

**SMĚRNICE**  
**města Rychvald pro uzavírání smluv o nájmech bytů  
v domech ve vlastnictví města Rychvald**

**I**

**Úvodní ustanovení**

1. Směrnice města Rychvald pro uzavírání smluv o nájmech bytů v domech ve vlastnictví města Rychvald (dále v textu jen „Směrnice“) stanoví způsob vzniku, trvání a zániku práva nájemce užívat byt.
2. Směrnice se vztahuje na
  - a) byty v domě čp. 463 na Michálkovické ulici v Rychvaldě příjmově vymezeným osobám,
  - b) byty v domě čp. 734 na Orlovské ulici v Rychvaldě,
  - c) byty v ostatních bytových domech ve vlastnictví města Rychvaldu, tj. byty v domech čp. 653 až 656 na ul. Spojovací v Rychvaldě, byty v domech čp. 1421 až 1426 na ulici Sadové v Rychvaldě, byty v domě čp. 1461 na ulici Bohumínská v Rychvaldě a byt na čp. 529 na ul. Revoluční v Rychvaldě,
  - d) byty v domech čp. 1501 až 1503, 1510 až 1519, 1532 až 1535 na ulici Středová a Školní v Rychvaldě a byty v domech čp. 1601 až 1603 a 1605 až 1607 na ulici Mírová a Sokolská v Rychvaldě,
  - e) byty ve vestavbě domu čp. 529 na Revoluční ulici v Rychvaldě,dále jen „městský byt“.
3. Nájemní vztah k městskému bytu vzniká na základě smlouvy o nájmu bytu ve smyslu ust. § 2201 zákona č. 89/2012., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen občanský zákoník, uzavřené mezi městem Rychvald jako pronajímatelem a žadatelem ve smyslu článku II této Směrnice jako nájemcem (dále v textu jen „smlouva o nájmu bytu“).
4. Smlouvy o nájmu bytu uzavírá město, zastoupené starostou města, na základě rozhodnutí rady města.
5. Na poskytnutí městského bytu do nájmu není právní nárok.
6. Poskytnutí městského bytu do nájmu se řídí skutečnými možnostmi a potřebami města Rychvald a touto Směrnicí.

**II**

**Žádost o byt**

1. O poskytnutí městského bytu do nájmu na základě smlouvy o nájmu může požádat fyzická osoba, která
  - a) je plně způsobilá k právním úkonům, tj. která nebyla rozhodnutím soudu zbavena způsobilosti k právním úkonům ani její způsobilost k právním úkonům nebyla omezena,
  - b) ke dni podání žádosti dosáhla věku 18 let,
  - c) je přihlášená k trvalému pobytu ve městě Rychvald a na jeho území se skutečně nepřetržitě zdržuje po dobu minimálně tří (3) let před podáním žádosti a tuto skutečnost prokáže, nebo je zaměstnancem, který v městě Rychvald vykonává pro zaměstnavatele práce, které nejsou nárazové nebo příležitostné a které zaměstnavatel neposkytl služební byt ani nezajistil jiné ubytování, a na zaměstnanci nelze spravedlivě požadovat každodenní dojíždění z místa trvalého pobytu,
  - d) nemá vůči městu Rychvald žádné závazky po lhůtě splatnosti,

- e) současně s žádostí předložila čestné prohlášení, jímž prokazuje, že není nájemcem městského bytu, ani jiného bytu, ani není vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti, v níž se nachází prostory způsobilé k bydlení. Prokáže-li se, že žadatel o byt, předložil čestné prohlášení, v němž byly uvedeny nepravdivé nebo zkreslené údaje, tj. především se prokáže, že žadatel o byt je nájemcem jiného městského bytu, či vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu či nemovitosti, v níž se nachází prostory způsobilé k bydlení, bude takový žadatel o byt vyřazen z evidence žadatelů o byt. V případě vyřazení žadatele o byt z evidence žadatelů o byt se postupuje způsobem dle této Směrnice,
  - f) nebyla před podáním žádosti vyřazena z evidence žadatelů o byt z důvodu dle předchozího bodu e) této Směrnice (dále v textu jen „Žadatel“).
2. Žadatelem o byt v domě čp. 463 na Michálkovické ulici může být jen samostatně žijící osoba splňující podmínky dle předchozího odstavce této Směrnice, která dále prokáže, že její průměrný měsíční příjem zjištěný postupem dle následujícího odstavce (3) tohoto článku této Směrnice v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, nebo je osobou s dalšími členy domácnosti a prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem. Splnění této podmínky prokáže Žadatel vyplněním prohlášení, které je přílohou č. 1 této Směrnice a dokladu o výši příjmů, který je přílohou č. 2 této Směrnice.
- 2.1 Podmínku dle ustanovení článku II odst. 1 písmene e) této Směrnice musí splňovat i další členové společné domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
- 2.2 Podmínku dle ustanovení článku II odst. 1 písmene e) této Směrnice nemusí být splněna v případě, že Žadatel, který má nájemní právo k jinému bytu v domě ve vlastnictví města Rychvald, nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy dle ustanovení článku VI odstavce 3 této Směrnice ukončí nájemní smlouvu k tomuto jinému bytu v domě ve vlastnictví města Rychvald.
- 2.3 Bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem uvedený v odstavci 2 tohoto článku této Směrnice porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Bude-li smlouva o nájmu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem uvedený v odstavci 2 tohoto článku této Směrnice porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
- 2.4 K žádosti o přidělení bytu, který může sloužit osobám s omezenou schopností orientace a pohybu, je Žadatel povinen doložit lékařské potvrzení o omezené schopnosti orientace a pohybu a potvrzení o tom, že Žadatel je schopen samostatného bydlení.
- 3 Žadatelem o byt v domě čp. 734 na Orlovské ulici v Rychvaldě, tzv. podporované byty, může být jen osoba, která - v případě vstupního bytu - je v nepříznivé sociální situaci, splňuje podmínky dle ustanovení odstavce 1 tohoto článku Směrnice a dále prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.
- 3.1 Pokud budou užívat vstupní byt i další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl: (i) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy, (ii) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy, (iii) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o

domácnost se 4 členy, (iv) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

- 3.2. Bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.
- 3.3 Pro přijímání žádostí a rozhodování o uzavírání nájemních smluv na podporované městské byty platí i jinak v celém rozsahu podmínky podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů“, které tvoří přílohu č. 3 této Směrnice, zejména pokud se týče osob, s nimiž nemůže být uzavřena nájemní smlouva na podporovaný byt.
- 4 Žádost o přenechání městského bytu do nájmu (dále v textu jen „žádost o byt“) musí mít písemnou formu. Žádost o byt se podává osobně nebo poštou na Městském úřadu v Rychvaldě na ulici Orlovské 678, v kanceláři odboru investic a správy majetku. Podaná žádost o byt je odborem zkontrolována a předána k zaevidování na podatelnu.
- 5 Žadatel, a to i v případě, že splňuje podmínky dle předchozích odstavců tohoto článku této Směrnice, nebude zařazen do evidence žadatelů (článek III Směrnice), ani do pořadníku (článek IV), jedná-li se o Žadatele, který již dříve užíval jiný městský byt na základě jiné smlouvy o nájmu a právo nájmu zaniklo, protože:
  - a) žadatel jako nájemce nebo ti, kdo s ním bydleli, přes písemnou výstrahu hrubě porušovali dobré mravy v domě, nebo
  - b) žadatel jako nájemce porušoval své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce a současně

### III

#### **Evidence žadatelů o byt**

1. Žádosti o byt eviduje a evidenci Žadatelů (dále v textu jen „evidence“) spravuje odbor investic a správy majetku Městského úřadu v Rychvaldě (dále v textu jen „oddělení správy majetku“).
2. Žadatel je v evidenci evidován do doby, než je mu přenechán městský byt do nájmu na základě smlouvy o nájmu bytu, není-li do té doby Žadatel o byt z evidence vyřazen z důvodů uvedených v odstavci 4 tohoto článku Směrnice.
3. Ujednání odst. 2 tohoto článku se nevztahuje na Žadatele, jimž je přenechán do nájmu byt dle článku I odst. 2 písm. b), tzn. že Žadatelé, jimž je přenechán do nájmu byt dle článku I odst. 2 písm. b) se ponechává v evidenci Žadatelů po dobu, po kterou jim trvá právo nájmu bytu uvedeného v článku I odst. 2 písm. b), není-li do té doby Žadatel o byt z evidence vyřazen z důvodů uvedených v odstavci 4 tohoto článku Směrnice.
4. Odbor investic a správy majetku vyřadí z evidence Žadatele, který bez vážných důvodů dvakrát odmítl nabízený městský byt, který odpovídal požadavkům Žadatele uvedeným v žádosti o byt. Odmítne-li Žadatel odpovídající městský byt, bude tato skutečnost protokolárně zaznamenána příslušným zaměstnancem odboru investic a správy majetku.
5. Žadatel bude z evidence vyřazen také tehdy, bude-li jeho bytová potřeba vyřešena jiným způsobem, tj. nebude-li již městský byt potřebovat.
6. O vyřazení z evidence bude Žadatel písemně vyrozuměn.

