

Směrnice č. 1/2006 o hospodaření s byty ve vlastnictví města Klatovy

ve znění schváleném zastupitelstvem města dne 16.12.2008

čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) Hospodařením s byty ve vlastnictví města Klatovy podle pravidel obsažených v této směrnici je pověřena Správa nemovitostí Klatovy, s.r.o. (dále jen SNK).
- 2) O uzavření nájemní smlouvy k bytu se žadatelem rozhoduje rada města po seznámení se stanoviskem bytové komise. Bytová komise je iniciativním a poradním orgánem rady města a její činnost se řídí pravidly schválenými radou města.

čl. II.

Základní pojmy

- 1) Za byt se podle této směrnice považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení.
- 2) Z hlediska vlastnického se jedná o byty:
 - a) situované v domech výlučně patřících městu Klatovy
 - b) situované v domech, u kterých je město Klatovy vlastníkem ideálního spolu-vlastnického podílu většího než 1/2 celku
 - c) vymezené jako jednotky ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, o vlastnictví bytů, jejichž výlučným vlastníkem je město Klatovy

čl. III

Evidence žádosti – jednotlivé seznamy:

- 1) SNK vede samostatně tyto seznamy:
 - a) seznam žadatelů o nájem bytu
 - b) seznam žadatelů o nájem bytu na opravu vlastním nákladem budoucího nájemce
 - c) seznam žadatelů o nájem bytu vybudovaného formou půdní vestavby
 - d) seznam žadatelů o nájem bytu s finančním příspěvím majitele objektu, ve kterém žadatel trvale bydlí v době podání žádosti
 - e) seznam žadatelů o nájem bytu, kteří jsou již nájemci jiného bytu, jenž je ve vlastnictví a v dispozičním právu města Klatovy, avšak mají zájem finančně se podílet na vybudování jiného bytu (sdružené finanční prostředky) s následným uvolněním bytu dosavadního, a to na základě dohody o zániku nájmu bytu
- 2) Žádost o nájem bytu podle odst. 1 písm. b), c) a d) tohoto článku je podmíněna dříve podanou základní žádostí o nájem bytu – odst. 1 písm. a) tohoto článku. Základní žádost o nájem bytu zůstane zachována.

čl. IV

Podmínky pro zařazení žádosti o nájem bytu do evidence

- 1) Žádost o nájem bytu může podat na formuláři vydaném městem Klatovy fyzická osoba, která splňuje následující podmínky:
 - a) plná způsobilost k právním úkonům
 - b) žadatel nemá v územním obvodu města Klatovy právo užívání jiného bytu odvozené od svého manžela (manželky)
 - c) žadatel nemá v územním obvodu města Klatovy právo užívání jiného bytu na dobu neurčitou, doživotní nebo delší než tři roky (zejména na základě nájemní smlouvy, podnájemní smlouvy, věcného břemene nebo jiných obdobných právních skutečností).
- 2) Ve prospěch žadatele může žádost o nájem bytu (náhradního bytu) podat i ten, v jehož prospěch bylo soudem pravomocně přivoleno k výpovědi z nájmu bytu žadatele.

čl. V

Bytové náhrady

- 1) Při zajišťování bytové náhrady je postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zák. č. 40/1964 Sb.), v platném znění, a zákona č. 102/1992 Sb., v platném znění.
- 2) Tyto žádosti jsou vyřizovány podle roku podání žádosti s přihlédnutím k naléhavosti daného případu.

