



MĚSTO PÍSEK

PRAVIDLA o přidělování obecních bytů do nájmu občanů

Rada města Písku na svém zasedání dne 18.11.2019 pod č. 682/19 schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů tato pravidla:

Část I. ZÁKLADNÍ POJMY

Čl. 1 Byt

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník § 2236

(1) Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.

Čl. 2 Způsoby přidělování bytu

Obec přiděluje (postupuje) do nájmu ze svého majetku byty:

- a) byty přidělované výběrovým řízením
- b) byty pro osoby v tíživé životní situaci

Jiným způsobem obec nemůže byt do nájmu přidělit.

Žádosti o přidělení bytu se podávají na podatelně městského úřadu, zpracovává je pověřený odbor.

Část II. ŽÁDOSTI O BYT

Čl. 3 Žádosti o byty přidělované výběrovým řízením

Výběrového řízení na přidělení bytu s nabídnutou výší nájemného se může zúčastnit žadatel, který nevlastní byt nebo jinou nemovitost s bytem na území města Písku (k. ú. Písek, Semice, Smrkovice, Nový Dvůr, Hradiště) a který je schopen doložit zdroj vlastních příjmů pro hrazení nájemného (tj. potvrzení zaměstnavatele, daňové přiznání u osoby samostatně výdělečně činné, všechny typy důchodů, příspěvek na mateřské a rodičovské dovolené).

Čl. 4. Žádosti o byty pro osoby v tíživé životní situaci

Žádost o přidělení bytu pro osoby v tíživé životní situaci je oprávněn podat žadatel, který bydlí v Písku alespoň 5 let (nutno prokázat např. nájemní, podnájemní smlouvou) a nevlastní

byt nebo jinou nemovitost s bytem na území města Písku (k. ú. Písek, Semice, Smrkovice, Nový Dvůr, Hradiště). O malometrážní byty pro osamělé matky nebo otce s dětmi je oprávněna žádat každá svobodná, ovdovělá nebo rozvedená matka nebo otec s alespoň jedním nezletilým dítětem ve vlastní péči. Žádost musí být doložena vyjádřením Úřadu práce ČR, kontaktní pracoviště Písek, o poskytování sociálních dávek k datu podávání žádosti.

Součástí žádosti je souhlas žadatele s provedením sociálního šetření ze strany odboru sociálních věcí a s vypracováním zprávy pro pracovní skupinu zmocněnou radou města pro posuzování žádostí o byty pro osoby v tíživé životní situaci, včetně prohlášení o budoucí spolupráci s odborem sociálních věcí MÚ Písek po přidělení bytu.

Část III. PŘIDĚLOVÁNÍ BYTU

Čl. 5 Byty přidělované výběrovým řízením

Nabídku bytů přidělovaných výběrovým řízením schvaluje rada města. Ve výběrovém řízení na přidělení bytu je třeba složit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 rok s možností prodloužení.

Pronajímatel zaplatí nájemci úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši, kterou pronajímatel získal z úroku získaných od banky, ve které byla jistina uložena s tím, že výše úroků získaných od banky bude ponížena o náklady za vedení účtu.

O přidělení bytů rozhoduje rada města na základě stanoviska bytové komise, přičemž hlavním kritériem pro hodnocení nabídek je výše nabízeného nájemného. Dále jsou hodnoceny bytová a sociální situace žadatelů, jejich platební morálka, bezdlužnost, případně nabídka uvolnění jiného městského bytu.

Rada města může svým usnesením omezit výši nabídky nájemného. Rovněž si rada města vyhrazuje právo nevybrat žádného z přihlášených žadatelů, případně výběrové řízení zrušit.

Čl. 6 Byty pro osoby v tíživé životní situaci

Byty pro osoby v tíživé životní situaci jsou byty určené pro řešení aktuální krizové životní situace osob, které jsou touto krizí ohrožené sociálním vyloučením a zajištění základních bytových podmínek jim umožní tuto situaci v nejbližší době překonat. Jedná se o situace ztráty zaměstnání, rozvodového řízení a životní situace po rozvodu, domácího násilí, rychlé a nenadálé ztráty bydlení, nenadálé ztráty příjmů, situace osamělých rodičů s dětmi, a další.

Nabídku bytů pro osoby v tíživé životní situaci schvaluje rada města, v této nabídce jsou zahrnuty i malometrážní byty pro osamělé matky nebo otce s dětmi.

Žádosti o přidělení bytů pro osoby v tíživé životní situaci i malometrážních bytů pro osamělé matky nebo otce s dětmi jsou přijímány na odboru správy majetku. Po obdržení žádosti o byt včetně všech povinných příloh odevzdá odbor správy majetku (OSM) žádost odboru sociálních věcí (OSV), který provede sociální šetření u žadatele a se souhlasem žadatele vypracuje zprávu, kterou společně se žádostí a povinnými přílohami předá k projednání pracovní skupině. Pracovní skupina jedná ve složení: příslušný zástupce vedení města, zástupce OSM, zástupce OSV, zástupce DBS města Písku.