7. Vyřazením žadatele z evidence dle odst. 4 a 5 tohoto článku Směrnice nezaniká právo Žadatele na opětovné podání žádosti o byt dle článku II Směrnice.

#### IV

##### Sestavování pořadníku

1. Žádosti o byt (prvních 10 žadatelů o byt podle velikosti bytu) budou zařazovány do pořadníku dle dosaženého bodového hodnocení, které tvoří přílohu č. 4 Směrnice, a to v pořadí dle dosaženého počtu bodů. Pro případ shodného bodového hodnocení dvou a více Žadatelů je rozhodující pro pořadí těchto Žadatelů den a hodina podání žádosti o byt a pořadové číslo, to vše dle údajů na razítku podatelny.
2. Pořadník je veden samostatně pro každý druh městského bytu dle ustanovení článku I odst. 2 písm. a), b) a c) této Směrnice.
3. Pořadník na byty dle ustanovení článku I odstavce 2 písmene c) této Směrnice je aktualizován čtyřikrát ročně, vždy k 2. lednu, 1. dubnu, 1. červenci a 1. říjnu kalendářního roku. Pořadník v aktualizovaném znění je schvalován radou města na jejím nejbližším zasedání po provedené aktualizaci a uveřejňován v kanceláři odboru investic a správy majetku.
4. Pořadník na byty dle ustanovení článku I odstavce 2 písmene a) a b) je aktualizován dle potřeby odboru investic a správy majetku Městského úřadu v Rychvaldě.
5. Žadatel je povinen na výzvu odboru investic a správy majetku svou žádost aktualizovat, nejméně však jednou ročně ji písemně potvrdit. Žadatel, který tuto povinnost nesplní, ačkoli byl řádně vyzván, bude vyřazen z evidence.
6. V případě, že se změní poměry na straně Žadatele, které jsou kritérii pro bodové hodnocení Žadatele a jeho zařazení do pořadníku, je Žadatel povinen takovou změnu písemně oznámit bez zbytečného odkladu poté, co taková změna nastala. K oznámeným změnám bude přihlédnuto při nejbližší aktualizaci pořadníku.
7. Jedná-li se o byt dle ustanovení článku I odst. 2 písm. a) nebo b) této Směrnice a v případě, že Žadatel před podáním žádosti podal u odboru investic a správy majetku nebo odboru organizačního Městského úřadu v Rychvaldě žádost o přidělení jiného bytu téže kvality v domě ve vlastnictví Města Rychvald, jako má byt v domě uvedeném v ustanovení článku I odst. 2 písm. a) a b) této Směrnice, považuje se pro účely dle ustanovení odst. 1 poslední věta tohoto článku Směrnice za den podání žádosti den, kdy žadatel podal žádost o přidělení jiného bytu téže kvality v domě ve vlastnictví Města Rychvald, jako má byt v domě uvedeném v ustanovení článku I odst. 2 písm. nebo c) této Směrnice.
8. Žadatel bude z Pořadníku vyřazen, jestliže o to sám požádá a dále v případě, že:
  - a) bude dodatečně zjištěno, že v žádosti úmyslně uvedl nepravdivé nebo zkreslené údaje,
  - b) mezi Městem Rychvald a Žadatelem bude uzavřena nájemní smlouva na byt nebo
  - c) bez závažných důvodů neuzavře s Městem Rychvald nájemní smlouvu ve lhůtě dle článku VI odstavce 4 této Směrnice.
9. Opětovnou žádost o přidělení bytu může Žadatel po vyřazení z pořadníku z důvodu uvedeného v bodu a) předchozího odstavce této směrnice podat nejdříve po uplynutí šesti měsíců ode dne jeho vyřazení z Pořadníku; bude-li žadatel vyřazen z pořadníku z důvodu uvedeného v bodu c) předchozího odstavce této Směrnice, může podat novou Žádost nejdříve po uplynutí jednoho roku ode dne jeho vyřazení z pořadníku.

#### V

### **Mimořádné přidělení bytu**

Mimo pořadí žadatelů o byt dle pořadníku ve smyslu předchozího článku této Směrnice jsou přednostně uspokojovány bytové potřeby nájemců

- 1) bytů v domech ve vlastnictví města Rychvald, jestliže stavební úřad nařídil jejich vyklizení ve smyslu ust. § 140 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- 2) u kterých je z důvodů zvláštního zřetele hodných třeba přednostního rozhodnutí (mimo stanovené Směrnici). O těchto náhradách rozhoduje výhradně rada města.

## **VI**

### **Smlouva o nájmu bytu**

1. O přidělení městského bytu (uzavření nájemní smlouvy) rozhoduje rada města Rychvaldu na základě pořadí žadatele v pořadníku.
2. Smlouvou o nájmu bytu přenechává město Rychvald jako pronajímatel nájemci za nájemné městský byt do užívání. Není-li v této Směrnici uvedeno jinak nebo nevyplývá-li něco jiného z platných obecně závazných právních předpisů, anebo jiných předpisů, jimiž je město Rychvald vázáno, je nájem městského bytu obvykle sjednáván bez určení doby užívání. V případech zvláštního zřetele hodných může být nájem městského bytu na základě rozhodnutí rady města Rychvaldu sjednán na dobu určitou.
3. S Žadatelem, kterému bude přidělen byt dle ustanovení článku I odstavce 2 písmeno a) Směrnice, bude na odboru investic a správy majetku Městského úřadu v Rychvaldě sepsána nájemní smlouva dle ust. § 2201 a násl. ObčZ a dle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., v platném znění, na dobu určitou v trvání dvou let a současně bude Žadatel vyřazen z Pořadníku. Po uplynutí doby dvou let a v případě řádného užívání bytu a řádného plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy uzavře město Rychvald s Žadatelem dodatek k nájemní smlouvě na dobu určitou maximálně dalších dvou let, a to za podmínek stanovených v tomto článku odstavec 3.1 této Směrnice.
- 3.1 Žadatel, který má zájem o další trvání nájemního vztahu, je povinen vždy nejméně 30 dní před dnem skončení nájemního vztahu mezi ním a městem Rychvald podat u odboru investic a správy majetku Městského úřadu v Rychvaldě písemnou žádost o uzavření nové nájemní smlouvy na dobu určitou maximálně dvou let, přičemž nemusí prokázat, že i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu dle ustanovení článku II odstavec 2 této Směrnice.
4. S Žadatelem, kterému bude přidělen byt dle ustanovení článku I odstavce 2 písmene b) Směrnice, bude uzavřena nájemní smlouva pouze na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky, s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje město Rychvald. Nájemní smlouva ke vstupnímu bytu může být prodloužena pouze v případě, že nájemce splňuje podmínky podle Podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů“ [část VIII bod 2. odstavec A) a část VII. písmeno n)]. Úplné znění Podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů“ tvoří přílohu č. 3 této Směrnice.
5. Město Rychvald neuzavře s Žadatelem smlouvu o nájmu bytu, jestliže bude odborem investic a správy majetku Městského úřadu v Rychvaldě zjištěno, že Žadatel má vůči městu Rychvald nesplněné závazky.
6. Odbor investic a správy majetku písemně vyzve Žadatele k uzavření nájemní smlouvy do 10 dnů ode dne, kdy bude rozhodnuto o přidělení bytu. Žadatel je povinen uzavřít s městem Rychvald nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení výzvy, jinak právo na uzavření nájemní smlouvy zaniká.
7. Pro přechod nájmu k městskému bytu a zánik nájmu městského bytu platí obecně závazné právní předpisy.

8. Dojde-li k přechodu nájmu k městskému bytu, ohledně něhož byla uzavřena smlouva o nájmu bytu na dobu určitou, skončí nájem uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Po skončení tohoto nájmu se postupuje dle předchozího odstavce tohoto článku Směrnice.
9. Nájemní smlouvy na byty v domech čp. 1501 a 1503, 1510 až 1519, 1532 až 1535 na ulici Středová a Školní v Rychvaldě a byty v domech čp. 1601 až 1603 a 1605 až 1607 na ulici Mírová a Sokolská v Rychvaldě se uzavírají na základě výsledku licitace. Zásady pro licitaci schválené Radou města Rychvald dne DOPLNIT, usnesení č. DOPLNIT, jsou uvedeny v příloze č. 5 této Směrnice.
10. Nájemní smlouvy na byty ve vestavbě domu čp. 529 na Revoluční ulici se uzavírají na základě výsledku licitace. Zásady pro licitaci schválené Radou města Rychvald dne DOPLNIT, usnesení č. DOPLNIT, jsou uvedeny v příloze č. 6 této Směrnice.

