

Město Kopidlno  
náměstí Hilmarovo čp. 13  
507 32 Kopidlno

## **Pravidla k pronajímání bytů města Kopidlno**

Rada města vydává k zajištění jednotného postupu při pronajímání bytů města Kopidlno tato pravidla:

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Město je vlastníkem bytů a nabízí je k pronajmutí. Bývá to v případě, když dojde k ukončení nájmu, nabytí bytu, po provedené rekonstrukci nebo případně před provedením rekonstrukce bytu.
2. Tato pravidla se nepoužijí v případě pronájmu bytu, který by nebylo možné řádně užívat bez předchozí rekonstrukce.
3. Při pronajímání bytů je postupováno dle občanského zákoníku a souvisejících předpisů.

### **II.**

#### **Žádost o pronájem bytu**

Zájemci o pronájem bytu města Kopidlno podávají žádosti na Městském úřadu v Kopidlně. Žádost se podává na předepsaném tiskopisu, který žadatel obdrží na městském úřadu v oddělení pokladny. Zároveň se žádostí obdrží tato pravidla a příslušné přílohy.

### **III.**

#### **Náležitosti žádosti o pronájem bytu**

Žádost o pronájem bytu obsahuje:

- a) informace o žadateli (jméno a příjmení, titul, stav, datum narození, bydliště, kontakt, zaměstnavatele),
- b) důvod podání žádosti,
- c) informace o dalších členech domácnosti (jméno a příjmení, rok narození, vztah k žadateli o byt),
- d) informace o případném vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytu, bytového nebo rodinného domu,
- e) informace o věcném břemeni.

## IV. Přílohy k žádosti o pronájem bytu

K žádosti o pronájem bytu žadatel přiloží:

- a) vyplněné čestné prohlášení, ve kterém prohlašuje, že nemá žádné finanční závazky po lhůtě jejich splatnosti,
- b) potvrzení o bezdlužnosti od:
  - finančního úřadu
  - správy sociálního zabezpečení
  - zdravotní pojišťovny,
- c) vyplněné čestné prohlášení, že nebyl v posledních 5 letech před podáním žádosti v evidenci úřadu práce, případně potvrzení od úřadu práce po jakou dobu byl v posledních 5 letech před podáním žádosti v jeho evidenci.

## V. Přílohy k žádosti o pronájem bytu vystavěného s dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení

V případě, že se bude jednat o žádost o pronájem bytu vystavěného s dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen „byt vystavěný s dotací“), tedy pro příjmově vymezené osoby, bude žadatel vyzván, aby před projednáním žádosti v radě města předložil kromě příloh uvedených v čl. IV. těchto Pravidel, doklad o své bezúhonnosti (výpis z evidence Rejstříku trestů, který nesmí být v době předložení starší tří kalendářních měsíců) a dále musí splnit podmínky poskytovatele dotace.

## VI. Seznam žadatelů o pronájem bytu

1. Městský úřad vede seznam žadatelů o byt. Ten obsahuje jméno, příjmení a adresu žadatele, datum podání žádosti, důvod zařazení do seznamu, počet členů domácnosti, přehled o přílohách, zaměstnavatele, způsob a datum vyřízení žádosti.
2. Do seznamu je zapsán žadatel starší 18 let, který:
  - a) řádně vyplní žádost o pronájem bytu,
  - b) k žádosti přiloží požadované vyplněné přílohy,
  - c) nemá žádné finanční závazky po lhůtě jejich splatnosti,
  - d) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytového domu, rodinného domu nebo bytu,
  - e) neužívá bytový dům, rodinný dům nebo byt právem odpovídajícím věcnému břemeni.Podmínky uvedené pod písm. d) a e) musí splňovat i ostatní členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet (dále jen „ostatní členové domácnosti“).
3. Došlé žádosti jsou evidovány v pořadí, v jakém jsou doručovány na městský úřad.
4. V případě, že žadatel o byt nebo ostatní členové domácnosti nesplní podmínky určené k zapsání do seznamu žadatelů o byt nebo žadatel nedoloží požadované vyplněné přílohy, nebude do seznamu zapsán. O této skutečnosti bude písemně informován nejpozději do 30 dnů od podání žádosti.

