



MĚSTYS NAČERADEC

257 08 NAČERADEC, Zámecké náměstí 152
www.naceradec.cz, e-mail obec@naceradec.cz,
č. tel., fax +420 317852335, 734362070

Pravidla pro přidělování startovacích bytů

čl. I.

Předmět úpravy

Pro účely těchto Pravidel se startovacími byty rozumí určené nájemní byty (celkem 2 byty) v domě čp. 37, Olešná u Načeradce, č. bytů 1–2 v majetku městyse Načeradec. Nájemní vztahy ke startovacím bytům se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku (dále jen OZ) a těmito Pravidly.

čl. II.

Přijímání žádostí občanů do evidence žadatelů

1. Fyzická osoba (dále žadatel), která se uchází o nájem startovacího bytu podává žádost o nájem na Úřad městyse Načeradec.
2. Žádost o nájem startovacího bytu může podat občan ČR, který je způsobilý k právním úkonům, manželé, z nichž je alespoň jeden občanem ČR a občané, kteří spolu sdílí společnou domácnost. Je-li žadatelem jednatel, je podmínkou že nepřekročil věk 30 let. U manželů je podmínkou, aby jejich souhrnný věk nepřekročil 60 let a u nesezdaných žadatelů je další podmínkou písemné prohlášení o vedení společné domácnosti.
3. Žádost o nájem startovacího bytu není přijata žadatelí:
 - a) který vlastní byt, či má-li někdo ze žadatelů uzavřenou nájemní smlouvu na obecní byt
 - b) který má dluhy vůči městyse Načeradec.

čl. III.

Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt

1. Úřad městyse vede evidenci žádostí o nájem startovacího bytu a seznam žadatelů.
2. Stanovení pořadí žádostí:
 - a) Evidované žádosti o nájem startovacího bytu jsou seřazovány do samostatného seznamu.
 - b) Ze žádostí o nájem startovacího bytu je v případě potřeby obsazení bytu sestaven radou městyse Načeradec pořadník žadatelů o startovací byt.
 - c) Žádosti se sestupně setřídí v seznamu podle počtu bodů přiřazených dle čl. III. odst. 4), je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto podle data jejich podání. Pokud i tato jsou totožná, rozhodne rada městyse Načeradec.
 - d) Uvolněný startovací byt je nabídnut žadateli dle schváleného pořadníku a v případě akceptace nabídky rada městyse navrhne uzavření nájemní smlouvy.
3. Kritéria pro stanovení pořadníku:
 - I. Každá žádost se hodnotí bodovacím systémem dle kritérií stanovených těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.
 - II. Rozhodující kritéria pro zařazení žadatele do seznamů jsou
 - a. věk žadatele (součet věku žadatelů / jednotlivce) počet bodů
 1. 36-40 / 18-20 10 bodů
 2. 41-54 / 21-27 15 bodů
 3. 55-60 / 28-30 10 bodů
 - b. počet dětí
 1. dvě a více 1 bod
 2. jedno 10 bodů
 3. bezdětní 5 bodů
 - c. trvalý pobyt
 1. trvalý pobyt na území městyse Načeradec 15 bodů
 2. trvalý pobyt mimo území městyse Načeradec 0 bodů
 - d. pracoviště – žadatel (aspoň jeden z žadatelů) je zaměstnán nebo osoba samostatně výdělečně činná nebo osoba na mateřské či rodičovské dovolené 5 bodů

4. Žádost se vyřadí z evidence:
- je-li dodatečně zjištěno, že jsou naplněny podmínky dle čl. II. odst. 3
 - je-li bytová potřeba žadatele vyřešena
 - zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které žadatele zvýhodní
 - odmítne-li žadatel bez vážných důvodů uzavřít nájemní smlouvu na byt přiměřený jeho žádosti nebo tuto bez vážných důvodů do 15 dnů ode dne doručení výzvy o přenechání bytu do nájmu neuzavře. Odmítnutí bytu je na úřadu městyse protokolárně zaznamenáno
 - jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí či ve lhůtě 30 dnů nereaguje na výzvu rady k aktualizaci své žádosti

čl. IV.

Uzavírání nájemních smluv na startovací byty

- Nájemní smlouvy mezi žadatelem a Městysem Načeradec o uzavření nájmu ke startovacímu bytu se uzavírají na dobu určitou. Jejich délka je sjednávána na dobu nezbytnou k zajištění bydlení žadatele v jiném bytě. Nájemní smlouva je uzavírána vždy na dobu 1 roku, před ukončením nájemního vztahu je nájemní smlouva prodloužena vždy o další 1 rok za předpokladu řádného užívání bytu a plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy. Celková doba nájmu může činit nejvýše 5 let. Základní nájemné nezahrnuje úhrady za služby spojené s užíváním bytu (vodné, stočné, odpady atd.). Základní nájemné v tomto období je stanoveno ve výši:
 - 37,- Kč/m²/měsíčně (1. – 3. rok)
 - 70,- Kč/m²/měsíčně (4. – 5. rok)Nájemní smlouva bude uzavřena za podmínky předplacení zálohy nájemného částkou 12.000,- Kč. Nebude-li dohodnuto jinak, bude předplacení zálohy nájemného umořováno oproti 80% běžného nájemného v kalendářním měsíci.
- S nájemcem startovacího bytu není nájemní smlouva prodloužena za předpokladu, že neplní povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení OZ o nájmu bytu. Neprodloužení musí být odsouhlaseno v radě městyse Načeradec, která současně rozhodne o podání soudního návrhu na vyklizení bytu v případě nevrácení bytu dohodu.

čl. V.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bytu

Práva a povinnosti nájemců bytů, práva a povinnosti pronajímatele bytů upravuje občanský zákoník.

čl. VI.

Podnájem bytu

K podnájmu bytu nebo jeho části, ke kterému je uzavřena nájemní smlouva ve smyslu těchto Pravidel, nebude udělován souhlas.

čl. VII.

Výměna bytu

K žádostem o výměnu bytů v případě nájemních smluv uzavřených dle těchto Pravidel nebude udělován souhlas.

čl. VIII.

Závěrečné ustanovení

Tato pravidla schválila Rada městyse Načeradec na svém jednání dne 2. srpna 2018 Usnesením č. 1/154/2018 a nabývají účinnosti dne 1.9.2018.

Petra Bartoníčková
starostka

Ing. Karel Svoboda
místostarosta