

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 26

DNE: 18. 11. 2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 435/2019/OS

NÁZEV:

Pravidla pro pronájem a rekonstrukce bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou

ANOTACE:

Aktualizovaná Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou a Přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu. Nová Pravidla pro nájemce nerekonstruovaných obecních bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou, kteří mají zájem o získání bytu rekonstruovaného.

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města schvaluje Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, Přihlášku do výběrového řízení na pronájem bytu a Pravidla pro nájemce nerekonstruovaných obecních bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou, kteří mají zájem o získání bytu rekonstruovaného vše v předloženém znění.

| | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Starosta města: | Místostarosta města: | Místostarostka města: |
| Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ: | Odbor majetkoprávní: | Odbor komunálních služeb: |
| Odbor finanční: | Odbor dopravy: | Odbor rozvoje a územního plánování: |
| Odbor stavební: | Odbor školství, kultury a sportu: | Odbor sociální: |
| Odbor občansko-správní a OŽÚ: | Odbor životního prostředí: | Oddělení informatiky: |
| Odd. fin. kontroly a inter. auditu: | Odd. projektů a marketingu: | Krizové řízení: |
| Městská policie: | Regionální muzeum: | Technická správa budov města: |
| Zpracoval: Sociální odbor | Předkládá: Sociální odbor | |

Název materiálu: Pravidla pro pronájem a rekonstrukce bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou

Počet stran:

Počet příloh: 3

1. Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou
2. Pravidla pro nájemce nerekonstruovaných obecních bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou, kteří mají zájem o získání bytu rekonstruovaného
3. Příhlaška do výběrového řízení na pronájem bytu

Popis

V rámci tvorby Koncepce bydlení města Žďár nad Sázavou pro období 2019 – 2023 byla členy projektového týmu aktualizována Pravidla pro nájem bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, která určují způsob výběru nájemníka ze zájemců o nájemní bydlení v uvolněném nájemním bytě a předepisují postupy řízení při obsazování volných bytů. Pravidla byla aktualizována v souladu se současnými potřebami a praxí v oblasti přidělování bytů. Tato Pravidla nahrazují Pravidla pro nájem bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou schválená Radou města dne 3. 2. 2014.

Aktualizací prošla také Příhlaška do výběrového řízení na pronájem bytu. Především došlo ke změně vzhledu tak, aby byl formulář co nejpřehlednější a snadno vyplnitelný. Byly odstraněny některé údaje o žadateli, čímž došlo ke snížení zátěže v oblasti zpracování osobních údajů. Formulář byl dále doplněn o informaci o možnosti doprovodu další osoby na osobní pohovor žadatele s bytovou komisí. Na doporučení pověřence GDPR byly k přihlášce doplněny aktuální informace o zpracování osobních údajů žadatele při výběrovém řízení na pronájem bytu.

Systém rekonstrukcí dlouhodobě pronajímaných městských bytů upravují Podmínky pro nájemce nerekonstruovaných obecních bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou, kteří mají zájem o získání bytu rekonstruovaného. Dokument upravuje podmínky, za kterých se mohou současní dlouhodobí nájemci nerekonstruovaných městských bytů (v původním stavu) ucházet o uvolněný rekonstruovaný byt ve stejném domě. Rada města by měla určit, zda bude vyhlášen záměr na obsazení bytu pro stávající nájemce či pro nově příchozí. Statistika poměru vyhlášených záměrů bude v kompetenci majetkoprávního odboru.

Geneze případu

Od 1. 1. 2018 město Žďár nad Sázavou realizuje projekt „Cesta k lepšímu bydlení“ (reg. č. CZ.03.2.60/0.0/0.0/16_052/0007773). Účelem projektu je umožnit obyvatelům města řešit svou nevyhovující bytovou situaci pomocí nastavení systému řešení problematiky bydlení ve městě. Jedním z nástrojů bytové politiky je registrovaná sociální služba Terénní program. Koncepce bydlení ve Žďáře nad Sázavou pro období 2019 – 2023 (schválena Zastupitelstvem města 13. 6. 2019) pak slouží jako podpůrný dokument.

Projekt je jedním z výsledků spolupráce města s Agenturou pro sociální začleňování a vede k naplňování Strategického plánu sociálního začleňování.

