
Kancelář starosty a tajemníka

Čj.: MULA 6388 /2021

Počet listů dokumentu: 13

Počet příloh: 3

Počet listů příloh: 7

Spisový znak: 53.2

Pravidla pro pronajímání bytů v majetku města Lanškroun

Projednáno v Radě města Lanškroun dne: 08.03.2021 usn.č. 109/RM/2021

Datum vydání: 10.03.2021

Datum účinnosti: 01.04.2021

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Obsah:

Článek 1.	3
Základní terminologie.....	3
Článek 2.	3
Rozdělení bytů	3
Článek 3.	4
Podmínky pro pronájem bytů	4
Článek 4.	7
Rada města a dražební komise.....	7
Článek 5.	7
Podmínky pro podání žádosti na pronájem městského bytu	7
Článek 6.	9
Výběrové řízení – zveřejnění bytů k pronájmu.....	9
Článek 7.	11
Směna bytů.....	11
Článek 8.	11
Některá ustanovení o nájemních smlouvách uzavřených na základě těchto pravidel.....	11
Článek 9.	12
Svěření částečné působnosti k pronájmu bytů	12
Článek 10.	12
Losování práva na uzavření nájemní smlouvy.....	12
Článek 11.	13
Závěrečná ustanovení.....	13

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Článek 1.

Základní terminologie

- 1.1. **Dražební komise** – komise zřízená Radou města Lanškroun k plnění svěřených úkolů dle Statutu dražební komise Rady města Lanškroun.
- 1.2. **Podatelna** – organizační část Městského úřadu Lanškroun určená k přijímání písemností.
- 1.3. **Odbor investic a majetku** – organizační část Městského úřadu Lanškroun (OIM)
- 1.4. **Řízení o získání práva uzavřít nájemní smlouvu na volný byt** – proces, jehož cílem je stanovení konkrétní osoby, které bude umožněno uzavřít nájemní smlouvu na volný byt v majetku města.
- 1.5. **Správce bytu** – subjekt, který na základě příkazní smlouvy uzavřené s vlastníkem bytu obstarává správu bytů vlastníka. Správcem bytů města Lanškroun je společnost Městský bytový podnik Lanškroun s.r.o., IČ: 25953036, se sídlem: Nádražní 33, 563 01 Lanškroun.
- 1.6. **Žadatel** – osoba, která žádá o účast v řízení o získání práva uzavřít nájemní smlouvu na volný byt.
- 1.7. **Peněžitá jistota** – peněžní částka, kterou složí nájemce u pronajímatele, jejímž účelem je zajištění případné dluhu nájemce.

Článek 2.

Rozdělení bytů

- 2.1. Město Lanškroun vlastní cca 538 bytů, které jsou určeny k nájemnímu bydlení. Dále vlastní byty v domech zvláštního určení (budovy na adresách: Lanškroun, ul. 28. října čp. 20 a čp. 141, Lanškroun, ulice B. Martinů čp. 980, Lanškroun, ulice Janáčkova čp. 1003), těchto bytů se tato pravidla netýkají.
- 2.2. Byty se nacházejí v různých lokalitách, mají různou kvalitu a velikost a jsou určeny pro různé cílové skupiny. Všechny jsou vybaveny sociálním zařízením a kuchyňskou linkou se sporákem či vaříčem. Jsou určeny jednotlivcům, párům i rodinám s dětmi. Město Lanškroun stanovilo základní typologii bytů:

a. Běžný nájemní byt určený pro výběrová řízení elektronickou aukcí

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Byt určený pro výběrové řízení elektronickou aukcí je pronajímán na základě výběrového řízení, kde podstatným kritériem pro výběr nájemce je jím nabídnutá výše nájemného.

b. Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným

Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je určen stávajícím nájemcům bytů v majetku Města, u nichž je dána nutnost výměny bytu z důvodu technického stavu či změny životní situace dle doporučení Dražební komise a na základě rozhodnutí Rady města.

c. Byty Sokolská a Pivovarské náměstí (byty v domech postavených s dotací) určené pro losování

Byty vystavěné s využitím dotace Státního fondu rozvoje bydlení v ulici Sokolská a Pivovarské náměstí, ve kterých je sníženo nájemné, jsou určeny fyzickým osobám (rodinám i jednotlivcům), které se chtějí osamostatnit nebo po složité životní situaci znovu začít samostatně žít.

