

Průběh ke dni 13.12.2005
OZV č. 6/2005

ZM

VYHLÁŠKA města Děčín č. 5/99

o nájmu bytů v majetku města

Městské zastupitelstvo v Děčíně se usneslo dne 26. 8. 1999 vydat v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 písm. i), § 16 a § 36 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku stanovující závazná pravidla hospodaření s byty a nájemními místnostmi (dále jen "byty") - v majetku města:

Článek 1 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Město Děčín spravuje svůj bytový fond s péčí řádného hospodáře. Za jeho fyzický stav odpovídá městu pověřená organizace. Za obsazování jednotlivých bytů žadatelé odpovídá odbor bytového hospodářství MěÚ Děčín. Bytem pro účely této vyhlášky se rozumí bytová jednotka s obytnou a vedlejší plochou.

Článek 2 PŘIJÍMÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM BYTU

Odbor bytového hospodářství přijme žádost o nájem bytu od občana ČR staršího osmnácti let.

Článek 3 VEDENÍ SEZNAMU ŽADATELŮ O NÁJEM BYTU

Odbor bytového hospodářství vede jmenný seznam žadatelů splňujících podmínky v čl. 2 této vyhlášky. Seznam je veřejnosti přístupný, nikoliv však údaje o jednotlivých žadatelích. Seznam obsahuje dvě skupiny žadatelů, a to:

- a) žadatelé, kteří jsou ochotni se finančně podílet na opravách bytů,
- b) žadatelé ostatní.

Článek 4 VYŘAZENÍ ZE SEZNAMU ŽADATELŮ O NÁJEM BYTU

1. Odbor bytového hospodářství vyřadí ze seznamu žadatelů, popř. nezařadí do tohoto seznamu žádosti občanů kteří:
 - a) uvedou v žádosti zkreslené nebo nepravdivé údaje (zejména dosavadní bytové poměry, současný bytový stav, současné sociální poměry),
 - b) v nepříznivé bytové situaci se očitnou vlastním přičiněním (zejména z vlastní vůle se přestěhovali do bytu neodpovídajícího lidsky důstojného bydlení, nebo do bytu přijali další osoby nebo se z bytu bezdůvodně odstěhovali),
 - c) současný byt nepoužívají odpovídajícím způsobem nebo neplatí nájemné a popřípadě úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu,

d) odmítli bez vážných důvodů přiměřený byt, který jim byl odborem bytového hospodářství nabídnut,

e) již uzavřeli nájemní smlouvu o nájmu bytu.

2. Všem žadatelům zašle odbor bytového hospodářství vyrozumění se zdůvodněním o zařazení či nezařazení do seznamu žadatelů a o vyřazení ze seznamu, a to do 30 dnů od podání řádně vyplněné žádosti podle čl. 2 této vyhlášky.
3. Žadatel nezapsaný do místního seznamu uchazečů o byt má právo se do 30 dnů odvolat proti rozhodnutí odboru bytového hospodářství městské radě.

Článek (5) AKTUALIZACE SEZNAMU ŽADATELŮ

Odbor bytového hospodářství provede jednou ročně aktualizaci seznamu žadatelů podle této vyhlášky, jinak seznam aktualizuje průběžně, jak jsou jednotlivé žádosti přijímány a vyřizovány.

Článek 6 POSUZOVÁNÍ JEDNOTLIVÝCH ŽÁDOSTÍ

Jednotlivé žádosti posuzuje:

- a) odbor sociálních věcí a zdravotnictví z hlediska sociálního postavení žadatelů (rodinný stav, počet dětí, sociální situace atd.),
- b) odbor bytového hospodářství z hlediska dosavadního chování žadatele, placení nájemného, kvality stávajícího bytu (zdravotní závadnost, demoliční výměr, atd.), ochoty žadatele finančně se podílet na opravách bytu.

