



MĚSTO KAPLICE

NÁMĚSTÍ 70

382 41 KAPLICE

SMĚRNICE 5/2011

o přenechání bytu do nájmu

Část I. Základní pojmy

Čl. 1

Byt

Za byt se podle této směrnice považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve výlučném vlastnictví Obce města Kaplice (dále jen obce) nebo v domech, jichž je obec podílovým spoluvlastníkem.

Čl. 2

Způsob přenechání bytu do nájmu

Obec přenechává do nájmu byty rozhodnutím Rady města Kaplice i na základě doporučení bytové komise.

Část II.

Příhláška do řízení o pronájem bytu

Čl. 3

Podmínky pro žadatele

- a) Žadatel musí být osoba starší 18 let.
- b) Příhlášky do řízení o pronájem bytu je možno vyzvednout na odboru správy majetku nebo si je stáhnout z internetových stránek města (www.mestokaplice.cz) v záložce „Dokumenty ke stažení“.
- c) Řádně vyplněnou přihlášku je nutné podat v zalepené obálce na podatelnu Městského úřadu v Kaplici ve stanoveném termínu. (viz příloha č. 1)
- d) Obálka bude označena heslem „NEOTVÍRAT“ a označením bytu. (viz příloha č. 1)
- e) Příhlášky mohou podávat i zájemci s trvalým pobytem mimo město Kaplice.
- f) Žadatel je povinen při podepsání nájemní smlouvy složit kauci ve výši tříměsíčního základního nájemného.
- g) Žadatel nesmí mít závazky vůči městu a na jeho majetek nesmí být prohlášen konkurz nebo proti němu bylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení, nebo byl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo je v likvidaci.
- h) Žadatel musí být osoba, která nebyla v posledních třech letech disciplinárně trestána za rušení veřejného pořádku.
- i) Skutečnosti uvedené v odstavci g) a h) doloží žadatel čestným prohlášením. (viz. příloha č. 2)

Část III.

Přenechání bytu do nájmu

Čl. 4

Žadatelé o byt

- a) Občané jsou informováni o záměru pronájmu bytu prostřednictvím úřední desky, městského rozhlasu, webových stránek popř. prostřednictvím Kaplického zpravodaje a to minimálně 3 týdny před započítáním řízení o pronájmu bytu. (viz. příloha č. 1)
- b) Zveřejněním záměru o pronájem bytu jsou občané informováni o možnosti prohlídky bytu ve stanoveném datu a hodině, které stanoví bytová komise.
- c) Součástí záměru o pronájem bytu je cena za metr čtvereční podlahové plochy bytu. Cena nezahrnuje úhrady za vybavení bytu a za služby spojené s užíváním bytu.
- d) Obec přenechává do nájmu byty rozhodnutím Rady města Kaplice na základě doporučení bytové komise. Podklady pro doporučení bytové komise a následně rozhodnutí Rady města Kaplice jsou aktuálně získávány z přihlášky do řízení o pronájem bytu, kterou vyplní zájemce o byt. (viz. příloha č. 2)
- e) Bytová komise zpracuje všechny relevantně vyplněné a podané přihlášky a postoupí kompletní seznam žadatelů s aktuálními osobními daty Radě města Kaplice.

Část IV

Ostatní pojmy

Čl. 5

Přechod nájmu bytu

- a) Jestliže nájemce zemře a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, stávají se nájemci (společnými nájemci) jeho děti, rodiče, sourozenci, zeť, snacha, kteří prokážou, že s ním žili v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt.
- b) Nájemci (společnými nájemci) se stávají také vnuci nájemce a ti, kteří pečovali o společnou domácnost zemřelého nájemce nebo na něho byli odkázáni výživou, jestliže prokážou, že s ním žili ve společné domácnosti nepřetržitě alespoň po dobu tří let před jeho smrtí a nemají vlastní byt. Jde-li o vnuky nájemce, může soud z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že se stávají nájemci, i když soužití ve společné domácnosti s nájemcem netrvalo tři léta. Jde-li o osoby, které nájemce do bytu přijal až po sjednání nájemní smlouvy, vztahuje se na tyto osoby ustanovení věty první pouze tehdy, jestliže se na to nájemce a pronajímatel písemně dohodli; to neplatí, jde-li o vnuky nájemce
- c) Zemře-li jeden z manželů, kteří byli společnými nájemci bytu, stane se jediným nájemcem pozůstalý manžel. Zemře-li jeden ze společných nájemců, přechází jeho právo na ostatní společné nájemce.
- d) Ustanovení v odstavci a) a b) platí i v případě, jestliže nájemce trvale opustí společnou domácnost.