d. Služební byt

Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je pronajímán zaměstnancům Městského úřadu v Lanškrouně na základě doporučení tajemníka Městského úřadu v Lanškrouně, dále zaměstnancům společností založených Městem Lanškroun (Městského bytového podniku Lanškroun s. r. o. a Technických služeb Lanškroun s. r. o.) na základě doporučení jednatelů těchto společností a zaměstnancům příspěvkových organizací města na základě doporučení ředitelů organizací.

e. Náhradní (krizový) byt

Byt s předem stanoveným nájemným je určený pro okamžitou pomoc občanům ve chvíli nenadálé bytové nouze (přírodní katastrofa, mimořádná událost).

Článek 3.

Podmínky pro pronájem bytů

3.1. Po jednotlivé typy bytů jsou platné následující podmínky pro jejich přidělení:

a) Běžný nájemní byt určený pro výběrové řízení elektronickou aukcí

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Nájemné je soutěženo elektronickou aukcí dle stanovených podmínek. Kritériem pro výběr žadatele je jím nabídnutá výše nájemného.

b) Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným

Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je určen stávajícím nájemcům bytů v majetku Města, u nichž je dána nutnost výměny bytu z důvodu technického stavu či životní situace dle doporučení Dražební komise a rozhodnutí Rady města.

c) Byty Sokolská a Pivovarské náměstí

Určeno fyzickým osobám s nízkými příjmy, které se ve startovacím období nebo po zvládnutí složitého období (např. na začátku pracovní kariéry, po mateřské a rodičovské dovolené, po rozvodu) budou zapojovat do běžného života a hledat bydlení na volném trhu či se budou ucházet o běžný nájemní byt ve vlastnictví města. Tyto byty jsou pronajímány za sníženou sazbu nájemného a řídí se podmínkami dotačního titulu¹.

Je-li žadatelem samostatně žijící osoba, musí prokázat, že její průměrný měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem². Je-li žadatelem osoba s dalšími členy domácnosti, musí prokázat, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v tomto období 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem.

Podstatným kritériem pro výběr žadatele je výše jeho příjmu.

d) Služební byt

Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je pronajímán zaměstnancům Městského úřadu v Lanškrouně na základě doporučení tajemníka Městského úřadu v Lanškrouně, dále zaměstnancům společností založených Městem Lanškroun (Městského bytového podniku Lanškroun s. r. o. a Technických služeb Lanškroun s. r. o. na základě doporučení jednatelů těchto společností a zaměstnancům příspěvkových organizací města na základě doporučení ředitelů organizací. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou a je vázána na pracovní poměr nájemce.

¹<https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/programy-dotace/metodika-pro-uzavirani-najemnich-smluv-k-podporova/metodika-pro-dolozeni-prijmu-pred-uzavrenim-nove-n>

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

e) **Náhradní (krizový) byt**

- a. Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným určený pro okamžitou pomoc občanům ve chvíli bytové nouze (přírodní katastrofa, mimořádná událost). Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou a je vázána na dobu nutnou k vyřešení nenadálé krizové situace. Rada města z operativních důvodů zmocňuje starostu města k rozhodnutí o pronájmu Náhradního (krizového) bytu do nájmu na dobu max. 30 dní. Pokud se krizová situace žadatele nevyřeší po dobu 30 ti dnů, rozhodne o prodloužení nájemní smlouvy rada města.

3.2. **Žadatelem** o nájem bytu v majetku Města Lanškroun může být osoba, která:

- je starší 18 let
- je občanem České republiky a má trvalý pobyt na území města Lanškroun (k.ú. Lanškroun a Dolní Třešňovec) v délce minimálně 3 roky, nebo je v pracovním poměru u zaměstnavatele se sídlem či provozovnou na území města Lanškroun (nutno doložit potvrzením od zaměstnavatele) a to déle než 3 měsíce ke dni podání přihlášky
- je příslušníkem jiného členského státu Evropské unie a má v České republice potvrzen přechodný pobyt a místo pobytu hlášeno na území města Lanškroun v délce 3 roky nebo je zaměstnán u zaměstnavatele se sídlem či provozovnou na území města Lanškroun a to déle než 3 měsíce ke dni podání přihlášky
- nemá žádné vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu, k bytovému domu nebo rodinnému domu a ani je neužívá právem odpovídající věčnému břemeni
- má uzavřenou platnou smlouvu o nájmu bytu na byt ve vlastnictví města Lanškroun, je povinna v případě, že uspěje v aukci a uzavře novou smlouvu na nabízený byt, ukončit smlouvu o nájmu bytu na užívaný byt, a to ke dni počátku nájmu nového bytu
- nemá dluh vůči Městu Lanškroun
- nebyla nájemcem bytu, ze kterého dostala výpověď z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nebo z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě a nebylo proti ní vedeno řízení o vyklizení neoprávněně užívaného bytu ani o uhrazení dluhu v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví Města Lanškroun.

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Článek 4.

Rada města a dražební komise

- 4.1. Rada města ke svému rozhodování využívá poradní činnosti Dražební komise, která připravuje doporučení pro rozhodnutí rady města a iniciativně přichází s vlastními návrhy. Dražební komise se schází dle potřeby.
- 4.2. Rada města rozhoduje na základě doporučení Dražební komise o výběru zájemců o uzavření nájemní smlouvy v bytech dle článku 2. písm. b) a d).
- 4.3. Rada města z operativních důvodů zmocňuje starostu města k rozhodnutí o přenechání Náhradního (krizového) bytu do nájmu na dobu max. 30 dní.

Článek 5.

Podmínky pro podání žádosti na pronájem městského bytu

- 5.1. Město Lanškroun vyhlašuje výběrové řízení na pronájem městského bytu na každý uvolněný byt ve vlastnictví Města Lanškroun podle typologie bytů, jak jsou popsány výše. Odbor investic a majetku nevede databázi zájemců o pronájem městských bytů (tzv. pořadník).
- 5.2. Žadatel o pronájem bytu podává písemnou žádost o pronájem konkrétního bytu na předepsaném tiskopise (osoby negramotné a zdravotně či jinak postižené mohou podat žádost s podporou pracovníků OIM). Tiskopis je označen jako Žádost o pronájem bytu v majetku města do nájmu (dále jen „žádost“) a je dostupná na webových stránkách města nebo na odboru investic a majetku. V žádosti musí být uvedeny všechny požadované údaje a doloženy požadované přílohy.
- 5.3. Žádost je zaevidována a z projednání vyřazena, pokud nastane některý z níže uvedených případů:
 - žádost je podána po lhůtě pro její podání,
 - k žádosti nejsou doloženy požadované přílohy,

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

- žadatel nesplní podmínky dle článku 3. odst. 3.2 těchto Pravidel,
 - Žadatel o byt dle čl. 2 odst. 2.2. písm. c) nesplní podmínky dle článku 3. odst. 3.1. písm. c).
- 5.4. V případě, kdy je výběrové řízení vedeno formou elektronické aukce (běžný nájemní byt), je žadatel povinen uvést e-mailový kontakt a disponovat přístupem k internetu. V opačném případě nemůže být do elektronické aukce zařazen (další podmínky jsou uvedeny v aukčním řádu, který je přílohou těchto Pravidel).
- 5.5. V případě, kdy je výběrové řízení vedeno formou losování (Sokolská a Pivovar), je žadatel povinen doložit stanovené předpoklady následovně:
- skutečnost, že je příjmově vymezenou osobou, doloží uchazeč **potvrzením příjmů**,
 - skutečnost, že uchazeč nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni a že tuto podmínku splňují i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet, uchazeč doloží **čestným prohlášením**,
 - trvalý pobyt jak je uvedeno v článku 3. odst. 3.2. těchto Pravidel uchazeč doloží **čestným prohlášením**,
 - skutečnost, že uchazeč pracuje v Lanškrouně, **potvrzením zaměstnavatele** o vzniku a trvání pracovního poměru,
 - skutečnost, že uchazeč je osobou samostatně výdělečně činnou, která má provozovnu v Lanškrouně a z této činnosti získává hlavní zdroj příjmů, doloží **živnostenským listem a daňovým přiznáním**,
 - skutečnost, že uchazeč je starobním důchodcem, doloží **důchodovým výměrem**,
 - skutečnost, že uchazeč nemá vůči Městu Lanškroun žádné závazky, doloží **čestným prohlášením**.
- 5.6. Do účasti v losování bytů se nemohou přihlásit stávající nájemci městských bytů.
- 5.7. Komplettnost žádosti a příloh může žadatel předem projednat s pracovníky Odboru investic a majetku Městského úřadu v Lanškrouně.
- 5.8. Město Lanškroun si ve smyslu platného občanského zákoníku vyhrazuje právo požadovat, aby v nájemním bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v obvyklých pohodlných hygienicky vyhovujících podmínkách.