## VII

### Výměna bytů

1. O výměně městských bytů rozhoduje rada města Rychvaldu na základě společné žádosti žadatelů o výměnu bytu doručené na odbor investic a správy majetku Městského úřadu Rychvald. Žádost může být podána jen na předtištěném formuláři. Formulář žádosti je k dispozici na odboru investic a správy majetku Městského úřadu Rychvald. Součástí žádosti o výměnu bytů musí být souhlas pronajímatele s výměnou v případě, že vlastníkem jednoho z bytů, který má být předmětem výměny, není město Rychvald a doklad o vlastnictví či spoluvlastnictví či dispozičním právem k bytu či nemovitosti (výpis z katastru nemovitostí ne starší než 3 měsíce), který má být předmětem výměny a není ve vlastnictví města Rychvaldu.
2. Výměna bytů může být povolena pouze v případě, že žádný ze žadatelů nemá vůči městu Rychvald splatné závazky na nájemném či službách spojených s nájmem. V případě splatného dluhu může být výměna povolena pouze v případě, že žadatel, který je dlužníkem, vyměňuje větší byt za menší a současně uzavře s městem Rychvald dohodu o splátkách dluhu; s takovým žadatelem bude uzavřena nájemní smlouva k menšímu bytu jen na dobu do úplného zaplacení dluhu, resp. na dobu do zániku dohody o splátkách v případě, že dohoda o splátkách zanikne z jiného důvodu, než úhradou dluhu. V případě řádného splnění dohody o splátkách bude s nájemcem poté uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou.
3. Nájemce, který uzavřel nájemní smlouvu k městskému bytu, může podat žádost o výměnu bytu nejdříve po uplynutí 1 roku od sjednání nájemní smlouvy.
4. Při výměně bytů bude nájemci, který má nájemní smlouvu k městskému bytu uzavřenou na dobu neurčitou a po celou dobu trvání nájmu řádně a včas platil nájemné a služby spojené s nájmem, byt užíval řádně a plnil všechny povinnosti s nájmem bytu spojené, zachována doba trvání nájmu na dobu neurčitou.
5. Při výměně bytů bude s nájemcem, který doposud neužíval městský byt, nájemní vztah sjednán na dobu určitou jednoho roku. Nájemce, který má zájem o další trvání nájemního vztahu, je povinen vždy nejméně třicet (30) dnů přede dnem skončení nájemního vztahu podat u odboru investic a správy majetku Městského úřadu v Rychvaldě písemnou žádost o uzavření nové nájemní smlouvy. V případě, že nájemce nebude plnit povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, nebude nájemní smlouva prodloužena.
6. Nájemné po výměně bytů činí v každém vyměněném bytě částku ve výši 40,- Kč/m<sup>2</sup>, a to bez ohledu na výši nájmu před výměnou. Toto nájemné se netýká městských bytů v domech na ul. Spojovací a ul. Revoluční a v domě čp. 734 na ul. Orlovské a v domě čp. 463 na ul. Michálkovické v Rychvaldě.

7. Po schválení výměny bytů je každý z žadatelů povinen zaplatit Městu Rychvald úhradu ve výši 1.000 Kč/byt (včetně DPH), který je splatný nejpozději ke dni podpisu nové nájemní smlouvy.

## **VIII**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce městského bytu touto Směrnicí blíže neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a jinými obecně závaznými právními předpisy.
2. Rada města Rychvaldu je oprávněna v případě zvláštního zřetele hodného, zejména je-li to v zájmu města, rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy na městský byt se žadatelem o městský byt i v případě, že nejsou splněny podmínky stanovené touto Směrnicí.
3. Zrušují se:
  - a) Směrnice města Rychvald pro uzavírání smluv o nájmech bytů v domech ve vlastnictví města Rychvald schválená Radou města dne 19.12.2013, usnesením č. 87/17 s účinností od 1.1.2014 včetně Dodatku č. 1 schváleného Radou města dne 24.3.2014, usnesením č. 94/18.
  - b) Zásady pro licitaci pronájmu 6 bytů ve vestavbě domu čp. 529 na ul. Revoluční v Rychvaldě schválené Radou města dne 18.4.2001 usnesením č. 52/7, Dodatkem č. 3 Směrnice města Rychvald pro uzavírání smluv o nájmech bytů v domech ve vlastnictví města Rychvald dne 6.5.2013 usnesením č. 67/15 a Směrnicí města Rychvald pro uzavírání smluv o nájmech bytů v domech ve vlastnictví města Rychvald dne 19.12.2013 usnesením č. 87/17.
4. Tato Směrnice byla schválena na zasedání rady města Rychvald dne 3.11.2020 usnesením č. 82/4 s účinností od 1.1.2021.

**Přijato dne:**

--

## Prohlášení

**A. Nájemce:**

<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>	<b>Titul:</b>
<b>Rodné příjmení<sup>1</sup>:</b>	<b>Rodné číslo<sup>2</sup>:</b>	

**Datum uzavření nájemní smlouvy:** .....

<sup>1</sup> **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

<sup>2</sup> Cizinci, kteří nemají přiděleno rodné číslo, zde uvedou datum narození ve tvaru rok, měsíc, den.



**B. Společně posuzované osoby.** Podpisem stvrzuje každá z uvedených osob (v případě nezletilých dětí jejich zákonný zástupce) výši svých příjmů za rozhodné období a že nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu.

<b>1</b>	<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>
	<b>Rodné příjmení:</b>	<b>Rodné číslo:</b>
	<b>Vztah k žadateli:</b>	
	<b>Příjmy za rozhodné období v Kč:</b>	<b>Podpis:</b>
<b>2</b>	<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>
	<b>Rodné příjmení:</b>	<b>Rodné číslo:</b>
	<b>Vztah k žadateli:</b>	
	<b>Příjmy za rozhodné období v Kč:</b>	<b>Podpis:</b>
<b>3</b>	<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>
	<b>Rodné příjmení:</b>	<b>Rodné číslo:</b>
	<b>Vztah k žadateli:</b>	
	<b>Příjmy za rozhodné období v Kč:</b>	<b>Podpis:</b>
<b>4</b>	<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>
	<b>Rodné příjmení:</b>	<b>Rodné číslo:</b>
	<b>Vztah k žadateli:</b>	
	<b>Příjmy za rozhodné období v Kč:</b>	<b>Podpis:</b>
<b>5</b>	<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>
	<b>Rodné příjmení:</b>	<b>Rodné číslo:</b>
	<b>Vztah k žadateli:</b>	
	<b>Příjmy za rozhodné období v Kč:</b>	<b>Podpis:</b>
<b>6</b>	<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>
	<b>Rodné příjmení:</b>	<b>Rodné číslo:</b>
	<b>Vztah k žadateli:</b>	
	<b>Příjmy za rozhodné období v Kč:</b>	<b>Podpis:</b>
<b>7</b>	<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>
	<b>Rodné příjmení:</b>	<b>Rodné číslo:</b>
	<b>Vztah k žadateli:</b>	
	<b>Příjmy za rozhodné období v Kč:</b>	<b>Podpis:</b>



**Přijato dne:**

### **Doklad o výši příjmu**

za období 12 kalendářních měsíců<sup>1</sup>  
od .....(měs./rok) do .....(měs./rok)

**Tento doklad slouží jako příloha k nájemní smlouvě k obecnímu bytu postavenému se státní dotací a určenému pro příjmově vymezené osoby.  
Doklad o výši vyplacených peněžních příjmů<sup>2</sup> za rozhodné období musí podat každá ze společně posuzovaných osob<sup>3</sup>, která měla v příslušném rozhodném období alespoň jeden z příjmů uvedených v tomto formuláři.  
Datum uzavření nájemní smlouvy .....**

Ve všech částech formuláře uvádějte vždy úhrn veškerých příjmů za rozhodné období. Pokud jste žádný příjem náležející do některé části tohoto formuláře neměl(a), proškrtněte ji.

#### **A. Osoba, jejíž příjmy se dokládají:**

<b>Příjmení:</b>	<b>Jméno:</b>	<b>Titul:</b>
<b>Datum narození:</b>	<b>Rodné číslo<sup>3</sup>:</b>	
<b>Trvalé bydliště:</b>		

<sup>1</sup> Za příjmy pro tyto účely se nepovažují: a) příjmy z důvodu bezplatného používání motorového vozidla pro služební i soukromé účely podle § 6 odst. 6 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů; b) zvýšení důchodu pro bezmocnost u dávek důchodového pojištění; c) jednorázové dávky a dávky poskytnuté vzhledem ke zdravotnímu stavu, sociální příspěvek a příspěvek na úhradu potřeb dítěte náležející ze zdravotních důvodů u dávek státní sociální podpory.

