

Město Sokolov

Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví města Sokolova v bytovém domě v ul. Petra Chelčického č. p. 1310, 1311 v Sokolově

Čl. 1

Předmět úpravy

Tato pravidla stanoví postup přenechávání bytů ve vlastnictví města Sokolova (dále také jen „město“), které se nacházejí v domě č. p. 1310, 1311 v ul. Petra Chelčického v Sokolově (dále jednotlivě jen „byt“ nebo společně jen „byty“), do nájmu.

Čl. 2

Výzva k podávání nabídek na pronájem bytu

(1) Město nabízí jednotlivé byty k přenechání do nájmu na základě výzvy k podávání nabídek na pronájem bytu (dále jen „výzva“).

(2) Výzvu uveřejňuje odbor správy majetku Městského úřadu Sokolov (dále jen „OSM“) na internetových stránkách města www.sokolov.cz, a to nejméně 14 dnů přede dnem určeným pro podávání nabídek na pronájem bytu. Výzva se uveřejňuje rovněž na internetových stránkách správce bytů, kterým je společnost Sokolovská bytová s.r.o. (dále jen „správce“), www.sb-sokolov.cz.

(3) Výzva obsahuje zejména identifikaci a popis bytu, minimální nabídkovou výši nájemného, lhůtu pro podávání nabídek na pronájem bytu a místo a způsob podání nabídky na pronájem bytu, číslo účtu a variabilní symbol pro složení kauce (čl. 5).

(4) Spolu s některými byty se pronajímá rovněž pozemek (zahrada) před domem, v němž se byty nacházejí. V takovém případě OSM uvede ve výzvě tuto informaci spolu s výměrou pozemku.

(5) Město umožní před koncem lhůty pro podávání nabídek na pronájem bytu prohlídku bytu, a to v termínech uvedených ve výzvě.

(6) Město si vyhrazuje právo zrušit uveřejněnou výzvu nebo nevybrat žádnou z obdržených nabídek, a to i bez uvedení důvodu.

Čl. 3

Nabídka na pronájem bytu

(1) Nabídku na pronájem bytu ke zveřejněné výzvě (dále jen „nabídka“) může podat pouze fyzická osoba,

- a) která je občanem České republiky nebo cizincem, kterému byl na území České republiky povolen trvalý pobyt,
- b) která dosáhla ke dni podání nabídky nejméně 18 let věku,
- c) která je svéprávná,
- d) která není v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby související s užíváním bytu ve vlastnictví města a nemá ani jiný dluh vůči městu nebo jím založené či zřízené právnické osobě,
- e) s níž nebyl v době 5 let před podáním nabídky ukončen nájemní vztah k bytu ve vlastnictví města z důvodu porušení povinností nájemce,
- f) která nevlastní, a to i ve formě spoluvlastnictví, byt nebo dům, který jí umožňuje trvale uspokojovat bytovou potřebu,
- g) proti níž není vedeno exekuční či insolvenční řízení.

(2) Nabídku mohou společně podat i manželé, partneři či jiné dvě osoby blízké, pokud oba (obě) splňují podmínky uvedené v odst. 1.

(3) Nabídku může podat i fyzická osoba, která již užívá jiný byt ve vlastnictví města na základě nájemní smlouvy, pokud splňuje podmínky podle odst. 1. Takové osobě však může být přidělen byt a uzavřena s ní nájemní smlouva jen v případě, že existující nájem skončí uplynutím doby, dohodou, výpovědí či jinak nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření nové nájemní smlouvy.

(4) Nabídka lze podat pouze na předepsaném formuláři, který je v listinné podobě dostupný na OSM a v elektronické podobě na www.sokolov.cz/nemovitosti/byty.htm.

