

P R A V I D L A

RADY MĚSTA LOUN

č. P3/2019

**„pro přidělování a pronajímání startovacích
bytů v Lounech“**

březen 2019

Článek 1

Základní ustanovení

- 1) Rada města Loun schválila tato pravidla, která upravují přidělování a pronajímání startovacích bytů z bytového fondu ve vlastnictví Města Louny.
- 2) Startovací byty jsou určeny pro podporu bydlení mladých lidí do 33 let, případně osob pobírajících starobní důchod, a to na dobu určitou maximálně 3 (tři) let.
- 3) Startovacím bytem se rozumí bytové jednotky, které se nachází v budovách č.p. 1070 a č.p. 1071 v k.ú. Louny, na adrese Husova č.p. 1070 a Husova č.p. 1071, Louny. Tyto bytové jednotky nejsou stavebně upraveny pro bezbariérové bydlení.

Článek 2

Podmínky pro podání žádosti

- 1) Žádost o přidělení startovacího bytu (dále též „byt“) může podat kterákoliv fyzická osoba, která splňuje následující podmínky:
 - a) dosáhla věku 18 - 33 let – doloží kopií občanského průkazu, nebo pobírá starobní důchod - doloží rozhodnutím či potvrzením o výši pobíraného starobního důchodu,
 - b) nemá u Města Louny evidovány dluhy po lhůtě splatnosti ani sjednán splátkový kalendář, včetně všech osob starších 15 let žijících s ní ve společné domácnosti – doloží čestným prohlášením, bude ověřeno,
 - c) není evidována v Centrální evidenci exekucí (dále jen „CEE“) – doloží originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu z CEE,
 - d) není vedena v Insolvenčním rejstříku (dále jen „IR“) - doloží originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu z IR,
 - e) nemá dluhy u zdravotní pojišťovny a na sociálním pojištění – doloží čestným prohlášením,
 - f) není vlastníkem nebo většinovým spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení nebo nájemcem bytu na dobu neurčitou ani členem žádného bytového družstva – doloží čestným prohlášením,
 - g) má trvalý pobyt na území města Louny včetně městských částí Brloh a Nečichy – doloží kopií občanského průkazu,
 - h) prokáže, že požadovaná výše nájemného odpovídá jejím příjmovým možnostem – dokladem se rozumí originál nebo úředně ověřená kopie potvrzení zaměstnavatele o výši příjmů ze závislé činnosti (ne starší 3 měsíců, po uplynutí zkušební doby), úředně ověřené daňové přiznání za uplynulý kalendářní rok s podacím razítkem příslušného Finančního úřadu, v případě seniorů rozhodnutí nebo potvrzení o výši pobíraného starobního důchodu,
 - i) předloží způsob financování svého budoucího navazujícího bydlení (např. stavební spoření nebo jiné pravidelné spoření) – doloží kopií smlouvy nebo bankovním výpisem, v případě seniorů lze nahradit potvrzením o podané žádosti o umístění v domově seniorů, domě s pečovatelskou službou či jiném obdobném zařízení.

V případě manželského páru, registrovaného partnerství či členů společné domácnosti ve vztahu druh/družka musí podmínky ad a), g), h) a i) splňovat alespoň jeden z manželů/partnerů. Ostatní podmínky musí splňovat oba manželé/partneři.

- 2) Z žádosti musí být zřejmé, o jaký byt žadatel žádá (číslo bytu, velikost apod.) V případě vyhlášení záměru pronájmu více bytů lze podat žádost o každý z nich.
- 3) Žádost musí být podána písemně včetně příloh ve stanoveném termínu, v uzavřené neporušené obálce, označené „ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ STARTOVACÍHO BYTU“ a výzvou „NEOTEVÍRAT“.

- 4) Žádost je možné zaslat poštou na adresu Městský úřad Louny, odbor správy majetku, Mírové náměstí 35, 440 23 Louny nebo podat osobně do podatelny na téže adrese.
- 5) Přijetím žádosti nevzniká Městu Louny (dále též „město“) vůči žadateli povinnost byt přidělit. Žádosti ani přílohy se žadatelům nevrací, ani se nehradí náklady spojené s jejich pořízením.