<sup>2</sup> Společně posuzované osoby jsou všichni členové domácnosti podle § 115 občanského zákoníku.

<sup>3</sup> Cizinci, kteří nemají přiděleno rodné číslo, zde uvedou datum narození ve tvaru rok, měsíc, den.

**B. Příjmy ze závislé činnosti a funkční požitky uvedené v § 6 odst. 1 a 10 zákona o daních z příjmů s výjimkou částky, která se považuje za příjem z důvodu bezplatného používání motorového vozidla pro služební i soukromé účely podle § 6 odst. 6 zákona o daních z příjmů:**

Od	Do	IČO, razítko a podpis organizace nebo popis příjmu	Příjem v Kč
		<b>celkem</b>	..... Kč

**C. Příjmy z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti podle § 7 odst. 1 a 2 zákona o daních z příjmů a příjmy podléhající dani z příjmů stanovené paušální částkou (předpokládaný příjem). Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání.**

druh příjmu	Příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období z podnikání = průměrný příjem za měsíc předchozího kalendářního roku vynásobený počtem měsíců rozhodného období	

**D. Příjmy z kapitálového majetku podle § 8 odst. 1 s výjimkou písmene f) a h) zákona o daních z příjmů, do tohoto příjmu se nezapočítávají příjmy vázané na účtu stavebního spoření. Vyplní žadatel.**

druh příjmu	příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období podle § 8 odst. s výjimkou písmene f) a h) zákona o daních z příjmů	

**E. Příjmy z pronájmu podle § 9 zákona o daních z příjmů. Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání.**

druh příjmu	příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období podle § 9 zákona o daních z příjmů	

**F. Ostatní příjmy podle § 10 zákona o daních z příjmů. Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání. (vyplňte pouze, jde-li o rozhodné období 12 měsíců)**

druh příjmu	příjem v Kč
Ostatní příjmy za rozhodné období podle § 10 zákona o daních z příjmů	

**G. Dávky nemocenského pojištění za rozhodné období. Vyplní organizace, která dávky vyplatila (zaměstnavatel nebo OSSZ):**

<b>Razítko a podpis nebo popis příjmu</b>	<b>Příjem v Kč</b>
<b>Celkem</b>	

**H. Dávky důchodového pojištění, s vyloučením částky na zvýšení důchodu pro bezmocnost. Příjem bude doložen organizací, která jej vyplatila, nebo doloží žadatel složenkami či výpisy z účtu za rozhodné období.**

<b>Razítko a podpis nebo popis příjmu (plátce)</b>	<b>Příjem v Kč</b>

**I. Hmotné zabezpečení uchazečů o zaměstnání. Příjem bude doložen organizací, která jej vyplatila, nebo doloží žadatel složenkami či výpisy z účtu za rozhodné období.**

<b>Razítko a podpis nebo popis příjmu</b>	<b>Příjem v Kč</b>

**J. Mzdové nároky podle zákona č. 118/2000 Sb., o ochraně zaměstnanců při platební neschopnosti zaměstnavatele a o změně některých zákonů. Potvrzení úřadu práce nebo jiného plátce.**

<b>Razítko a podpis nebo popis příjmu</b>	<b>Příjem v Kč</b>

**K. Dávky státní sociální podpory a dávky sociální péče s výjimkou jednorázové dávky a dávky poskytnuté vzhledem ke zdravotnímu stavu, a u dávek státní sociální podpory s výjimkou sociálního příplatku a příspěvku na úhradu potřeb dítěte náležející ze zdravotních důvodů. Potvrzení úřadu, který dávky vyplatil.**

<b>Razítko a podpis nebo popis příjmu</b>	<b>Příjem v Kč</b>

**L. Výživné a další pravidelné nebo opakující se příjmy**

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč

**M. Příjmy ze zahraničí<sup>4</sup> obdobné příjmům uváděným v částech B. a. L. tohoto dokladu.**

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem	Měna
<b>Celkem</b>	..... Kč	

**N. Prohlášení osoby, jejíž příjmy se potvrzují:**

Prohlašuji, že veškeré údaje uvedené v tomto potvrzení jsou úplné a pravdivé. Jsem si vědom(a) případných následků, které by pro mne z uvedení nepravdivých údajů vyplývaly.

V Rychvaldě, dne .....

Podpis žadatele: .....

<sup>4</sup> Veškeré příjmy vyplácené v cizí měně se přepočtou na českou měnu podle § 6 odst. 5 zákona č. 463/1991 Sb., o životním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

Podprogram „Podpora výstavby podporovaných bytů“ stanovuje podmínky pro poskytování státních dotací na výstavbu a pořízení nájemních bytů určených k sociálnímu bydlení. Tento podprogram stanovuje podmínky pro přijímání žádostí na akce, které musí být zahájeny do konce roku 2011.

## I. Cíl podpory

Cílem podpory je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života (dále jen „cílová skupina“).

## II. Parametry podprogramu

Parametrem podprogramu je počet nově vzniklých podporovaných bytových jednotek, a to prostřednictvím pořízení, nové výstavby, popř. nástavby nebo přístavby nebo stavebních úprav (specifikováno v části III. d) a e).

## III. Vymezení pojmů

Pro účely tohoto podprogramu se rozumí:

- a) podporovaným bytem nájemní byt se sociálním určením postavený nebo pořízený se státní dotací podle tohoto podprogramu;
- b) pečovatelským bytem podporovaný byt v domě zvláštního určení<sup>1</sup>, který je určený k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu<sup>2</sup>;
- c) vstupním bytem podporovaný byt, který slouží k sociálnímu bydlení pro osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené sociálními okolnostmi jejich života, které ani při využití všech stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení;
- d) výstavbou
  1. novostavba bytového domu<sup>3</sup>,
  2. stavební úpravy<sup>4</sup>, kterými vznikne nový byt z prostorů určených k jiným účelům než k bydlení, vyjma stavebních úprav v rodinném domě,
  3. nástavba nebo přístavba, pokud jí vznikne nový byt, vyjma nástaveb nebo přístaveb v rodinném domě,
  4. stavební úpravy bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy;
- e) pořízením se rozumí
  1. koupě bytu<sup>5</sup>, ze kterého vznikne vstupní byt, nebo
  2. veřejná dražba bytu, ze kterého vznikne vstupní byt, nebo
  3. dražba bytu, ze kterého vznikne vstupní byt, podle občanského soudního řádu;
- f) podlahovou plochou bytu součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství<sup>6</sup>, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu. Podlahová plocha sklepů, které

<sup>1</sup> § 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

<sup>2</sup> vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

<sup>3</sup> § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

<sup>4</sup> § 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou;

- g) odhadní cenou se rozumí cena stanovená podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně souvisejících předpisů ve znění pozdějších předpisů.

#### **IV. Charakter a výše podpory**

Podpora se poskytuje ve formě investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba nebo pořízení bytu za účelem vzniku podporovaných bytů.

Výše dotace se vypočte jako součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky uvedené v odstavcích 1 až 4:

Jedná-li se o výstavbu pečovatelského nebo vstupního upravitelného bytu<sup>2</sup> podle části III. písm. d) činí finanční částka maximálně 600 000 Kč na jeden byt.

Jedná-li se o výstavbu vstupního bytu podle části 3. písm. d) činí finanční částka maximálně 550 000 Kč na jeden byt.

Jedná-li se o výstavbu podle části III. písmeno d) bod 1 a 4 a žadatel prokáže, že výstavba dosahuje nízkoenergetického standardu podle platných technických norem<sup>7</sup>, kdy potřeba tepla na vytápění budovy je menší než 50 kWh/m<sup>2</sup>/rok, navýšení finanční částky podle bodu 1. a 2. činí 50 000 Kč na jeden byt.

Jedná-li se o pořízení bytu podle části III. písm. e) finanční částka na jeden byt je stanovena ve výši 80 % z nižší ze dvou hodnot, a to z kupní nebo vydražené ceny bytu a odhadní ceny bytu stanovené znalcem, maximálně však 400 000 Kč na jeden byt.

Dotace je poskytována v souladu s předpisem Evropských společenství<sup>8</sup> podle pravidla „de minimis“. Součet všech veřejných podpor poskytnutých žadateli podle pravidla „de minimis“ nesmí v kterémkoliv tříletém období přesáhnout částku v Kč odpovídající 200 000 EUR v přepočtu kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou, platným ke dni schválení dotace Rozhodnutím ministra;

#### **V. Příjemce dotace**

Příjemcem dotace je fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba (včetně obcí), která má sídlo nebo bydliště na území:

- a) některého z členských států Evropské unie,
- b) státu, který je smluvní stranou Dohody o Evropském hospodářském prostoru, nebo
- c) Švýcarské konfederace.

