

Zásady pro přidělování obecních bytů

čl. I. – Byt

1. Za byt se podle těchto zásad považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky (dále byt) a nacházejí se ve výlučném vlastnictví městského obvodu Proskovice.
2. Obecní nájemní byty jsou byty v domech majetku městského obvodu Proskovice. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušným ustanovením OZ. Správcem bytového fondu je městský obvod Proskovice.
3. Žádostí o byt se pro účely těchto zásad rozumí písemná žádost o přidělení (pronájem) bytu ve vlastnictví městského obvodu.

čl. II. – Žadatel (podání žádosti a povinnosti žadatele)

1. Žadatel je osoba starší 18 let.
2. Žadatel není vlastníkem bytu nebo domu v obci Ostrava.
3. Žadatel nemá dluhy (závazky) vůči městskému obvodu Proskovice a obci Ostrava.
4. Žadatel podává na Úřadě městského obvodu Proskovice žádost o byt na předepsaném formuláři, který obdrží přímo na úřadě. Formulář je také k dispozici na webových stránkách www.ostrava-proskovice.cz
5. V případě manželů, či registrovaných partnerů podává žádost vždy jen jeden z nich.
6. Žádost musí obsahovat všechny předepsané náležitosti, musí být vyplněna pravdivě, jinak bude z evidence vyřazena.
7. Žadatel přesně uvede, o jaký typ bytu má zájem. Typy bytů jsou uvedeny v žádosti.
8. Povinností žadatele je dbát o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti dle občanského průkazu a při změně údajů uvedených v žádosti je žadatel povinen toto písemně oznámit v místě podání žádosti do 8 kalendářních dnů.
9. Žadatel je povinen jedenkrát za rok, případně na vyzvání úřadu svou žádost aktualizovat a nahlásit veškeré změny údajů v žádosti, což stvrzuje na žádosti svým podpisem.
10. Žádost o byt nelze převést na jinou osobu včetně osoby blízké a ostatních příbuzných.
11. V případě, že žadatel přidělený byt odmítne, je jeho žádost z evidence vyřazena.
12. Přijetím žádosti nevzniká povinnost městskému obvodu žadateli byt přidělit a žadateli tedy nevzniká právo vůči městskému obvodu na přidělení bytu.

čl. III. – Evidence žádostí

1. Městský obvod Proskovice eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu na úseku vnitřních věcí (podatelna) Úřadu městského obvodu Proskovice mimo e-Spis.
2. Žádost bude zaevidována na podatelně, bude opatřena podacím razítkem s datem přijetí a pořadovým číslem a zařazena do evidence žadatelů o přidělení bytu. Kopii žádosti s datem přijetí obdrží žadatel zpět.
3. Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:
 - a) nesplňuje-li podmínky uvedené v čl. II
 - b) je-li bytová potřeba žadatele vyřízena
 - c) požaduje-li to samotný žadatel
 - d) zjistí-li se, že žadatel uvedl nepravdivé či jinak nesprávné údaje, které ho na základě takovéto nepravdivé či nesprávné informace neoprávněně zvýhodní

čl. IV. – Přidělování bytů (vyřizování žádosti)

1. O přidělení bytu rozhoduje Rada městského obvodu Proskovice.
2. Na schůzi rady je předložen seznam všech aktuálních žadatelů o předmětný typ bytu. Každá žádost je posuzována individuálně.
3. Při posuzování žádostí o přidělení bytu rada hodnotí na základě těchto kritérií:
 - a) datum podání žádosti
 - b) trvalý pobyt žadatele (délka pobytu) nebo jiný vztah k městskému obvodu

- c) stav žadatele a rodinné poměry
 - d) dosavadní bytová situace žadatele
 - e) sociální situace žadatele (naléhavost)
4. Při rozhodování o přidělení bytu konkrétnímu žadateli rada zároveň určí i jednoho náhradníka.

čl. V. – Uzavření nájemní smlouvy

1. Po vyhotovení usnesení rady o přidělení bytu kontaktuje pracovník úseku bytového a ostatního hospodářství ÚMOB Proskovice vybraného žadatele a připraví veškeré náležitosti a dokumenty k předání a převzetí bytu včetně nájemní smlouvy a dohodne si s žadatelem (novým nájemníkem) termín převzetí přiděleného bytu.
2. Před podpisem nájemní smlouvy žadatel uzavírá s městským obvodem Dohodu o jistotě.
3. Před uzavřením nájemní smlouvy musí vybraný žadatel uhradit městskému obvodu jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného přiděleného bytu. Jistota je vratná v plné výši tak, jak je ujednáno v Dohodě o jistotě.
4. Po zaplacení jistoty bude s vybraným žadatelem uzavřena nájemní smlouva, kterou uzavírá městský obvod Proskovice, zastoupený starostou (starostkou).
5. Nájemní smlouva s novým nájemníkem se uzavírá na dobu jednoho roku. Po uplynutí tohoto období se následná nájemní smlouva uzavírá na dobu max. tří let za předpokladu, že nájemce řádně plní povinnosti nájemce bytu vyplývající z nájemní smlouvy a z platných právních předpisů. V případě dlužné částky na nedoplatku z vyúčtování služeb spojených s bydlením, lze nájemní smlouvu **obnovit v případě, že nájemce včas uzavře a řádně dodrží sjednaný splátkový kalendář tohoto nedoplatku.**

čl. VI. – Ukončení nájmu bytu

1. Nájemník předkládá radě městského obvodu návrh dohody o ukončení nájmu bytu doručenou na Úřad městského obvodu Proskovice na předepsaném formuláři, který obdrží na úřadě. Formulář je také k dispozici na webových stránkách www.ostrava-proskovice.cz
2. Ukončení nájmu - k poslednímu dni v měsíci, výpovědní doba je 3 měsíce. Nájemník může požádat o ukončení nájmu i v kratší lhůtě. Pokud rada městského obvodu vysloví souhlas, bude mu nájem ukončen dle jeho návrhu dohody.
3. Rada městského obvodu rozhodne o ukončení nájemního vztahu s nájemníkem, který porušuje ustanovení nájemní smlouvy a dalších právních předpisů ve vztahu k užívání bytu.

čl. VII. – Výměna bytu

1. Nájemník předkládá radě městského obvodu žádost o výměnu bytu doručenou na Úřad městského obvodu Proskovice na předepsaném formuláři, který obdrží na úřadě. Formulář je také k dispozici na webových stránkách www.ostrava-proskovice.cz
2. Výměnu bytu lze uskutečnit pouze za byt ve vlastnictví městského obvodu Proskovice.
3. Na žádost o výměnu bytu je pohlíženo jako na novou žádost o přidělení bytu tak, jak je uvedeno v čl. II a III. těchto zásad.

čl. VIII. – Závěrečná ustanovení

1. Rada městského obvodu Proskovice je výhradně oprávněna rozhodnout o přidělení bytu, o výměně bytu, přechodu nájmu, podnájmu dle ustanovení NOZ č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník).
2. Zrušují se Zásady pro přidělování obecních bytů schválené usnesením Rady městského obvodu č. 0293/RMOB-Pro/1418/27 dne 28. 12. 2015, platné od 1. 1. 2016.
3. Tyto Zásady pro přidělování obecních bytů schválila Rada městského obvodu Proskovice svým usnesením č. 0025/RMOB-Pro/1822/2 dne 26. 11. 2018.
4. Tyto zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem **1. ledna 2019.**

Zpracovala: Věra Adámková, úsek vnitřních věcí
Datum: 28. listopadu 2018