



Město Buštěhrad

Městský úřad Buštěhrad
Hřebečská 660, 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 Buštěhradu

I. Základní pojmy

- 1.1. **Byt** – za byt podle těchto zásad se považuje místnost, nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.
- 1.2. Město Buštěhrad má ve vlastnictví:
 - a) byty
 - b) byty v DPS
- 1.3. **Pořadník** – pořadník je seznam žadatelů o byt určený k sociálnímu bydlení seřazený podle pravidel stanovených těmito zásadami.
- 1.4. **Žadatel** – svéprávná osoba starší 18 ti let, která splňuje podmínky pro podání žádosti stanovené těmito zásadami.
- 1.5. **Obecní zájem** – obecní zájem spočívá v upřednostnění osob potřebných pro život města v oblasti školství, zdravotnictví, sociálních služeb a bezpečnosti.
- 1.6. **Úřední deska** – všechny plochy vedené jako Městem Buštěhradem jako úřední desky a dále úřední deska s dálkovým přístupem na webové stránce města.
- 1.7. **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.
- 1.8. **Bytová komise** – komise, která projednává a navrhuje zastupitelstvu města Buštěhradu přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Bytová komise je složená ze zástupců Města Buštěhradu.
- 1.9. **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

- 2.1. O přidělení volného bytu a o podmínkách nájmu rozhoduje zastupitelstvo města Buštěhradu na návrh bytové komise.

- 2.2. Uvolní-li se byt v majetku města Buštěhradu, rozhodne zastupitelstvo města na návrh bytové komise, jakým způsobem uvedeným v těchto Zásadách bude byt přidělován.
- 2.3. Byt může být přidělen na základě následujících skutečností:
 - a) prostřednictvím tzv. obáلكové metody
 - b) rozhodnutím o přidělení bytu za účelem sociálního bydlení maximálně na 1 rok
 - c) rozhodnutím o přidělení konkrétnímu žadateli za cenu obvyklou
 - d) rozhodnutím o přidělení bytu jako bytu služebního

III.

Přidělování bytu prostřednictvím obáلكové metody

- 3.1. Prostřednictvím tzv. obáلكové metody je byt přidělen žadateli za předpokladu splnění následujících kritérií pro účast ve výběru.
 - 3.1.1. účastník výběru je svéprávná fyzická osoba
 - 3.1.2. účastník má trvalý pobyt v Buštěhradu alespoň dva roky
 - 3.1.3. účastník doloží písemným prohlášením, že nemá možnost bydlení ve vlastním domě, vlastní bytové jednotce nebo v družstevním bytě v rámci vlastnictví příslušného družstevního podílu
 - 3.1.4. účastník nemá ke dni podání nabídky dluhy vůči Městu Buštěhradu, jím zřízené nebo vlastněné organizace
 - 3.1.5. 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.
- 3.2. 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 25 dnů.
- 3.3. Zveřejnění každé takové nabídky obsahuje:
 - 3.3.1. přesnou adresu, určení podlaží a číslo bytu
 - 3.3.2. velikost bytu
 - 3.3.3. vyvolávací cena nájemného
 - 3.3.4. znění nájemní smlouvy
 - 3.3.5. termín a místo podání nabídek
 - 3.3.6. podmínky účasti ve výběrovém řízení
 - 3.3.7. termín prohlídky, resp. prohlídek, bytu
 - 3.3.8. den otevření obálek

- 3.4. Způsob hodnocení: bytová komise v den určený v nabídce otevře všechny obálky 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.
- 3.5. O otevírání obálek s nabídkami, o vyřazení žadatelů nesplňujících 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 roky.
- 3.6. 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.

IV.