čl. VI

Přidělování bytů nízkopříjmovým žadatelům

- 1) Nízkopříjmovým žadatelem se rozumí:
 - a) u jednotlivce – jednatel, jehož hrubý příjem za posledních 6 kalendářních měsíců před podpisem nájemní smlouvy nepřekročí částku rovnou šestinásobku průměrné hrubé měsíční mzdy vynásobenou koeficientem 0,8,
 - b) u rodiny – rodina, jejíž hrubý příjem za posledních 6 kalendářních měsíců před podpisem nájemní smlouvy nepřekročí částku rovnou šestinásobku průměrné hrubé měsíční mzdy vynásobenou koeficientem 1,5.
- 2) Nízkopříjmovým žadatelům jsou přidělovány byty města Klatovy v domech uvedených na seznamu v Příloze č. 1 Zásad prodeje bytového fondu z majetku města Klatovy (neprodejně domy) kromě těchto bytů:
 - byty v prostorách objektu v Gorkého ul. čp. 298-299/II v Klatovech
 - byty v domě čp. 3/II, čp. 272/III v Klatovech
 - ubytovna Zahradní ul. čp. 743/III v Klatovech
 - byty postavené formou půdních vestaveb
 - byty v domech čp. 132/V, 125/V, 691/IV, 692/IV, 693/IV, 793/IV, 794/IV a 795/IV.
- 3) V závislosti na počtu budoucích uživatelů a velikosti přidělovaného bytu se stanoví tato pravidla:
 - garsonka..... 1 osoba
 - byt 1+1..... 2-3 osoby
 - byt 2+1..... 4-5 osob
 - byt 3+1..... 5 a více osob
- 4) Nájemní smlouva s žadatelem splňujícím podmínky stanovené v odst. 1 tohoto článku je uzavírána na dobu určitou 2 let. Nájemné po dobu těchto 2 let je stanoveno regulované podle příslušných předpisů.
- 5) Pokud ke dni ukončení dvouletého nájemního vztahu bude příjem nájemce (jednotlivce či rodiny) přesahovat hranici stanovenou v odst. 1 tohoto článku, bude nájemní smlouva prodloužena na dobu neurčitou, nájemné se zvýší na dvojnásobek regulovaného nájemného.
- 6) Pokud vždy ke dni ukončení dvouletého nájemního vztahu bude příjem nájemce i nadále splňovat podmínky stanovené v odst. 1 tohoto článku, bude nájemní smlouva prodloužena za stejných podmínek – viz odst. 3 tohoto článku (na dobu určitou 2 let, nájemné regulované).
- 7) V případě, že během nájemního vztahu bude zjištěno, že nájemní smlouva byla uzavřena na základě nepravdivých údajů poskytnutých žadatelem, nebude nájemní smlouva již prodloužena.
- 8) V nezbytném případě lze (při splnění dalších podmínek této směrnice) přidělit byt uvedený v odst. 2 tohoto článku i jiné osobě než nízkopříjmovému žadateli.

čl. VII

Povinnosti žadatele

- 1) O přijetí žádosti o nájem bytu do evidence a o povinnostech vyplývajících z evidence žádosti bude žadatel písemně vyzooměn do 30 dnů ode dne podání žádosti na SNK.
- 2) Žadatel o nájem bytu potvrdí na SNK v prvním čtvrtletí každého kalendářního roku, že na žádosti o nájem bytu trvá, a zároveň uvede případné změny údajů uvedených v původní žádosti o byt. Při výpovědi z nájmu bytu s přivolením soudu tuto povinnost může vykonat i ten, v jehož prospěch bylo k výpovědi přivolení.
- 3) Při prvním nesplnění povinnosti uvedené v odst. 2 tohoto článku se od doby evidování žádosti odečte 1 rok.
- 4) Při druhém nesplnění povinnosti uvedené v odst. 2 tohoto článku se žádost o nájem bytu ze seznamu žadatelů vyřadí.
- 5) O uložení sankce dle odst. 3 a 4 tohoto článku a jejích důvodech SNK žadatele písemně informuje.
- 6) Žádost o nájem bytu se vyřadí z evidence i v případě, že obsahuje nepravdivé údaje nebo pokud žadatel přestane splňovat některou z podmínek uvedených v čl. IV. této směrnice.

čl. VIII

Přidělování bytů v zájmu města

Rada města Klatovy může v zájmu města Klatovy rozhodnout o přidělení bytu mimo režim stanovený touto směrnicí.

čl. IX

Závěrečná ustanovení

- 1) Touto směrnici se ruší směrnice k vyhlášce o hospodaření s byty ve vlastnictví města ze dne 20.6.2000.
- 2) Novelizované znění schváleno zastupitelstvem města dne 16.12.2008. Účinnost od 1.1.2009.

Ing. Jan Vrána
místostarosta

Mgr. Věra Tomaierová
místostarostka

Mgr. Rudolf Salvetr
starosta města