



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Mírové nám. 1175/5, Děčín

Pravidla statutárního města Děčín pro přidělování bytů III. a IV. stupně bydlení

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Pravidla stanovují postupy a podmínky pro přidělování bytů ve vlastnictví statutárního města Děčín, (dále jen „město“), IČO: 00261238, se sídlem Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, podání žádostí a uzavírání smluv o nájmu bytů ve III. a IV. stupni bydlení.

Článek 2

Vymezení některých pojmů

Pro účely těchto pravidel se rozumí:

1. Správcem bytového fondu (dále jen „SBF“) – odbor vykonávající správu bytového fondu dle platného Organizačního řádu statutárního města Děčín a Magistrátu města Děčín.
2. Pracovní skupinou – Pracovní skupina pro přidělování městských bytů statutárního města Děčín. Předsedou pracovní skupiny je zástupce rady města, další členy skupiny tvoří vedoucí OSV, vedoucí SBF, zástupce SBF (tajemník skupiny) a zástupce zastupitelstva města. Pracovní skupina jedná na základě Statutu a Jednacího řádu, které schválí na svém prvním jednání.
3. Pověřencem Rady města Děčín (dále jen „pověřenec rady“) – vedoucí odboru vykonávajícího správu bytového fondu, který je pověřen radou města k uzavírání smluv o nájmu bytu ve vlastnictví města.

Článek 3

Definice bytu

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou stavebním úřadem určeny k trvalému bydlení a které jsou součástí bytového fondu statutárního města Děčín.
2. Byt slouží výhradně k trvalému bydlení a není určen k podnikatelským ani jiným komerčním účelům.

Článek 4

Zveřejnění záměru pronajmout uvolněný byt

1. V případě, že se uvolní některý z bytů III. a IV. stupně bydlení v majetku statutárního města Děčín (dále jen „město“) a je po technické a hygienické stránce způsobilý k užívání, bude možnost tento byt pronajmout zveřejněna na úřední desce města, webových stránkách města a na webovém portálu „Sreality.cz“.
2. „Oznámení“ možnosti požádat si o tento byt musí obsahovat:
 - Popis bytu, včetně informace, ve kterém stupni je byt zařazen,

- počet osob, které je možné maximálně v bytě ubytovat,
- výše nájmu (schválená radou města) a přibližná výše záloh na služby spojené s užíváním bytu,
- výše kauce (dvojnásobek nájmu),
- doba, na kterou bude nájemní vztah uzavírán,
- další zásadní, důležité podmínky nájemní smlouvy,
- termíny prohlídky,
- termín nejzazšího možného podání žádosti.

Článek 5

Podání žádosti

1. Žádost může podat:
 - a) žadatel, který je občanem ČR nebo má na území ČR povolení k pobytu,
 - b) občan způsobilý k právním úkonům (v případě nezpůsobilosti nutno doložit usnesení soudu o určení opatrovníka – žádá opatrovník),
2. Žádost o nájem zveřejněného bytu zájemce doručí na předepsaném formuláři, do podatelny Magistrátu města Děčín, a to fyzicky prostřednictvím České pošty a.s., elektronicky, datovou schránkou nebo osobně. Formulář je k dispozici na webových stránkách města nebo u SBF.
3. Doručené žádosti jsou evidovány SBF. Žádost musí obsahovat předepsané informace (formulář). Informace, uvedené na žádosti, budou prověřeny na základě písemného souhlasu. V případě, že bude zjištěno, že jsou informace uvedené žadatelem nepravdivé, bude žádost vyřazena.

Článek 6

Posouzení žádosti

1. Všechny žádosti budou po zaevidování předloženy Pracovní skupině k projednání. Pracovní skupina každou jednotlivou žádost projedná a posoudí zejména z hlediska potřeby, bydlení a finanční situace.
2. Pracovní skupina doporučení k uzavření nájemní smlouvy s konkrétním vhodným žadatelem, popřípadě jeho náhradníky v pořadí doporučeném Pracovní skupinou, předloží pověřenci rady k vydání rozhodnutí o přidělení bytu a uzavření nájemní smlouvy. Pověřenec rady je povinen řídit se tímto doporučením vázán.
3. O výsledku procesu přidělení bytové jednotky budou vyrozuměni všichni žadatelé písemně.

Článek 7

Uzavření nájemní smlouvy

1. SBF zpracuje nájemní smlouvu a předloží pověřenci rady k podpisu. Smlouva bude s vybraným žadatelem uzavřena do 15 dnů od rozhodnutí o přidělení bytu a bude uzavírána na dobu určitou 6 měsíců. Nejméně 1 měsíc před uplynutím této doby je možné nájemní vztah prodloužit opakovaně až na 2 roky. O prodloužení rozhodne pověřenec rady, který je tímto pověřen organizačním řádem města. Stejně tak bude postupováno v případě uzavírání všech dodatků s tím, že nájemné v době uzavření se bude řídit aktuální výší nájemného v daném stupni. Nájemné bude, dle rozhodnutí rady města, každoročně zvyšováno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Aktuální ceník je zveřejněn společně s pravidly na webových stránkách města.

2. V případě, že nově vybraný žadatel odstoupí a smlouvu s městem neuzavře, bude osloven další zájemce v pořadí dle doporučení pracovní skupiny.

Článek 8

Kauce

1. Vybraný nájemce složí kauci ve výši dvojnásobku nájemného na účet města před uzavřením nájemní smlouvy. Doklad o zaplacení kauce vybraný nájemce předloží nejdříve před podpisem nájemní smlouvy.

2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého bytu či zařízení, dále zajištění úhrad případných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých na nájemném a službách spojených s užíváním bytu.

3. Kauce, popřípadě její nevyčerpaná část, bude nájemci vrácena po skončení nájmu a předání bytu pronajímateli, a to včetně úroku, jehož výše vychází ze zákonné úrokové sazby podle § 2254 odst. 2 občanského zákoníku.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Na přidělení uvolněného bytu není právní nárok, a proto se nelze domáhat uzavření nájemní smlouvy právní cestou.

2. V případech hodných zvláštního zřetele si město vyhrazuje právo odchýlit se při svém rozhodování od těchto pravidel. O výjimce z těchto pravidel rozhoduje rada města.

Tato pravidla byla schválena radou města usnesením č. ze dne

Tato pravidla nabývají účinnosti dne

Ing. Jiří Anděl, CSc., v. r.
primátor města

Mgr. Ing. Anna Lehká v. r.
náměstek primátora města
pro sociální problematiku
a životní prostředí