Rozhodnutím o přidělení bytu za účelem sociálního bydlení

- 4.1. O tom, který byt je určen pro poskytnutí sociálního bydlení, rozhoduje zastupitelstvo města.
- 4.2. Město Buštěhrad vede pořadník žadatelů o byt určený k sociálnímu bydlení. Žádost o byt je v pořadníku vedena vždy po dobu dvou kalendářních roků. Poté je z pořadníku automaticky vyřazena.
- 4.3. Žadatelem o místo v pořadníku může být pouze svéprávná fyzická osoba, která má minimálně 2 roky trvalý pobyt v Buštěhradě, která doloží písemným prohlášením, že nemá možnost bydlení ve vlastním domě, vlastní bytové jednotce nebo v družstevním bytě v rámci vlastnictví příslušného družstevního podílu.
- 4.4. Volný byt, resp. seznam volných bytů v majetku města Buštěhradu určených pro sociální bydlení a termín zasedání bytové komise za účelem vyhodnocení žádostí o přidělení bytu bude zveřejněn na úřední desce Města Buštěhradu po dobu patnácti dní.
- 4.5. Na úřední desce též bude zveřejněna výše pohledávky města Buštěhradu ke konkrétnímu bytu, v případě její existence.
- 4.6. O přidělení konkrétního volného bytu určenému k sociálnímu bydlení zveřejněného na úřední desce města Buštěhradu bude jednat bytová komise v den uveřejněný na úřední desce. Při svém doporučení zastupitelstvu města bude vyhodnocovat veškeré žadatele vedené v aktuálním pořadníku 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 pořadníku.
- 4.7. Rozhodnutí zastupitelstva města o přidělení bytu konkrétnímu žadateli bude pod dobu 15 dní zveřejněno na úřední desce.

- 4.8. 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.
- 4.9. Bytová komise provede vyhodnocení žadatelů podle kritérií v Příloze 1 (cílové skupiny sociálního bydlení).
- 4.10. Bytová komise provede místní šetření v domácnosti žadatele, aby posoudila jeho skutečnou potřebnost.
- 4.11. Bytová komise provede vyhodnocení žadatelů a materiál postoupí zastupitelstvu města k rozhodnutí o přidělení bytu konkrétnímu žadateli.

V.

Rozhodnutím o přidělení bytu konkrétnímu žadateli

- 5.1. Žádost konkrétního žadatele o přidělení konkrétního bytu projedná bytová komise ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti MěÚ v Buštěhradu.
- 5.2. Bytová komise doporučí nebo nedoporučí zastupitelstvu města uzavření nájemní smlouvy s žadatelem.
- 5.3. V případě, že bytová komise doporučí zastupitelstvu města žádosti vyhovět, doplní svůj návrh pro rozhodnutí zastupitelstva města o podmínky nájemní smlouvy a výši nájemného v čase a místě obvyklém.

VI.

Rozhodnutím o přidělení bytu jako bytu služebního

- 6.1. Rozhodnutí o přidělení bytu jako bytu služebního rozhoduje zastupitelstvo města.
- 6.2. Užívání bytu jako bytu služebního může být dáno zaměstnanci úřadu nebo organizace, které je město Buštěhrad zřizovatelem.
- 6.3. Pravidla užívání služebního bytu se řídí obecně závaznými právními normami, zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

VII.

Výměny bytů v majetku města Buštěhrad

- 7.1. Nájemce může směnit byt v majetku města Buštěhradu pouze na základě souhlasu města.
- 7.2. Souhlas může být udělen na základě žádosti podané na Městském úřadu v Buštěhradu.

- 7.3. 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
 - f) doklad o bezdlužnosti účastníka směny od vlastníka případně správce bytového fondu, které se týká plateb nájmu a plateb spojených s užíváním bytu
- 7.4. Zájemce o výměnu bytu bude vyrozuměn do 20 dnů ode dne rozhodnutí zastupitelstva města, nejpozději do 60 dnů ode dne podání žádosti.
- 7.5. Ke směně může být přivoleno pouze v případě, že žadatel nemá žádné závazky vůči městu Buštěhradu.
- 7.6. Žádost bude vyhodnocena bytovou komisí, která předloží své stanovisko k výměně bytu na nejbližší zasedání zastupitelstva města ke schválení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tyto zásady se netýkají přidělování bytů v DPS Buštěhrad., Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem města Buštěhrad na zasedání zastupitelstva č. 5/2021 dne **28. 4. 2021.**

