



PRAVIDLA PRO NÁJEM BYTŮ V MAJETKU OBCE č.

Rada města Pardubic v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění vydává tato pravidla, která stanoví postupy pro poskytování bytů ve vlastnictví Statutárního města Pardubice do nájmu, určují podmínky a postup pro podávání žádostí o nájem bytu, postup projednání žádostí, způsob výběru nájemce, postup uzavírání nájemních smluv, způsob výpočtu nájemného, dobu nájmu a odkazují na příslušné právní předpisy.

Statutární město Pardubice přednostně poskytuje do nájmu byty osobám v bytové nouzi, domácnostem s nižšími příjmy, které nemohou na zajištění svého bydlení finančně participovat, a osobám se zvláštními potřebami z hlediska věku a zdravotního stavu.

Jakékoliv výjimky z těchto pravidel jsou ve výlučné pravomoci Rady města Pardubic.

Čl. 1

Obecná ustanovení

1. Rozhodování o vzniku, změnách a zániku nájmu nemovitého majetku obce je zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích svěřeno Radě obce. Na základě tohoto předpokladu Rada města Pardubic poskytuje do nájmu byty:
 - 1.1) v nepříznivé situaci sociální, životní, spojené se ztrátou bydlení nebo s nevyhovujícím bydlením
 - 1.2) zvláštního určení
 - 1.2.1) byty v domech zvláštního určení
 - 1.2.2) byty bezbariérové
 - 1.3) obětím živelných událostí
 - 1.4) z důvodu zájmu obce
 - 1.4.1) byty poskytované fyzickým osobám vykonávajícím práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru pro Statutární město Pardubice
 - 1.4.2) byty poskytované právníkům osobám zastávajícím významnou funkci v systému života Statutárního města Pardubice pro osoby, které pro ně vykonávají práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru
 - 1.5) na základě výběrového řízení
 - 1.6) jako bytové náhrady
 - 1.7) v rámci přenechání a výměny

2. Obecné podmínky pro poskytnutí bytu do nájmu

- 2.1)** zájemce o nájem bytu je státním občanem České republiky nebo má na území ČR povolen trvalý pobyt nebo je státním příslušníkem členského státu Evropské unie a je na území ČR zaměstnán
- 2.2)** zájemce o nájem bytu dosáhl zletilosti (tj. dovršením 18 let nebo uzavřením manželství)
- 2.3)** zájemci o nájem bytu a osobám, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, není a nikdy nebyla Statutárním městem Pardubice dána výpověď z nájmu bytu bez přivolení soudu podle § 711 odst. 2, písm. a), b), c), d) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále není a nikdy nebyla na něj podána žaloba o vyklizení neoprávněně užívaného bytu ani o zaplacení dluhu vzniklého v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví města
- 2.4)** zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, nejsou dlužníky Statutárního města Pardubice
- 2.5)** zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, nejsou vlastníky nebo nájemci jiného bytu (s výjimkou bytu ve vlastnictví města) či nemovitosti způsobilé k trvalému bydlení
- 2.6)** v případě, že zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, je/jsou nájemcem obecního bytu ve vlastnictví Statutárního města Pardubice, může/mohou se o nájem bytu ucházet pod podmínkou, že po přestěhování do nového bytu vrátí původní byt pronajímateli
- 2.7)** zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, se nepřipravil/ly nezákonným jednáním či jinou vlastní aktivitou o možnost bydlení
- 2.8)** zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, mají trvalý pobyt na území města Pardubice nejméně po dobu, jež je stanovena v čl. 2 u jednotlivých forem poskytování bytu do nájmu

3. Nájemní smlouvy

Se všemi zájemci o byt ve vlastnictví Statutárního města Pardubice jsou po předchozím schválení nájmu Radou města Pardubic uzavírány nájemní smlouvy, a to výlučně v písemné formě a výhradně v souladu s usnesením Rady města Pardubic. Jinak než písemně uzavřená nájemní smlouva zakládá její absolutní neplatnost.