Článek 3 Zveřejnění nabídky a kontrola přijatých žádostí

- 1) Odbor správy majetku (dále též „odbor“) zveřejní po dobu minimálně 30 kalendářních dnů způsobem v místě obvyklým záměr pronájmu startovacího bytu – v nabídce uvede popis bytu, termín prohlídky, stanovené měsíční nájemné, výši jistoty, podmínky pro přidělení bytu dle těchto pravidel a termín, do kdy je možné podat žádost.
- 2) Po uplynutí termínu pro podání žádosti minimálně 2 zaměstnanci odboru provedou otevření obálek a následně ověří, zda jsou žádosti vyplněny úplně a splňují podmínky pro přidělení bytu.
- 3) Z žádostí splňujících podmínky odbor po ověření poskytnutých údajů, zejména bezdlužnosti vůči městu a potvrzení zaměstnavatele, vytvoří seznam žadatelů.
- 4) Žádosti nesplňující stanovené podmínky nebo obsahující nepravdivé či neúplné údaje budou vyřazeny, o čemž bude pořízen záznam. O této skutečnosti budou žadatelé vyrozuměni písemně.

Článek 4 Jednání výběrové komise

- 1) Odborem předložený seznam žadatelů posoudí 5členná výběrová komise jmenovaná místostarostou města. V komisi jsou zastoupeni vždy minimálně 2 členové zastupitelstva města.
- 2) Komise je způsobilá jednat, pokud jsou přítomni minimálně 3 její členové, z toho minimálně 1 člen zastupitelstva města. Jednání komise je neveřejné.
- 3) Před zahájením jednání zvolí ze svého středu předsedu komise, který zahájí jednání a přednese seznam žadatelů předložený odborem.
- 4) Komise posoudí všechny předložené žádosti dle skutečností uvedených podle čl. 2 těchto pravidel.
- 5) Poté komise schválí přidělení nabízeného bytu konkrétnímu budoucímu nájemci a určí náhradníka pro případ, že vybraný budoucí nájemce neposkytne ve stanovené lhůtě součinnost při uzavření smlouvy o nájmu. Z jednání komise bude pořízen protokol.

Článek 5 Uzavření smlouvy o nájmu

- 1) Nájem k bytu ve vlastnictví města vzniká na základě písemné nájemní smlouvy.
- 2) Základní náležitosti nájemní smlouvy upravuje občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 3) Smlouvu o nájmu bytu (dále též „smlouva“) včetně případných dodatků uzavírá jménem města správce, kterým je Městská pečovatelská služba s denním stacionářem Louny, příspěvková organizace (dále jen „správce“), a to po pokynu vydaném odborem.
- 4) Smlouva o nájmu bytu se uzavírá na dobu určitou 12 měsíců.

- 5) Vybraný nájemce je povinen do 15 kalendářních dnů od doručení vyrozumění uzavřít smlouvu o nájmu bytu, začátek doby nájmu může být sjednán nejpozději na 1. kalendářní den 3. měsíce následujícího po dni doručení vyrozumění.
- 6) Pokud vybraný nájemce neuzavře ve stanoveném termínu smlouvu, neuhradí peněžitou jistotu nebo od uzavření smlouvy odstoupí, ztrácí právo na uzavření smlouvy a bude vyrozuměn zájemce, který byl určen jako náhradník.
- 7) Pokud ani tento náhradník do 15 kalendářních dnů ode dne převzetí vyrozumění neuzavře smlouvu, neuhradí peněžitou jistotu nebo od uzavření smlouvy odstoupí, ztrácí právo na uzavření smlouvy a nabídka pronájmu se opakuje.
- 8) Nájemce složí na určený účet peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu. Jistota je stanovena ve výši 2násobku měsíčního nájemného a je hrazena na základě uzavřené smlouvy o peněžité jistotě, která stanovuje též pravidla jejího použití.
- 9) Součástí smlouvy o nájmu bude vždy dohoda o případném srážení nájemného z příslušných poskytnutých dávek.
- 10) Měsíční nájemné je stanoveno dle platných právních předpisů v době uzavření smlouvy (tzv. smluvní nájemné v souladu s příslušným usnesením Rady města Loun). Nájemné je splatné do 10. dne kalendářního měsíce.
- 11) Úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nájemce hradí v souladu s pokynem správce.
- 12) V případě neplnění povinností ze smlouvy vyplývajících bude postupováno v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 13) S ohledem na charakter startovacího bytu nebude nájemci udělován souhlas se směnou bytu či s podnájmem bytu nebo jeho části třetí osobě.