Návrh řešení

Rada města schvaluje aktualizovaná Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, Příhlašku do výběrového řízení na pronájem bytu a Pravidla pro nájemce nerekonstruovaných obecních bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou, kteří mají zájem o získání bytu rekonstruovaného.

Varianty návrhu usnesení

Nejsou

Doporučení předkladatele

Rada města schvaluje aktualizovaná Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, Přihlášku do výběrového řízení na pronájem bytu a Pravidla pro nájemce nerekonstruovaných obecních bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou, kteří mají zájem o získání bytu rekonstruovaného.

Stanoviska

Pracovnice odboru majetkoprávního byla členkou projektového týmu a podílela se na tvorbě materiálu. Z tohoto důvodu je odborem dokládáno kladné stanovisko k projednání a přijetí tohoto materiálu.

PRAVIDLA PRO PRONÁJEM BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU

Dle zákona č. 128/2000 Sb., „O obcích“ ve znění pozdějších předpisů, patří hospodaření s bytovým fondem do samostatné působnosti města Žďáru nad Sázavou.

Rozhodovací pravomoci v oblasti nájemního bydlení vykonává rada Města Žďáru nad Sázavou, popřípadě radou pověřený správce.

V zájmu zajištění transparentnosti při hospodaření s byty v majetku města vydala rada města tato pravidla. Pravidla stanoví způsob výběru nájemníka ze zájemců o nájemní bydlení v uvolněném nájemním bytě a předepisují postupy řízení při obsazování volných bytů.

Článek 1 ZÁKLADNÍ POJMY

Rozdělení nájemních bytů v majetku města podle účelů užívání:

- a) **Byt určený k nájemnímu bydlení** je byt, jímž se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou součástí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Okruh nájemníků se omezuje zejména plnoletostí a způsobilostí nájemníka k právním úkonům.
- b) **Byty v domech s pečovatelskou službou (DPS)** jsou nájemní byty určené pro bydlení osob, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení a potřebují různé stupně pomoci. Pomoc těmto nájemníkům zajišťuje p. o. Sociální služby města prostřednictvím pečovatelské služby. Okruh nájemníků se omezuje na osoby požívající starobní nebo invalidní důchod, s přihlédnutím k aktuálnímu zdravotnímu stavu. Obsazování těchto bytů zajišťuje sociální odbor města Žďáru nad Sázavou.
- c) **Byty se zvláštním režimem obsazování – bezbariérové:** Jsou nájemní byty, které byly postaveny se státní účelovou dotací. Smlouva o poskytnutí dotace obsahuje podmínku dodržení účelovosti těchto bytů pod sankcí. Okruh nájemníků se v současné struktuře omezuje na zdravotně postižené nájemníky.

Volný byt:

Nájemní byt se stává volným tehdy, pokud neexistuje právní titul, který by zakládal komukoliv právo nájmu k dotčenému bytu. V zájmu města je obsadit volný byt bez zbytečných průtahů, aby nedocházelo k finančním ztrátám.

Za volný byt se pro účely těchto pravidel považuje byt:

- nově postavený městem
- nově získaný do majetku města
- předaný městu nájemníkem po ukončení nájemního vztahu. V tomto případě musí být nájem bytu ukončen všemi osobami, se kterými byla smlouva o nájmu bytu uzavřena
- jestliže nájemník zemře a nevznikl-li zákonný důvod přechodu nájmu na jinou osobu
- uvolněný na základě rozhodnutí soudu, popř. na základě provedené exekuce.

Článek 2 SPRÁVA NÁJEMNÍCH BYTŮ V MAJETKU MĚSTA

Každý městský byt má své určení a svého správce. Správci jsou:

- a) Realitní kancelář Investservis – Ivan Augustin, se sídlem Bechyňovo náměstí 75, 582 22 Příbrav. Kancelář je umístěna v budově České pojišťovny, ul. Dolní 165/1, dv. č. 316, ZR 1.
- b) Realitní kancelář Pamex – Josef Mička, se sídlem Strojírenská 2426/46, Žďár nad Sázavou

Článek 3 PRAVOMOCI A KOMPETENCE V OBLASTI BYDLENÍ

1.) Rada města

Radě města přísluší právo rozhodovat o věcech týkajících se nájmu bytů

- uzavření nového nájemního vztahu
- určení výše nájemného
- uznání splnění podmínek přechodu nájmu bytu
- rozhodnutí o výpovědi nájmu bytu ze strany pronajímatele
- rozhodnutí o zpětvzetí výpovědi nájmu bytu
- rozhodnutí o žalobě na vyklizení bytu
- o vydání souhlasu s podnájmem bytu
- ostatní úkony týkající se nájmu bytu

2.) Pověřený správce

Pověřený správce vykonává činnost na základě Mandátní smlouvy o obstarávání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností, plné moci, nebo kterými byl pověřen radou města.