Nájemní smlouvy mají standardní obsah, který může být v návaznosti na konkrétní podmínky toho kterého smluvního vztahu doplněn či jinak upraven, ovšem pouze po dohodě obou smluvních stran a po odsouhlasení Radou města Pardubic.

Výše nájemného se vypočítává dle podlahové plochy bytu. V nájemních smlouvách bude nájemné stanoveno ve výši cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice na rok 2012, není-li v čl. 2 těchto pravidel u jednotlivých forem poskytování bytů do nájmu stanoveno jinak.

Nájemní smlouvy jsou uzavírány zásadně na dobu určitou, a to maximálně na dobu jednoho roku, s možností následného prodloužení vždy o jeden rok, není-li v čl. 2 těchto pravidel u jednotlivých forem poskytování bytů do nájmu stanoveno jinak. Pronajímatel tímto deklaruje ochotu, přistoupit k uzavření nového nájemního vztahu, vyjma těch nájemních vztahů, na něž by se ke dni skončení sjednané doby

nájmu vztahoval některý zákonný důvod pro výpověď z nájmu bytu dle § 711 a § 711a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále těch případů, kdy nájemce nedoplnil peněžní prostředky na účtu podle § 686a odst. 3 občanského zákoníku. Tyto případy budou posuzovány individuálně bytovou komisí Statutárního města Pardubice a předkládány k rozhodnutí Radě města Pardubice.

Nájemní smlouvy jsou uzavírány s fyzickými nebo právnickými osobami. U fyzických osob s jednotlivci, v případě společného nájmu bytu manželé s oběma manželi a v případě společného nájmu bytu se všemi fyzickými osobami, které se mají stát společnými nájemci bytu.

K uzavírání nájemních smluv je příslušný, po předchozím schválení Radou města Pardubice, odbor majetku a investic Magistrátu města Pardubice. Podepisovat nájemní smlouvy je oprávněn vedoucí tohoto odboru či jiná osoba k tomu určená Organizačním řádem Magistrátu města Pardubice.

Čl. 2

Zvláštní ustanovení pro poskytování bytů do nájmu

1. Byty poskytované v nepříznivé situaci sociální, životní, spojené se ztrátou bydlení nebo s nevyhovujícím bydlením

1.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí bytu do nájmu:

- splnění podmínek dle čl. 1 odst. 2) těchto pravidel
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, mají trvalý pobyt na území města Pardubice
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, do žádosti specifikují konkrétní důvody podání žádosti a popíší svoji bytovou a sociální situaci
- zájemce o nájem bytu přiloží k žádosti seznam osob, které s ním budou společně užívat byt
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost přiloží k žádosti doklady o vyšší čistých měsíčních příjmů zájemce a všech společně žijících osob
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, neprivatizoval/ly byt, který byl v majetku Statutárního města Pardubice

1.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o nájem bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti a k níž budou přiloženy potřebné doklady, na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubice. Pracovníci zmíněného oddělení ověří splnění podmínek pro podání žádosti a kompletní žádost spolu s přílohami předají na odbor sociálních věcí, v jehož kompetenci je provést sociální šetření k ověření rodinných, bytových a majetkových poměrů žadatele a osob, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost. Odbor sociálních věcí následně provede komplexní hodnocení žadatele a všech společně posuzovaných osob a na základě těchto podkladů doporučí či nedoporučí byt do nájmu žadateli poskytnout. Po zpětném předání dokumentů na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic tento předloží žádost o poskytnutí bytu do nájmu s veškerými podklady a s vyjádřením odboru sociálních věcí bytové komisi Rady města Pardubice, která doporučí či nedoporučí Radě města Pardubice byt do nájmu zájemci poskytnout. Následně jsou veškeré podklady předány Radě města Pardubice, která je zhodnotí a rozhodne. Přednostně budou poskytovány byty do nájmu těm žadatelům, u kterých odbor sociálních věcí vyhodnotí na základě šetření, že jejich bytová nebo sociální situace je nejvíce nepříznivá.