Doporučené maximální počty osob bydlících v bytech jsou stanoveny následujícím způsobem:

garsonka do 25 m² – max. 1 osoba

jednopokojový byt do 45 m² – max. 2 dospělé osoby nebo 1 dospělá osoba a 2 děti

dvoupokojový byt do 60 m² – max. 2 dospělé osoby a 3 děti

dvoupokojový a třípokojový byt nad 60 m² – max. 6 osob

čtyřpokojový byt nad 60 m² – max. 7 osob

- 5.9. Žadatel, který si podá žádost o nový byt, je povinen složit kauci ve výši 5.000 Kč před jednáním rady města. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy z důvodů neschválení pronájmu radou města, případně z jiných důvodů na straně města, záloha bude vrácena zájemci neprodleně po doručení jeho žádosti o vrácení zálohy. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy ve stanovené lhůtě z důvodů na straně zájemce, záloha se nevrací a bude započtena na úhradu nákladů spojených s projednáním nájmu v orgánech města. O této skutečnosti musí být žadatel předem informován.

Článek 6.

Výběrové řízení – zveřejnění bytů k pronájmu

- 6.1. Výběrové řízení na pronájem bytu v majetku města Lanškroun, včetně předepsaného tiskopisu žádosti a požadovaných příloh, bude zveřejněno na webových stránkách Města (<https://www.lanskroun.eu/>) a na webových stránkách Správce bytů (<https://www.mbplan.cz>). Lhůta pro podání žádosti činí obvykle 15 kalendářních dnů. Podmínky výběrového řízení budou specifikovány v textu nabídky dle podmínek stanovených odborem investic a majetku a Správcem bytu.
- 6.2. Místem pro podání žádosti je Podatelna. Lhůta stanovená pro podání žádosti musí být vždy dodržena, její zmeškání se nepromítá. Žádost musí být podána na předepsaném tiskopise, s požadovanými přílohami a prokazatelně doručena poštou, datovou schránkou, osobně nebo elektronickou poštou s připojením uznávaného elektronického

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

podpisu. Poštovní zásilka adresovaná na Podatelnu je doručena včas, pokud je poslední den lhůty prokazatelně předána k poštovní přepravě.

6.3. Zveřejnění obsahuje následující údaje:

- adresa bytu (ulice, číslo popisné) a jeho umístění v domě (číslo bytu, poschodí, vlevo, vpravo),
- velikost bytu (počet místností a příslušenství v m²), doporučený maximální počet osob, zařazení bytu dle zpracovaného průkazu energetické náročnosti budovy,
- u bytů zařazených k přidělení - výše současného měsíčního nájemného za uvedený byt,
- předpokládaná výše měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytu,
- výše vkladu – kauce,
- fotografie nabízených bytů nebo videoprohlídka
- způsob získání práva uzavřít nájemní smlouvu – elektronická aukce nebo přidělení bytu na základě rozhodnutí rady města
- datum a místo konání elektronické aukce
- datum posledního dne podání přihlášky o volný byt a místo, kam je nutné přihlášky podávat,
- datum zveřejnění oznámení o vyhlášení volného bytu.
- výši měsíčního nájemného u bytů zařazených do losování a výši vyvolávací ceny měsíčního nájemného u bytů zařazených do aukce, o které rozhoduje Správce bytu.

6.4. Po doručení žádosti je žádost zaevidována v elektronické spisové službě. Následně jsou žádosti zpracovány pracovníky Odboru investic a majetku. Žádosti na pronájem bytů dle článku 2. odst. 2.2. písm. b) a d) předloží k projednání Dražební komisi. Následně budou žádosti předloženy Radě města Lanškroun s navrženým usnesením ve věci pronájmu bytu dle doporučení dražební komise. Rada města Lanškroun rozhodne o předloženém návrhu. Správce bytu poté zajistí uzavření nájemní smlouvy.

