Pravidla pro pronajímání bytů
ve správě Městské majetkové Jirkov s.r.o.

Tato pravidla se vztahují na byty ve vlastnictví Města Jirkova, které na základě Příkazní smlouvy spravuje společnost Městská majetková Jirkov s.r.o.
Pravidla stanovují postupy pro přijímání žádostí o přidělení bytu, pronájmy a podnájmy bytů, výměny bytů, přechody nájmu.

Článek I.
Žádosti o přidělení bytu

Žádosti jsou přijímány a evidovány společností Městská majetková Jirkov s.r.o. v budově čp. 75 v ul. Kostelní v Jirkově, informace na telefonním čísle 474 332 535, 724 599 112.

Žádost se podává písemně na formuláři, který je přílohou těchto pravidel. Přijatá žádost bude po ověření její úplnosti a správnosti zapsána do pořadníků žadatelů o byt.

1.

Podmínky pro přijetí žádosti

a) Žadatelem musí být osoba starší 18 let
b) Žadatel musí vyplnit formulář žádosti o přidělení bytu (příloha č. 1) včetně čestného prohlášení (příloha č. 2)

2.

Aktualizace a vyřazení žádosti

Žadatel vyplní žádost a je povinen 1x ročně tuto žádost aktualizovat, a to osobně v kanceláři Městské majetkové Jirkov s.r.o. Žadatel tímto prohlásí, že nedošlo k žádným změnám, případně změny uvede. Žádost bude vyřazena v případě, že žadatel žádost neaktualizuje.

Článek II.
Postupy přidělení bytu

1.
Žádost bude zaevidována do pořadníku žadatelů o byt. Každý žadatel má právo uvést maximálně dvě alternativy požadované velikosti bytu, které označí pořadím. Pořadník nebude s ohledem na povinnost ochrany osobních údajů zveřejněn.
V případě uvolnění bytu bude vyzván k jeho prohlídce žadatel nacházející se na prvním místě v pořadníku. Pokud žadatel odmítne byt dvakrát, nebude další případná žádost takového žadatele akceptována.

2.
V případě, že žadatel projeví zájem o nabízený byt, žádost o přidělení bytu předloží Městská majetková Jirkov bytové komisi, která ji posoudí a připraví podklady pro jednání do Rady města s doporučením na přidělení bytu tomuto žadateli. O přidělení bytu rozhodne Rada města.

3.
V případě, že rada města přidělení bytu schválí, bude o tom písemně žadatel informován. Nedostaví-li se do 30 dnů ode dne doručení informace o přijetí, smlouva uzavřena nebude, rada města své usnesení zruší a žádost žadatele bude z pořadníku vyřazena. Předmětný byt bude nabízen žadateli na dalším místě v pořadníku.

4.
Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou 6 měsíců, a to opakovaně po dobu tří let. Smlouva bude prodlužována dodatkem. Pokud po dobu tří let nedojde k porušení podmínek smlouvy, bude tato uzavřena na dobu neurčitou.

5.
Výši nájemného stanovuje rada města svým samostatným usnesením.

Článek III
Možnosti přidělení bytu

A) pro žadatele z pořadníku

1.
Přidělení bytu připraveného k okamžitému užívání. Výše nájemného je zde stanovena na **59,- Kč za m2/ měsíčně,** u ostatních bytů je výše nájemného shodná s **aktuální výší** schváleného nájemného v bytech města Jirkova.

2.
Sociální bydlení – jedná se o byty v areálu Březenec 255 – pro osoby v bytové nouzi nebo s nízkým příjmem, které nedosáhnou na pokrytí nákladů na bydlení z vlastních zdrojů.

B) pro žadatele mimo pořadník

1.
Prostupné bydlení – řeší Zásady pro přidělování bytů v rámci prostupného bydlení ze dne 1. 11. 2012.

2.
Byty v domech s pečovatelskou službou – jedná se o byty v domech Ervěnická 1068 a Červenohrádecká 1557 pro žadatele, kteří si podali žádost na OSVaŠ a požádali o poskytování pečovatelské služby.