(5) Nabídka musí obsahovat

- a) jméno, příjmení, stav, datum narození, státní příslušnost a adresu trvalého bydliště zájemce či zájemců (v případě společné nabídky podle odst. 2) podávajících nabídku,
- b) doručovací adresu, liší-li se od adresy trvalého bydliště,
- c) kontaktní telefonní číslo,
- d) kontaktní e-mailovou adresu,
- e) ID datové schránky, má-li ji zájemce zřízenu,
- f) další osoby, které budou se zájemcem/zájemci užívat městský byt,
- g) druh současného bydlení
- h) důvod pro podání nabídky
- i) čestné prohlášení zájemce či zájemců (v případě společné nabídky podle odst. 2), že splňuje (splňují) podmínky podle odst. 1 písm. f) a g),
- j) nabídkovou výši měsíčního nájemného za m² plochy bytu,
- k) číslo účtu u banky, na který má být vrácena kauce, a název banky, datum a podpis zájemce či zájemců (v případě společné nabídky podle odst. 2).

(6) K nabídce je zájemce povinen přiložit

- a) doklad o výši svých příjmů za uplynulých 12 měsíců, a to buď v podobě potvrzení zaměstnavatele (lze využít formulář dostupný elektronicky na stránkách města či v listinné podobě na OSM), nebo kopie daňového přiznání za uplynulé zdaňovací období. Je-li žadatel veden v evidenci uchazečů o zaměstnání, pobírá invalidní důchod či rodičovský příspěvek apod., přiloží k nabídce doklady prokazující takovou skutečnost.
- b) doklad prokazující oprávnění k trvalému pobytu na území České republiky, je-li zájemce cizinec.

(7) Pokud se spolu s bytem pronajímá rovněž pozemek (zahrada), zájemce v nabídce tuto skutečnost nijak nezohledňuje, zejména v ní neuvádí nabídkovou výši nájemného za užívání pozemku (zahrady), a podáním nabídky činí zároveň nabídku na pronájem pozemku (zahrady) spolu s bytem za nájemné ve výši podle čl. 4 odst. 3.

(8) Nabídka se podává na podatelně Městského úřadu Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, nebo poštou na uvedenou adresu v uzavřené obálce, která musí být označena čitelně slovy „NABÍDKA - (PETRA CHELČICKÉHO) – NEOTVÍRAT“.

(9) Zájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit OSM změnu skutečnosti, která je rozhodná pro posouzení nabídky.

(10) Ke stejné výzvě může dát stejná fyzická osoba (sama nebo spolu s jinými osobami) pouze jednu nabídku. Podá-li stejná fyzická osoba více nabídek ke stejné výzvě, nepřihlíží se k žádné její nabídce.

(11) K nabídce, která není podána na formuláři podle odst. 4, nemá náležitosti podle odst. 5 nebo k níž nejsou přiloženy přílohy podle odst. 6, anebo byla podána po lhůtě pro podání nabídky, se nepřihlíží.

Čl. 4

Minimální nájemné

(1) Minimální výše měsíčního nájemného za m² podlahové plochy bytu, kterou lze nabídnout v nabídce, činí 100 Kč.

(2) V případě, že zájemce nabídne nižší než minimální nájemné podle odst. 1, k nabídce se nepřihlíží.

(3) Pokud se spolu s bytem pronajímá rovněž pozemek (zahrada), činí pevná výše měsíčního nájemného za užívání tohoto pozemku 40 Kč/m².

Čl. 5

Kauce

(1) Zájemce je povinen složit na účet města kauci ve výši 1000 Kč, a to buď zaplacením v hotovosti v pokladně Městského úřadu Sokolov, nebo převodem na účet města uvedený ve výzvě, přičemž platba kauce musí být identifikována variabilním symbolem uvedeným ve výzvě.

(2) Kauce musí být složena tak, aby byla nejpozději poslední den lhůty pro podání nabídky uvedené ve výzvě připsána na účet města. Nebude-li kauce složena včas nebo nebude-li možné platbu kauce jednoznačně přiřadit k příslušné nabídce, k nabídce se nepřihlíží.