6.5. Žadatele, kterému byl pronajat městský byt na základě rozhodnutí Rady města Lanškroun nebo vzešel jako vítěz z elektronické aukce nebo losování, vyrozumí odbor investic a majetku o tom, že s ním bude uzavřena nájemní smlouva prostřednictvím Správce bytu.

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

- 6.6. Odmítnutí bytu musí být žadatelem provedeno písemnou formou. Za odmítnutí bytu se považuje také skutečnost, kdy žadatel na základě výzvy ze strany Správce bytu neuzavře nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení výzvy.
- 6.7. V případech hodných zvláštního zřetele si Rada města Lanškroun vyhrazuje právo odchýlit se při svém rozhodování od těchto Pravidel. Ve výjimečných případech může Rada města Lanškroun rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy s žadatelem mimo stanovená Pravidla, a to z důvodu veřejného zájmu či důvodů zvláštního zřetele hodných, příp. v rámci sociálního začleňování občanů. Rada města má právo výběrové řízení v jakékoli fázi zastavit nebo zrušit.

Článek 7.

Směna bytů

- 7.1. O směně bytů a o přestěhování žadatele rozhoduje výhradně rada města.
- 7.2. Žádost o přestěhování nebo o směnu bytů se podává prostřednictvím Podatelny nebo prostřednictvím Odboru investic a majetku.
- 7.3. Ke směně bytů je vždy potřeba souhlas všech žadatelů o směnu.
- 7.4. Ke směně bytů a k přestěhování se vždy vyjádří dražební komise a Správce bytu.

Článek 8.

Některá ustanovení o nájemních smlouvách uzavřených na základě těchto pravidel

- 8.1. Nájemní smlouvy budou uzavřeny vždy na období 6 měsíců s tím, že před uplynutím doby trvání nájemního vztahu proběhne kontrola nájmu ze strany Správce bytu a v případě řádného plnění povinností nájemcem bude nájem prodloužen o 18 měsíců.

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

- 8.2. Před uplynutím doby trvání nájmu je Správce bytu povinen průkazně kontaktovat nájemce a sjednat s ním termín prohlídky bytu, na které bude sepsán kontrolní protokol. Vzor kontrolního protokolu je přílohou těchto pravidel.
- 8.3. V případě, že nájemce nereaguje na výzvy Správce bytu a nevyvine potřebnou součinnost se Správcem bytu, nebude nájemní vztah prodloužen. Nájemní vztah nebude prodloužen ani v tom případě, kdy nájemce řádně neplní své povinnosti, viz příslušná část kontrolního protokolu. V případě, že nájemce nesouhlasí s rozhodnutím o neprodloužení nájmu, rozhodne o ne/prodloužení rada města.

Článek 9.

Svěření částečné působnosti k pronájmu bytů

- 9.1. Rada města Lanškroun v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, svěřuje Odboru investic a majetku od data účinnosti těchto pravidel působnost rozhodovat o uzavírání nájemních smluv o pronájmu městských bytů elektronicky dražených a losovaných podle těchto pravidel.
- 9.2. Dílčí zásady pro svěřeni částečné působnosti jsou následující:
- Odbor investic a majetku rozhodne o pronájmu předmětného bytu s úspěšným uchazečem pouze na základě protokolu o průběhu dražby a losování. Vyhotoví rozhodnutí o pronájmu, které podepíše vedoucí odboru investic a majetku. Vzor rozhodnutí je přílohou těchto pravidel.
- Rozhodnutí o pronájmu předá Odbor investic a majetku Správci bytu, který vlastníka bytu zastupuje při sjednávání nájemních smluv.

Článek 10.

Losování práva na uzavření nájemní smlouvy

- 10.1. Předmětem losování je právo vylosovaného uchazeče uzavřít nájemní smlouvu na volný byt specifikovaný před započítím losování.

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

- 10.2. Právo uzavřít nájemní smlouvu na příslušný byt získává ten z uchazečů, který je v losování úspěšný. Technika losování se nestanovuje. Pokud epidemiologická situace nedovolí losovat zveřejněné byty za účasti veřejnosti, bude losování provedeno pouze za účasti Dražební komise a za účasti 3 osob ze samosprávy.