- e) Ustanovení v odstavci a) a b) neplatí pro byty služební, pro byty zvláštního určení a pro byty v domech zvláštního určení.

Čl. 6

Výměny bytů

- a) Se souhlasem pronajímatele se mohou nájemci dohodnout o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Odepře-li pronajímatel bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle pronajímatele.
- b) Dohoda o výměně bytů musí být předem projednána v bytové komisi. Bytová komise postupuje návrh o výměně bytů Radě města Kaplice.

Část V.

Čl. 7

Ustanovení přechodná a závěrečná

- a) Nedílnou součástí této směrnice je příloha č. 1 – Záměr pronájmu bytu
- b) Další nedílnou součástí této směrnice je příloha č. 2 – Přihláška do řízení o pronájem bytu

Čl. 8

Porušení této směrnice, uvedením nepravdivých údajů, může mít za následek neplatnost nájemní smlouvy.

Čl. 9

Tato směrnice byla schválena Radou města Kaplice dne 5.9.2011 č. usnesení 607 a nabývá platnosti a účinnosti od 1.10.2011. Touto směrnicí se ruší směrnice schválená dne 18. 4. 2005.



Bc. Pavel Talíř
starosta

MĚSTO KAPLICE
Náměstí 70
382 41 Kaplice



Ing. Pavel Svoboda
místostarosta

DODATEK č. 1

ke Směrnici o přenechání bytu do nájmu v Kaplici

Rada města Kaplice schválila změnu části III čl. 4 písm. a) Směrnice o přenechání bytu do nájmu v Kaplici schválené Radou města Kaplice dne 5.9.2011, usnesení č. 607 – občané budou informováni o záměru pronájmu bytu 10 dní před započítím řízení o pronájmu bytu

Tento dodatek byl schválen Radou města Kaplice dne 18.6.2012 č. usnesení 1149 a nabývá účinnosti od 1.6.2012.

V Kaplici dne 22.6.2012

Vypracovala: Urazilová Lenka

MĚSTO KAPLICE
Náměstí 70, 382 41 Kaplice



.....
Za Město Kaplice

Ing. Pavel Svoboda - místostarosta



Město Kaplice

Náměstí 70, Kaplice, 382 41, IČ: 00245941

Kaplice dne

ZÁMĚR PRONÁJMU BYTU

ulice.....

vel..... / standard , patro, byt č.....

celková plocham² (započitatelná plocha m²)

Základního měsíčního nájemného je Radou města stanovena ve výši **35,30 Kč/m²** podlahové plochy bytu.

Tato cena neobsahuje úhrady za vybavení bytu (*kuchyňská linka, spotřebiče, technické vybavení apod.*) a za služby spojené s užíváním bytu (*teplo, osvětlení společných prostor, vodné a stočné, teplá voda, užívání výtahu, svoz komunálního odpadu apod.*).

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou – na dobu 1 roku s možností prodloužení při plnění všech povinností souvisejících s nájmem bytu.

(Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny v obecně platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 40/1964 Sb., občanském zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zvláštních právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník a dalších zvláštních předpisech souvisejících s nájmem bytu).

Prohlídka bytu se uskuteční dne od..... do hodin.

Podmínky pro žadatele

- Žadatel musí být osoba starší 18 let.
 - Přihlášky do řízení o pronájem bytu je možno vyzvednout na odboru správy majetku u p. Urazilové nebo si je stáhnout z internetových stránek města (www.mestokaplice.cz) v záložce „Dokumenty ke stažení“.
 - Řádně vyplněnou přihlášku je nutné podat v zalepené obálce na podatelnu Městského úřadu v Kaplici, v termínu nejpozději do do hodin.
 - Obálka bude označena heslem „NEOTVÍRAT“ a označením „Byt č.p.“.
 - Přihlášky mohou podávat i zájemci s trvalým pobytem mimo město Kaplice.
 - Žadatel je povinen při podepsání nájemní smlouvy složit kauci ve výši tříměsíčního základního nájemného
-
- Žadatel nesmí mít závazky vůči městu a na jeho majetek nesmí být prohlášen konkurz nebo proti němu bylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení, nebo byl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo je v likvidaci.
 - Žadatel musí být osoba, která nebyla v posledních třech letech disciplinárně trestána za rušení veřejného pořádku.