#### **VI. Podmínky pro poskytnutí dotace společné pro oba dotační tituly**

Dotaci lze poskytnout, jsou-li splněny následující podmínky:

- a) žádost o dotaci je podána do podatelny Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) v termínu stanoveném správcem podprogramu;
- b) žádost o dotaci splňuje všechny základní povinné náležitosti (viz část IX.);
- c) žadatel o dotaci má vypořádané veškeré splatné závazky vůči orgánům státní správy a samosprávy nebo zdravotní pojišťovně, státním fondům nebo bankám;
- d) v době podání žádosti a po dobu 3 let před podáním žádosti nebyl na majetek žadatele prohlášen konkurz nebo nebyl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku žadatele, nebyl proti žadateli veden výkon rozhodnutí, není v úpadku či likvidaci. Proti žadateli není

<sup>6</sup> § 121 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>7</sup> ČSN EN 730540-2:2007- Tepelná ochrana budov. funkční požadavky, ČSN EN ISO 13790 Tepelné chování budov - Výpočet potřeby energie na vytápění

<sup>8</sup> Nařízení komise Evropských společenství č. 1998/2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis.



- zahájeno nebo vedeno trestní řízení a nebyl odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti subjektu nebo pro trestní hospodářský čin nebo čin proti majetku;
- e) celková výše poskytnuté dotace je v souladu s komunitárním právem Evropské unie v oblasti veřejné podpory;
  - f) žadatel má zajištěny zdroje financování podporovaných bytů;
  - g) podlahová plocha podporovaného bytu nesmí překročit 80 m<sup>2</sup>;

V případě výstavby bytu:

- h) má žadatel na akci vydané pravomocné stavební povolení nebo uzavřenou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo certifikát autorizovaného inspektora nebo souhlas s provedením ohlášené stavby<sup>9</sup>, jsou-li pro výstavbu požadovány;
- i) pozemek, na kterém bude výstavba podporovaných bytů provedena, je ve vlastnictví žadatele; na pozemku nevázne žádné zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- j) budova, ve které vzniknou podporované byty, je ve vlastnictví žadatele; na budově nevázne žádné zástavní právo nebo exekuce ve prospěch třetí osoby;
- k) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, specifikuje zdroje financování výstavby a provozu podporovaných bytů;
- l) v případě výstavby podle části 3. písm. d) bod 4 je nezpůsobilost bytů k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy podle tohoto bodu doložena posudkem autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby<sup>10</sup>, nebo znaleckým posudkem zpracovaném soudním znalcem v oboru pozemní stavby a v případě potřeby statika staveb;

V případě pořízení bytu:

- m) žadatel je vlastníkem bytu na základě kupní smlouvy nebo dražby bytu;
- n) kupní smlouva nesmí být uzavřena nebo dražba nesmí proběhnout dříve než 6 měsíců před podáním žádosti o dotaci;
- o) žadatel doloží investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů;
- p) na bytu, který je předmětem koupě nebo dražby, nevázne žádné zástavní ani užívací právo ve prospěch třetí osoby;
- q) k datu podání žádosti o poskytnutí dotace uplynulo nejméně 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí bytu, který je předmětem koupě nebo dražby;
- r) žadatel doloží odhadní cenu bytu zpracovanou znalcem v oboru ceny staveb.

## **VII. Podmínky pro použití dotace a nakládání s podporovanými byty – společné pro oba dotační tituly**

Při nakládání s dotací a s podporovanými byty je příjemce dotace povinen dodržet tyto podmínky:

- a) Příjemce dotace je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající ze znění textu podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů“;
- b) příjemce dotace bude akci realizovat v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí dotace a v souladu s platným vydaným Rozhodnutím o poskytnutí dotace a zároveň v souladu s obecně závaznými předpisy;
- c) příjemce dotace nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a Metodickým pokynem MF č. R 1 – 2010 (dále jen „vyhláška“);
- d) příjemce dotace neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení a podporovaný byt bude užíván právem nájmu osobami z cílové skupiny po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaného bytu dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;

<sup>9</sup> zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>10</sup> Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- e) příjemce dotace nepřevede bez souhlasu poskytovatele dotace vlastnické ani spoluvlastnické právo k podporovanému bytu<sup>5</sup> případně k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, na jinou osobu po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;
- f) k podporovaným bytům pořízeným z dotace bude zřízeno zástavní právo ve prospěch ministerstva. Návrh na zřízení zástavního práva musí být podán nejpozději ke dni ukončení závěrečného vyhodnocení akce;
- g) nemovitost je pojištěna nejpozději ke dni ukončení závěrečného vyhodnocení akce a po celou dobu platnosti podmínek pro poskytnutí dotace. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění pokrylo vzniklou škodu;
- h) příjemce dotace, kterým není obec, je povinen po ukončení realizace akce předat obci ke zveřejnění počet podporovaných bytů s uvedením počtu volných bytů a tuto informaci průběžně aktualizovat;
- i) příjemce dotace neuzavře nájemní smlouvu k podporovanému bytu, je-li
  1. fyzickou osobou
    - s osobou blízkou<sup>11)</sup>,
  2. právnickou osobou
    - se statutárním orgánem této právnické osoby nebo jeho členem,
    - s členem dozorčího nebo řídicího orgánu této právnické osoby,
    - se společníkem nebo členem této právnické osoby,
    - se zakladatelem této právnické osoby, nebo
    - se zaměstnancem této právnické osoby;
- j) příjemce dotace nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu podporovaného bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby nebo pořízení bytu, ani složením kauce na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy, ani jiným finančním plněním, např. darem;
- k) příjemce dotace neudělí souhlas s podnájmem podporovaného bytu podle občanského zákoníku;<sup>12</sup>
- l) nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit, který ke dni vyhlášení tohoto programu činí 54,40 Kč; limit nájemného může ministerstvo upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem zveřejněného Českým statistickým úřadem za období od posledního stanovení limitu překročí 5 %, přičemž první takové období pro nárůst cenové hladiny začíná červnem 2009. Nová hodnota limitu nájemného bude odvozena od cenového vývoje pořizovacích a provozních nákladů nemovitostí určených k bydlení. Upravený [limit nájemného vyhláší a zveřejní ministerstvo](#);
- m) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny podle části VIII. pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;
- n) pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny, avšak pouze na jeden rok, za podmínky, že obec vydá písemný souhlas s pronájmem podporovaného bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny;
- o) ve zvlášť odůvodněných případech na základě písemně zdůvodněné žádosti a doporučení hodnotitelské komise může ministr pro místní rozvoj udělit výjimku z podmínky stanovující termín ukončení realizace stavby;

V případě výstavby bytu:

- p) stavební práce budou zahájeny do konce příslušného roku, kdy je dotace přidělena;
- q) termín ukončení realizace výstavby podporovaných bytů bude nejpozději do 3 let od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace (termín ukončení realizace akce znamená předání díla, který účastník programu doloží předávacím protokolem);

- r) k podporovanému bytu ani k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý příjemci dotace na výstavbu těchto bytů;
- s) nájemní smlouva k podporovanému bytu s osobou z cílové skupiny bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání;

V případě pořízení bytu:

- t) k podporovanému bytu nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby;
- u) nájemní smlouva k podporovanému bytu bude uzavřena s osobou z cílové skupiny nejpozději do tří měsíců od Rozhodnutí o poskytnutí dotace .

## VIII. Dotační tituly:

### 1. Pečovatelský byt (PČB)

#### **Cíl:**

Cílem výstavby pečovatelských bytů je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.

#### **Cílová skupina:**

Osoby v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- věkem – jedná se o seniory ve věku 70 let a více - nebo
- zdravotním stavem, kdy snížená soběstačnost je ohodnocena minimálně I. stupněm závislosti podle zákona o sociálních službách.

#### **Specifické podmínky pro poskytnutí dotace a nakládání s pečovatelským bytem:**

- a) pečovatelské byty mohou vzniknout výstavbou podle části III. písm. d);
- b) stavebně technické uspořádání všech pečovatelských bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu<sup>2</sup>;
- c) stavebně technické uspořádání budovy s pečovatelskými byty splňuje požadavky domu zvláštního určení<sup>2</sup>;
- d) v obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách<sup>13</sup>;
- e) v pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby<sup>13</sup>;
- f) příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu podle zákona č. 102/1992 Sb.

### 2. Vstupní byt (VB)

#### **Cíl:**

Cílem vzniku vstupního bytu je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení.