Článek 11.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní nájemné, které bude v nájemní smlouvě na základě výsledku řízení o volném bytu sjednáno, může být pronajímatelem každoročně upravováno podle průměrné míry inflace za předchozí kalendářní rok, kterou zveřejní Český statistický úřad.
- 11.2. Těmito pravidly se ruší: Pravidla pro pronajímání bytů v majetku města Lanškrouna, která schválila rada města dne 13.06.2016 usnesením č.336/2016 a Pravidla pro přidělování nájemních bytů v domech vystavěných se státní dotací pro příjmově vymezené osoby, podle nařízení vlády č.146/2003 Sb., které schválilo Zastupitelstvo města Lanškroun dne 08.12.2004 usn.č. 114/2004.
- 11.3. Tato pravidla vstupují v účinnost dne 01.04.2021.
- 11.4. Tato pravidla se vydávají na dobu neurčitou.
- 11.5. Kontrolou dodržování těchto pravidel je pověřen vedoucí Odboru investic a majetku.
- 11.6. Za aktualizaci těchto pravidel odpovídá vedoucí Odboru investic a majetku.

Mgr. Radim Vetchý
starosta města

Miloš Smola
místostarosta města

Mgr. Oldřich Strnad
místostarosta města

Formální správnost kontroloval:
Zpracovala: Michaela Vídeňská
Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Příloha č.1 Aukční řád

Aukční řád pro elektronické aukce

Tento aukční řád upravuje průběh a podmínky elektronické aukce vyhlašované Městem Lanškroun, IČO 00279102, se sídlem nám. J.M.Marků 12, 563 01 Lanškroun týkající se pronájmu městských bytů.

Elektronická aukce se řídí přiměřeně ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět elektronické aukce:

Předmětem elektronické aukce je stanovení výše nájmu a právo na uzavření nájemní smlouvy k příslušnému městskému bytu.

Přihlášený účastník do aukce o pronájem bytu (dále jen účastník) musí splňovat následující požadavky:

- je starší 18 let,
- je občanem České republiky a má trvalý pobyt na území města Lanškroun (k.ú. Lanškroun a Dolní Třešňovec) v délce minimálně 3 roky, nebo je v pracovním poměru u zaměstnavatele se sídlem či provozovnou na území města Lanškroun a to déle než 3 měsíce ke dni podání přihlášky (nutno doložit potvrzením od zaměstnavatele),
- nebo je příslušníkem jiného členského státu Evropské unie a má v České republice potvrzen přechodný pobyt a místo pobytu hlášeno na území města Lanškroun v délce 3

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

roky nebo je zaměstnán u zaměstnavatele se sídlem či provozovnou na území města Lanškroun a to déle než 3 měsíce ke dni podání přihlášky,

- nemá žádné vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu, k bytovému domu nebo rodinnému domu a ani je neužívá právem odpovídající věcnému břemeni
- má-li uzavřenou platnou smlouvu o nájmu bytu na byt ve vlastnictví města Lanškroun, je povinen v případě, že uspěje v aukci a uzavře novou smlouvu na nabízený byt, ukončit smlouvu o nájmu bytu na užívaný byt,
- nemá dluh vůči Městu Lanškroun,
- nebyl nájemcem bytu, ze kterého dostal výpověď z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nebo z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě a nebylo proti němu vedeno řízení o vyklizení neoprávněně užívaného bytu ani o uhrazení dluhu v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví Města Lanškroun.

Složení kaucí k účasti v aukci:

Účastník složí kauci ve výši 5.000 Kč ve stanoveném termínu na účet Města Lanškroun č. 19-2725611/0100, Komerční banka, expozitura Lanškroun, jako variabilní symbol uvede prvních 6 znaků rodného čísla, u cizinců datum narození.

Přihlášky účastníků, kteří složí kauci po stanoveném termínu, nebudou do aukce zařazeny.