Článek 7 VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ

Jednotlivé žádosti žadatelů splňující podmínky pro nájem bytů jsou průběžně vyřizovány tak, jak jsou k dispozici volné byty. Pronajímání bytů se provádí zpravidla do 15 dnů po jejich uvolnění. Jde-li o byt, který bude žadatelem upraven jeho vlastním nákladem, bude s žadatelem uzavřena zvláštní dohoda o úpravě bytu svépomocí, ve které musí být uveden termín dokončení úprav. Nájemní smlouva bude v těchto případech uzavřena až po ukončení úprav v dohodnutém termínu. Nebude-li byt v dohodnutém termínu upraven, ztrácí žadatel nárok na uzavření nájemní smlouvy. To však neplatí v případech, kdy žadatel nemohl dohodnutý termín splnit z vážných důvodů. Tyto důvody dokladuje žadatel a o změně termínu rozhoduje správa domovního fondu.

Článek 8 NÁJEMNÍ SMLOUVY

Nájemní smlouvy na pronajímané byty uzavírá se žadateli vybranými bytovou komisí městské rady organizace pověřená městem Děčín v souladu s příslušnými právními předpisy.

Pověřená organizace spolu s odborem bytového hospodářství zodpovídá za plnění nájemních smluv a za neprodlené řešení případů porušování těchto smluv ze strany nájemců. V případech, kdy je porušování povinností nájemce důvodem k výpovědi nájmu bytu podle obč. zákoníku, je pověřená organizace povinna v zákonné lhůtě podat návrh k soudu na přivolení k výpovědi nájmu bytu.

Článek 9

UZAVŘENÍ NÁJEMNÍCH SMLUV SE ŽADATELI NEZAŘAZENÝMI V SEZNAMU ŽADATELŮ

S občanem, který není zařazen v místním seznamu, lze uzavřít smlouvu o nájmu bytu v těchto případech:

- a) pokud na něj přešel nájem bytu ve smyslu ust. § 706 a násl. obč. zák.,
- b) přenechá-li městu dosud užívaný byt o větší podlahové ploše, nebo má-li žádost o výměnu bytu,
- c) přenechá-li městu dosud užívaný byt o srovnatelné kvalitě a velikosti ze zdravotních důvodů,
- d) musí-li opustit svůj dosavadní byt z důvodů havarijního stavu bytu nebo objektu při rekonstrukci domu, kdy byt nelze užívat. To platí v případě, kdy nájemce takový stav nezavinil,
- e) jedná-li se o zájem města (zejména umístění chybějících profesí). V tomto případě rozhoduje o uzavření nájemních smluv městská rada.

Článek 10

VÝMĚNY BYTŮ

1. Odbor bytového hospodářství vede seznam zájemců o výměnu bytů ve vlastnictví města.
2. Výměny bytů mezi nájemníky bytů ve vlastnictví města si sjednávají občané sami, nebo prostřednictvím městského úřadu.
3. Výměny bytů mezi nájemníky bytů ve vlastnictví města s jiným vlastníkem si sjednávají občané sami.
4. K výměně je nutný souhlas odboru bytového hospodářství, odboru sociálních věcí a zdravotnictví a vlastníka objektu.
5. Souhlas s výměnou bytů mohou odbory MĚÚ odmítnout zejména tehdy, jestliže:
 - a) by měl být vyměněn byt s osobou, která nesplňuje podmínky dle čl.2 a čl.4 odst.1 písm.c) této vyhlášky,
 - b) z důvodů zvláštního zřetele hodných.
6. O souhlasu s výměnou nebo o jeho odmítnutí vyrozumí odbor bytového hospodářství žadatele do 30 dnů od podání žádosti o tento souhlas. Bude-li souhlas k výměně bytů zamítnut, má žadatel právo se domáhat, aby ve věci rozhodl příslušný soud.