(3) V případě, že nedojde k uzavření nájemní smlouvy z důvodu podle čl. 8 odst. 3, složená kauce propadá ve prospěch města.

(4) Kauce, kterou složil zájemce, s nímž bude uzavřena nájemní smlouva podle čl. 8, se započítává na jistotu podle čl. 8 odst. 4.

(5) Vyjma případu podle odst. 3 se složená kauce zájemci bezodkladně vrací.

Čl. 6

Kritéria hodnocení nabídek

(1) Jediným hodnotícím kritériem nabídek je výše nabídnutého nájemného. Z důvodů hodných zvláštního zřetele však může Rada města Sokolova (dále jen „RM“) rozhodnout o uzavření smlouvy o nájmu bytu se zájemcem či zájemci v případě společné nabídky, který nenabídl, resp. nenabídli nejvyšší nájemné.

(2) V případě nabídek se stejnou nabídkovou cenou je rozhodující okamžik, kdy nabídka došla městu, tj. přednost má nabídka, která došla městu dříve, resp. nejdříve.

Čl. 7

Posouzení nabídky a rozhodnutí o přidělení bytu

(1) Posouzení splnění formálních náležitostí nabídky a podmínek podle čl. 3 provádí OSM.

(2) Nabídky, které splňují formální náležitosti a podmínky podle čl. 3, předkládá OSM RM, která rozhoduje o výběru nabídky a o uzavření smlouvy o nájmu bytu.

Čl. 8

Uzavření nájemní smlouvy

(1) Nájemní smlouvu s vybraným zájemcem (zájemci) uzavírá za město správce.

(2) Na základě rozhodnutí RM podle čl. 6 odst. 2 udělí OSM bez zbytečného odkladu pokyn správci k uzavření nájemní smlouvy s vybraným zájemcem (zájemci) a správce zašle vybranému zájemci (zájemcům) písemný návrh (nabídku) na uzavření nájemní smlouvy a stanoví mu (jim) k tomu lhůtu 30 dnů ode dne doručení návrhu.

(3) V případě, že vybraný zájemce (zájemci) ve lhůtě podle odst. 2 bez závažného důvodu nájemní smlouvu neuzavře, neposkytne potřebnou součinnost k jejímu uzavření nebo ji odmítne uzavřít anebo nedojde k dohodě o obsahu nájemní smlouvy, ztrácí nárok na uzavření nájemní smlouvy a město bude oprávněno vyzvat postupem podle odst. 2 k uzavření nájemní smlouvy dalšího zájemce podle pořadí stanoveného RM, a to i opakovaně. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy z důvodů podle předchozí věty ani s druhým (dalším) zájemcem podle pořadí stanoveného RM, je OSM oprávněn zrušit výzvu a vyhlásit výzvu novou.

(4) Před uzavřením nájemní smlouvy je vybraný zájemce povinen dát městu prostřednictvím správce peněžitou jistotu k zajištění zaplacení nájemného a splnění jiných povinností vyplývajících z nájmu, a to ve výši 3násobku měsíčního nájemného, vč. případné smluvní pokuty sjednané pro případ porušení uvedených povinností.

(5) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou nepřevyšující 6 měsíců 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 jsou splněny podmínky podle čl. 3 odst. 1.

Čl. 9

Pravidla užívání bytu

(1) Nájem bytu se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a nájemní smlouvou.

(2) Nájemce není oprávněn přijmout nového člena do svojí domácnosti vyjma osoby blízké nebo dalších případů zvláštního zřetele hodných bez předchozího písemného souhlasu RM. Žádost o přijetí nového člena do domácnosti se podává u OSM, který ji se svým vyjádřením předkládá k rozhodnutí RM.

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

Čl. 10

Závěrečná ustanovení

(1) Tato pravidla byla schválena RM dne 03.05.2023 usnesením č. 281/11RM/2023.

(2) Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem 03.05.2023.

Mgr. Petr Kubis
starosta