#### **Cílová skupina:**

A) Osoba v nepříznivé sociální situaci, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.

Pokud budou užívat vstupní byt i další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:

- a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
- b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
- c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
- d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

Bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející

<sup>13</sup> zákon 108/2006 Sb., zákon o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách MMR.

- B) Osoba, která kromě nízkých příjmů podle odstavce A) doloží, že:
- doposud žila nebo žije v [sociálně vyloučené romské lokalitě](#)<sup>14</sup>, nebo
  - její rodině hrozí nebo již bylo provedeno odebrání dítěte do ústavní výchovy z důvodu nevyhovujícího bydlení nebo z důvodu jeho ztráty, nebo
  - žije v jiné tíživé sociální situaci (např. ukončuje nebo ukončila výkon trestu, dosáhla plnoletosti a opouští ústavní výchovné zařízení nebo náhradní rodinnou péči, opouští ústav sociální péče v rámci transformace sociálních zařízení, ukončila resocializační program a opouští azylový dům nebo dům na půl cesty, má statut uprchlíka a je účastníkem Státního integračního programu<sup>15</sup>).

**Specifické podmínky pro použití dotace a pro nakládání se vstupním bytem:**

- vstupní byty mohou vzniknout jak výstavbou podle části 3. písm. d), tak pořízením bytu podle části III. písm. e);
- výstavbou vstupního bytu podle části III. písm. d) může vzniknout upravitelný byt<sup>2</sup>;
- příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu ke vstupnímu bytu přednostně s osobou z cílové skupiny podle odstavce B) písmeno a) nebo b);
- příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu ke vstupnímu bytu pouze na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky, s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce, kterou posuzuje příjemce dotace;
- nájemní smlouva může být prodloužena pouze v případě, že nájemce splňuje podmínky podle části VIII. bod 2. odstavec A) a části VII. písmeno n) tohoto podprogramu;

## IX. Základní povinné náležitosti žádostí o dotaci:

Dotaci lze poskytnout žadateli pouze na základě vyplněného formuláře žádosti o poskytnutí dotace, který je uveřejněn na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj na adrese [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz). K vyplněnému, vytištěnému a podepsanému formuláři žádosti žadatel přikládá investiční záměr obsahující:

- prohlášení žadatele, že nemá ke dni podání žádosti o dotaci závazky po době splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státním fondům, zdravotní pojišťovně nebo bankám;
- prohlášení žadatele, že není v úpadku nebo v likvidaci a splňuje podmínky podle části VI. písmeno d);
- věcné zdůvodnění záměru;
- vyjádření obce k záměru provozování podporovaných bytů v případě, že žadatelem není obec;
- doklad o veškerých podporách poskytnutých žadateli podle pravidla „de minimis“ v období tří let předcházejících datu podání žádosti o dotaci podle tohoto podprogramu, který dále obsahuje prohlášení, že součet všech veřejných podpor včetně dotace, o kterou žádá podle tohoto podprogramu, nepřesáhne za období tří let částku v Kč odpovídající 200 000 EUR. Výše dotace z tohoto podprogramu bude přepočtena kursem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou platným ke dni schválení dotace Rozhodnutím ministra;

V případě výstavby bytu dále následující doklady:

- investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje stavbu, časový průběh přípravy a realizace stavby, a který obsahuje:
  - z projektové dokumentace stavby<sup>16</sup> průvodní nebo souhrnnou technickou zprávu;
  - koordinační situaci stavby;

<sup>14</sup> Analýza sociálně vyloučených romských lokalit a absorpční kapacity subjektů působících v této oblasti, Gabal Analysis & Consulting, Praha, 2006

<sup>15</sup> zákon č. 325/1999 Sb. o azylu a o změně zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů (zákon o azylu), ve znění pozdějších předpisů

<sup>16</sup> vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

- c) výkresy půdorysů, řezů a pohledů; každý upravitelný byt musí být vyznačený v příslušném půdoryse;
  - d) předpokládaný rozpočet stavby nebo výkaz výměr a nákladů na měrnou jednotku;
  - e) předpokládaný časový harmonogram stavby;
  - f) technicko – ekonomické zdůvodnění stavby;
  - g) vyjádření efektivnosti vložených prostředků;
  - h) požadavky na zabezpečení budoucího provozu (užívání) stavby;
7. podle části III. písm. d) bod 4 posudek autorizovaného inženýra v oboru pozemní stavby, nebo znalecký posudek zpracovaný soudním znalcem v oboru pozemní stavby nebo v případě potřeby statika staveb dokládající nezpůsobilost bytů v bytovém domě k bydlení;
  8. výpis katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy, kde má být výstavba podporovaných bytů prováděna;
  9. vydané pravomocné stavební povolení nebo uzavřená veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo certifikát autorizovaného inspektora nebo souhlas s provedením ohlášené stavby<sup>9</sup>;
  10. doklad o způsobu financování výstavby podporovaných bytů;
  11. prokázání dosažení požadavku nízkoeenergetického standardu podle platných technických norem<sup>7</sup>, kdy potřeba tepla na vytápění budovy je požadována menší než 50 kWh/m<sup>2</sup>/rok, jedná-li se o žádost podle části IV. odstavec 3.;

V případě pořízení bytu dále následující doklady:

12. uzavřenou kupní smlouvu nebo nabývací titul v dražbě;
13. doklad o zaplacení ceny bytu;
14. investiční záměr, který věcně a funkčně vymezuje předmět koupě nebo dražby a zdroje financování provozu vstupních bytů; popis technického stavu bytu i domu, výkres půdorysu bytu, způsob zabezpečení provozu vstupního bytu;
15. odhadní cenu bytu stanovenou znalcem ne starší 6 měsíců;
16. doklad o stáří bytu.

## X. Doplňující náležitosti žádosti o dotaci

Žadatel, který obdrží od ministerstva Registrační list akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu co nejdříve, nejpozději však do termínu stanoveném správcem programu, doplňující náležitosti žádosti, a to:

V případě výstavby:

1. smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem výstavby podporovaných bytů;
2. prohlášení příjemce dotace, že má vlastní finanční prostředky na dofinancování do celkových nákladů akce;
3. aktualizované údaje o akci, pokud došlo ke změně (např. na základě uzavřené smlouvy o dílo);

V případě pořízení bytu:

4. výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví);
5. případně jiné doklady požadované správcem podprogramu.

Pokud žadatel v uvedené lhůtě nepředloží všechny doplňující náležitosti, nebude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

## XI. Postup

1. Lhůta pro doručení žádosti je stanovena ve výzvě k tomuto podprogramu.
2. Formulář žádosti bude zveřejněn na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj na adrese <http://www3.mmr.cz/zad>.
3. Vyplněný a podepsaný formulář žádosti spolu s povinnými náležitostmi doručí žadatel do podatelny ministerstva ve lhůtě stanovené v bodě 1.
4. Správce programu provede kontrolu žádostí o poskytnutí dotace. Je-li zjištěn nedostatek, žadatel je vyzván k doplnění. Doplnění žádosti provede ve lhůtě stanovené správcem podprogramu.
5. Hodnotitelská komise jmenovaná ministrem zhodnotí žádosti na základě hodnotících kritérií, která budou navržena správcem podprogramu a doporučí ministrovi vybrané akce ke schválení.

6. Na akce schválené ministrem bude správcem podprogramu vydána Registrace akce.
7. Žadatel, který obdrží od ministerstva Registraci akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu do termínu stanoveného správcem podprogramu doplňující náležitosti žádosti (viz část X).
8. Po doložení doplňujících náležitostí vydá správce podprogramu Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zašle žadateli doklady opravňující k čerpání finančních prostředků.
9. Pokud žadatel zjistí, že není schopen zajistit realizaci akce v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, neprodleně o tom informuje ministerstvo a současně předloží návrh na změnu Rozhodnutí.
10. Správce podprogramu stanovuje v souladu s vyhláškou č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění termín předání díla jako závazný termín ukončení realizace akce, který účastník programu doloží předávacím protokolem u výstavby a uzavřenou nájemní smlouvou při pořízení.
11. Nejpozději v termínu stanoveném v Rozhodnutí o poskytnutí dotace doručí účastník programu ministerstvu dokumentaci závěrečného vyhodnocení akce podle § 6 vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku v platném znění.
12. Příprava, realizace a financování akce se bude provádět podle vyhlášky č. 560/2006 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku ve znění vyhlášky č. 11/2010 Sb. a metodického pokynu MF Pokyn č. R 1 – 2010.