Článek 11
OPRAVY BYTŮ, KTERÉ NEJSOU V MAJETKU MĚSTA

Při provádění opravy bytů, které nejsou v majetku města a kdy je nutné opravy provést bez bydlení, může město poskytnout pro nájemníky nájem na dobu určitou v městských bytech, přičemž trvalé bydliště zůstává zachováno. Nájemné v takovém případě hradí městu majitelé bytů, které se opravují. Po provedení takové opravy se nájemníci bez zbytečného odkladu vrátí do původního bytu.

Článek 12
NEOPRÁVNĚNÉ OBSAZENÍ BYTU

V případě zjištění neoprávněného obsazení bytu, došlo-li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, může MěÚ na návrh dotčené osoby podle ust. § 5 obč. zák. a ust. § 11 zák. č. 102/1992 Sb. rozhodnout o návrhu na předběžný zákaz tohoto zásahu a o uložení povinnosti obnovit předešlý stav.

Současně MěÚ v případě podezření, že toto neoprávněné obsazení bytu zakládá trestný čin podle paragrafu 240a) tr. zákona, oznámí tuto skutečnost orgánu činném v trestním řízení.

Článek 13
PŘEVZETÍ A VRÁCENÍ BYTU

Převzetí a vrácení bytů se provádí protokolárně za přítomnosti odpovědného pracovníka organizace pověřené správou byt. fondu. Totéž platí u výměny bytů.

Článek 14
POSKYTOVÁNÍ BYTOVÝCH NÁHRAD PŘI SOUDNÍCH VÝPOVĚDÍCH Z BYTU,
KTERÉ NEJSOU V MAJETKU MĚSTA

- O pomoc při zajištění bytové náhrady může požádat pronajímatel, který vypověděl nájem z bytu s přivolením soudu nebo ten, v jehož prospěch byla rozhodnutím soudu stanovena jiným osobám povinnost vyklidit byt. Je přitom povinen předložit odboru bytového hospodářství originál, nebo ověřenou kopii pravomocného soudního rozhodnutí.
- Bytové náhrady zajišťuje odbor bytového hospodářství tím, že navrhne nájemci uzavření smlouvy o nájmu bytu, popř. místnosti v domě, který je v majetku města.
- Přednostně jsou zajišťovány bytové náhrady v případě výpovědi nájmu bytů z důvodů uvedených v § 711 odst. 1 písm. a) obč. zák. a poté z důvodů uvedených v § 711 odst. 1 písm. b), e), f) obč. zák.
- O tom, že je zajištěna bytová náhrada způsobilá na stěhování a řádnému užívání, vydá odbor bytového hospodářství tomu, kdo o ni požádal, potvrzení.
- Dojde-li právním úkonem (rekolaudace) ke zrušení bytu, je majitel objektu povinen zajistit přiměřenou náhradu. Zajištění přiměřené bytové náhrady nesmí být na úkor majetku města. Bude-li pro zajištění náhrady využito bytového fondu majetku města, je k tomu potřebný souhlas MěÚ Děčín. MěÚ Děčín nemá zákonnou povinnost souhlas udělit.
- Odbor bytového hospodářství MěÚ Děčín vede seznam volných bytů, které jsou momentálně ve městě k dispozici včetně neobyvatelných bytů a bytů ve výstavbě.

Článek 15
ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ A ÚČINNOST

1. Zrušuje se Vyhláška města Děčín č. 2/94 o nájmu bytů z majetku města, kterou schválilo Městské zastupitelstvo v Děčíně dne 28. 4. 1994.
2. Tato obecně závazná vyhláška nabývá platnosti a účinnosti dnem vyhlášení, tj. dnem 27. srpna 1999, a to z důvodu naléhavosti právní úpravy pronájmu bytů ve vlastnictví města s přihlédnutím ke stavu vzniklému pozastavením výkonu obecně závazné Vyhlášky města Děčín č. 2/94 Okresním úřadem Děčín dnem 8. dubna 1999.

PaedDr. Vladimír Medek
starosta města

Pavel Sinko
zástupce starosty

Vyvěšeno dne: 27. 8. 1999
Sejmuto dne: 27. 9. 1999