Obsah, způsob a termín odevzdání přihlášky účastníka do aukce (dále jen přihláška), zpětvzetí přihlášky do aukce

- a) Přihlášku účastník vyplní na předepsaném formuláři „Přihláška účastníka do aukce – žádost o pronájem městského bytu“ a bude obsahovat mimo jiné následující požadované údaje:
- identifikace příslušníků domácnosti, kteří s ním budou byt užívat
 - prohlášení, že akceptuje výši vydraženého nájemného a peněžité jistoty a další případné úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu
 - prohlášení, že bude akceptovat podmínky smlouvy o nájmu bytu, podmínky aukčního řádu zveřejněné nabídky bytu

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

- prohlášení, že nebyl nájemcem bytu, ze kterého dostal výpověď z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nebo z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě a nebylo proti němu vedeno řízení o vyklizení neoprávněně užívaného bytu ani o uhrazení dluhu v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví Města Lanškroun.
 - Pokud účastník v aukci neuspěje, bude mu kauce vrácena, do přihlášky je nutné uvést číslo účtu.
- b) K přihlášce do aukce – žádosti o pronájem bytu budou doloženy následující doklady:
- **Potvrzení o pracovním poměru** účastníka u zaměstnavatele se sídlem či provozovnou na území města Lanškroun **a to pouze v případě, že nebude mít účastník trvalé bydliště minimálně 3 roky na území města Lanškroun.**
 - **Doklad** - Potvrzení o tom, že účastník nemá nedoplatky na místních poplatcích a pokutách (potvrzení vydá finanční odbor Městského úřadu Lanškroun).
 - **Doklad o prokázání totožnosti registrovaného účastníka** pro aukce probíhající na portálu www.aukce.meulanskroun s úředně ověřeným podpisem, doklad je součástí přihlášení do aukce.
 - Manželé, kteří hodlají byt užívat společně jako svou rodinnou domácnost, podávají společnou přihlášku. Podmínky v takovém případě musí splňovat a prokázat oba manželé. V případě podmínky občanství nebo pracovního poměru postačuje, pokud tuto podmínku splňuje pouze jeden z manželů.
 - Přihlášený účastník doručí svoji přihlášku do stanoveného termínu, včetně požadovaných dokladů na adresu Městský úřad Lanškroun, nám. J.M.Marků 12, Lanškroun nebo osobně do podatelny Městského úřadu v Lanškrouně.
 - Přihlášky účastníků, doručené po stanoveném termínu, nebudou do aukce zařazeny.
 - Přihlášený účastník je oprávněn vzít podanou přihlášku zpět, a to nejpozději do termínu zahájení aukce uvedené v nabídce. Přihlášený účastník, který vzal svoji nabídku zpět, není oprávněn podat přihlášku na tentýž byt v rámci opakované aukce. Přihlášenému účastníkovi, který vzal svoji nabídku včas zpět, bude vrácena složená kauce, a to nejpozději do týdne ode dne doručení zpětvzetí přihlášky.

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Výběr přihlášených účastníků do aukce – žadatelů o pronájem bytu:

Přihlášky účastníků do aukce – žádosti o pronájem bytu budou evidovány na odboru investic a majetku Městského úřadu v Lanškrouně a bude provedena jejich věcná a obsahová kontrola.

Pokud některá z přihlášek nebude vyhovovat, tzn. nebude podána v termínu nebo v ní nebudou splněny základní požadavky uvedené v nabídce nebo přihláška bude neúplná nebo v ní budou uvedeny nepravdivé informace, nebude přihláška do aukce zařazena. O nezařazení do aukce bude přihlášený účastník vyrozuměn. Současně mu bude vrácena kauce.

Průběh aukce:

Ve zveřejněné nabídce nabízeného volného městského bytu bude stanoveno zahájení elektronické aukce (dle data a času), doba trvání elektronické aukce a ukončení elektronické aukce.

Podání je nabídka účastníka elektronické aukce učiněná ve vymezeném čase pro elektronickou aukci. První nabídka bude podána minimálně ve výši nejnižšího podání a každá další nabídka bude navýšena o minimální příhoz stanovený ve zveřejněné nabídce. Vítězem elektronické aukce se stane ten, jehož nabídka bude v okamžiku ukončení elektronické aukce nejvyšší.

Oznámení výsledků aukce a uzavření smlouvy o nájmu bytu:

Přihlášení účastníci zařazení do aukce budou neprodleně po vydání rozhodnutí o pronajmutí bytu vyrozuměni o výsledcích aukce.