1.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu maximálně 1 roku, s možností následného prodloužení vždy o jeden rok.

Nájemné bude sjednáno ve výši cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice pro rok 2012.

2. Byty zvláštního určení

2.1 Byty v domech zvláštního určení

Byty v domech zvláštního určení jsou byty v domech s možností využití pečovatelské služby.

2.1.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí bytu do nájmu:

- splnění podmínek dle čl. 1 odst. 2) těchto pravidel
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, mají trvalý pobyt na území města Pardubice po dobu nejméně 3 let před podáním žádosti
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, do žádosti specifikují konkrétní důvody podání žádosti a popíší svoji bytovou a sociální situaci
- zájemce o nájem bytu je poživitelem starobního nebo invalidního důchodu ve II. nebo III. Stupni
- zájemce o nájem bytu doloží k žádosti lékařské doporučení
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, neprivatizoval/ly byt, který byl v majetku Statutárního města Pardubice

2.1.2. Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o nájem bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti a k níž budou přiloženy potřebné doklady na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic. Pracovníci zmíněného oddělení ověří splnění podmínek pro podání žádosti, vyžádají si stanovisko odboru sociálních věcí a následně kompletní žádost spolu s přílohami a vyjádřením odboru sociálních věcí předloží bytové komisi Rady města Pardubic, která doporučí či nedoporučí Radě města Pardubic byt do nájmu zájemci poskytnout. Následně jsou veškeré podklady předány Radě města Pardubic, která je zhodnotí a rozhodne. Přednostně jsou doporučovány k řešení žádosti osob v dlouhodobě nepříznivém zdravotním stavu (kterým případně náleží příspěvek na péči dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách v platném znění) a ty žádosti, kdy je žadatel nájemcem bytu ve vlastnictví města, který předá zpět vlastníkově.

2.1.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu maximálně 1 roku, s možností následného prodloužení vždy o jeden rok.

Nájemné bude sjednáno ve výši cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice pro rok 2012.

2.2. Byty bezbariérové

Byty bezbariérové jsou byty zvlášť upravené pro ubytování zdravotně postižených osob.

2.2.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí bytu do nájmu:

- splnění podmínek dle čl. 1 odst. 2) těchto pravidel
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, mají trvalý pobyt na území města Pardubice po dobu nejméně 3 let před podáním žádosti
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, do žádosti specifikují konkrétní důvody podání žádosti a popíší svoji bytovou a sociální situaci
- zájemce o nájem bytu je poživitelem starobního nebo invalidního důchodu ve II. nebo III. Stupni
- zájemce o nájem bytu doloží k žádosti lékařské doporučení
- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, neprivatizoval/ly byt, který byl v majetku Statutárního města Pardubice

2.2.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o nájem bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti a k níž budou přiloženy potřebné doklady na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic. Pracovníci zmíněného odboru ověří splnění podmínek pro podání žádosti, vyžádají si stanovisko odboru sociálních věcí a následně kompletní žádost spolu s přílohami a vyjádřením odboru sociálních věcí předloží bytové komisi Rady města Pardubic, která doporučí či nedoporučí Radě města Pardubic byt do nájmu zájemci poskytnout. Následně jsou veškeré podklady předány Radě města Pardubic, která je zhodnotí a rozhodne. Přednostně jsou doporučovány k řešení žádosti osob v dlouhodobě nepříznivém zdravotním stavu (kterým případně náleží příspěvek na péči dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách v platném znění) a ty žádosti, kdy je žadatel nájemcem bytu ve vlastnictví města, který předá zpět vlastníkově.

