

Podmínky přidělování městských bytů do nájmu a podmínky pro výměny bytů

Podmínky pro přidělování bytů do nájmu

1. Společnost Bytenes Bechyně, spol. s r. o. je povinna oznamovat Městskému úřadu v Bechyni všechny byty, které se mohou přidělit do nájmu.
2. Odbor VaSV zveřejní na úřední desce a informačních tabulích městského úřadu po dobu nejméně 15 dnů záměr uvolněný byt pronajmout.
3. Pro rok 2011 se stanoví pro nově přidělované byty minimální nájemné 45,-Kč za 1 m² podlahové plochy.
4. Žádost o přidělení bytu do nájmu se podává písemně volnou formou. Žadatel uvede své jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, adresu pro doručování písemností, telefonický kontakt, žádost musí být podepsána. V žádosti žadatel popíše svou stávající bytovou situaci a nabídne městu výši nájemného za 1 m² podlahové plochy, přičemž nabídka nesmí být nižší než radou města stanovené minimální nájemné.

K žádosti musí být připojeno prohlášení žadatele o tom, že žadatel nemá vůči městu žádné závazky po lhůtě splatnosti, zda žadatel je či není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo domu určeného k bydlení, zda je či není nájemcem nebo společným nájemcem bytu nebo domu určeného k bydlení a kdo je vlastníkem takového pronajatého bytu či domu, zda manžel(ka) žadatele je či není vlastníkem, spoluvlastníkem nebo nájemcem bytu nebo domu určeného k bydlení a kdo je vlastníkem takového pronajatého bytu či domu.

5. Z došlých žádostí vybere rada města budoucího nájemce. Při rozhodování o přidělení bytu do nájmu rada města přihlíží např. zda žadatel měl/neměl v minulosti vůči městu závazky po lhůtě splatnosti, zda žadatel byl/nebyl v minulosti nájemcem městského bytu a nájem mu byl/nebyl ukončen ze strany města pro porušení povinností nájemce, zda žadatel vrátí městu jiný byt, jaká je výše nabízeného nájemného, zda přidělený byt má být bytovou náhradou, jaká je potřeba žadatele pro město, zda žadatel měl v minulosti podanou žádost o přidělení bytu podle pořadníku.

Na přidělení bytu není právní nárok a rada města si vyhrazuje právo všechny nabídky odmítnout.

6. Nájemní smlouvy se budou sjednávat na dobu určitou jednoho roku, nestanoví-li rada v konkrétních případech jinak. Po uplynutí sjednané doby nájmu může být nájemní smlouva prodloužena, a to i opakovaně, vždy však maximálně o jeden rok, za podmínky, že nájemce po celou dobu trvání nájmu byt řádně užíval a řádně a včas

platil nájemné a zálohy na služby. K prodloužení/obnovení nájmu bytu musí dojít nejpozději do 15 dnů od jeho skončení. Za řádné a včasné placení nájemného a záloh na služby se považují max. dvě opožděné platby v průběhu naposledy sjednaného/prodlouženého nájmu. Před prodloužením nájemní smlouvy musí být veškeré závazky vč. příslušenství vyrovnány.

Za stejných podmínek budou prodlužovány i nyní platné nájemní smlouvy na dobu určitou jednoho roku. Podmínky trvání a prodloužení nájmu stanovené radou města v konkrétních případech odlišně od tohoto usnesení, mají vždy přednost před tímto usnesením.

7. Nájemné bude sjednáno ve výši nabídnuté nájemcem. Nájemné se bude zvyšovat od 1.7. kalendářního roku následujícího po uzavření první nájemní smlouvy a dále vždy k 1.7. o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
8. Vybraný žadatel ztrácí nárok na uzavření nájemní smlouvy, pokud nájemní smlouvu neuzavře nebo byt nepřevzme do sedmi dnů od doručení oznámení o přidělení bytu nebo pokud se městu nepodaří oznámení o přidělení bytu žadateli fyzicky doručit.

Vedoucí odboru VaSV může v konkrétních případech prodloužit vybranému zájemci pro převzetí bytu nebo uzavření nájemní smlouvy lhůtu na max. tři týdny od doručení oznámení o přidělení bytu (např. z důvodu hospitalizace žadatele ve zdravotnickém zařízení, vyslání žadatele zaměstnavatelem na služební cestu nebo z jiného obdobně závažného důvodu).

9. Bude-li nutné provést v uvolněném bytě rozsáhlejší opravy či rekonstrukci, může město byt pronajmout tomu zájemci, který investici zrealizuje na vlastní náklady. V takovém případě rada města stanoví konkrétní podmínky pro přidělení konkrétního bytu ještě před zveřejněním záměru byt pronajmout.

Podmínky pro výměny bytů .

1. Při výměně bytů bude nájemci, který má nájemní smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou, zachována doba trvání nájmu na dobu neurčitou, pokud byl tento nájemce nájemcem bytu ve vlastnictví města Bechyně a po celou dobu trvání nájmu řádně a včas platil nájemné a platby za služby spojené s užíváním bytu, byt řádně užíval a plnil všechny povinnosti s nájmem bytu spojené.
2. Nájemci městského bytu, jež je účastníkem výměny, bude zachováno nájemné v té výši, kterou účastník výměny platí v bytě v době před výměnou, nejméně však částka odpovídající výši tzv. regulovaného nájemného. Toto nájemné se bude od 1.7. kalendářního roku následujícího po uzavření první nájemní smlouvy k vyměněnému bytu a dále vždy k 1.7. zvyšovat o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

3. S nájemcem/vlastníkem jiného než městského bytu, jež je účastníkem výměny a stěhuje se do městského bytu, bude sjednáno nájemné v té výši, jaká je v době před výměnou v bytě, do kterého se nájemce stěhuje. Toto nájemné se bude od 1.7. kalendářního roku následujícího po uzavření první nájemní smlouvy k vyměněnému bytu a dále vždy k 1.7. zvyšovat o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

v Bechyni dne 27. června 2011

Tyto Podmínky přidělování městských bytů do nájmu a podmínky pro výměny bytů byly schváleny radou města dne 27. června 2011. Účinnost nastává dne 1.8.2011.

Mgr. Jaroslav Matějka
starosta města

Mgr. Jiří Beneš
místostarosta