



MĚSTO ŘÍČANY

Městský úřad v Říčanech, Masarykovo náměstí 53, 251 01 Říčany
tel.: +420 323 618 111, fax: +420 323 603 734, <http://www.ricany.cz>, e-mail: podatelna@ricany.cz

KRYCÍ LIST SMĚRNICE MĚSTA SMĚRNICE MĚSTA ŘÍČANY Č.1/2009 kterou se stanoví pravidla hospodaření s byty v majetku města

Úplné znění směrnice města

Ve znění vnitřních směrnic:
Platnost poslední změny od:
Účinnost poslední změny od:

Č.ev.: 749/2009
Č.j.: 360/2009/OSM-00031
Počet stejnopisů: 3

Hlavní garant směrnice: *odbor správy majetku*
Členové garančního týmu:
První člen: *odbor finanční*
Druhý člen: *odbor právní*

Datum platnosti směrnice:
Datum účinnosti směrnice:

Směrnici vydává: **starosta města Říčany**
--
Vydání směrnice schvaluje: **Zastupitelstvo města Říčany**
Číslo usnesení orgánu obce:

Ruší směrnici města: **č. 2/2004**

Ruší směrnici města: **č. /--**

Ruší směrnici města: **č. /--**

Přílohy: 1) *Přihláška pro zařazení do řízení o přidělení komerčního bytu*
2) *Přihláška pro zařazení do řízení o přidělení sociálního bytu*
3) *Přihláška pro zařazení do řízení o přidělení služebního bytu*
4) *Přihláška pro zařazení do řízení o přidělení bytu se zvláštním režimem*

Legislativa: 1) *Zákon č. 182/2006 Sb., Insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů*
2) *Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků*
3) *Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu*
4) *Zákon o jednostranném zvyšování nájmu č. 107/2006 Sb.*

SMĚRNICE MĚSTA ŘÍČANY Č.1 /2009

kterou se stanoví pravidla pro hospodaření s byty v majetku města



Čl. 1. Předmět úpravy

- 1.1. Tato vnitřní směrnice upravuje hospodaření s byty, které jsou ve výhradním vlastnictví nebo podílovém spoluvlastnictví města Říčany, zejména jejich obsazování novými nájemníky a podmínky, za kterých jsou tyto byty pronajímány.

Čl. 2. Vymezení pojmů

- 2.1. Pro účely této směrnice se rozumí:

- a) **Bytem** soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen, a to v souladu s vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, dále jen „vyhláška č. 137/1998 Sb.
- b) **Obytnou místností** část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která splňuje požadavky předepsané vyhláškou č. 137/1998 Sb., je určena k trvalému bydlení a má podlahovou plochu nejméně 8 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m².
- c) **Sociálním bytem** nájemní byt, na který se vztahuje ustanovení o regulovaném nájemném, případně ustanovení o jiné regulaci či úpravě výše nájemného.
- d) **Služebním bytem** nájemní byt, který je pronajímán bezvýhradně na dobu určitou, a to maximálně na dobu trvání služebního, pracovněprávního nebo obdobného poměru k městu Říčany.
- e) **Přístřeším** dočasná forma bydlení, přidělovaná na dobu určitou, a to na dobu, než si nájemce opatří řádné bydlení nebo dojde ke změně rozhodných skutečností pro přidělení takového přístřeší, příp. prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.
- f) **Komerčním bytem** nájemní byt, pronajímáný za tzv. tržní nájemné, tedy nejvyšší nabídky.
- g) **Žadatelem** fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, je způsobilá k právním úkonům a má trvalé bydliště v České republice, nebo právnická osoba se sídlem v členském státě EU (Evropská unie), není-li dále uvedeno jinak.
- h) **Pronajímatel** je vlastník předmětu nájmu.
- i) **Správce bytového fondu** je Odbor správy majetku.
- j) **Zveřejněním** vystavení informace na dobu nejméně 30 dní, na úřední desce a oficiálních internetových stránkách města Říčany na adrese www.ricany.cz. Pouze zveřejnění na úřední desce má vliv na běh lhůt uvedených v této směrnici, případně v jiných souvisejících právních předpisech.
- k) **Bytovým fondem** souhrn všech bytů v majetku města Říčany, a to bez ohledu na skutečnost, zda tyto byty jsou ve výhradním vlastnictví či podílovém spoluvlastnictví města Říčany.
- l) **Bytem se zvláštním režimem** nájemní byt, který je pronajímán za zvláštních podmínek určených ústředním orgánem státní správy, příp. některým výkonným orgánem obce, tedy Radou města Říčany nebo Zastupitelstvem města Říčany. Podmínky nakládání

s takovými byty určují zejména podmínky státní dotace, ze kterých byla financována výstavba takového bytu.