2.2.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu maximálně 1 roku, s možností následného prodloužení vždy o jeden rok. Nájemné bude sjednáno ve výši cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice pro rok 2012.

3. Byty poskytované do nájmu obětem živelných událostí

3.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí bytu do nájmu:

- splnění podmínek uvedených v čl. 1 odst. 2) bodě 2.1, 2.2 a 2.8, přičemž ostatní podmínky se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu nevztahují
- byt či jiná nemovitost určená k bydlení zájemce o nájem bytu byla zcela nebo z převážné části

zničena živelnou událostí a nebude ji možné využít k bydlení minimálně po dobu příštích dvanácti měsíců

- zájemce o nájem bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti

3.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o nájem bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti, na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic. Pracovníci zmíněného oddělení ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží Radě města Pardubic k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

3.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na období potřebné na obnovu nebo novou výstavbu zničeného bydliště.

Nájemné bude sjednáno ve výši cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice pro rok 2012. V případech hodných zvláštního zřetele může Rada města Pardubic rozhodnout o stanovení nájemného ve výši odpovídající dosavadním podmínkám bydlení postiženého.

4. Byty poskytované do nájmu z důvodu zájmu obce

4.1. Byty poskytované fyzickým osobám vykonávajícím práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru pro Statutární město Pardubice

4.1.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí bytu do nájmu:

- podmínky uvedené v čl. 1 odst. 2) těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu nevztahují
- zájemce o nájem bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti
- zájemce o nájem bytu je osobou, která vykonává práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru pro Statutární město Pardubice
- zájemce o nájem bytu není vlastníkem nebo nájemcem jiného bytu či nemovitosti způsobilé k trvalému bydlení nacházející se na území Statutárního města Pardubice
- zájemce o nájem bytu doloží odůvodněné stanovisko svého nadřízeného k poskytnutí bytu do nájmu

4.1.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o nájem bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti, na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic. Pracovníci zmíněného odboru ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží Radě města Pardubic k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

4.1.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá pouze s osobou vykonávající práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru pro Statutární město Pardubice, a to dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Smlouva se uzavírá

na dobu určitou, a to na dobu výkonu práce pro Statutární město Pardubice, maximálně však na dobu 1 roku, s možností následného prodloužení vždy o další rok za předpokladu, že výkon práce pro Statutární město Pardubice trvá.

Nájemné bude sjednáno minimálně ve výši 1,25 násobku cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice pro rok 2012.

4.2 Byty poskytované právnickým osobám zastávajícím významnou funkci v systému života Statutárního města Pardubice pro osoby, které pro ně vykonávají práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru

4.2.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí bytu do nájmu:

- podmínky uvedené v čl. 1 odst. 2) těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu nevztahují
- zájemce o nájem bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti
- zájemce o nájem bytu je právnickou osobu, která zastává významnou funkci v systému života Statutárního města Pardubice (př. PO z oblasti zdravotnictví, školství, kultury, obrany apod.) a potřebuje byt pro osobu, která pro něj vykonává práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru

4.2.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o nájem bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubice. Pracovníci zmíněného odboru ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží Radě města Pardubice k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

4.2.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel, přičemž navíc obsahuje ustanovení, týkající se povinnosti nájemce uzavřít podnájemní smlouvu s osobou, která pro něj vykonává práci v zaměstnaneckém či obdobném poměru, a ustanovení o povinnosti nájemce předat dvě originální vyhotovení uzavřené podnájemní smlouvy Statutárnímu městu Pardubice jako pronajímateli.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, maximálně však na dobu 1 roku, s možností následného prodloužení vždy o další rok.

Nájemné bude sjednáno minimálně ve výši 1,25 násobku cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice pro rok 2012.

5. Výběrové řízení

Výběrové řízení je řízení, jehož cílem je z neurčitého počtu zájemců vybrat toho, s nímž bude za předpokladu splnění všech podmínek, po odsouhlasení Radou města Pardubice, uzavřena nájemní smlouva k obecnímu bytu.

