

Zásady pronájmu bytů ve vlastnictví Města Velký Šenov

Změna pronájmu ze stávajícího nájemníka nového by měla proběhnout ve lhůtě do 1 měsíce.

Předpokládaný (přibližný) časový harmonogram:

1. Ukončení pronájmu bytu

Stávající nájemník pokud chce ukončit pronájem bytu...

- písemně oznámí na Středisku BaMH svůj záměr na ukončení pronájmu k danému termínu, tzn. 30 dní předem dle nájemní smlouvy
- uvede písemně své požadavky, včetně finančního vyrovnání (pokud byla uzavřena smlouva o finančním vyrovnání) za ponechaná vybavení, zařízení, event. stavební práce provedené na své náklady (povolení Města Velký Šenov, Střediska BaMH, případně dalších orgánů – stavební úřad, stavební odbor).

2. Úpravy bytu

Rozhodne-li se nájemník provést povolenou úpravu v bytě (povolení Střediska BaMH, Města Velký Šenov, případně dalších orgánů – stavební úřad, stavební odbor) v době užívání bytu ihned po ukončení povolené úpravy, předloží Středisku BaMH doklady, faktury na jméno s adresou, kde mu bude potvrzena částka, ze které stanoví eventuální vyrovnání s 20% ročním odpisem.

3. Posouzení

Nejpozději do 5 dnů po oznámení o ukončení nájmu Středisko BaMH posoudí oprávněnost požadavků a stanoví, které se budou akceptovat jak z hlediska ponechání v bytě, tak z hlediska finančního vyrovnání a dále na ty, které se akceptovat nebudou.

Středisko BaMH do 5 dnů předá na MěÚ Velký Šenov popis a charakteristiku bytu, výši nájemného, splatnost, poskytované služby, uznané požadavky nájemníka na vyrovnání apod. Sdělí např. podmínky topení, úpravy, opravy, zařízení atd..

4. Oznámení o volném bytě

MěÚ Velký Šenov veřejně vyhlásí nabídku na pronájem volného bytu na úřední desce před MěÚ, internetové úřední desce Města Velký Šenov. **Oznámení bude zveřejněné nejméně 15 dnů.**

Městský úřad Velký Šenov zpracuje oznámení ve kterém budou uvedeny tyto podmínky:

- a) výše nájmu, velikost bytu, druh topení, umístění bytu
- b) doba platnosti nájemní smlouva na dobu určitou (max. 1 rok)
- c) termín prohlídky uvolněného bytu se zaměstnancem Střediska BaMH
- d) případné požadavky stávajícího nájemníka na finanční vyrovnání za ponechaná vybavení a zařízení v bytě
- e) termín potvrzení zájmu o byt (oznámení písemně na MěÚ)
- f) v případě zájmu o byt doložit potvrzení o bezdlužnosti
- g) termín jednání bytové komise, na které se mohou žadatelé o pronájem bytu dostavit

5.1. Volný byt v DPS

Po zveřejnění volného bytu v DPS pracovník MěÚ obešle všechny zájemce ze seznamu žadatelů o byt v DPS.

Žádost o byt v DPS musí být podaná na MěÚ Velký Šenov. Žadatel o byt v DPS a jeho žádost musí splňovat následující:

- žádost potvrzenou ošetřujícím lékařem /zdravotní stav žadatele/
- žadatel musí dosáhnout důchodového věku, nebo prokázat zdravotní stav – invalidní důchod

Přidělení bytu v DPS bude provedeno na základě podaných žádostí podle těchto kritérií:

- a) bydliště Velký Šenov
- b) zdravotní stav a sociální potřeba
- c) potřeba pečovatelské služby
- d) je nájemníkem v bytě Města Velký Šenov /uvolní byt k dalšímu pronájmu/
- e) mobilita, pohyblivost a schopnost samostatné péče o svou osobu i domácnost

5.2. Kritéria přidělení bytu ve vlastnictví Města Velký Šenov

Výběr na konkrétně zveřejněné uvolněné byty bude proveden ze všech doručených žádostí. V žádosti sepsané na předepsaném formuláři musí být uvedeno o který byt se žádá, současně s uvedením všech rozhodujících skutečností ve smyslu těchto pokynů na pronájem bytů ve vlastnictví města Velký Šenov schválených usnesením Rady města Velký Šenov.

