRNICE č. 3/2019** O pravidlech výběrového řízení na uzavírání smluv o nájmu bytů

Zpracující orgán:  
**Odbor bytového hospodářství**

### **Článek 1** **Předmět úpravy**

- 1.1. 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 2** **Základní ustanovení**

- 2.1. 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").
- 2.2. 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 3** **Základní pojmy**

- 3.1. **Srovnatelné nájemné** (týká se bytů, které byly před zrušením vyhlášky č. 176/1993 Sb. pod tzv. „regulovaným nájemným“). Srovnatelné nájemné vychází ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, konkrétně pak z ustanovení § 2246 a násl. a dále pak z nařízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.
- 3.2. **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.
- 3.3. **Smluvní nájemné** – nájemné u bytů pronajatých na základě výběrového řízení – dohoda mezi pronajímatelem a nájemcem (týká se pouze bytů se srovnatelným nájemným, které byly dány do výběrového řízení).

### **Článek 4** **Podmínky výběrového řízení na nájem bytů**

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

- 4.2. Žadatel na základě zveřejněného výběrového řízení odevzdá do určeného data obálku s nabídkou na konkrétní byt, kde uvede spolubydlící osoby, nabídku výše nájemného, jistotu a výši předplaceného nájemného. Obálky se veřejně otevírají ve stanovený termín a bytová komise na svém jednání vybere nájemce dle níže uvedených kritérií.
- 4.3. Bytová komise vybírá z došlých písemných žádostí podle následujících kritérií:
- a) žadatel nevrací byt - nabídne základní nájemné a současně souhlasí s jistotou, která je rovna šestinásobku základního nájemného, 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 odboru bytového hospodářství ověřena v informačním systému evidence obyvatel Správním oddělením Městského úřadu Bystřice n. P.,
  - b) žadatel vrací byt se srovnatelným nájemným – nabídne základní nájemné a jistotu nemusí platit,
  - c) žadatel vrací byt se smluvním nebo věcně usměrňovaným nájemným – nabídne základní nájemné a současně souhlasí s jistotou, která se skládá z šestinásobku základního nájemného.
- 4.4. V případě, že žadatel nesplňuje podmínku trvalého pobytu ve správním obvodu Města Bystřice n. P. po dobu nejméně 1 roku, je povinen nabídnout jistotu a minimální nabídku předplaceného nájemného ve výši 90 000,- Kč. Takovýto žadatel bude po splnění výše uvedené podmínky zařazen do výběrového řízení a bude posuzován jako všichni ostatní zájemci o byt.
- 4.5. 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, apod.) může být výše maximálního nájemného bytovou komisí zvýšena.
- 4.6. 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 rovněž vyřazen z výběrového řízení.
- 4.7. V případě, že městský úřad má v souvislosti se svojí úřední činností negativní poznatky o osobě žadatele o byt, popř. o osobách, které s ním bydlí ve společné domácnosti, tzn., že žadatel nebo tyto osoby byli projednáváni komisí k projednávání přestupků pro přestupky proti veřejnému pořádku nebo proti občanskému soužití nebo pokud obec v místě trvalého bydliště eviduje stížnosti na jejich závadné chování v souvislosti s požíváním návykových látek apod., může být takový žadatel z výběrového řízení rovněž vyřazen.

## **Článek 5**

### **Postup při splnění podmínek více žadateli**

- 5.1. V případě, že se shromáždí více žadatelů, kteří splnili podmínky výběrového řízení, postupuje bytová komise při výběru nájemce 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,
  - c) pokud dal žadatel o byt výpověď z nájmu stávajícího bytu ještě před podáním žádosti do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu bytu, posuzuje se jako žadatel, který byt nevrací. V tomto případě se postupuje dle čl. 5 písm. b) směrnice.

## **Článek 6**

### **Jistota**

- 6.1. Jistota je rovna šestinásobku základního nájemného.

- 6.2. Jistotu skládá nájemce na účet města v případě, že byl vybrán ve výběrovém řízení, do 7 dnů od převzetí bytu.
- 6.3. Jistota není úročena a zůstává uložena na účtu města. V případě trvání nájemního vztahu je jistota po 5 letech převedena na nájemné a služby spojené s užíváním bytu. V případě pohledávek na nájemném a službách spojených s užíváním bytu je jistota nebo její část přednostně použita na úhradu pohledávek.
- 6.4. V případě ukončení nájemního vztahu dříve než po 5 letech je jistota nájemci vyplacena, pokud nemá nájemce pohledávky u města na nájemném a službách spojených s užíváním bytu nebo na opravách v bytě, které hradí nájemce. V případě pohledávek bude jistota nebo její část použita na uhrazení pohledávky.

### **Článek 7 Předplacené nájemné**

- 7.1. Předplacené nájemné (u žadatele, který nevrací byt je to minimálně 30 000,- Kč) je částka, kterou nabídl nájemce ve výběrovém řízení a skládá ji na účet města v případě, že byl vybrán ve výběrovém řízení, do 7 dnů od převzetí bytu.
- 7.2. Z této částky je nájemci hrazeno základní nájemné + nájemné za vybavení bytu + zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Částka není úročena. Po vyčerpání předplacené částky hradí nájemce základní nájemné + nájemné za vybavení bytu + zálohy na služby prostřednictvím služby SIPO.
- 7.3. Pokud je nájemní vztah ukončen před vyčerpáním celé předplacené částky, je nájemci zbytek částky (po ukončení nájemního poměru a vrácení bytu majiteli) vyplacen.

### **Článek 8 Společná ustanovení**

- 8.1. Stejným způsobem uvedeným v čl. 4 a 5 směrnice vybere bytová komise náhradníky výběrového řízení.
- 8.2. Všichni žadatelé jsou o výsledku výběrového řízení informováni dopisem.
- 8.3. Pokud žadatel, který byl vybrán, souhlasí s převzetím bytu, musí složit do 7 dnů nabízenou jistotu a předplacené nájemné. Po složení peněz na účet města je s žadatelem uzavřena nájemní smlouva.
- 8.4. Pokud vybraný žadatel odstoupí od výběrového řízení nebo nesloží v termínu uvedeném v odst. 3 nabízenou finanční částku, je vyzván náhradník výběrového řízení.
- 8.5. V ostatních případech výslovně neupravených touto směrnicí rozhoduje o přidělení bytu rada města.

### **Článek 9 Zrušovací ustanovení a nabytí účinnosti**

- 9.1. Nabytím účinnosti této směrnice pozbývá platnosti a účinnosti Směrnice č. 1/2011 „O pravidlech výběrového řízení na uzavírání smluv o nájmu bytů“.
- 9.2. Tuto směrnici schválila Rada města Bystřice nad Pernštejnem dne 6. 8. 2019 usnesením č. .... Schválením radou města nabývá směrnice účinnosti.

.....  
**Mgr. Martin Horák**  
místostarosta

.....  
**Ing. Karel Pačiska**  
starosta