Tyto skutečnosti doloží žadatel čestným prohlášením, které je součástí přihlášky.



PŘÍHLÁŠKA DO ŘÍZENÍ O PRONÁJEM BYTU

ul. _____ č.p. _____ č. bytu _____
(PŘÍHLÁŠKA PRO ZÁJEMCE O PRONÁJEM BYTU)

Osobní údaje (v případě uzavřeného manželství jsou zájemci o byt oba manželé)

	<i>zájemce</i>	<i>manžel(ka)</i>
Jméno a příjmení (popř. titul)	_____	_____
Rok narození	_____	_____
Rodinný stav	_____	_____
Státní občanství	_____	_____
Adresa trvalého pobytu	_____	_____
Zaměstnavatel	_____	_____
Zaměstnání	_____	_____
Telefon	_____	_____
e-mail	_____	_____

Bytové poměry na adrese trvalého pobytu

Popis bytu (např. 1+3, vybavení) _____ počet osob v domácnosti _____

Jedná se o byt

☐ v majetku města ☐ v rodinném domě ☐ družstevní ☐ v osobním vlastnictví ☐ u jiného pronajímatele

Druh užívání bytu

☐ v nájemním bytě ☐ u rodičů ☐ v podnájmu ☐ u příbuzných ☐ na ubytovně ☐ jinde (popsat kde) _____

Vlastník _____

Na základě jakého právního vztahu (nájemní smlouva, podnájemní smlouva, apod.) _____

Bytové poměry aktuálního pobytu (vyplňte v případě, že v současnosti nebydlíte na adrese trvalého pobytu)

Adresa _____

Popis bytu (např. 1+3, vybavení) _____ počet osob v domácnosti _____

Jedná se o byt

☐ v majetku města ☐ v rodinném domě ☐ družstevní ☐ v osobním vlastnictví ☐ u jiného pronajímatele

Druh užívání bytu

☐ v nájemním bytě ☐ u rodičů ☐ v podnájmu ☐ u příbuzných ☐ na ubytovně ☐ jinde (popsat kde) _____

Vlastník _____

Na základě jakého právního vztahu (nájemní smlouva, podnájemní smlouva, apod.) _____

Odůvodnění (uveďte důvod, proč nebydlíte v místě trvalého bydliště)



Další osoby ve společné domácnosti přiděleného bytu (kromě žadatele)

	1)	2)
Jméno a příjmení (popř. titul)	<hr/>	<hr/>
Rok narození	<hr/>	<hr/>
Rodinný stav	<hr/>	<hr/>
Státní občanství	<hr/>	<hr/>
Adresa trvalého pobytu	<hr/>	<hr/>
Zaměstnavatel	<hr/>	<hr/>
Zaměstnání	<hr/>	<hr/>
Vztah k nájemci	<hr/>	<hr/>

	3)	4)
Jméno a příjmení (popř. titul)	<hr/>	<hr/>
Rok narození	<hr/>	<hr/>
Rodinný stav	<hr/>	<hr/>
Státní občanství	<hr/>	<hr/>
Adresa trvalého pobytu	<hr/>	<hr/>
Zaměstnavatel	<hr/>	<hr/>
Zaměstnání	<hr/>	<hr/>
Vztah k nájemci	<hr/>	<hr/>

Odůvodnění přihlášky (žadatel s trvalým bydlištěm mimo město Kaplice zdůvodní podání přihlášky)

Nemovitý majetek uchazeče o byt – s výjimkou nezastavěných pozemků (v případě uzavřeného manželství obou manželů)

Uveďte kolaudované i rozestavěné stavby určené k bydlení, byty (včetně družstevních), popřípadě spoluvlastnické podíly k uvedeným nemovitostem. V opačném případě uveďte prohlášení, že nejste vlastníkem žádné nemovitosti.

Zájemce

Manželka

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Za účelem pronájmu bytu prohlašuje níže uvedený žadatel, že

- nemá závazky vůči městu a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz nebo proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebo toto řízení nebylo odmítnuto či zamítnuto pro nedostatek majetku úpadce nebo není v likvidaci.
- nebyl v posledních třech letech disciplinárně trestán za rušení veřejného pořádku.
- všechny uvedené údaje jsou pravdivé a nezatajil žádné závažné skutečnosti, které by mohli ovlivnit výsledek výběrového řízení
- bere na vědomí, že dopustí-li se podvodného jednání, může být z řízení o pronájmu bytu vyloučen.

V dne

.....
podpis