

Pravidla pro přidělování nízkonákladových bytů pro seniory, které jsou byty zvláštního určení

Čl. 1

Předmět úpravy

(1) Tato pravidla stanoví postup přenechání nízkonákladového bytu ve vlastnictví Sokolova (dále jen „město“), který je bytem zvláštního určení¹⁾, k dočasnému užívání.

(2) Nízkonákladovými byty pro seniory ve vlastnictví města, které jsou byty zvláštního určení, se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech č. p. 2046 v ul. Jiřího z Poděbrad, č. p. 113 v ul. Komenského a č. p. 1595 v ul. Hornická v Sokolově (dále jen „byt“ nebo „byty“).

Čl. 2

Žádost o přidělení bytu

(1) Byt se přiděluje na základě písemné žádosti o přidělení nízkonákladového bytu pro seniory (dále jen „žádost“).

(2) Žádost je oprávněna podat fyzická osoba,

- a) která dosáhla ke dni podání žádosti nejméně 65 let věku,
- b) která není v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby související s užíváním bytu ve vlastnictví města a nemá další dluh vůči městu, odbor sociálních věcí (dále jen „OSV“) prověří u odboru správy majetku (dále jen „OSM“),
- c) s níž nebyl v době 5 let před podáním žádosti ukončen nájemní vztah k bytu ve vlastnictví města z důvodu porušení povinností nájemce, OSV prověří u OSM,
- d) která udělila městu souhlas se zpracováním osobních údajů obsažených v žádosti podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Žádost mohou podat i manželé nebo partneři, kteří spolu žijí ve společné domácnosti, oba splňují podmínky uvedené v odst. 2 písm. b) až d) a alespoň jeden z nich splňuje podmínku uvedenou v odst. 2 písm. a), jakož i další osoby blízké, pokud každá z nich splňuje podmínky uvedené v odst. 2 písm. a) až d).

(4) Žádost se podává Městskému úřadu Sokolov, OSV. Žádost lze podat pouze na předepsaném formuláři, který je dostupný na OSV nebo elektronicky na adrese:

http://www.sokolov.cz/assets/urad/odbory/odbor_socialnich_veci/zadostoprideleniseniorskehobytu.pdf

K žádosti je žadatel povinen doložit občanský průkaz, doklad o výši příjmů (starobní/invalidní důchod, potvrzení zaměstnavatele apod.), rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči, popř. rozhodnutí o invaliditě, přiznání TP, ZTP nebo ZTP/P v případě zdravotně postižené osoby a kopii smlouvy, na jejímž základě užívá byt nebo dům v době podání žádosti.

(5) Je-li žádost neúplná nebo trpí-li jinými vadami, pomůže OSV žadateli nedostatky odstranit na místě při podání žádosti nebo jej vyzve k jejich odstranění a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nesmí být delší než 15 dnů.

(6) Žadatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit OSV změnu skutečnosti, která je rozhodná pro posouzení žádosti.

(7) Žádost žadatele, který nespĺňuje podmínky podle odst. 2, OSV odmítne, o čemž OSV žadatele písemně vyrozumí.

Čl. 3

Evidence žádostí

(1) OSV vede evidenci žádostí (dále jen „evidence“).

¹⁾ § 2300 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(2) OSV žádost z evidence vyřadí, pokud žadatel

- a) uvedl v žádosti nepravdivé údaje,
- b) neoznámí bez zbytečného odkladu změnu skutečnosti rozhodné pro posouzení žádosti (čl. 2 odst. 7),
- c) na výzvu ani v náhradní lhůtě neodstraní vady žádosti, které brání jejímu vyřízení (čl. 2 odst. 6),
- d) odmítne bez vážného důvodu provedení sociálního šetření podle čl. 4 odst. 1.,
- e) vzal žádost zpět,
- f) zemřel,
- g) nedosáhl při hodnocení žádosti podle čl. 4 alespoň 4 body,
- h) uzavřel nájemní smlouvu podle čl. 6 (žádost bylo vyhověno),
- i) bez závažného důvodu odmítne uzavřít nájemní smlouvu podle čl. 6 nebo nájemní smlouvu neuzavře do 30 dnů od obdržení výzvy podle čl. 6 odst. 3.

(3) O vyřazení žádosti z evidence podle odst. 2 vyrozumí OSV bez zbytečného odkladu žadatele, vyjma případu podle odst. 2 písm. e), f) a h). O vyřazení žádosti z evidence podle odst. 2 písm. i) vyrozumí žadatele OSM.

