

# Zásady hospodaření s byty ve vlastnictví města Nalžovské Hory

## Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady upravují hospodaření s byty ve vlastnictví města Nalžovské Hory (dále jen „obecní byty“).
2. O přidělení obecního bytu do nájmu rozhoduje rada města (dále jen „RM“).
3. Za obecní byt se podle těchto Zásad považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení osob.

## Čl. 2 Podání žádosti

Žádost o přidělení obecního bytu do nájmu se podává na příslušném, kompletně vyplněném, formuláři, který žadatel obdrží na Městském úřadě v Nalžovských Horách nebo je dohledatelný na internetových stránkách [www.nalzovskehory.cz](http://www.nalzovskehory.cz).

## Čl. 3 Evidence žádostí

1. Seznam uchazečů o přidělení obecního bytu do nájmu vede Městský úřad v Nalžovských Horách.
2. Do seznamu se zařadí uchazeč, který předloží řádně vyplněnou žádost a splňuje následující podmínky:
  - a/ Je zletilý a není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu k bydlení či bytové jednotky nacházející se v území Města Nalžovské Hory (v žádné jeho územní části). V případě vlastnictví či spoluvlastnictví objektu k bydlení, resp. bytové jednotky, musí uchazeč prokázat (čestně prohlášení uchazeče), že nemá právní možnost v takovém objektu trvale bydlet.
  - b/ Není evidován jako dlužník ve vztahu k Městu Nalžovské Hory nebo nebyl v posledních třech letech opakovaně evidován jako dlužník ve vztahu k Městu Nalžovské Hory.
  - c/ Není, a v posledních třech letech nebyl, členem společné domácnosti v obecním bytě, na kterém vázl dluh na nájmemném vůči Městu Nalžovské Hory.
  - d/ Prokáže (např. předložením platné pracovní smlouvy či mzdovým lístkem za poslední tři předchozí kalendářní měsíce, předložením časově posledního podaného daňového přiznání k dani z příjmu fyzických osob, anebo předložením aktuálního výpisu ze svého bankovní účtu o stavu zůstatku na tomto účtu), že je schopen platit pravidelně nájmemné a platby za služby s užíváním obecního bytu spojené.
  - e/ Není ohledně něho vedeno insolvenční řízení a není v režimu oddlužení.
  - f/ Nebyl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin a nebyl uznán pravomocně vinným přestupkem proti občanskému soužití.
3. Do seznamu může být v individuálních případech z rozhodnutí RM zařazen i uchazeč nesplňující předchozí podmínky. Toto rozhodnutí však musí být odůvodněné.
4. Uchazeč je povinen nejdéle do 30 dnů ode dne změny nahlásit všechny změny údajů, které uvedl při podání žádosti. Dále je povinen každoročně do 30.06. písemně potvrdit svoji žádost

a správnost údajů v ní uvedených. V případě nesplnění této povinnosti se vystavuje nebezpečí vyřazení ze seznamu uchazečů o obecní byt.

5. Žádost o pronájem obecního bytu nelze převést na jinou osobu včetně blízkého příbuzného.

## Čl. 4

### Vyřazení žádosti

Evidovaná žádost uchazeče o pronájem obecního bytu může být vyřazena v níže uvedených případech:

1. Při zjištění uvedení nepravdivých údajů v žádosti o obecní byt.
2. Uchazeč odmítl opakovaně nabídnutý obecní byt.
3. Na základě výslovné žádosti uchazeče (uchazeč je oprávněn kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu či i bez uvedení důvodu svoji žádost o přidělení obecního bytu vzít zpět).

## Čl. 5

### Přidělení bytu v zájmu města

RM může rozhodnout o přidělení obecního bytu z vážných důvodů. Toto rozhodnutí však musí být odůvodněné zájmem města.

## Čl. 6

### Přechod nájmu

1. Rozhodujícím dnem, kdy dochází k přechodu nájmu obecního bytu je:
  - a) den úmrtí nájemce obecního bytu,
  - b) den úmrtí jednoho z manželů, kteří byli společnými nájemci obecního bytu,
  - c) den trvalého opuštění společné domácnosti.
2. Oprávněná osoba, na kterou v souladu s občanským zákoníkem přechází nájem obecního bytu, předloží žádost na předepsaném tiskopise a doloží oprávněnost přechodu nájmu obecního bytu následujícími doklady:
  - a) příbuzenský vztah k bývalému nájemci obecního bytu,
  - b) kopii úmrtního listu nájemce obecního bytu,
  - c) kopii platné nájemní smlouvy,
  - d) úředně ověřené čestné prohlášení, že nevlastní a ani nemá v nájmu jiný byt či dům nacházející se v území Města Nalžovské Hory (v žádné jeho územní části).
  - e) doklad o době soužití ve společné domácnosti (úředně ověřené čestné prohlášení ostatních nájemců domu apod.)
  - f) rozvedení manželé doloží pravomocný rozsudek okresního soudu o rozvodu a písemnou úředně ověřenou dohodu o užívání bytu po rozvodu manželů. Manžel/ka, který se vzdává bytu ve prospěch rozvedeného manžela/ky, je povinen si zajistit bytovou náhradu.
3. Pověřená pracovnice každou žádost zaeviduje, prověří správnost a platnost údajů předkládaných dokladů. Pokud oprávněná osoba bude splňovat podmínky pro přechod nájmu obecního bytu, bude jeho žádost projednána na nejbližším jednání RM Nalžovské Hory.
4. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem obecního bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v obecním bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na něj nájem obecního bytu, jen pokud bude pronajímatel souhlasit s přechodem nájmu na tuto osobu.

Přechod nájmu ve výše uvedeném případě je možný až po projednání RM Nalžovské Hory.

## Čl. 7 Zánik nájmu

Jestliže se v průběhu nájmu nájemce stane vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu k bydlení či bytové jednotky nacházející se v území Města Nalžovské Hory, je jeho povinností tuto skutečnost neprodleně, písemně oznámit pronajímateli. Na základě této skutečnosti je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu k obecnímu bytu ukončit výpovědí (žádná bytová náhrada se nájemci neposkytuje, nájemní vztah skončí uplynutím zákonné výpovědní lhůty).

## Čl. 8 Přechodná a závěrečná ustanovení

Podáním žádosti o nájem obecního bytu se nevytváří pro žadatele vůči Městu Nalžovské Hory právní nárok na uzavření nájemní smlouvy ani vznik povinnosti Města Nalžovské Hory žadateli obecní byt do nájmu poskytnout.

Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady města Nalžovské Hory dne 25.1.2023 pod číslem usnesení 6 a nabývají účinnosti dne 1.2.2023.

-----  
Ing. Zdeněk Hlaváč, starosta v.r.

-----  
Ing. Václav Zahrádka, místostarosta v.r.