Pokud přihlášený účastník, který uspěje v aukci, neuzavře ve lhůtě 15 ti dnů od vyzvání Správce bytu nájemní smlouvu na předmětný byt, ztrácí právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu a složená kauce propadne ve prospěch Města Lanškroun.

Složená kauce bude přihlášenému účastníkovi, který uspěl v aukci, převedena před podpisem nájemní smlouvy na peněžitou jistotu s tím, že rozdíl mezi složenou kaucí a jistotou k pronajímanému bytu bude vrácen na účet přihlášeného zájemce, případně bude zájemcem doplacen.

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Ostatním přihlášeným účastníkům bude kauce vrácena do 14 dnů ode dne vydání rozhodnutí o pronájmu bytů na účty účastníků uvedených v přihlášce do elektronické aukce bytu.

Ostatní:

Město Lanškroun si vyhrazuje právo nabídku na pronájem bytu kdykoliv zrušit bez uvedení důvodu. Přihlášení účastníci v případě zrušení nabídky nemají nárok na úhradu nákladů, které jim vznikly v souvislosti s podáním přihlášky. Kauce bude v takovém případě vrácena přihlášeným účastníkům do 14 dnů od zrušení nabídky.

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Příloha č. 2 - Kontrolní protokol o prodloužení nájmu bytu na základě čl. 8 odst. 8.2. Pravidel pro pronajímání bytů v majetku města Lanškrouna.

Kontrolní protokol

o prodloužení nájmu bytu na základě čl. 8 odst. 8.1. Pravidel pro pronajímání bytů v majetku města Lanškroun.

Nájemce:

jméno a příjmení:

narozen(a):

trvale bytem:

tel.:

Pronajímáný byt

Lokace:

Nájemní smlouva:

Nájemce řádně plní tyto své povinnosti:

- ☐ platí řádně a včas nájemné
- ☐ platí řádně a včas zálohy na služby spojené s užíváním bytu
- ☐ udržuje čistotu a pořádek v bytě
- ☐ udržuje čistotu a pořádek v domě
- ☐ neopotřebovává byt nad míru obvyklou a přiměřenou okolnostem
- ☐ neničí zařízení bytu
- ☐ nevyvolává rozpory mezi ostatními nájemníky v domě
- ☐ neporušuje hrubě jinou svou povinnost vyplývající z nájmu

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Zástupce správce městských bytů konstatuje, že ověřil všechny rozhodné skutečnosti vyplývající z tohoto protokolu.

Nájemce stvrzuje svým podpisem správnost tohoto protokolu a za splnění podmínek dle Pravidel pro pronajímání bytů v majetku města Lanškrouna žádá o prodloužení nájmu o 18 měsíců.

.....

Nájemce

.....

Zástupce správce

Vyjádření správce městských bytů:

Nájem bude/ nebude prodloužen.

Z těchto důvodů:

- nájemce plní řádně a včas veškeré povinnosti/ nájemce nesplňuje následující podmínky rozhodné pro prodloužení nájmu:

Zástupce správce:

.....

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Příloha č. 3- Vzor rozhodnutí o pronájmu bytu na základě dražby nebo losování



Pronájem bytu č. v domě čp. , ulice....., Lanškroun

Čj.: MULA

Počet listů dokumentu: 1

Počet příloh: 1

Počet listů příloh:

Aukce/ Losování práva uzavřít nájemní smlouvu na byt č.....proběhla/o dne.....

***Na základě pověření rady města ze dne usnesením č.
a dle protokolu čj. MULA..... o aukci/ losování práva uzavřít smlouvu
o nájmu bytu rozhodl odbor investic a majetku uzavřít nájemní smlouvu
na byt č... v domě čp....., ulice, Lanškroun s panem....., r. č.,
bytem, za měsíční nájemné ve výši..... Kč na dobu určitou dle
Pravidel pro pronajímání bytů v majetku města Lanškrouna.***

V Lanškrouně dne

.....

vedoucí oddělení majetku
odboru investic a majetku

Příloha:

Protokol o aukci/ losování práva uzavřít smlouvu o nájmu bytu č..... v čp., ulice

Za Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o. převzal:

Formální správnost kontroloval:

Zpracovala: Michaela Vídeňská

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města

Formální správnost kontroloval:
Zpracovala: Michaela Vídeňská
Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválila: rada města