## **XII. Kontrola**

Ministerstvo zajišťuje kontrolu podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů. Kontrola může být prováděna ode dne podání žádosti, a to administrativní i fyzická na místě. Při kontrole dodržování podmínek poskytnutí a použití dotace podle tohoto podprogramu a uplatnění sankcí při neoprávněném použití nebo zadržetí dotace se postupuje podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

Kritéria pro zařazení do seznamu uchazečů pro městský byt v ostatních bytových domech ve vlastnictví města Rychvald

	<b>body</b>
<b>1) Osobní podmínky občana:</b>	
a) dítě ve věku do 26 let žijící ve společné domácnosti s žadatelem o byt, které se soustavným studiem připravuje na budoucí zaměstnání	50
b) zdravotní stav žadatele nebo příslušníka rodiny (manželka, děti), bezmocnost, invalida, průkaz ZTP	30
c) trvalé bydliště ve městě Rychvald	30
<b>2) Zaměstnání</b>	
a) zaměstnán/a, mateřská dovolená	100
b) důchodci	80
c) regist. na PÚ	30
<b>3) Čekací doba</b>	
za každý započatý rok od podání žádosti	+ 10

Kritéria pro zařazení do seznamu uchazečů pro byty v domě čp. 463 na Michálkovické ulici v Rychvaldě příjmově vymezeným osobám

	<b>body</b>
1) ukončení nájemní smlouvy k jinému bytu v domě ve vlastnictví Města Rychvald dle ustanovení článku II odstavec 2.2.této Směrnice	10
2) zdravotní stav Žadatele nebo společně posuzované osoby, bezmocnost, invalidita, průkaz ZTP	10
3) za každý započatý rok od podání žádosti	10

Kritéria pro zařazení do seznamu uchazečů pro byty v domě čp. 734 na Orlovské ulici v Rychvaldě

	<b>body</b>
2) ukončení nájemní smlouvy k jinému bytu v domě ve vlastnictví Města Rychvald	10
3) zdravotní stav Žadatele nebo společně posuzované osoby, bezmocnost, invalidita, průkaz ZTP	10
4) za každý započatý rok od podání žádosti	10

## Zásady

### **pro licitaci bytů v domech čp. 1501 až 1503, 1510 až 1519, 1532 až 1535 na ulici Středová a Školní v Rychvaldě a bytů v domech čp. 1601 až 1603 a 1605 až 1607 na ulici Mírová a Sokolská v Rychvaldě**

---

Rada města rozhodla dne 3.11.2020, usn. č. 82/4 o způsobu výběru osob, s nimiž budou uzavřeny nájemní smlouvy formou licitace.

#### **I. Pravidla pro výběr**

1. Oznámení o volných /uvolněných/ bytech bude bez zbytečného odkladu zveřejněno na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů, přitom budou uvedeny alespoň tyto údaje:
  - a/ přesná adresa, číslo popisné, číslo bytu
  - b/ velikost bytu a kategorie
  - c/ vyvolávací cena
  - d/ místo, datum a hodina výběrového řízení
  - e/ datum prohlídky volného bytu
2. Prvního kola licitace se mohou zúčastnit občané Evropské unie starší 18-ti let s trvalým pobytem ve městě Rychvald a to nepřetržitě po dobu posledního jednoho roku nebo mají zaměstnání či jsou osobami samostatně výdělečně činnými nejméně jeden rok na území města Rychvald. Pro účely posouzení zaměstnání se nebude započítávat doba výkonu veřejně prospěšných prací. Zájemci mohou mít sjednanou nájemní smlouvu k městskému bytu. Ten před uzavřením nájemní smlouvy na nový byt odevzdají zpět městu.
3. Podmínky, které musí splňovat zájemci o licitaci:
  - a) nesmí vykazovat dluh vůči městu Rychvald k datu zahájení licitačního řízení,
  - b) nesmí být zapsáni v insolvenčním rejstříku jako dlužníci,
  - c) nesmí mít adresu trvalého pobytu shodnou s adresou ohlašovny MěÚ,
  - d) nesmí opakovaně pobírat dávky hmotné nouze,
  - e) nesmí bydlet na ubytovně
  - f) v případě, že zájemce již byl nájemcem bytu ve vlastnictví města Rychvald a byla mu podána výpověď z nájmu z důvodu porušení povinností nájemce, především z důvodu nehrzení nájemného a služeb, může se licitace zúčastnit po uplynutí lhůty jednoho roku od uhrazení celkového dluhu
4. Všechny skutečnosti uvedené v bodě 3 osvědčí zájemci svým podpisem na čestném prohlášení, které vyplní při účasti u licitačního řízení.
5. V případě neúspěchu licitace bude následovat 2. kolo licitace, kterého se budou moci zúčastnit i občané Evropské unie starší 18-ti let s trvalým a prokazatelným pobytem na celém území ČR a splňující všechny podmínky uvedené výše.
6. Vyvolávací cena činí 65,-Kč/1m<sup>2</sup>.



## **II. Průběh licitace**

- a) licitační komise musí být nejméně 3 členná jmenovaná Radou města z řad členů zastupitelstva města (jmenování komise na licitace všech bytů v daném roce). Licitaci je přítomen i příslušný referent oddělení správy majetku,
- b) zájemce se k licitaci dostaví s platným občanským průkazem nebo úředně ověřenou plnou mocí,
- c) licitační komise zkontroluje platnost dokladů totožnosti uchazečů, popřípadě ověřenou plnou moc,
- d) zájemce o licitaci čestným prohlášením, které obdrží při licitačním řízení, uvede údaje, které jsou pro konkrétní licitační řízení vyhlášeny jako podmínka účasti. Uvedení nepravdivých údajů v čestném prohlášení bude mít za následek vyloučení ze stávající licitace a vyloučení z účasti na licitacích na dobu jednoho roku,
- e) následně zájemci obdrží obálku s lístkem opatřeným označením bytu, o jehož nájemné se vede licitace a úředním razítkem. Zájemce napíše na lístek čitelně výši částky za 1m<sup>2</sup>/měsíčně, kterou je ochoten a schopen zaplatit za nájem bytu v Kč/m<sup>2</sup> měsíčně. Obálku s vloženým lístkem odevzdá komisi. Po shromáždění všech obálek komise zjistí pořadí nabízených částek za 1m<sup>2</sup>/měsíčně a jména příslušných zájemců, o čemž vyhotoví protokol s podpisy všech členů,
- f) zájemce s nabídnutou nejvyšší částkou za 1m<sup>2</sup>/měsíčně získává právo uzavřít nájemní smlouvu, další v pořadí se stávají náhradníky pro případ, že by vybraný zájemce nájemní smlouvu neuzavřel do 15 dnů nebo neuhradil jistotu, která je splatná ke dni podpisu smlouvy,
- g) při rovnosti vítězné nabídky několika uchazečů bude rozhodovat losování provedené přímo za účasti zájemců o byt,
- h) zájemce, který byl v licitaci úspěšný, ztrácí do uplynutí lhůty závazné pro uzavření nájemní smlouvy právo zúčastnit se dalších licitací po dobu půl roku.

## **III. Uzavření nájemní smlouvy**

- a) nájemní smlouva bude s vybraným uchazečem sjednána na dobu určitou jednoho roku, a to opakovaně po dobu 3 let trvání nájemního vztahu. Poté při řádném plnění povinností může být nájemní smlouva prodloužena dodatkem na dobu neurčitou.  
Výjimku tvoří nájemci, kteří před licitací byli nájemci jiného městského bytu a řádně plnili povinnosti nájemců a měli nájemní smlouvu uzavřenu na dobu neurčitou. Tito budou mít nově uzavřenou nájemní smlouvu rovněž na dobu neurčitou.
- b) podmínkou sjednání nájemní smlouvy je složení jistiny na zvláštní účet města do 5-ti dnů ode dne licitace. V případě porušení tohoto závazku ztrácí vybraný zájemce právo na uzavření nájemní smlouvy. Byla-li již nájemní smlouva uzavřena, neuhrazením jistoty ve stanovené lhůtě, zaniká.
- c) podmínkou sjednání nájemní smlouvy je doložení výpisu z centrální evidence exekucí bez záznamu a doložení výpisu z rejstříku trestů ne starší tří měsíců. V případě, že by z výpisu vyplynulo, že uchazeč se dopustil úmyslného trestného činu, nebude s tímto uchazečem uzavřena nájemní smlouva.
- d) Přechod nájmu licitovaného bytu se řídí obecně platnými právními předpisy.

#### **IV. Jistota**

1. Zaplacená jistota bude uložena na zvláštním účtu města.
2. Jistota je stanovena pevnou částkou dle velikosti vylicitovaného bytu
  - a) byty 1+1 8.000,-Kč
  - b) byty 1+2, 1+3 12.000,-Kč

Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vznikly vůči nájemci z titulu poškození bytu či jeho zařízení, poškození společných prostor, dále uznaných pohledávek za nájem a služby s nájmem spojené.