3.) Bytová komise

Poradním orgánem Rady města v oblasti nájemního bydlení je Bytová komise (dále jen BK), kterou jmenuje rada města. Tajemníkem BK je referent odboru majetkoprávního.

BK a její členy jmenuje rada města. Rovněž předsedu komise jmenuje rada města. Předseda komise si určí svého zástupce. Jednání BK se řídí Jednacím řádem komisí.

BK vyhodnocuje přihlášky, doručené na vyhlášený záměr a předkládá své návrhy radě města k rozhodnutí. Jako iniciativní orgán může BK podávat připomínky a návrhy v oblasti bydlení v nájemních bytech radě města. Rada města naopak může také BK dávat úkoly.

Jednání BK jsou neveřejná a usnesení BK jsou pro radu města doporučující. Rozhodovací pravomoc si v oblasti bydlení v městských nájemních bytech ponechává rada města.

Na internetových stránkách města www.zdarns.cz se zveřejňují výpisy ze zápisů ze zasedání BK.

Článek 4 ZPŮSOB VÝBĚRU NÁJEMNÍKA

Na každý volný byt je vyhlášeno samostatné výběrové řízení. Není veden pořadník žádostí.

- a) Na základě rozhodnutí Rady města zveřejní odbor majetkoprávní (OMP) záměr na pronájem bytu s parametry bytu a dalšími podmínkami. Záměr musí být zveřejněn na úřední desce po zákonem stanovenou dobu.
- b) Po uplynutí stanoveného termínu po zveřejnění se uzavře příjem přihlášek a zároveň dojde k sejmutí záměru z úřední desky. Přihlášky budou přijímány v zalepených obálkách na sekretariátu starosty. Přihlášky podané po uzavěrci příjmu přihlášek nebudou zařazeny do výběru.
- c) Přijaté obálky s přihláškami budou pracovníky OMP předány předsedovi bytové komise, popř. jeho zástupci. Ten zároveň určí termín zasedání komise. Zaslání pozvánek na jednání komise zajistí OMP.
- d) Na začátku schůze zkontroluje komise neporušenost obálek s přihláškami, otevře obálky a zkontroluje formální správnost přihlášek. Závadné přihlášky (nesplní formální správnost) vyloučí.
- e) BK projedná jednotlivé žádosti a následně hlasuje o návrhu výběru budoucího nájemce. BK může zájemce přizvat k osobnímu pohovoru v rámci svého zasedání.
- f) Tajemník komise pořídí zápis z jednání a zpracuje návrh přidělení bytu pro jednání RM.

- g) Návrh komise na schůzi Rady města, která rozhodne o uzavření smlouvy o nájmu bytu, předkládá vedoucí OMP, popř. jím pověřený zástupce. Rada města projedná návrh komise a rozhodne o novém nájemci volného bytu.
- h) Odbor majetkoprávní informuje písemnou formou o výsledku výběrového řízení budoucího nájemce.
- i) Neúspěšným žadatelům se písemná informace o výsledku výběrového řízení nezasílá.

Přímé určení nájemníka

Rada města může v rámci své pravomoci přímo rozhodnout o obsazení volného bytu bez výběrového řízení.

Obsazení volného bytu přímým rozhodnutím RM bez výběrového řízení se používá zpravidla při:

- poskytnutí bydlení, které rada města označí za veřejný zájem,
- řešení blíže nespecifikovaných závažných problémů v oblasti bydlení.

Článek 5 OBECNÉ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Při výběru uchazeče o nájem bytu se přihlíží zejména k těmto skutečnostem:

- zda je uchazeč plnoletý a je způsobilý k právním úkonům
- zda je uchazeč občanem města, zda ve městě podniká nebo tu pracuje,
- k bytové potřebnosti uchazeče,
- zda je uchazeč schopen pravidelně a v řádném termínu hradit náklady spojené s bydlením (sociální postavení),
- zda je uchazeč nájemcem jiného bytu či vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení,
- zda je uchazeč nájemcem nerekonstruovaného bytu v majetku Města Žďáru nad Sázavou,
- k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele.