3.
Přidělení bytu s dluhem – žadatel musí splňovat podmínky uvedené v článku I. těchto pravidel, podepíše s pronajímatelem dle § 1892 občanského zákoníku „Dohodu o přistoupení k dluhu“ , ve které bude ustanoveno, že pronajímatel není oprávněn na původním dlužníkovi tuto částku právně vymáhat. Částku uvedenou v dohodě žadatel zaplatí ke dni podpisu nájemní smlouvy. Jedná se o tyto minimální částky:

- 20 tisíc Kč za byt o velikosti 0 + 1
- 40 tisíc Kč za byt o velikosti 1 + 1
- 60 tisíc Kč za byt o velikosti 1 + 2
- 80 tisíc Kč za byt o velikosti 1 + 3 nebo 1 + 4

4.
Rada města může ve výjimečných případech rozhodnout o přidělení bytu mimo pořadník žadateli, který splňuje podmínky uvedené v článku I. a u něhož je přidělení bytu v zájmu města (např. strážník, pedagog, hasič, lékař apd.).

Článek IV

Výměny bytů, přechod nájmu, podnájem bytů

1.
Vzájemná výměna bytů – nájemci se mohou dohodnout na výměně bytů pouze se souhlasem vlastníka, v tomto případě zastoupeným Městskou majetkovou Jirkov s.r.o., která posoudí, zda neexistují vážné důvody pro odepření souhlasu s výměnou (např. evidence dluhu na bytě apd.). V případě požadavku o výměnu bytů je hrazen administrativní poplatek ve výši 2.000,- Kč.

2.
Přechod práv a povinností z nájmu se řídí zákonem – občanský zákoník č. 89/2012 sb.

3.
Podnájem bytu nebo jeho části – se řídí zákonem – občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Bez písemného souhlasu vlastníka bytu je podnájem hrubým porušením povinnosti nájemce a může vést k výpovědi z nájmu bytu. Za udělení souhlasu s podnájmem bytu hradí žadatel administrativní poplatek ve výši 3.000,- Kč. Délka podnájmu je stanovena na 1 rok, a to maximálně 3x. Při obnovení na další období se hradí znovu poplatek 3.000,- Kč.

4.
Byt za byt – stávající nájemce má možnost požádat o poskytnutí jiného bytu s tím, že vrátí zpět stávající byt. Je povinen jej vrátit ve stavu způsobilém k bydlení. Na nově poskytnutý byt se uzavře nájemní smlouva v souladu s „Pravidly". Na poskytnutí jiného bytu není právní nárok. Za tento úkon bude uhrazen administrativní poplatek ve výši 2.000,- Kč.

5.
Poplatek při podání žádosti o přidělení bytu činí 100,- Kč.

Článek V.

Závěrečné ustanovení

Tato pravidla schválila Valná hromada společnosti Městská majetková Jirkov s.r.o. dne 16. března 2020 s účinností od 1. dubna 2020.

Mgr. Darina Kováčová

jednatelka společnosti

.....

Dana Jurštaková

člen valné hromady

.....

Příloha č. 1 : Žádost o přidělení bytu
Příloha č. 2: Čestné prohlášení
Příloha č. 3: Dohoda o přistoupení k dluhu

Příloha č. 1

Žádost o přidělení bytu

Jméno a příjmení žadatele: .....

Datum narození: .....

Jméno a příjmení manžela/manželky, datum narození: .....

Zaměstnání či jiný zdroj příjmů:

Ano /uvést zaměstnavatele/ .....

Ne /uvést způsob, jakým bude hrazeno nájemné/ .....

Kontakt /telefon, e-mail/ .....

Žadatel bydlí:

a) Ve vlastním bytě na adrese: .....

b) V podnájmu, u rodičů na adrese: .....

c) Jiné bydlení na adrese: .....

Osoby, které se nastěhují do nového bytu:
/vztah k žadateli a rok narození/:

.....

