

# **Směrnice města Holic o přidělování bytů do nájmu občanům č. 25/2021**

## **Část I. Základní pojmy**

### **Čl. 1 Byt**

Za byt se podle této směrnice 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 výlučném vlastnictví Města Holic (dále jen Obec).

### **Čl. 2 Způsoby přidělování bytu**

Obec přiděluje do nájmu ze svého majetku:

- a) byty v bytových domech na základě Pořadníku uchazečů o přidělení obecního bytu (dále jen Pořadník), zařazené k tomuto účelu v seznamu městských bytů v příloze č. 3 této směrnice
- b) byty v bytových domech na základě Rozhodnutí Rady města Holic, zařazené k tomuto účelu v seznamu městských bytů v příloze č. 3 této směrnice
- c) byty v obecním zájmu
- d) služební byty

## **Část II. Žádosti o byt**

### **Čl. 3 Žádosti o byt přidělovány podle Pořadníku uchazečů o přidělení obecního bytu**

1. Žádost o byt přidělovány podle Pořadníku může podat žadatel starší 18 let, který nevlastní byt nebo rodinný dům na celém území ČR, a to ani v družstevním spoluvlastnictví, jeho dosavadní bydlení neodpovídá hygienickým normám či zdravotnímu postižení, a který nemá vůči Obci žádné dluhy, mimo schválených a dodržovaných splátkových kalendářů.
2. Žadatel podává žádost na formuláři uvedeném v (Příloze č.1 této směrnice), který mu vydá pověřený pracovník Městského úřadu Holice (dále jen MÚ). Žadatel je povinen vyplnit formulář pravdivě a kompletně, jinak jeho žádost bude zamítnuta a jakákoliv další nebude přijímána.
3. Pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uváděných údajů musí být ověřen příslušným orgánem, žadatel je povinen toto ověření zajistit na své náklady.
4. Obec eviduje žádosti o přidělení bytu do nájmu podle seznamu uchazečů. Tuto agendu vykonává pověřený pracovník MÚ.

#### **Čl. 4**

### **Žádosti o přidělení bytu v obecním zájmu**

1. Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu podává Radě města Holic (dále jen Rada) za žadatele statutární orgán právnické osoby zřízené obcí nebo působící na území Obce s podrobným odůvodněním žádosti. Žádost může předložit i starosta obce.
2. Žadatel o přidělení bytu v obecním zájmu musí být starší 18 let, bezúhonný a nevlastní nemovitosti určené k bydlení.

#### **Čl. 5**

### **Žádosti o přidělení služebního bytu**

1. Žádost o přidělení služebního bytu s podrobným odůvodněním podává Radě za žadatele statutární orgán instituce, ve které se služební byt nachází.
2. Vymezení služebních bytů v majetku obce provádí Rada.

### **Část III**

#### **Přidělování bytu**

#### **Čl. 6**

### **Pořadník uchazečů**

1. Ze seznamu uchazečů dle čl. 3 se sestavuje Pořadník uchazečů na období tří měsíců, a to od 1. 1. do 31. 3. , od 1. 4. do 30. 6. , od 1. 7. do 30. 9. , od 1. 10. do 31. 12. příslušného kalendářního roku. V Pořadníku jsou žadatelé uspořádáni podle naléhavosti jejich bytové potřeby, která je určena bodovým ohodnocením sestaveným podle Přílohy č. 3, směrnice. Nejvyšší počet bodů označuje nejvyšší naléhavost bytové potřeby žadatele. Žadatelé jsou v Pořadníku zapsáni pod sebou a označeni pořadovými čísly. Při rovnosti bodů rozhoduje datum podání žádosti.
2. Pořadník na následující čtvrtletí předkládá radě ke schválení předseda bytové komise vždy do 31.3. , 30. 6. , 30. 9. a 31. 12. příslušného kalendářního roku. Před projednáním v Radě zajistí pověřený pracovník MÚ s bytovou komisí prověření údajů uvedených v žádosti u pěti žadatelů s nejvyšším bodovým ohodnocením. Ověření pravdivosti údajů stvrzuje pověřený pracovník MÚ a předseda bytové komise svým podpisem.
3. Předložený seznam-Rada projedná a schválí konečný Pořadník pro příslušné čtvrtletí. Takto schválený Pořadník může být změněn jen Radou, a to ve zcela výjimečných případech.
4. Při zařazení do pořadníku zaplatí žadatel základní (vstupní) poplatek 400,- Kč bez DPH tzn. 484,- Kč vč. DPH a kromě toho každé pololetí udržovací poplatek 100,- Kč bez DPH tzn. 121,- Kč vč. DPH (sazba daně vždy vychází z aktuální sazby DPH v daném období). Udržovací poplatek musí být zaplacen v termínech do 31.5. a 30.11. Dnem zdanitelného plnění je 1.5. a 1.11.
5. Pokud žadatel příslušné poplatky neuhradí, nebude do Pořadníku zařazen, resp. bude z něho vyřazen. Pokud žadatel požádá o vyřazení z Pořadníku, nebude mu základní ani udržovací poplatek vrácen.