Článek 6 OBECNÉ PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU BYTU

- Smlouvu o nájmu bytu uzavírá na základě mandátní smlouvy jménem Města Žďáru nad Sázavou příslušný správce bytu.
- Smlouva o nájmu bytu se uzavírá zásadně v písemné formě a to na dobu určitou, zpravidla na 2 měsíce (dle rozhodnutí RM). V případě bytů v domech s pečovatelskou službou se nájemní smlouva uzavírá zpravidla na dobu neurčitou, pokud není z vážných důvodů dohodnuto jinak.
- V případě že dojde k uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou a v průběhu této doby nedojde ze strany nájemníka k porušování povinností z nájmu bytu vyplývajících, bude město bez překážek přistupovat na základě žádosti nájemce k prodloužení smlouvy o nájmu byt vždy za stejných podmínek, za kterých byl nájemní poměr sjednán, pokud nebylo dohodnuto jinak.
- V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, ukládá rada města majetkoprávnímu odboru učinit kroky směřující k vyklizení bytu.
- Podmínkou uzavření smlouvy o nájmu bytu je skutečnost, že budoucí nájemník nemá žádné dluhy, nebo jiné závazky vůči městu, a to na všech jeho agendách (odbor dopravy, odbor komunálních služeb, oddělení přestupků, odbor finanční apod.).
- Výše nájemného u nově uzavíraných smluv je stanovena dle rozhodnutí Rady města.
- Vybraný uchazeč musí uzavřít Smlouvu o nájmu bytu nejpozději do 10 dnů od doručení písemného rozhodnutí o schválení přidělení bytu RM, pokud není dohodnut jiný termín. Pokud tak neprovede, BK může vybrat dalšího budoucího nájemce z předložených žádostí v rámci

původního záměru. Pokud nedojde k výběru budoucího nájemce či k uzavření nájemní smlouvy ani v tomto případě, rozhodne RM o vyhlášení nového záměru na volný byt.

- Pokud budou nájemci bytu manželé, pak nájemní smlouvu uzavírají oba manželé. V případě společného nájmu uzavírají smlouvu společní nájemci, a to pouze v případě, kdy přihlášku do výběrového řízení podají společně.
- Nájemci jsou povinni nahlásit počet osob užívajících společnou domácnost v souladu s platnými právními předpisy. Doporučená plocha na 1 osobu by neměla být menší než 8 m².

Článek 7 PŘECHOD NÁJMU BYTU

K přechodu nájmu bytu dojde pouze po splnění podmínek stanovených § 2279- § 2284 občanského zákoníku.

V případě že jsou prokazatelně splněny podmínky pro přechod nájmu bytu uvedené v § 2279- § 2284 občanského zákoníku, bere pronajímatel přechod nájmu bytu na vědomí.

Oznámení o přechodu nájmu musí doložit ten kdo tvrdí, že na něj užívací právo přešlo. V případě sporu o tom, zda byly nebo nebyly splněny zákonem stanovené podmínky, nese důkazní břemeno oznamovatel. Pronajímatel má proto právo požadovat na osobách, které tvrdí, že na ně přešel nájem bytu podle uvedených ustanovení zákona, doložení splnění zákonem stanovených podmínek.

Oznámení o přechodu nájmu bytu se předává na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou na formuláři, který je v příloze č. 1 (přechod nájmu z důvodu úmrtí).

Nájem bytu po jeho přechodu v případě úmrtí skončí nejpozději do dvou let ode dne, kdy nájem přešel, pokud není v občanském zákoníku uvedeno jinak – viz. § 2279. odst. 2.

V případě, že nebudou splněny podmínky pro přechod nájmu bytu a osoby žijící v bytě tento byt na základě písemné výzvy neopustí, bude k příslušnému soudu podána žaloba na vyklizení bytu.

Článek 8 PODNÁJEM BYTU

Podnájem bytu řeší ustanovení § 2274 až § 2278 nového občanského zákoníku.

V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část, pouze se souhlasem pronajímatele.