5.1 Podmínky účasti ve výběrovém řízení:

- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, mají trvalý pobyt na území města Pardubice po dobu nejméně 3 let před konáním výběrového řízení

- zájemce o nájem bytu a osoby, které s ním budou bydlet a vést společnou domácnost, nebyli vyloučeni z účasti ve výběrovém řízení podle těchto pravidel
- zájemce o nájem bytu nebo jím pověřená osoba předá čestné prohlášení zájemce o nájem bytu o splnění podmínek dle čl. 1 odst. 2) těchto pravidel, které jím bude vlastnoručně podepsáno
- zájemce o nájem bytu nebo jím pověřená osoba předloží doklad o úhradě poplatku za podání nabídky (100 Kč za 1 nabídku)
- zájemce o nájem bytu nebo jím pověřená osoba předá obálku/ky označené jménem a příjmením zájemce o nájem bytu, která bude obsahovat řádně vyplněnou a zájemcem o nájem bytu vlastnoručně podepsanou nabídku (ověřený podpis), na předepsaném formuláři

5.2 Zveřejnění seznamu nabízených bytů:

Seznam bytů nabízených do nájmu, včetně dalších důležitých informací, bude zveřejněn minimálně 30 dnů před konáním výběrového řízení vyvěšením na úřední a elektronické desce Magistrátu města Pardubic, otištěním v Radničním zpravodaji a případně i dalším vhodným způsobem.

Zveřejněný seznam bude obsahovat zejména tyto údaje: základní charakteristiky bytů (adresa, umístění bytu v domě, velikost apod.), jejich očíslování pro potřeby výběrového řízení, minimální výši nabídky nájemného, kterou pronajímatel požaduje, a termíny prohlídek bytů. Spolu s tímto seznamem bude zveřejněno datum, čas a místo odevzdání písemných nabídek a konání výběrového řízení a dále stručný popis podmínek pro účast ve výběrovém řízení a postupu výběrového řízení. V rámci zveřejněných údajů nebude chybět odkaz na tuto směrnici.

Zbývající podrobnější údaje či informace bude možné získat na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic.

5.3 Postup před zahájením výběrového řízení, vlastní průběh výběrového řízení a postup po výběrovém řízení:

5.3.1 Postup před zahájením výběrového řízení (podávání nabídek):

Před zahájením výběrového řízení uhradí zájemce o nájem bytu nevratný poplatek 100,- Kč za každou podávanou nabídku. Tento poplatek je možné uhradit v den a v místě konání výběrového řízení v době od 8:00 do 10:45 hodin na pokladně. Poté zájemce o nájem bytu nebo jím pověřená osoba předloží členům komise doklad o zaplacení výše uvedeného poplatku, odevzdá jím čestné prohlášení a také nabídku v zalepené obálce označené jménem a příjmením zájemce o nájem bytu. Nabídka bude podána na předepsaném formuláři „Výběrové řízení na nájem volných obecních bytů“, který je spolu s tiskopisem čestného prohlášení k dispozici na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic minimálně 30 dní před konáním výběrového řízení. Formulář musí být řádně vyplněný, podepsaný vlastnoručně zájemcem o nájem bytu, přičemž tento podpis musí být úředně ověřen (lze provést např. u notáře, na poště, na czech pointu, apod.). Na předmětném formuláři budou uvedeny všechny osoby, které budou společně se zájemcem v bytě, o který se ucházejí ve výběrovém řízení, bydlet a vést tak společnou domácnost (budou uvedena jména, příjmení, data narození, adresa jejich současného trvalého pobytu a u zájemce bude navíc uvedena adresa pro doručování písemností), dále bude uvedeno označení bytu, o který se zájemce uchází a taktéž bude uvedena výše nabízeného měsíčního smluvního nájemného. Všechny uvedené údaje musí být jasné, určité, srozumitelné a čitelné. Co se týče tiskopisu čestného prohlášení, tak jej zájemce o nájem bytu za předpokladu, že splňuje podmínky v něm uvedené, pouze vlastnoručně podepíše. Zájemce o nájem bytu může v jednom výběrovém řízení podat maximálně 3 nabídky na 3 různé byty. Každá z těchto nabídek musí být odevzdána v samostatné obálce, musí k ní být samostatně