- c) Skončí-li nájemní vztah mezi vybraným zájemcem a městem a vybraný zájemce vrátí byt městu v řádném stavu a město vůči zájemci nevykazuje pohledávky, je město povinno vrátit vybranému zájemci zaplacenou jistotu ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne skončení nájemního vztahu. V nájemní smlouvě mohou být podmínky vrácení jistoty sjednány odlišně.
- d) Zaplacením se jistota stává příjmem města.

#### **V. Notářská doložka**

1. S vybraným uchazečem bude při podpisu nájemní smlouvy uzavřena notářská doložka se svolením k vykonatelnosti.
2. Náklady na pořízení notářské doložky hradí vybraný uchazeč.

#### **VI. Obecná ustanovení**

1. Každý ze zájemců o licitaci je povinen před zahájením projevit souhlas s těmito zásadami svým vlastnoručním podpisem na listině přítomných.

## **Zásady**

### **pro licitaci pronájmu 6 bytů ve vestavbě domu čp. 529 na ul. Revoluční v Rychvaldě.**

Rada města rozhodla dne 3.11.2020, usn. č. 82/4 o způsobu výběru osob, s nimiž budou uzavřeny nájemní smlouvy na 6 bytů velikosti 2x 1+2, 4x 1+1, ve vestavbě domu čp. 529 na ul. Revoluční v Rychvaldě formou licitace.

#### **I. Pravidla pro výběr**

1. Oznámení o volných /uvolněných/ bytech bude bez zbytečného odkladu zveřejněno na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů, přitom budou uvedeny alespoň tyto údaje:
  - a/ přesná adresa, číslo popisné, číslo bytu
  - b/ velikost bytu a kategorie
  - c/ vyvolávací cena
  - d/ místo, datum a hodina výběrového řízení
  - e/ datum prohlídky volného bytu
2. Prvního kola výběrového řízení se mohou zúčastnit fyzické osoby starší 18-ti let s trvalým pobytem v Rychvaldě, které
  - a/ nemají právo nájmu k bytu
  - b/ mají sjednanou nájemní smlouvu k bytu v domě ve vlastnictví města Rychvald a tento byt před uzavřením nájemní smlouvy na nový byt vrátí Městu Rychvald
  - c/ nemají ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví byt nebo dům s bytem nebo byty, příp. jejich spoluvlastnický podíl nezabezpečuje právo bydlení v samostatné bytové jednotce
3. Druhého kola výběrového řízení se mohou zúčastnit fyzické osoby starší 18-ti let s trvalým pobytem na území České republiky splňující podmínky dle předchozího bodu těchto zásad
4. Skutečnosti uvedené v bodu 2 je zájemce povinen osvědčit před licitací čestným prohlášením. Bude-li před uzavřením nájemní smlouvy zjištěno, že čestné prohlášení obsahuje nepravdivé údaje, právo na uzavření nájemní smlouvy nevznikne.
5. Licitace se nemůže zúčastnit zájemce:
  - a) jehož manžel nebo manželka/partner, partnerka, druh, družka/, má právo nájmu k jinému bytu nebo má ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví objekt s bytem nebo byty, jehož spoluvlastnický podíl na domě zabezpečuje právo bydlení v samostatné bytové jednotce,
  - b) který jako nájemce nebo ti, kdo s ním bydleli, přes písemnou výstrahu hrubě porušovali dobré mravy (ve smyslu ust. § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) v domě kde má nebo dříve měl trvalý pobyt, nebo
  - c) který jako nájemce hrubě porušoval své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce a současně
  - d) u něhož v případě přivolení soudu k výpovědi z nájmu soud nerozhodl o povinnosti pronajímatele poskytnout nájemci přístřeší, náhradní ubytování či náhradní byt a

e) který svým podpisem neprojevív souhlas se zněním těchto zásad.

6. Není-li byt pronajat na základě výsledků prvního nebo druhého kola licitace, bude přidělen dle schváleného pořadníku na obecní byty.

## **II. Průběh licitace**

3. Průběh licitace řídí tříčlenná komise jmenovaná radou města z řad členů zastupitelstva města, licitace se dále zúčastní vedoucí odboru investic a správy majetku. Licitace se mohou zúčastnit členové rady města a kontrolního orgánu.
4. Při zahájení licitace předseda komise zřetelně uvede, o který byt se licituje a výši vyvolávací ceny
5. Vyvolávací cena pro první kolo činí dvanáctinásobek měsíčního nájemného a služeb s tím spojených stanovených na základě zvláštního právního předpisu. Tato částka představuje zálohu na nájemné a služby, kterou se zájemce zavazuje městu Rychvald předem zaplatit.
6. Licitace probíhá tak, že každý zájemce obdrží obálku s lístkem opatřeným razítkem města. Zájemce napíše na lístek čitelně výši zálohy na nájemné a služby, kterou nabízí, a své jméno a obálku s vloženým lístkem odevzdá komisi. Po shromáždění všech obálek komise stanoví pořadí nabídek dle jejich výše a jména příslušných zájemců. Zájemce, který nabídne nejvyšší zálohu na nájemné a služby získává právo, aby s ním město uzavřelo nájemní smlouvu.
7. V případě, že dva nebo více zájemců nabídne stejnou zálohu na nájemné, proběhne za účasti těchto zájemců druhé kolo licitace, v němž se postupuje tak, že každý z účastníků má právo na výzvu předsedy komise zvýšit svou nabídku. Zájemce, který nabídne nejvyšší zálohu /dále jen vybraný zájemce/, získává právo, aby s ním město uzavřelo nájemní smlouvu.
8. Další dva zájemci v pořadí dle svých nabídek se stávají náhradníky pro případ, že vybraný zájemce neuzavře do 15 dnů ode dne licitace nájemní smlouvu. O průběhu licitace bude sepsán protokol.
9. Zájemce s nejvyšší nabídkou není do uplynutí doby stanovené pro uzavření nájemní smlouvy oprávněn účastnit se dalších licitací
10. Vybraný zájemce je povinen ve lhůtě do 5 /Pěti/ dnů ode dne licitace zaplatit na zvláštní účet města zálohu na nájemné a služby ve výši, kterou nabídl při licitaci. V případě porušení tohoto závazku ztrácí vybraný zájemce právo na uzavření nájemní smlouvy a zavazuje se, že městu Rychvald zaplatí smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 /Třiceti/ dnů ode dne licitace.
11. Zaplacením se záloha stává příjmem města

## **III. Uzavření nájemní smlouvy**

1. Město Rychvald se zavazuje, že s vybraným zájemcem uzavře ve lhůtě do 10 /Deseti/ dnů ode dne zaplacení zálohy, nájemní smlouvu na byt, který byl předmětem licitace.
2. Nebude-li nájemní smlouva ve lhůtě dle předchozího bodu těchto zásad uzavřena z důvodu na straně zájemce, ztrácí vybraný zájemce právo, aby s ním město uzavřelo nájemní smlouvu a zavazuje se zaplatit městu smluvní pokutu ve výši a ve lhůtě splatnosti uvedené v ustanovení článku II bod 8 těchto zásad. Město poté vyzve k uzavření nájemní smlouvy zájemce, který se

umístil jako druhý v pořadí. Nebude-li smlouva ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení výzvy uzavřena ani s tímto zájemcem z důvodu na jeho straně, vyzve město k uzavření nájemní smlouvy zájemce, který se umístil jako třetí v pořadí. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení výzvy tomuto zájemci z důvodu na jeho straně, bude byt pronajat postupem dle ustanovení článku I bod 5 těchto zásad. Ustanovení o smluvní pokutě platí i pro druhého a třetího zájemce.

#### **IV. Použití zálohy na nájemné a služby**

1. Zaplacená záloha na nájemné a služby, dále jen záloha, bude uložena na zvláštním účtu města.
2. Ze zálohy bude město měsíčně, vždy k dohodnutému datu splatnosti, čerpat úhradu nájemného a služeb ve výši dle nájemní smlouvy, kterou uzavře s vybraným zájemcem.
3. Po vyčerpání zálohy způsobem uvedeným v předchozím bodu těchto zásad bude vybraný zájemce platit měsíční nájemné obvyklým způsobem.
4. Skončí-li nájemní vztah mezi vybraným zájemcem a městem a vybraný zájemce vrátí byt městu, je město povinno vrátit vybranému zájemci případný zůstatek zálohy ve lhůtě do 10 dnů /Deseti/ dnů ode dne vrácení bytu.

#### **V. Obecná ustanovení**

1. Každý ze zájemců o licitaci je povinen před zahájením projevít souhlas s těmito zásadami svým vlastnoručním podpisem na listině přítomných.