Nájemce podá podnájemní smlouvu pronajímateli v písemné podobě. Smlouva o podnájmu bytu musí mimo jiné obsahovat i dobu, na kterou se podnájem sjednává a důvod, proč nájemce byt přenechává do podnájmu. Nájemce má povinnost doložit pravdivost uvedeného důvodu, tzn. uvádí-li např. jako důvod pro podnájem bytu „práci mimo území města“, je povinen doložit toto zdůvodnění platnou pracovní smlouvou.

Podnájemní smlouva vyžaduje písemnou formu a je platná pouze s vystaveným písemným souhlasem pronajímatele a souhlas se vydává zásadně na dobu určitou, zpravidla na jeden rok, s možností prodloužení o jeden rok.

Povolení podnájmu v bytě ve vlastnictví města nezakládá městu povinnost zajistit podnájemníkovi bydlení po ukončení podnájmu.

Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s ustanovením § 2274 a 2275, hrubě tím poruší svou povinnost, což je důvod pro skončení nájmu.

Článek 9 DLUŽNÉ NÁJEMNÉ

Upomínky na úhradu dlužného nájemného

V případě kdy nájemník neuhradí nájemné a náklady na služby s nájmem bytu spojené (v termínu splatnosti) řádně a včas, odešle pověřený správce dlužníkovi 1. upomínku. Pokud nedojde k úhradě dlužného nájemného v náhradním termínu, bude odeslána 2. upomínka (na doručenkou). Účtují se náklady spojené s vymáháním dlužné pohledávky. Pokud ani poté nedojde k úhradě, bude dluh vymáhán soudní cestou. Náklady na Upomínky jsou nájemcům předepisovány a následně uplatněny v podávaném platebním rozkazu.

Výpověď nájmu

Výpověď nájmu bytu je upravena § 2288 a následující občanského zákoníku. Výpověď nájmu bytu schvaluje rada města.

Dohoda o splátkách dluhu

V případě, že má nájemce dluh na nájemném nebo službách s nájmem bytu spojených, má, za níže uvedených podmínek, možnost navrhnout uzavření Dohody o splátkách dlužné částky (dále jen Dohoda o splátkách). Jedná se pouze o případy, kdy je smlouva uzavřena na dobu na neurčitou. U smluv na dobu určitou na dobu 2 měsíců se splátkové kalendáře neuzavírají. Pokud nemá nájemce vše řádně uhrazeno, nedojde ze strany pronajímatele k prodloužení nájemního poměru.

Dohoda o splátkách bude uzavřena v případě, že:

- nájemce uzná dluh co do důvodu a do výše
- v případě uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou, bude dlužná částka uhrazena nejpozději do konce doby trvání nájemního vztahu, nejpozději však do 12 měsíců
- v případě uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou bude dlužná částka uhrazena nejpozději do 12 měsíců ode dne uzavření dohody o splátkách
- minimální výše splátek činí 500 Kč/měsíc
- nájemci bude v období 12 měsíců umožněno uzavření pouze jedné dohody o splátkách
- ke dni uzavření dohody o splátkách bude vypočten úrok z prodlení, který se v případě, že dohoda o splátkách bude dodržena, nebude měnit (tj. nebude se navyšovat za období, kdy bude nájemce hradit dlužnou částku v souladu s dohodou o splátkách)
- dohoda o splátkách se sjednává se ztrátou výhody splátek (v případě, že nájemce nezaplatí splátku a současně běžné nájemné řádně a včas, stává se splatným celý dluh). V tomto případě se počítá úrok z prodlení v celé výši.
- dohoda o splátkách podléhá schválení Rady města Žďáru nad Sázavou
- odbor majetkoprávní i realitní kancelář může doporučit nájemníkům možnost spolupráce se sociálními pracovníky při řešení dluhu popř. jiné krizové situace.

Poplatek z prodlení, úrok z prodlení

Občanský zákoník ukládá nájemci povinnost uhradit nájemné a zálohy na služby předem na každý měsíc, nejpozději do 5. dne příslušného platebního období, nebyl-li ujednáán den pozdější.

Rada města Žďáru nad Sázavou schvaluje datum splatnosti do posledního dne příslušného platebního období.

V případě, že nájemce neuhradí nájemné a náklady na služby nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, bude příslušný správce po tomto datu vymáhat poplatek z prodlení, popř. úrok z prodlení.