Čl. 4

Hodnocení žádostí

(1) OSV provede sociální šetření u žadatele a na jeho základě ohodnotí žádost body podle hodnoticích kritérií uvedených v příloze těchto pravidel. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.

(2) OSV seřadí žádosti podle výsledného počtu bodů podle odst. 1. Žádosti se stejným počtem bodů se řídí podle data podání žádosti. Bezodkladně po seřazení žádostí dle získaného počtu bodů včetně vyjádření OSV k jednotlivým žádostem předloží OSV žádosti OSM.

(3) OSM předkládá radě města žádosti zpracované OSV a seřazené dle získaného počtu bodů, a to průběžně podle termínů jednání Rady města Sokolova (dále jen „rada města“).

(4) Konečné pořadí žadatelů, kterým bude přidělen byt, stanoví rada města na základě získaného počtu bodů.

Čl. 5

Rozhodování o přidělení bytu

(1) O přidělení bytu rozhoduje rada města.

(2) Byty se přidělují v pořadí schváleném radou města podle jejich dostupnosti.

(3) Z důvodů hodných zvláštního zřetele může rada města na žádost nebo doporučení OSV rozhodnout o přidělení bytu i žadateli, který nesplňuje podmínky podle čl. 2 odst. 2.

Čl. 6

Uzavření nájemní smlouvy

(1) Nájemní smlouvu o přenechání bytu k dočasnému užívání uzavírá za město Sokolovská bytová s.r.o. (dále jen „SB“).

(2) Městský úřad Sokolov, OSM vede evidenci uvolněných bytů, které je možné přenechat k užívání.

(3) Na základě rozhodnutí rady města podle čl. 5 udělí OSM bez zbytečného odkladu pokyn SB k uzavření nájemní smlouvy k uvolněnému bytu s konkrétním žadatelem (nájemníkem) a současně písemně či jiným prokazatelným způsobem vyzve žadatele k uzavření nájemní smlouvy.

(4) Nájemné se stanoví ve výši 33,-- Kč/m² za měsíc užívání bytu.

(5) Před uzavřením nájemní smlouvy je žadatel povinen dát městu (SB) peněžitou jistotu k zajištění úhrady nájemného a služeb spojených s nájmem bytu včetně všeho příslušenství a případných souvisejících nároků na náhradu škody a případného bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním bytu.

(6) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou nepřevyšující 2 roky s možností prodloužení o stejnou dobu, na kterou byla uzavřena. Nájemní vztah je možné prodloužit pouze v případě, že nájemce není v prodlení s placením nájemného a plateb spojených s užíváním bytu, byt užívá řádně, a případná vlastnická práva nájemce k jiné nemovitosti určené k bydlení nájemce převedl na jinou osobu.

Čl. 7

Pravidla užívání bytů

(1) Nájem se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“). Pravidla užívání bytu jsou stanovena v nájemní smlouvě a v domovním řádu, který je přílohou nájemní smlouvy.

(2) Nájemce není oprávněn přijmout nového člena do svojí domácnosti vyjma osoby blízké nebo dalších případů zvláštního zřetele hodných bez předchozího písemného souhlasu rady města. Žádost o přijetí nového člena do domácnosti se podává u OSV, který ji se svým vyjádřením předloží OSM. O žádosti rozhoduje rada města na návrh OSM.

(3) Byt může užívat pouze takový počet osob, který je stanoven v evidenčním listu bytu.

(4) Ustanovení § 2279 občanského zákoníku se u bytu nepoužije.

(5) Nájemce není oprávněn přenechat byt či jeho část k užívání třetí osobě.

(6) Pokud dojde k zúžení okruhu společných nájemců bytu o velikosti 1+1, není možné nájemní vztah prodloužit podle čl. 6 odst. 6. Po skončení nájemního vztahu nabídne OSM nájemci garsoniéro.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

(1) Pravidla pro přidělování nízkonákladových bytů pro seniory a zdravotně postižené občany, schválená radou města 2. 5. 2012 usnesením č. 211/9/12R/2012, se zrušují.

(2) Tato pravidla nabývají účinnosti 19. 08. 2015.

(3) Žádosti podané před nabytím účinnosti těchto pravidel, které nebyly předloženy radě města k rozhodnutí, se posuzují podle těchto pravidel.

Pravidla byla schválena radou města 18.08.2015, usnesením č. 404/15/15R/2015.

Bc. Jan Picka, v. r.

starosta

Příloha:

Kritéria pro přidělování nízkonákladových bytů pro seniory, které jsou byty zvláštního určení