## **Čl. 7**

### **Přidělování bytů podle Pořadníku**

1. Podle schváleného Pořadníku přiděluje byty Rada žadatelům postupně od nejnižšího po nejvyšší pořadové číslo podle požadovaných velikostí bytů. Byt nepřidělí žadateli, který má vůči městu nesplacený dluh, mimo schválených a dodržovaných splátkových kalendářů.
2. Pokud nově přidělováný byt není dle posouzení bytové komise vhodný pro uchazeče s nejnižším pořadovým číslem (např. plocha bytu neodpovídá počtu osob, jeho umístění je nevhodné vzhledem k zdravotnímu postižení, výše nájemného neodpovídá finančním možnostem žadatele), může bytová komise navrhnout náhradní řešení tím, že z Pořadníku nebo z evidence žadatelů o směnu bytu vybere vhodného nájemce, kterému se uvolněný byt přidělí. Byt nelze přidělit do nájmu žadateli, který není v příslušném pořadí Pořadníku nebo nemá písemnou žádost o výměnu bytu.
3. Pokud nájemce obecního bytu uvolní byt větší, může mu být přidělen menší byt mimo Pořadník.
4. Byty jsou přidělovány do nájmu nájemní smlouvou, kterou sepisuje pověřený pracovník MÚ a podepisuje starosta nebo místostarosta obce. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 měsíce, která se automaticky prodlužuje vždy o další 3 měsíce, za podmínek stanovených v nájemní smlouvě. V odůvodněných případech může být nájemní smlouva uzavírána i na dobu kratší, než je uvedeno výše. O tomto rozhoduje Rada.
5. Odmítne-li žadatel bezdůvodně převzít přidělený byt, bude z Pořadníku vyřazen.
6. Před uzavřením Nájemní smlouvy uchazeč o byt složí na účet pronajímatele (město Holice) bezúročnou jistotu ve výši tří měsíčních nájmu, a to za podmínek stanovených Nájemní smlouvou.

## **Čl. 8**

### **Přidělování bytů mimo pořadník**

1. Pokud je nově přidělováný byt po rozsáhlé rekonstrukci nebo v lokalitě, která je určena v Příloze č. 3, může Rada na základě doporučení Odboru správy majetku a výstavby města přistoupit k přidělení bytu mimo Pořadník.
2. Byt bude přidělen mimo Pořadník žadateli na základě rozhodnutí Rady, učiněného po vyhodnocení všech doručených žádostí, a to na základě zprávy komise Odboru správy majetku a výstavby města.
3. Posuzovány mohou být výhradně žádosti obsahující veškeré náležitosti požadované Obcí a pokud podávající žadatelé splňují Obcí vyhlášené podmínky.
4. Obec si vyhrazuje právo byt nepronajmout žádnému žadateli a záměr pronájmu zrušit bez udání důvodu. a to v kterékoliv fázi výběru.
5. Byty jsou přidělovány do nájmu nájemní smlouvou, kterou sepisuje pověřený pracovník MÚ a podepisuje starosta nebo místostarosta Obce. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 3 měsíců, která se automaticky prodlužuje vždy o další 3 měsíce, za podmínek stanovených v nájemní smlouvě. V odůvodněných případech může být nájemní smlouva uzavírána i na dobu kratší, než je uvedeno výše. O tomto rozhoduje Rada.
6. Odmítne-li vybraný žadatel bezdůvodně převzít byt, může Rada města rozhodnout o přidělení bytu dalším žadatelům v pořadí.
7. Před uzavřením Nájemní smlouvy žadatel o byt složí na účet Obce bezúročnou jistotu ve výši tří měsíčních nájmu, a to za podmínek stanovených Nájemní smlouvou.

**Čl. 9**  
**Přidělování bytů v obecním zájmu**

1. O přidělení bytů v obecním zájmu rozhoduje Rada na základě předložených došlých žádostí výlučně podle svého uvážení.
2. Při rozhodování o přidělení bytů v obecním zájmu se rada řídí zejména:
  - a) potřebností žadatele a jeho rodinných příslušníků pro život Obce,
  - b) veřejným zájmem na chodu organizace, která jménem žadatele o přidělení bytu žádá,

**Čl. 10**  
**Přidělování služebních bytů**

1. O přidělení služebních bytů rozhoduje Rada na základě předložených došlých žádostí výlučně podle svého uvážení.
2. Při rozhodování o přidělení služebního bytu se Rada řídí zejména bytovou potřebou žadatele a jeho rodiny a doporučením zaměstnavatele.
3. Na přidělený byt bude uzavřena smlouva o nájmu služebního bytu, jestliže se nájemce zaváže zajišťovat práce, na něž je nájem bytu vázán.

**Část IV.**  
**Směna bytů**

**Čl. 11**

1. Žádosti o směnu obecních bytů eviduje pověřený pracovník MÚ.
2. Směny bytů, je-li alespoň jeden ze směňovaných bytů v majetku obce, schvaluje Rada na návrh bytové komise.

**Část V.**  
**Ustanovení přechodná a závěrečná**

**Čl. 12**

1. Tato směrnice o přidělování bytů nabývá účinnosti dnem 22.6.2021
2. Směrnice byla schválena radou města dne 21.6.2021 u.č. 186
3. Touto směrnicí se ruší směrnice číslo 25/2020 ve znění pozdějších změn.
4. Žádosti podané před účinností této směrnice se považují za platné a při bodovém hodnocení se přihlíží k datu skutečného podání žádosti. Pokud by žádost, podaná před účinností této směrnice, neobsahovala všechny potřebné náležitosti dle této směrnice, vyzve pověřený pracovník MÚ žadatele k jejich doplnění.

V Holicích dne .....

Mgr. Ondřej Výborný v.r.  
starosta města

- Přílohy:** č. 1. Formulář žádosti – Žádost o přidělení městského bytu  
č. 2. Hodnocení naléhavosti bytové potřeby pro účely sestavování Pořadníku (pro potřeby bytové komise).  
č. 3. Zařazení bytových domů – seznam městských bytů dle metody přidělování bytů.