Článek 10
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato pravidla schválila rada města na svém zasedání konaném dne
2. Tato pravidla ruší Pravidla pro pronájem bytů a garážových stání, schválená radou města dne 03. 02. 2014.
3. Pravidla pro pronájem bytů nabývají účinnosti dne 01. 01. 2020

**PODMÍNKY PRO NÁJEMCE NEREKONSTRUOVANÝCH OBECNÍCH BYTŮ V MAJETKU
MĚSTA ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU, KTEŘÍ MAJÍ ZÁJEM O ZÍSKÁNÍ
BYTU REKONSTRUOVANÉHO**

1. Nájemce nerekonstruovaného bytu v majetku Města Žďáru nad Sázavou (žadatel) vyplní předepsanou žádost o rekonstruovaný byt. Přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu je k dispozici na podatelně Městského úřadu Žďár nad Sázavou nebo na webových stránkách města v sekci Formuláře.
2. Nájemce (žadatel) musí mít sjednaný nájemní poměr ke stávajícímu bytu na dobu neurčitou, kdy nájem bytu v souladu s nájemní smlouvou trvá minimálně 5 let a od roku 1995 v jeho stávajícím bytě neproběhla celková rekonstrukce.
3. Nájemce (žadatel) nesmí mít žádné závazky vůči pronajímateli a to na všech jeho agendách (majetkoprávní odbor – bytový úsek, komunální odbor, oddělení přestupků atd.). Bezdlužnost je třeba doložit potvrzením, vydaným Městským úřadem.
4. Do pořadníku na rekonstruované volné obecní byty v majetku Města Žďáru nad Sázavou budou zaevidováni pouze ti nájemci (žadatelé) se kterými pronajímatel nevedl v uplynulých 5 letech do podání žádosti o rekonstruovaný byt žádný soudní spor nebo jiné závažné řízení a to na všech agendách MěÚ, např. přestupková agenda (DS, OŠKS, proti soužití), přestupkové řízení u MP, porušování domovního řádu a nájemní smlouvy projednávané na majetkoprávním odboru, neuhrazení poplatku za svoz komunálního odpadu, nenahlášení a neuhrazení poplatku za psa apod.
5. Do pořadníku na rekonstruované volné obecní byty v majetku Města Žďáru nad Sázavou budou zaevidováni pouze ti nájemci (žadatelé), kteří si v posledních 5 letech do podání žádosti o rekonstruovaný byt řádně a včas plnili veškeré povinnosti vyplývající z nájmu bytu. To znamená, že nájemné a služby s nájmem bytu spojené hradili vždy v řádném termínu a určené výši a dodržovali i ostatní povinnosti vyplývající z nájmu bytu. Pravidelnost úhrad nájemného je třeba doložit potvrzením příslušného správce, tzn. realitní kanceláře Investservis, popř. Pamex.
6. Nájemce (žadatel) umožní pověřenému pracovníku městského úřadu prohlídku doposud užívaného bytu za účelem posouzení, zda je stávající byt užíván řádným způsobem.
7. Pořadník nájemců (žadatelů) aktualizuje bytová komise na základě předložených žádostí vždy koncem roku. Bytová komise prověří všechna kritéria uvedená výše, výstupy z provedených kontrol stávajících bytů a další kritéria např. délka bezproblémového bydlení, počet členů v domácnosti, čas podání žádosti apod. Zájemce podává žádost o zařazení do pořadníku pouze jednou.
8. Žádost o rekonstruovaný byt může žadatel podat pouze na volný obecní byt v témže domě, v němž se nachází jeho stávající byt.
9. Další volitelnou variantou je, že si žadatel po dobu rekonstrukce bytu zajistí na vlastní náklady náhradní bydlení dle vlastního výběru a následně se pak vrátí do svého pronajatého bytu, ke kterému má sjednaný nájemní vztah. O tom, zda se bude byt nájemce rekonstruovat či nikoliv, rozhodne rada města.
10. O využití konkrétních uvolněných bytů rozhodne rada města.
11. Usnesení bytové komise o výběru nájemce, kterému bude rekonstruován byt, popřípadě kterému bude schválen nájem rekonstruovaného bytu, je doporučujícího charakteru. Rozhodovací pravomoc je ponechána na Radě města.
12. Po roce bude pořadník zájemců na rekonstruované byty aktualizován, tzn., že budou doplněni nájemci (žadatelé) nově se hlásící a naopak budou vyřazeni ti, kteří přestanou splňovat požadované podmínky.

