



Město Buštěhrad

Městský úřad Buštěhrad
Revoluční 1, 273 43 Buštěhrad, IČ: 00234214
tel.: 312 250 301, fax: 312 278 030

Z á s a d y pro přidělování bytů v majetku města Buštěhrad

I. Základní pojmy

1. Byt – za byt podle těchto zásad se považuje místnost, nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve vlastnictví města Buštěhrad.
2. Město Buštěhrad má ve vlastnictví :
 - a) byty v domech, na které nebyla poskytnuta dotace z fondu na rozvoj bydlení
 - b) byty v domech, na které byla poskytnuta dotace z fondu na rozvoj bydlení
 - c) služební byty
 - d) byty v DPS
3. Registr – registr je seznam žadatelů o byt seřazený podle pravidel stanovených těmito zásadami.
4. Žadatel – svéprávná osoba starší 18 ti let, která splňuje podmínky pro podání žádosti stanovené těmito zásadami.
5. Úřední deska – všechny plochy vedené jako Městem Buštěhradem jako úřední desky a dále webové stránky města.
6. Pohledávka váznoucí na bytové jednotce – pohledávkou váznoucí na bytové jednotce je pohledávka města Buštěhradu za předchozím uživatelem bytu související s dluhem vzniklým na platbách za nájemné a služby poskytované v rámci užívání bytu.
7. Hodnotící kritéria – kritéria stanovená těmito zásadami, určující zařazení žadatele do pořadníku.
8. Bytová komise – komise, která projednává a navrhuje zastupitelstvu Města Buštěhradu přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Bytová komise je složená ze zástupců Města Buštěhradu.
9. Volný byt – byt ve vlastnictví města Buštěhradu, který není prokazatelně užíván k bydlení na základě platné nájemní smlouvy, případně na základě jiného platného dokladu o vzniku užívacího práva.

II.

Přidělování bytů v domech, na které nebyla poskytnuta dotace z fondu na rozvoj bydlení

1. Volný byt v domech, na které nebyla poskytnuta dotace z fondu na rozvoj bydlení bude přidělen nejvyšší nabídce prostřednictvím tzv. obáلكové metody, za předpokladu splnění následujících kritérií pro účast ve výběru pro přidělování bytu prostřednictvím obáلكové metody.
 - a) účastník výběru je svéprávná fyzická osoba
 - b) účastník má trvalý pobyt v Buštěhradě
 - c) účastník i jeho manžel/manželka doloží písemným prohlášením, že nemá možnost bydlení ve vlastním domě, vlastní bytové jednotce nebo v družstevním bytě v rámci vlastnictví příslušného družstevního podílu
 - d) účastník nemá ke dni podání nabídky dluhy vůči Městu Buštěhradu, jím zřízené nebo vlastněné organizace; pokud je trvale hlášen mimo území Města Buštěhradu, doloží písemným potvrzením, že obci, ve které má trvalý pobyt, nic nedluží.
 - e) účastník nejpozději v den podání nabídky složí na účet nebo do pokladny Města Buštěhradu peněžitou jistotu ve výši 10.000,- Kč; v případě, že účastník podal nejvyšší nabídku a stane se nájemcem bytu, bude složená jistota započtena na úhradu vratné kauce stanovené v nájemní smlouvě a v případě převisu pak na první nájemné; v případě, že se účastník nestane nájemcem bytu, bude složená jistota účastníkovi vrácena nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne schválení uzavření nájemní smlouvy zastupitelstvem města s jiným účastníkem; v případě, že účastník podal nejvyšší nabídku, ale od této následně odstoupil nebo po schválení nájemní smlouvy zastupitelstvem města odmítne uzavřít nájemní smlouvu k bytu, složená jistota propadne ve prospěch města.
2. Forma zveřejnění: Do 2 pracovních dnů ode dne rozhodnutí zastupitelstva Města Buštěhradu zveřejní město záměr pronájmu konkrétního bytu na úřední desce, a to nejméně po dobu 30 dnů.
3. Zveřejnění každé takové nabídky obsahuje:
 - a) přesnou adresu, určení podlaží a číslo bytu
 - b) velikost bytu
 - c) vyvolávací cena nájemného
 - d) znění nájemní smlouvy
 - e) termín a místo podání nabídek
 - f) podmínky účasti ve výběrovém řízení
 - g) termín prohlídky, resp. prohlídek, bytu
 - h) den otevření obálek
4. Způsob hodnocení: Bytová komise v den určený v nabídce otevře všechny obáلكy a vyřadí všechny žadatele, kteří nesplňují podmínky účasti ve

výběrovém řízení podle předchozího ustanovení těchto Zásad. Ostatní nabídky posoudí z hlediska výše nabízeného nájemného a vítěznou nabídku doporučí písemně zastupitelstvu města ke schválení nájemní smlouvy k předmětnému bytu. V případě rovnosti nabídek rozhoduje zastupitelstvo města.

5. O otevírání obálek s nabídkami, o vyřazení žadatelů nespĺňujících podmínky účasti ve výběrovém řízení a o konkrétních údajích ostatních nabídek sepíše bytová komise protokol, který bude podepsán všemi přítomnými členy komise a archivován po dobu nejméně 2 let.
6. V případě, že se bytová komise v den určený pro otevírání obálek nesejde, nebo nebude usnášeníschopná, bude nový termín jejího zasedání uveřejněn na úředních deskách i webových stránkách města nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne termínu původně stanoveného.