Článek 6

Přidělení startovacího bytu ve volné nabídce

- 1) V případě, že ve stanoveném termínu nebude podána žádná žádost nebo z výběru nevzejde žádný nájemce bytu, zveřejní odbor nabídku pronájmu bytu způsobem v místě obvyklým bez omezení termínu pro podání žádosti – tzv. volná nabídka.
- 2) Byt lze pronajmout žadateli, který podá na podatelnu MÚ Louny písemnou žádost o pronájem startovacího bytu. Žadatel musí splňovat podmínky dle článku 2 těchto pravidel.
- 3) Odbor ověří, zda je žádost vyplněna úplně a splňuje podmínky pro přidělení bytu. Žádost nespĺňující podmínky, případně obsahující nepravdivé či neúplné údaje, bude vyřazena. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemně.
- 4) Po ověření žádosti bude podmínky splňující žadatel do 15 kalendářních dnů ode dne přijetí jeho žádosti písemně vyrozuměn. Město je svým návrhem na uzavření nájemní smlouvy vázáno 7 kalendářních dnů od doručení vyrozumění žadateli.
- 5) Žadatel je povinen do 7 kalendářních dnů od doručení vyrozumění uzavřít smlouvu (obdobně se použijí ustanovení týkající se smlouvy o nájmu bytu dle v čl. 5 těchto pravidel) a uhradit jistotu dle článku 5 odst. 8) těchto pravidel.
- 6) Rada města Loun (dále též „RM“) svěřuje odboru správy majetku pravomoc schvalovat nájem bytu dle tohoto článku.

- 7) Předloží-li žádost o pronájem startovacího bytu více žadatelů, bude při splnění podmínek uvedených v odst. 4) a 5) tohoto článku uzavřena smlouva o nájmu s tím, kdo podal žádost jako první (rozhoduje datum a čas podání).

Článek 7 Prodloužení nájemní smlouvy

- 1) Smlouva může být prodloužena na základě žádosti nájemce, a to v jednotlivých případech maximálně o 12 měsíců tak, aby celková doba nájmu nepřesáhla 36 měsíců.
- 2) Správce předá odboru přehled smluv navržených k prodloužení, obsahující informaci o bezdlužnosti nájemce, případně vyčíslení dluhu nájemce.
- 3) Podmínkou prodloužení smlouvy je řádné užívání bytu, nájemce zejména plní řádně své povinnosti ze smlouvy vyplývající, nenarušuje občanské soužití a dobré mravy v domě, nájemné a služby související s užíváním bytu hradí bez zpoždění a současně splňuje podmínku, že město nemá vůči jeho osobě a ani osobám starším 15 let, které s ním žijí ve společné domácnosti, pohledávky po lhůtě splatnosti.
- 4) Rada města svěřuje odboru správy majetku pravomoc schvalovat prodloužení nájemních smluv nájemcům splňujícím podmínky dle odst. 3) tohoto článku.
- 5) V případě nájemce nespĺňujícího podmínky dle odst. 3) tohoto článku budou odborem předloženy podklady nejbližšímu jednání komise sociálních věcí a zdravotnictví RM. O případném prodloužení a podmínkách nájmu rozhodne RM na základě doporučení této komise.

Článek 8 Závěrečná ustanovení

- 1) Vznik společného nájmu bytu či vyjmutí ze společného nájmu bytu, souhlas se změnou trvalého pobytu pro další osoby v průběhu trvání nájmu, je-li dle speciálního zákona takový souhlas třeba či přechod práv a povinností z nájmu bytu vyžadující souhlas pronajímatele vydává RM na základě doporučení komise sociálních věcí a zdravotnictví RM.
- 2) Město Louny si vyhrazuje právo ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech hodných zvláštního zřetele ve vztahu k potřebám města odchýlit se od těchto pravidel. V těchto případech o uzavření smlouvy o nájmu bytu rozhodne RM na základě návrhu odboru. Správce uzavře smlouvu o nájmu bytu za podmínek schválených RM.
- 3) Tato pravidla RM č. P3/2019 byla schválena usnesením RM č. 65/2019 ze dne 04.03.2019 a nabývají platnosti a účinnosti dnem zveřejnění.

Mgr. Pavel Janda, v.r.
starosta města

Mgr. Vladimír Antonín Hons, v.r.
místostarosta