PŘIHLÁŠKA DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU

1) **Adresa volného bytu:** _____

2) **1. žadatel**

| | |
|---|--|
| jméno a příjmení (vč. rodného) | |
| kontakt (tel., e-mail): | |
| datum a místo narození, státní příslušnost | |
| zaměstnavatel rok nástupu do zaměstnání | |
| aktuální bydliště | |
| trvalý pobyt | |

3) **2. žadatel** (vyplňuje se v případě, je-li žadatelů více – manželé, partneři)

| | |
|---|--|
| jméno a příjmení (vč. rodného) | |
| kontakt (tel., e-mail) | |
| datum a místo narození, státní příslušnost | |
| aktuální bydliště | |
| trvalý pobyt | |

4) **Informace o dalších členech domácnosti, kteří budou v bytě bydlet**

| | | | |
|--|--|--|--|
| jméno a příjmení: | | jméno a příjmení: | |
| datum narození: | | datum narození: | |
| vztah k žadateli (příp. žadatelům): | | vztah k žadateli (příp. žadatelům): | |
| jméno a příjmení: | | jméno a příjmení: | |
| datum narození: | | datum narození: | |
| vztah k žadateli (příp. žadatelům): | | vztah k žadateli (příp. žadatelům): | |

5) **Současné podmínky bydlení žadatele a důvod pro podání žádosti**

| |
|--|
| |
|--|

6) **Potvrzení zaměstnavatele o datu nástupu žadatele do zaměstnání vč. razítka zaměstnavatele**

| |
|--|
| |
|--|

*Pokud máte zájem o doprovod další osoby na osobní pohovor žadatele s bytovou komisí, je to možné.

7) Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem se seznámil s pravidly pro pronájem bytů i s podmínkami pro účast ve výběrovém řízení, zveřejněnými na informační tabuli ve 4. patře MěÚ (odbor Majetkoprávní) nebo na internetových stránkách města, a informacemi o zpracování osobních údajů žadatele na pronájem bytu uvedenými na straně 3 této přihlášky. Jsem si vědom, že uvedení nepravdivých údajů, stejně jako zamlčení požadovaných údajů má za následek vyloučení z výběrového řízení **a proto souhlasím s ověřením sdělených skutečností.** Pokud se skutečnost uvedených nepravdivých údajů prokáže později, pozbývá nájemní smlouva platnosti a pronajímatel ukončí nájemní poměr pro porušování dobrých mravů (§ 2291 odst. 1, Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.).

Zároveň prohlašuji, že nemám vůči pronajímateli žádné dluhy nebo nesplněné závazky.

Žadatel dále prohlašuje, že bere na vědomí způsob vyrozumění o výsledku výběrového řízení, tzn. odbor majetkoprávní informuje písemnou formou o výsledku výběrového řízení pouze budoucího nájemce. Pokud nebude ostatním žadatelům ve lhůtě 10 pracovních dnů po rozhodnutí RM zasláno písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyli úspěšní.

podpis 1. žadatele

podpis 2. žadatele

Poučení pro žadatele, který se hlásí do výběrového řízení na pronájem městského bytu

Způsob přihlašování do výběrového řízení:

Do výběrového řízení na pronájem městského bytu se přijímají pouze písemné přihlášky na předepsaných tiskopisech. Řádně vyplněnou přihlášku vložte do obálky označené dle následujících pokynů:

Na čelní straně obálky, v místě kde se obvykle píše adresa, uveďte adresu bytu, na který se do výběrového řízení přihlašujete a napíšete „Výběrové řízení na byt XY, Neotevírat.“

Příklad: Výběrové řízení na byt
 Brodská 11/28, ZR 3
 NEOTEVÍRAT

Do takto označené obálky vložte vyplněný formulář přihlášky do výběrového řízení, obálku zalepíte a odevzdáte ji v termínu (nejpozději v den uzávěrky) na sekretariát starosty města.

Do výběrového řízení budou zařazeny pouze ty žádosti, které budou splňovat veškeré náležitosti. Proto žádost vypište co nejpřesněji a uvádějte pouze pravdivé údaje. Pokud bytová komise shledá, že údaje v žádosti žadatele se nezakládají na pravdě nebo jsou neúplné, bude žádost z výběrového řízení vyřazena.