III.

Přidělování bytů v domech, na které byla poskytnuta dotace z fondu na rozvoj bydlení

1. Město Buštěhrad vede registr žadatelů o byt. Žádost o byt je v registru vedena vždy po dobu dvou kalendářních roků. Poté je z registru automaticky vyřazena.
2. Žadatelem o místo v registru může být pouze svéprávná fyzická osoba, která má trvalý pobyt, pracoviště nebo místo podnikání v Buštěhradu, která doloží písemným prohlášením, že nemá možnost bydlení ve vlastním domě, vlastní bytové jednotce nebo v družstevním bytě v rámci vlastnictví příslušného družstevního podílu a která nemá dluhy vůči Městu Buštěhradu, jím zřízené nebo vlastněné organizace; pokud je trvale hlášen mimo území Města Buštěhradu, doloží písemným potvrzením, že obci, ve které má trvalý pobyt, nic nedluží.
3. Volný byt, resp. seznam volných bytů v majetku Města Buštěhradu a termín zasedání bytové komise za účelem vyhodnocení žádostí o přidělení bytu bude zveřejněn na úřední desce Města Buštěhradu po dobu patnácti dní.
4. Na úřední desce též bude zveřejněna výše pohledávky města Buštěhrad ke konkrétnímu bytu, v případě její existence.
5. O přidělení konkrétního volného bytu zveřejněného na úřední desce města Buštěhrad bude jednat bytová komise v den uveřejněný na úřední desce. Při svém doporučení zastupitelstvu města bude vyhodnocovat veškeré žadatele vedené v aktuálním registru a dále všechny žádosti, které budou doručeny do Úřadu Města Buštěhradu nejpozději pět dní přede dnem zasedání bytové komise. Žadatelé, kteří včas doručí svou žádost do Úřadu Města Buštěhradu budou zahrnuti do vyhodnocování v případě, že splňují všechny podmínky pro zařazení do registru – viz ust. čl. III. odst. 2.

6. Rozhodnutí zastupitelstva města o přidělení bytu konkrétnímu žadateli bude pod dobu 15 dní zveřejněno na úřední desce.
7. Nájemní smlouva mezi Městem Buštěhradem a vybraným žadatelem musí být uzavřena nejpozději do 20 dnů ode dne rozhodnutí zastupitelstva. Pokud by bez vážných příčin na straně žadatele nebyla nájemní smlouva v této lhůtě uzavřena, má se za to, že byt je volný a může být znovu přidělen v souladu s těmito zásadami.

IV. Hodnotící kritéria

1. Bytová komise vyhodnotí pořadí jednotlivých žadatelů podle následujícího bodového ohodnocení :
 - a) žadatelem je občan s trvalým pobytem ve městě Buštěhrad – **1 bod**
 - b) žadatelem je samoživitel nebo rodina s jedním dítětem - **1 bod**
 - c) žadatelem je samoživitel nebo rodina s více než jedním dítětem – **2 body**
 - d) žadatel je ochoten uhradit pohledávku vážnoucí na přidělovaném bytě – **2 body**
2. Bytová komise provede vyhodnocení žadatelů podle bodového ohodnocení, stanoví jejich pořadí a materiál postoupí zastupitelstvu města k rozhodnutí o přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Zastupitelstvo města je oprávněno rozhodnout o přidělení bytu bez ohledu na doporučení bytové komise a bez ohledu na registr žadatelů.

V. Výměny bytů v majetku města Buštěhrad

1. Nájemce může směnit byt v majetku Města Buštěhradu pouze na základě souhlasu města.
2. Souhlas může být udělen na základě žádosti podané na Městském úřadu Buštěhrad.
3. Součástí žádosti o výměnu bytu musí být:
 - a) dohoda o výměně bytu mezi nájemci
 - b) platná nájemní smlouva, případně obdobný platný doklad osvědčující právo k užívání směřovaných bytů
 - c) souhlas pronajimatele se směnou v případě, že vlastníkem bytu není město Buštěhrad
 - d) doklad pronajimatele o vlastnictví, spoluvlastnictví či dispoziční právo k bytu (výpis z KN ne starší než 3 měsíce)
 - e) prohlášení zúčastněných stran, že se nejpozději do čtrnácti dní od výměny bytů přihlásí k trvalému pobytu na adrese vyměněného bytu

Zásady pro přidělování bytů v majetku města

- f) doklad o bezdlužnosti účastníka směny od vlastníka případně správce bytového fondu, které se týká plateb nájmu a plateb spojených s užíváním bytu
4. Záměnce o výměnu bytu bude vyrozuměn do 30 dní ode dne rozhodnutí zastupitelstva města, nejpozději do 60 dnů ode dne podání žádosti.
5. Ke směně může být přivoleno pouze v případě, že žadatel nemá žádné závazky vůči Městu Buštěhradu.
6. Žádost bude vyhodnocena bytovou komisí, která předloží své stanovisko k výměně bytu na nejbližší zasedání zastupitelstva města ke schválení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady se netýkají přidělování bytů v DPS Buštěhrad a dále služebních bytů, které budou přidělovány dle potřeb Městského úřadu a městem zřízených organizací.
2. Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem města Buštěhrad na zasedání zastupitelstva č. 5/2015 dne 29.4.2015.

Ing. Arch. Daniela Javorčková
starostka