- m) **Nájemné** je platba, kterou je nájemce povinen platit pronajímateli s přihlédnutím k hodnotě pronajaté věci a způsobu jejího užívání.
- n) **Bezkonfliktním průběhem smluvního vztahu** se rozumí, pokud nájemce užívá předmět nájmu v souladu s občanským zákoníkem v platném znění.
- o) **Další osoby** – osoby, které žijí nebo budou žít s žadatelem ve společné domácnosti. Do přihlášky se uvádí jmenovitě.

Čl. 3. Rozdělení bytového fondu

3.1. Bytový fond je dále rozdělen v závislosti na primárním způsobu využití takto:

- a) Byty v domě č. p. 10, 12, 13 a 35 v k.ú. Říčany u Prahy jsou výhradně určeny k pronájmu, jako byty komerční.
- b) Byty v domech č. p. 147 a 705 vše v k.ú. Říčany u Prahy jsou primárně určeny k pronájmu, jako byty sociální za regulované nájemné, jehož výše bude stanovena v souladu s aktuální právní úpravou a souhlasu Rady města Říčany, není-li dále uvedeno jinak.
- c) Byty v domech č. p. 72 a 1490 vše v k.ú. Říčany u Prahy jsou primárně určeny k pronájmu jako byty služební, jehož výše bude stanovena v souladu s aktuální právní úpravou a souhlasu Rady města Říčany.
- d) Byty v domech č. p. 71, 82, 94, 214, 1656, 1850 a 2045 vše v k.ú. Říčany u Prahy jsou předmětem výpůjčky příspěvkovým organizacím města Říčany. Tyto byty pronajímá, za podmínek stanovených smlouvou o výpůjčce nebo jiným způsobem určeným zřizovatelem, příslušná příspěvková organizace. Na pronájem těchto bytů se dále nevztahují ustanovení této směrnice.
- e) Byty v domě č. p. 1910 v k.ú. Říčany u Prahy jsou nájemními byty se zvláštním režimem.
- f) Byty v domě č. p. 2000 a 1999 v k.ú. Říčany u Prahy nejsou spravovány městem Říčany a na pronájem těchto bytů se dále nevztahují ustanovení této směrnice.

Čl. 4. Podmínky a průběh řízení o přidělení komerčního bytu

- 4.1. Přihlášku do výběrového řízení (dále jen VŘ) na přidělení komerčního bytu je možné podat jen na základě zveřejněného záměru obce uvolněný byt pronajmout a ve lhůtách tímto záměrem stanovených.
- 4.2. Pro přidělení komerčního bytu je hlavní kritérium - nejvyšší nabídnutá cena měsíčního nájemného.
- 4.3. Smlouva je uzavírána na dobu určitou 5 let s možností prodloužení v případě bezkonfliktního průběhu smluvního vztahu.
- 4.4. Zároveň žadatel nesmí být:
 - a) podnikající fyzickou osobou nebo právnickou osobou v likvidaci,
 - b) osobou, na jejíž majetek byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) osobou, za kterou eviduje město Říčany, příp. Městský úřad v Říčanech neuhrazenou pohledávku po lhůtě splatnosti.
- 4.5. Přihláška do řízení o přidělení bytu se podává na předepsaném formuláři a musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
 - a) jméno, příjmení žadatele, příp. jeho obchodní název či obchodní firmu, jde-li o právnickou osobu, či fyzickou osobu podnikatele,
 - b) adresa jeho trvalého pobytu, příp. sídlo právnické osoby či místo podnikání, jde-li o fyzickou osobu podnikatele,