Žádosti doporučené pracovní skupinou projedná rada města. Rada města si vyhrazuje právo nevybrat žádného z přihlášených žadatelů, případně výběrové řízení zrušit.

U bytů pro osoby v tíživé životní situaci i malometrážních bytů pro osamělé matky a otce s dětmi se nájemní smlouva uzavírá na rok s možností dalšího prodloužení na dobu určitou maximálně o 1 rok a to i opětovně. Nájemce je povinen pravidelně spolupracovat s odborem sociálních věcí na řešení své tíživé sociální situace a k této spolupráci uděluje souhlas již v žádosti o byt. Minimální kontakt s odborem sociálních věcí je stanoven jedenkrát za tři měsíce. Neplnění spolupráce s odborem sociálních věcí může být důvodem k neprodloužení nájemní smlouvy. Při každém prodloužení nájemní smlouvy je žadatel povinen doložit na žádosti o prodloužení nájemní smlouvy potvrzení ze strany odboru sociálních věcí o řádné a pravidelné spolupráci.

Maximální souhrnná doba nájmu činí 5 let. Výjimku z těchto pravidel mají osoby omezené ve svéprávnosti, které mají ustanoveného veřejného opatrovníka město Písek.

Nájemné v bytech pro osoby v tíživé životní situaci i malometrážních bytech pro osamělé matky a otce s dětmi se určuje při každém prodloužení nájmu. V prvním roce je nájemné stanoveno ve výši 45 Kč/m²/měsíc (další zvyšování nájemného se již netýká osob omezených ve svéprávnosti, které mají ustanoveného veřejného opatrovníka město Písek), ve druhém a třetím roce činí nájem 65 Kč/m²/měsíc a ve čtvrtém a pátém roce 80 Kč/m²/měsíc.

Při převzetí bytu pro osoby v tíživé sociální situaci se neskládá kauce.

V malometrážním bytě pro osamělé matky a otce s dětmi smí bydlet pouze nájemce a jeho děti, bydlení jiných osob je důvodem k neprodloužení nájmu bytu.

Tato pravidla se plně vztahují rovněž na byty pro osoby v tíživé životní situaci, ve kterých probíhá tréninkové bydlení v rámci interních pravidel tréninkového bydlení organizace Fokus. Sociální šetření v těchto bytech budou vykonávat sociální pracovníci Fokus Písek, sledovat minimální spolupráci stanovenou těmito pravidly a spolupracovat s klientem na řešení tíživé sociální situace v rámci sociální práce budou rovněž sociální pracovníci Fokus Písek. Zástupci Fokus Písek budou poté podávat zprávy o sociální situaci klientů a řešení jejich obtížné životní situace odboru sociálních věcí a to minimálně 1x ročně a vždy při změně výše nájemného.

Část IV.

USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

Čl. 7

Žadateli může být přidělen byt do nájmu pouze v případě, že nemá dluhy vůči městu Písek a DBS města Písku. Se žadatelem o byt formou výběrového řízení nesmí být zahájeno insolvenční řízení nebo exekuční řízení.

Čl. 8

Tato pravidla neupravují přidělování bytů spojených s výkonem práce pro pronajímatele a přidělování bytů v areálech školských zařízení. Pravidla dále neupravují přidělování bytů zvláštního určení zvláště upravených pro bydlení osob se zdravotním postižením a bytů v domech s pečovatelskou službou v majetku města Písku. O přidělování těchto bytů rozhoduje na základě samostatných pravidel rada města na návrh pracovní skupiny, která je k posuzování žádostí o tyto byty radou města zmocněna.

Tato pravidla umožňují uskutečnit směnu bytů, a to v případě, že se jedná o byty městské se stejnými i s různými podmínkami nájmu, ale pouze za předpokladu, pokud se zájemci na této

směně dohodnou a předloží takto svoji žádost na odbor správy majetku. Tato směna se uskuteční formou ukončení původního nájemního vztahu dohodou a uzavření nové smlouvy o nájmu bytů schválené Radou města. V tomto případě nebude provedeno výběrové řízení na přidělení obou bytů. Předem ujednané podmínky nájmu jsou vázány na byt. Při směně bude dokládána bezdlužnost.

Čl. 9

Výjimky z ustanovení těchto pravidel uděluje rada města po uvážení všech okolností konkrétního případu.

Čl. 10

Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem 01.01.2020. Ke stejnému datu se ruší Pravidla platná od 01.01.2017.