přílohu čestné prohlášení a musí k ní být zaplacen poplatek. Bude také označena samostatným číslem. Obálky s nabídkami spolu s čestnými prohlášeními a doklady o zaplacení poplatku budou přijímány členy výběrové komise také v den a v místě konání výběrového řízení, a to od 9:00 do 11:00 hodin. Členové komise provedou kontrolu úhrady poplatku a předanou obálku s nabídkou a čestné prohlášení označí razítkem a pořadovým číslem, které bude při přijetí zmínovaných dokumentů zájemci přiděleno. Jména zájemců a jim přidělená pořadová čísla budou zavedena do počítače. Pořadová čísla budou následně zveřejněna. Jakékoli další informace týkající se výběrového řízení včetně jeho výsledků budou zveřejňovány pouze pod těmito pořadovými čísly.

5.3.2 Výběrové řízení na budoucího nájemce:

Výběrové řízení proběhne v den, místě a čase, který byl stanoven oddělením správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic a uveřejněn na úřední a elektronické desce Magistrátu města Pardubic a v Radničním zpravodaji.

Výběrové řízení provede výběrová komise složená ze zaměstnanců Magistrátu města Pardubic, odboru majetku a investic, oddělení správy bytových domů a nebytových prostor a ze zástupce bytové komise Rady města Pardubic.

Vlastní výběrové řízení bude zahájeno po ukončení podávání nabídek, nejdříve však ve 12 hodin. Po zahájení výběrového řízení výběrová komise otevře obálky s nabídkami a překontroluje jejich obsahové náležitosti. Nabídky, které nebudou řádně vyplněné (tj. nebudou obsahovat: požadované údaje o zájemci a osobách, které s ním budou společně v bytě, o který se uchází ve výběrovém řízení, bydlet a vést tak společnou domácnost, označení bytu, o který se zájemce uchází, a výši nabízeného měsíčního smluvního nájemného nebo nebudou údaje v nich uvedené jasné, určité, srozumitelné a čitelné) a podepsané (tj. nebudou vlastnoručně podepsány zájemcem o nájem bytu a podpis nebude úředně ověřen), budou z nabídkového řízení vyřazeny a nebude k nim přihlíženo. V případě, že nabídka bude splňovat předepsané náležitosti, vloží jeden z členů výběrové komise údaje obsažené v nabídce do počítače. Po vložení údajů ze všech nabídek splňujících předepsané náležitosti počítač pomocí předem připraveného programu seřadí nabídky podle jednotlivých bytů a podle výše nabízeného nájemného, a stanoví tak pořadí zájemců od nejvyšší nabídky po nejnižší. V případě rovnosti nabídek bude o pořadí rozhodovat los.

Právo uzavřít nájemní smlouvu na nabízený obecní byt získá vítěz výběrového řízení (tj. ten zájemce, který v rámci výběrového řízení nabídl nejvyšší nájemné na ten který byt), a to za předpokladu, že toto právo neztratí z důvodu uvedení nepravdivých údajů (viz bod 5.3.3 těchto pravidel), a že splní podmínky pro uzavření nájemní smlouvy (viz bod 5.4 těchto pravidel).