5. Žadatel, který byl zapsán do seznamu žadatelů o pronájem bytu, bude nejpozději do 30 dnů písemně informován o provedení zápisu. Zároveň s tímto mu bude sděleno, že:
  - a) pokud nedojde k pronájmu bytu a žadatel neprojeví písemně nebo ústně do jednoho roku od zapsání do seznamu žadatelů o byt zájem o ponechání zápisu v seznamu, bude z něj vyřazen,
  - b) pokud žadatel projeví zájem, bude jeho žádost evidována po dobu dalšího roku. V případě dalšího zájmu se bude postupovat stejným způsobem až do případného pronájmu.

## **VII.**

### **Vyřazení žadatele ze seznamu žadatelů o byt**

Důvodem pro vyřazení ze seznamu je, že:

- a) žadatel neprojeví do jednoho roku od zapsání do seznamu žadatelů o byt zájem o ponechání zápisu v seznamu,
- b) žadatel nebo ostatní členové domácnosti získají vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, k rodinnému domu nebo bytu,
- c) žadatel nebo ostatní členové domácností užívají bytový dům, rodinný dům nebo byt právem odpovídajícím věcnému břemeni,
- d) žadatel zemře.

## **VIII.**

### **Vyhodnocení žádostí**

1. V případě, že město bude mít volný byt k pronajmutí, odd. pokladny zkompletuje žádosti a dle dostupných možností zároveň ověří, zda u jednotlivých žadatelů nevznikly v době od podání žádosti finanční závazky po lhůtě jejich splatnosti. Poté vše předá na nejbližší jednání rady města k jejich vyhodnocení.
2. Pokud se bude jednat o pronájem volného bytu v části obce, v níž je zřízen osadní výbor, bude před jednáním rady města informován o případném pronajmutí.
3. Byt vystavěný s dotací může být pronajat pouze v případě, že žadatel a ostatní členové domácnosti splní podmínky poskytovatele dotace.
4. Při vyhodnocování budou posuzována zejména tato kritéria:
  - a) důvod podání žádosti (absence vlastního bydlení, sociální důvody, tíživá situace, zabezpečení dětí apod.)
  - b) datum podání žádosti
  - c) trvalý pobyt
  - d) současné zaměstnání
  - e) doba zaměstnání v posledních 5 letech
  - f) bezúhonnost
5. Po provedeném vyhodnocení vybere rada města vhodného nájemce.
6. Rada města při výběru vhodného nájemce zároveň stanoví:
  - a) dobu trvání nájmu, přičemž při pronajmutí bytu vystavěného s dotací bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou v délce nejvýše dvou let s možností opakovaného prodloužení,
  - b) případná další ujednání (výpovědní dobu, peněžitou jistotu, služby spojené s nájmem bytu apod.).

7. V případě, že rada města nevybere žádného vhodného nájemce nebo v době možného pronájmu bytu nebude město evidovat žádné žádosti, rada města rozhodne o tom, kterým z těchto způsobů se bude pokračovat:
  - a) vyčká se na další žádost,
  - b) před obdržením nové žádosti se učiní poptávka mezi občany.

## **IX. Smlouva o nájmu**

1. Smlouva o nájmu bytu bude připravena k podpisu nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne schválení návrhu smlouvy v radě města.
2. Veškeré doplňky a změny ve smlouvě musí být předem schváleny radou města.
3. Smlouva o nájmu bytu bude vyhotovena ve třech výtiscích s tím, že nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.

## **X. Skončení nájmu**

1. V případě skončení nájmu vrátí nájemce byt ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Nájemce předá byt pronajímateli v den skončení nájmu nebo v pozdější ujednaný den, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne skončení nájmu.
3. V případě úmrtí nájemce, který žil sám v pronajatém bytě, bude osoba zajišťující vyklizení a předání bytu následně pronajímatelem upozorněna, že maximální lhůta na vyklizení a předání bytu je 2 měsíce od úmrtí nájemce. Nedojde-li k vyklizení a předání bytu v požadované dvouměsíční lhůtě, bude uvedena osoba nejpozději do 5 pracovních dnů od uplynutí uvedené lhůty písemně vyzvána pronajímatelem, aby tak učinila. V případě, že ani po výzvě pronajímatele nebude byt vyklizen a předán, podá pronajímatel návrh soudu na jeho vyklizení.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Pravidla se nevztahují na byty v domě s pečovatelskou službou v Kopidlně čp. 442.
2. Tato Pravidla ruší Pravidla k hospodaření s byty platná od 08. 04. 2008 ze dne 08. 04. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 09. 09. 2008.
3. Tato Pravidla byla schválena Radou města Kopidlna dne 27. 03. 2017 a nabývají účinnosti dnem 27. 03. 2017.

.....  
Ing. Hana Masáková, MBA  
starostka města Kopidlna