

KRITÉRIA A ZÁSADY PRO PRONÁJEM OBECNÍCH BYTŮ

I.

Všeobecné kritéria a zásady platí pro uzavírání nájemních smluv v obecních domech a bytech, nacházejících se ve vlastnictví města Nymburk, vyjma domů s byty určenými pro bydlení seniorů (Panoráma čp. 21 v Soudní ul. a Purkyňova čp. 1615 a čp. 1616) a domu čp. 391 se zvláštním režimem nájemních vztahů.

II.

Každý volný obecní byt bude veřejně nabídnut k pronájmu prostřednictvím úřední desky města a městského zpravodaje po dobu minimálně 30 dní. O pronájmu obecního bytu rozhoduje rada města po předložení návrhu bytové komise. Agendu pronajímaných bytů a žádostí o aktuálně nabízené volné byty vede odbor správy městského majetku MěÚ Nymburk. Nebude veden průběžný seznam žádostí o pronájem obecního bytu.

III.

1. Nájemcem bytu může být pouze občan České republiky, nebo osoba s povoleným pobytem na území ČR, starší 18 let, způsobilý k právním úkonům :

- a) který podal v určeném termínu žádost o nájem konkrétního městem nabízeného bytu na předepsaném formuláři se všemi požadovanými přílohami prokazujícími příjmy, bezdlužnost vůči městu a zaměstnání, ne staršími než 6 měsíců,
- b) který nemá nájemní vztah k jinému bytu ve vlastnictví města Nymburk,
- c) který nevlastní, nebo nespolutvlastní v Nymburce žádnou bytovou jednotku, družstevní byt, nebo nemovitost určenou k bydlení,
- d) který nemá v Nymburce v nájmu byt, nebo nemovitost určenou k bydlení na dobu neurčitou bez výpovědi takového nájmu,
- e) u kterého nedošlo v uplynulých 10-ti letech k ukončení užívání bytu ve vlastnictví města Nymburk na základě výpovědi nájmu ze strany pronajímatele,
- f) který nenabyl v uplynulých 10-ti letech do vlastnictví, nebo spoluvlastnictví byt, nebo nemovitost sloužící k bydlení od města Nymburk,
- g) který nedluží městu Nymburk (poplatky dle obecně závazných vyhlášek platných na území města Nymburk, pokuty, pohledávky města z jakýchkoliv nájemních a obchodních vztahů), potvrzení o bezdlužnosti se dokládá k žádosti,
- h) který nezahájil insolvenční řízení podle zákona 182/2006 Sb.,
- i) který má nepřetržitě 6 měsíců zaměstnání (za zaměstnání se může považovat také evidence na úřadu práce po dobu vyplácení podpory v nezaměstnanosti, mateřská nebo rodičovská dovolená, studium, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně, soustavná péče o osobu s těžkým zdravotním postižením), nebo má zajištěný dlouhodobý stabilní příjem, např. z podnikání osoby výdělečně činné apod., potvrzení o zaměstnání a výši příjmů se dokládá k žádosti.

2. Výjimkou jsou případy pro nájemce :

- a) náhradních bytů v zájmu obce, zejména při odbydlování obecních bytů určených k rekonstrukci, prodeji, nebo demolici,
- b) v nichž je byt pronajímán v jiném naléhavém obecním zájmu, např. zástupcům profesí nutných k zabezpečení obsazení soudu, policie, školství, zdravotnictví (především nymburské nemocnice) apod. V těchto případech budou uzavírány nájemní smlouvy na dobu určitou po dobu výkonu zaměstnání žadatelů v obecním zájmu.

III.

- a) nájemní smlouvy se uzavírají po schválení radou města vždy na dobu určitou - 1 rok, v odůvodněných případech na dobu kratší, minimálně 3 měsíce se závazkem prodloužení o stejnou dobu v případě neexistence pohledávek pronajímatele vůči nájemníkovi, rada města může ve zvláštních případech rozhodnout o neurčité době nájmu,
- b) součástí nájemní smlouvy je vždy ujednání o složení peněžní jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájmu,
- c) nájemní smlouvy uzavírají s vybranými nájemci pověřeni správcí obecních domů dle ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., až po zaplacení peněžní jistoty,
- d) nájemné u nově pronajímaných bytů se stanoví dle usnesení rady města.

IV.