Oznámení o vítězství ve výběrovém řízení bude zasláno příslušnému zájemci doporučeným dopisem na doručovací adresu, kterou za tímto účelem uvedl ve své nabídce. Stane-li se jeden zájemce vítězem výběrového řízení u více bytů (tj. nabídne – li nejvyšší nájemné u více bytů), má právo uzavřít nájemní smlouvu pouze na jeden z nich, a to dle svého vlastního výběru. Výběr je zájemce povinen učinit bezodkladně po vyrozumění oddělením správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic. Výběrem jednoho z nabízených bytů se tento zájemce vzdává práva na uzavření nájemní smlouvy na zbývající byty. Tato skutečnost se následně promítne do pořadí zájemců o byty, u nichž došlo ke zmíněnému vzdání se práva na uzavření nájemní smlouvy, a to tak, že dojde k posunu v pořadí zájemců směrem vzhůru.

5.3.3 Postup po výběrovém řízení:

Vítěz výběrového řízení na ten který byt je povinen do 21 dnů od převzetí oznámení o úspěchu (vítězství) ve výběrovém řízení předložit:

- potvrzení o bezdlužnosti za úhradu TKO (vydá příslušný Úřad městského obvodu dle trvalého bydliště zájemce)
- doklady o výši čistých měsíčních příjmů zájemce o nájem bytu a osob, které s ním budou v

tomto bytě bydlet, za poslední tři měsíce před datem oznámení o vítězství ve výběrovém řízení. Výše čistých měsíčních příjmů musí být nejméně ve výši dvojnásobku ve výběrovém řízení nabízeného měsíčního nájemného

- potvrzení o úhradě kaucí ve výši trojnásobku nabízeného nájemného (Kauce nenahrazuje úhradu nájemného za byt. Při ukončení nájmu slouží k úhradě případných dlužných částek za nájemné a služby spojené s užíváním bytu nebo případných škod způsobených nájemcem nebo osobami s ním bydlícími na bytovém zařízení, bytě či domě. Zbývající část této kaucí, resp. kaucí celá, nebude-li mít město Pardubice vůči bývalému nájemci pohledávky, bude bývalému nájemci v souladu s ustanovením § 686a odst. 4 vrácena, a to na základě jeho písemné žádosti)

Zájemci, kteří uvedou ve svých nabídkách, čestných prohlášeních či jiných dokladech týkajících se předmětného výběrového řízení nepravdivé údaje, nebo nesplní podmínky pro uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě stanovené v bodě 5.3.3 těchto pravidel, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy a budou vyloučeni z výběrových řízení konaných podle těchto pravidel v daném roce a ve dvou letech následujících.

5.4 Uzavření nájemní smlouvy:

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy: - dodání potvrzení uvedených v bodě 5.3.3 těchto pravidel

Nájemní smlouvy se uzavírají dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 6 měsíců s možností prodloužení o dalších 6 měsíců a následně pak na dobu maximálně 1 roku, s možností prodloužení taktéž maximálně o 1 rok. Nájemné je sjednáno ve výši, která odpovídá částce, jež byla zájemcem o nájem bytu ve výběrovém řízení nabídnuta.

6. Bytové náhrady

Bytové náhrady existují ve formě náhradních bytů a náhradního ubytování.

6.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí bytové náhrady:

- zájemce o poskytnutí bytové náhrady v žádosti uvede konkrétní důvody podání žádosti
- zájemce o poskytnutí bytové náhrady k žádosti přiloží pravomocné rozhodnutí soudu, kterým je stanovena povinnost vyklidit byt po zajištění bytové náhrady
- vyklízený byt se musí nacházet na území obce
- na tento typ žádosti se nevztahují podmínky dle čl. 1 odst. 2) těchto pravidel.

6.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o poskytnutí bytové náhrady podá žádost, která bude mít požadované náležitosti a k níž budou přiloženy potřebné doklady na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic. Toto oddělení určí pořadí žádostí o bytovou náhradu podle naléhavosti a podle místních podmínek, přednostně zajistí bytové náhrady v případě výpovědi nájmu bytu z důvodů uvedených v § 711a odst. 1 písm. a) zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník), v platném znění. Následně Rada města Pardubic rozhodne o tom, zda v konkrétním případě bytovou náhradu poskytne. V případě poskytnutí bytové náhrady bude zájemci vydáno potvrzení o tom, že je bytová náhrada, která je způsobila k nastěhování a k řádnému užívání, zajištěna.