.....

Důvod žádosti o přidělení bytu ve městě Jirkově:

.....

Upozornění:

Žadatel o byt je povinen svoji žádost 1x ročně aktualizovat.

V Jirkově dne .....

....

podpis žadatele podpis manžela/manželky

Příloha č. 2

Čestné prohlášení

Já, níže podepsaný, čestně prohlašuji, že:

a) údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé
b) dluh vůči městu Jirkov nemám, v případě, že dluh mám - uvádím, že se jedná o dluh za ..... a souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivostí v projednání mé záležitosti
c) beru na vědomí, že pokud 1x ročně nebudu aktualizovat žádost, bude tato vyřazena z pořadníku
d) beru na vědomí, že v případě uvedení nepravdivých skutečností v žádosti o přidělení bytu, bude tato vyřazena z pořadníku
e) dávám svolení k nakládání s údaji o mé osobě ve věci projednání mé záležitosti po dobu nezbytně nutnou k vyřízení této věci, a to v souladu s ustanovením zák. č. 110/2019 Sb. o ochraně osobních údajů a změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Jméno žadatele:_____

Podpis žadatele:_____

/úředně ověřený nebo provedený před zaměstnancem Městské majetkové Jirkov s.r.o/

V Jirkově dne: _____

Příloha č. 3

Dohoda o přistoupení k dluhu

(§ 1892 zák. č. 89/2012 Sb.)

.....

bytem .....

(dále jen „nový dlužník")

a

Město Jirkov, se sídlem Náměstí Dr. E. Beneše 1, 431 11 Jirkov,
IČ 00261904, DIČ CZ00261904
zastoupené Městskou majetkovou Jirkov, spol. s.r.o., se sídlem Kostelní ul. č.p. 75, 431 11 Jirkov
dle příkazní smlouvy ze dne 24. 02. 2017
jednající Mgr. Darinou Kováčovou, jednatelkou společnosti a na základě plné moci ze dne 2. 1. 2017
zastupující Marcelou Vohnoutovou, pověřenou řízením společnosti
IČ: 28714971, DIČ: CZ28714971
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C 2819
(dále jen „věřitel")

uzavírají dle § 1892 zák. č. 89/2012 Sb.
dohodu o přistoupení k dluhu

I.

Vymezení dluhu

Věřitel eviduje za dlužníkem (za dlužníky) č. 1.....nar. .....,

bytem ....., č. 2 ....., nar. .....,

bytem .....pohledávku z titulu neuhrazeného nájemného a služeb za

nájem bytu č. .....o velikosti .....nacházejícího se v domě č.p. .....v ul.

..... v Jirkově a to následovně:

a) nájemné za období měsíců .....r. ..... v celkové výši .....

b) služby za období měsíců .....r. .....v celkové výši .....

II.

Přistoupení k dluhu

Nový dlužník se tímto dohodl s věřitelem, že přistupuje částečně k závazku – dluhu shora uvedených dlužníků specifikovaného v předchozím článku s povinností uhradit jistinu – dlužné nájemné (nezaplacené služby) ve výši .....Kč bez příslušenství. Dnem připsání částky dluhu, k němuž nový dlužník přistoupil na účet věřitele, se snižuje dluh původních dlužníků a současně zaniká povinnost nového dlužníka, k jejímuž splnění se touto dohodou zavázal. Věřitel se zavazuje oznámit původním dlužníkům snížení jejich dluhu o částku, o kterou jejich dluh zanikl přistoupením k dluhu novým dlužníkem dle této dohody.

Splněním povinnosti nového dlužníka dle této dohody o přistoupení k dluhu má nový dlužník vůči původním dlužníkům právo na úhradu plnění, které za původní dlužníky poskytl věřiteli.

III.

Závěrečná ujednání

Účastníci si dohodu přečetli a s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, neboť byla učiněna vážně, svobodně a srozumitelně, nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom.

V Jirkově dne:

Za nového dlužníka: Za věřitele:

....