Bytová komise přihlíží při projednávání žádostí a návrhů na pronájem obecních bytů zejména k níže uvedeným kritériím:

- naplnění podmínek uvedených v čl. III.,
- finanční možnosti žadatele vzhledem k placení nájmu, služeb spojených s bydlením a jistoty,
- zaměstnání žadatele,
- úplné a včasné doručení žádosti na Městský úřad Nymburk,
- veřejný a obecní zájem města,
- počet osob uvedených v žádosti k velikosti bytu,
- místo trvalého pobytu, nebo zaměstnání v Nymburce,
- může být dodatečně vyžádán výpis z rejstříku trestů od žadatele.

V.

- a) tato Kritéria a zásady pro pronájem obecních bytů ruší a nahrazují kritéria a zásady schválené zastupitelstvem města dne 16.3.2011 usnesením č. 18.
- b) Kritéria a zásady pro pronájem obecních bytů nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstvem města, tj. dne 18.2.2015 usnesením č. 12.

KRITÉRIA A ZÁSADY PRO PRONÁJEM OBECNÍCH BYTŮ URČENÝCH PRO SENIORY

I.

Všeobecné kritéria a zásady platí pro uzavírání nájemních smluv v obecních domech s byty určenými pro bydlení seniorů (Panoráma čp. 21 v Soudní ul. a Purkyňova čp. 1615 a čp. 1616), které jsou ve vlastnictví města Nymburk (dále jen byty).

II.

O pronájmu volných bytů rozhoduje rada města po předložení návrhu bytové komise. Agendu pronajímaných bytů a žádostí vede odbor správy městského majetku MěÚ Nymburk.

III.

- 1) Byty lze pronajmout žadatelům, jejichž zdravotní stav a věk umožňují vést poměrně samostatný život, za předpokladu poskytování pečovatelské služby v potřebném rozsahu. Byt může užívat pouze jeden žadatel, s výjimkou bytů určených pro dvě osoby.
- 2) Byty nelze zásadně pronajmout žadateli trvale ležícímu, postiženému psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, jako jsou psychopatie s rysy nesnášenlivosti a asociálním jednáním, alkoholismem a jinými toxikomaniemi, sklerosou a pod., pod jejichž vlivem by bylo narušováno soužití v domech.
- 3) Byty lze pronajmout pouze žadatelům, kteří dosáhli věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu nebo jsou příjemci plného invalidního důchodu, žijí osaměle, jejichž zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby nebo kterým kvalita bydlení v domech nahradí úkony pečovatelské služby. Dále pak starší manželské dvojice, jestliže alespoň u jednoho z nich zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování pečovatelské služby a druhý mu ze závažných důvodů potřebnou péči sám nemůže poskytnout.
- 4) Byty se přednostně pronajímají žadatelům, kteří mají trvalé bydliště na území města Nymburk nebo mají k obci alespoň osobní vztah (rodáci, bývalé zaměstnání, bydliště dětí a pod.) a kteří vzhledem ke svým sociálním poměrům a zdravotnímu stavu potřebují pečovatelskou službu.
- 5) Přednost u pronájmu volného bytu má žadatel, který uvolní jiný obecní byt, mimo bytu v těchto domech.
- 6) Žádosti o pronájem bytu v domech jsou přijímány na předepsaném formuláři s doloženým vyjádřením ošetřujícího praktického (příp. odborného) lékaře o zdravotním stavu žadatele a vyjádřením odboru sociálních věcí MěÚ Nymburk, včetně sociální komise.

IV.

Při posuzování žádostí se uplatňují tato kritéria:

- soulad žádosti s všeobecnými kritérii a zásadami platnými pro pronájem obecních bytů,
- trvalý pobyt v Nymburce, nebo jiný vztah k městu,
- zdravotní stav (vyjádření ošetřujícího praktického, příp. odborného lékaře),

- osamělost,
- celková sociální situace,
- nutnost pečovatelské služby,
- věk, délka doby od podání žádosti,
- vhodnost současného bydlení,
- případná nabídka dobrovolného finančního příspěvku Městu Nymburk,
- doporučení odboru sociálních věcí MěÚ Nymburk.

V.

Pronájem bytů se řídí následujícím režimem:

- nájemní smlouvy uzavírají s vybranými nájemci pověřeni správci domů dle ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., na dobu neurčitou, za nájemné dle usnesení rady města,
- podmínkou uzavření nájemní smlouvy je písemný souhlas s domovním řádem,
- pečovatelskou službu hradí nájemce.

VI.

- a) tato Kritéria a zásady pro pronájem obecních bytů ruší a nahrazují kritéria a zásady schválené zastupitelstvem města dne 16.3.2011 usnesením č. 18.
- b) Kritéria a zásady pro pronájem obecních bytů určených pro seniory nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstvem města, tj. dne 18.2.2015 usnesením č.12.