6.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy a náležitosti nájemní smlouvy (dobu nájmu, výše nájemného, apod.) budou stanoveny individuálně Radou města Pardubic.

7. Přenechání a výměny obecních bytů

7.1 Přenechání bytu:

Přenecháním se pro účely těchto pravidel rozumí proces, při němž stávající nájemce obecního bytu tento byt městu jako pronajímateli vrátí zpět a město mu za něj poskytne do nájmu jiný obecní byt.

7.1.1 Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí jiného obecního bytu za byt vrácený:

- podmínky uvedené v čl. 1 odst. 2) těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu nevztahují – vyjma bodu 2.4
- zájemce o nájem bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti

7.1.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o nájem bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti, na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic. Pracovníci zmíněného odboru ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží bytové komisi Rady města Pardubic, která doporučí či nedoporučí Radě města Pardubic jiný byt do nájmu zájemci poskytnout. Následně jsou veškeré podklady spolu s vyjádřením bytové komise předány Radě města Pardubic k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

7.1.3 Uzavření nájemní smlouvy:

Nájemní smlouva se uzavírá dle čl. 1 odst. 3) těchto pravidel. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu maximálně 1 roku, s možností následného prodloužení vždy o jeden rok.

Nájemné bude sjednáno ve výši cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu, vyhlášené sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro město Pardubice pro rok 2012.

7.2 Výměny bytů

Se souhlasem pronajímatelů se mohou nájemci dohodnout o výměně bytů. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Výměnu bytů, z nichž alespoň jeden je ve vlastnictví Statutárního města Pardubic, lze uskutečnit pouze na základě písemného souhlasu města jako pronajímatele.

7.2.1 Podmínky pro podání žádosti o souhlas s výměnou bytu:

- podmínky uvedené v čl. 1 odst. 2) těchto pravidel se na výměny bytů nevztahují
- zájemce o udělení souhlasu uvede v žádosti konkrétní důvody, které ho vedou k výměně bytu

7.2.2 Postup podání a vyřízení žádosti:

Zájemce o udělení souhlasu s výměnou bytu podá žádost, která bude mít požadované náležitosti, na oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu

města Pardubic. Pracovníci zmíněného oddělení ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží Radě města Pardubic (po pojednání v bytové komisi), která rozhodne o udělení souhlasu s výměnou a zároveň o uzavření nájemních smluv k vyměněným bytům.

7.2.3 Nájemní smlouva:

Nájemci ve výměnou získaných bytech vstupují do nájemních poměrů založených nájemními smlouvami mezi původním pronajímatelem a původním nájemcem. Výměnou zanikají dosavadní nájemní vztahy původních nájemců ke směřovaným bytům. Stávající nájemní smlouvy zůstávají v platnosti v podobě, v níž byly původně uzavřeny. Veškeré změny nájemních smluv (př. doby nájmu, výše nájemného) učiněné jednostranně pronajímatelem v průběhu výměny jsou neplatné.

Přestože nájemní smlouvy zůstávají v platnosti, oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic poskytuje vyměněným nájemcům nové nájemní smlouvy ve shodném znění, pouze se změnou osoby nájemce, a to z důvodu, aby byla zajištěna patřičná evidence v obsazenosti obecních bytů a současně, aby nájemci měli k dispozici nájemní smlouvu k bytu, který po výměně bytů užívají.

Čl. 3

Závěrečná ustanovení

Ruší se dosavadní Směrnice Rady města Pardubic pro nájem bytů v majetku obce č. 9/2007. Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem

MUDr. Štěpánka Fraňková
primátorka města Pardubice