Přidělení bytu bude provedeno na základě zaslaných žádostí podle těchto kritérií:

- a) uznání podmínek stávajícího nájemce
- b) doložení bezdlužnosti
- c) bydliště Velký Šenov
- d) je nájemníkem v bytě Města Velký Šenov /uvolní byt k dalšímu pronájmu/
- e) ostatní zájemci

6. Zájemci o pronájem bytu si mohou byt prohlédnout ve dvou určených termínech v doprovodu zaměstnance Stř. BaMH. V případě, že jim byt bude vyhovovat, potvrdí zájem písemně do stanoveného termínu na MěÚ Velký Šenov a **doloží potvrzení o bezdlužnosti žadatele zpětně za jeden rok.** Potvrzení vystaví MěÚ Velký Šenov /finanční odbor – poplatky/ a Středisko BaMH Velký Šenov /nájemné, vodné, stočné/.

V případě zájemců, kteří nejsou trvale hlášeni ve Velkém Šenově, tito doloží potvrzení o bezdlužnosti z místa svého současného trvalého bydliště /vůči místním poplatkům a posledního pronajímateli bytu/.

7. Na žádosti, které budou neúplné, nebo podány mimo termín a nebudou se týkat konkrétního zveřejněného bytu nebude brán zřetel ze strany bytové komise ani rady města Velký Šenov.

8. Do 5 dnů po ukončení lhůty pro podání žádosti se sejde bytová komise, která posoudí, vyhodnotí a doporučí přidělení bytu konkrétnímu zájemci. Vypracuje protokol – zápis a předá radě města Velký Šenov k posouzení a následnému schválení.

9. Od předání zápisu z jednání komise na nejbližším jednání rady města Velký Šenov bude volný byt nebo volný byt v DPS přidělen.

10. V případech, kdy nebude rozhodnuto o přidělení bytu, bude určen nový termín prohlídky a byt bude znovu vyvěšen na úřední desce města.

11. Po projednání rady města MěÚ písemně obešle všechny zájemce o byt a sdělí jim rozhodnutí RM.

12. Schválený budoucí nájemce na MěÚ sdělí zda byt přijímá.

13. Při novém zveřejnění oznámení o volném bytu ve vlastnictví Města Velký Šenov je nutné podat v případě zájmu žádost novou.

14. Po projednání přidělení bytu radou města uzavře Středisko BaMH Velký Šenov nájemní smlouvu na byt dle usnesení rady města.

Po projednání přidělení bytu v DPS Radou města uzavře MěÚ nájemní smlouvu na byt dle usnesení rady města.

Byty se budou přidělovat ve stavu způsobilém k nastěhování, čisté a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý v souladu s NOZ § 2243. Zařizovací předměty bude pořizovat pronajímatel a nájemné z těchto předmětů bude zahrnuto do nájemní smlouvy k bytu. Nájemník je povinen hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s udržováním bytu podle § 2257, odst.2. .

Nájemní smlouvy se budou uzavírat na:

- byt na určitou dobu (tj. max. na 1 rok), s možností uzavření nájemní smlouvy pro další období při plnění všech povinností nájemníka
- byt v DPS na dobu neurčitou

15. Místnost v č.p. 187 se pronajme na 3 měsíce s možností uzavření nájemní smlouvy pro další období při plnění všech povinností nájemníka.

Město **nevede** poradník zájemců o **pronájem bytů ve vlastnictví města**.

Město **vede** poradník zájemců o pronájem bytu v **DPS Velký Šenov**.

Schváleno usnesením RM č. 8/I/19 ze dne 23.1.2019 s účinností od 24.1.2019.

Bc. Hanisch K.

Bc. Karel Hanisch
místostarosta města



Mgr. M. Boháčová

Mgr. Marcela Boháčová
starostka města