Na jakékoliv dotazy Vám odpoví bytový referent p. Milfajtová na tel. 566 688 153, na www.zdarns.cz, e-mail: lenka.milfajtova@zdarns.cz, nebo osobně v kanceláři, Městský úřad Žďár nad Sázavou, 4. poschodí, dveře č. 104.

Důležité informace pro uchazeče o volný obecní byt

- Pokud má uchazeč vážný zájem o získání volného obecního bytu, je třeba, aby reagoval podáním písemné **Přihlášky do výběrového řízení na každý vyhlášený záměr.**
- Každé výběrové řízení **je jednorázovou záležitostí.** Po provedeném výběru budoucího nájemce se veškeré doručené písemnosti zakládají do archivu **a dále se s nimi nepracuje.**

Znamená to, že pokud si uchazeč o volný obecní byt nepodá Přihlášku do aktuálně vyhlášeného výběrového řízení, nemůže očekávat, že by byl vybrán jako budoucí nájemce na právě volný byt.

Informace o zpracování osobních údajů žadatele při výběrovém řízení na pronájem bytu

(dle čl. 13 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, dále GDPR)

1. Kontaktní údaje správce osob. údajů a pověřence pro ochranu osobních údajů:

Správce osobních údajů (dále správce): Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, tel.: 566 688 111, ID datové schránky: ybxb3sz
elektronická podatelna: posta@zdarns.cz

Pověřenec pro ochranu osobních údajů: Ing. Věra Skřivánková, Městský úřad, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, tel.: 566 688 337, 724 458 124, e-mail: vera.skrivankova@zdarns.cz

2. Účel zpracování:

Správce osobních údajů zpracovává Vaše osobní údaje pro účel výběrového řízení na pronájem bytu.

3. Právní základ zpracování:

Zpracování Vašich osobních údajů je nezbytné:

- a) pro provedení opatření přijatých před uzavřením nájemní smlouvy dle čl.6 odst.1.písm.b) GDPR,
- b) pro účely oprávněných zájmů správce dle čl.6 odst.1. písm.f) GDPR.

4. Kategorie zpracovávaných os. údajů:

- a) u 1. žadatele: jméno, příjmení, rodné příjmení, datum a místo narození, státní občanství, telefon, e-mail, zaměstnavatel, rok nástupu do stávajícího zaměstnání, aktuální bydliště, trvalý pobyt.
- b) u 2. žadatele (jsou-li žadatelé manželé, druh, družka): jméno, příjmení, rodné příjmení, datum a místo narození, státní občanství, telefon, e-mail, aktuální bydliště, trvalý pobyt.
- c) u dalších členů domácnosti, kteří budou v bytě bydlet: jméno, příjmení, rok narození, jejich vztah k žadateli (žadatelům).

5. Příjemci osobních údajů a rozsah předávaných osobních údajů:

U žadatele, který je bytovou komisí doporučen jako budoucí nájemce bytu, se předávají osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, titul a datum narození realitní kanceláři INVESTSERVIS ZR, s.r.o., se sídlem Dolní 165/1, 59101 Žďár nad Sázavou 1, která je správcem pověřena k uzavření nájemní smlouvy.

U žadatele, který je bytovou komisí doporučen jako budoucí nájemce bytu na ul. Brněnská (holobyty), se předávají osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, titul a datum narození realitní kanceláři PAMEX ZR, s.r.o., se sídlem Strojírenská 2426/46, 59101 Žďár nad Sázavou 1, která je správcem pověřena k uzavření nájemní smlouvy.

6. Předávání osobních údajů do zahraničí:

K předávání osobních údajů do zahraničí nedochází.

7. Doba uložení osobních údajů:

Osobní údaje uvedené na přihlášce k výběr. řízení se ukládají po dobu 5 let. Tato doba je stanovena Spisovým a skartačním plánem, vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě.

8. Práva žadatele vyplývající z GDPR:

Právo na přístup k os. údajům, právo na opravu os. údajů, právo na výmaz os. údajů, právo na přenositelnost os. údajů, právo na vznesení námítky vůči zpracování os. údajů, právo na omezení zpracování os. údajů, tato práva lze uplatnit v souladu s GDPR.

9. Právo žadatele podat stížnost u dozorového úřadu:

Pokud zpracováním os. údajů bylo porušeno GDPR, má žadatel právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (Úřad pro ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, www.uoou.cz).