- c) adresa pro doručování písemnosti, je-li jiná, nežli adresa uvedená pod písm. b) tohoto článku,
 - d) výpis z obchodního rejstříku, případně z jiné evidence právnických osob, jde-li o právnickou osobu, příp. kopii živnostenského či jiného oprávnění k podnikání osoby fyzické, jde-li o podnikatele,
 - e) čestná prohlášení o splnění podmínek uvedených v čl. 4.4. písm. a) a b),
 - f) výslovný souhlas žadatele s vedením osobních údajů žadatele uvedených pod písm. a) - d) tohoto článku v evidenci správce bytového fondu a pronajímatele,
 - g) výši nabídkové ceny nájemného v samostatné zalepené obálce, označené jménem, adresou, podepsané žadatelem a opatřené nápisem „nájemné - neotevírat“,
- 4.6. Před konáním VŘ musí žadatel složit na účet města Říčany finanční prostředky (jistinu) ve výši stanovené ve zveřejněném záměru. V případě uzavření nájemní smlouvy s vybraným žadatelem bude s těmito finančními prostředky dále nakládáno v souladu s § 686 a) Občanského zákoníku v platném znění. Ostatním žadatelům budou finanční prostředky vráceny do 10 pracovních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy s vítězem výběrového řízení.
- 4.7. V případě, že vítěz VŘ v období mezi uzavřením výběrovým řízením a podpisem nájemní smlouvy, od svého záměru si byt pronajmout odstoupí, složené finanční prostředky propadají ve prospěch města Říčany na úhradu nákladů změřeného výběrového řízení a bude osloven náhradník, za stejných podmínek jako u vítěze výběrového řízení.
- 4.8. Nesplňuje-li přihláška předepsané náležitosti, příp. není-li podána na předepsaném formuláři, vyzve správce bytového fondu žadatele písemně k odstranění vad podané žádosti, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku neopraví, případně nedoplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako by nebyla podána vůbec a v řízení se k ní dále nepřihlíží. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku opraví, případně doplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako na podanou bez vady v původním termínu.
- 4.9. Za datum podání přihlášky se považuje datum osobního doručení přihlášky do podatelny městského úřadu, nebo datum doručení přihlášky zaslané obyčejnou poštou. Pokud je přihláška do řízení poslána prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně, správce bytového fondu uzná přihlášku za včas podanou, byla-li podána k poštovní přepravě nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášek; tuto skutečnost je povinen prokázat žadatel ve vlastním zájmu bez předchozí výzvy správce bytového fondu.
- 4.10. Žadatel, popřípadě osoby, které jednájí jménem žadatele na základě plné moci, mandátní nebo příkazní smlouvy, nemohou vznášet nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v řízení.
- 4.11. Podávají-li žádost o přidělení komerčního bytu společně manželé, jsou pro účely této směrnice považováni za jednoho žadatele. Případná korespondence je však zasílána pouze jednomu z nich, a to tomu, kterého si sami v žádosti určí.
- 4.12. Otevírání obálek a hodnocení přihlášek žadatelů provádí minimálně tříčlenná komise složená z vedoucího odboru příslušného ke správě majetku, referenta bytového hospodářství a zástupce vedení - radního, a to předseda a dva členové. V případě nepřítomnosti jejich zástupci dle platného Organizačního řádu nebo pracovní náplně. Otevírání obálek je veřejné a jeho datum je součástí zveřejněného záměru obce byt pronajmout. O otevírání obálek sepíše komise zápis, ve kterém uvede minimálně tyto údaje:
- a) seznam žadatelů, kteří podali úplnou přihlášku do výběrového řízení,
 - b) nabídkové částky měsíčního čistého nájemného u každého z žadatelů,
 - c) jmenovité složení komise pro otevírání obálek,
 - d) podpisy všech členů komise,
 - e) prezenční listinu s vyznačením jmen a podpisů žadatelů, kteří se veřejného otevírání obálek zúčastnili.
 - f) seznam všech žadatelů, kteří podali neúplnou přihlášku do VŘ nebo po stanovené lhůtě nebo v rozporu z VŘ.
 - g) stanovení pořadí
- 4.13. O pronájmu rozhoduje Rada města Říčany usnesením na základě návrhu komise.
- 4.14. Správce bytového fondu následně projedná návrh nájemní smlouvy a zajistí podpis této smlouvy a předání bytu do užívání.

Čl. 5. Podmínky a průběh řízení o přidělení sociálního bytu

- 5.1. Přihlášku do VŘ na přidělení sociálního bytu je možné podat jen na základě zveřejněného záměru obce uvolněný byt pronajmout a ve lhůtách takto stanovených.
- 5.2. O vítězi výběrového řízení rozhoduje Rada města Říčany usnesením na základě individuálního posouzení došlých přihlášek a stanoviska Sociální a zdravotní komise. Součástí informace veřejnosti je i uvedení důvodu přidělení sociálního bytu.
- 5.3. Správce bytového fondu následně projedná návrh nájemní smlouvy a zajistí podpis této smlouvy a předání bytu do užívání.
- 5.4. Žadatel o přidělení sociálního bytu musí být hlášen k trvalému pobytu ve městě Říčany minimálně po dobu 3 let, a to bez přerušení.
- 5.5. Žadatelem nemůže být právnická osoba.
- 5.6. Žadatel ani další osoby nesmí být:
 - a) vlastníkem nebo spoluvlastníkem obytného domu nebo bytu, rekreačního nebo jiného objektu vhodného k celoročnímu užívání, a to na celém území ČR,
 - b) osobou, která má záznam ve výpisu rejstříku trestů,
 - c) nájemcem jiného bytu na území ČR; to neplatí, podává-li žadatel přihlášku do řízení o přidělení sociálního bytu z důvodu zdravotní závadnosti stávajícího bytu ve vlastnictví města Říčany,
 - d) osobou, u které eviduje MĚSTO ŘÍČANY, příp. Městský úřad v Říčanech neuhrazenou pohledávku po lhůtě splatnosti.

Skutečnosti uvedené v čl. 5.6. písm. a) a c) prokazuje žadatel v žádosti čestným prohlášením. Před samotným přidělením bytu bude následně žadatel a další osoby vyzváni k předložení potvrzení o nenalezení oprávněného subjektu v katastru nemovitostí nebo dokladu o lustraci majetku těchto osob v katastru nemovitostí na celém území ČR.
- 5.7. Přihláška do řízení o přidělení bytu se podává na předepsaném formuláři a musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
 - a) jméno, příjmení žadatele,
 - b) adresa jeho trvalého pobytu,
 - c) adresa pro doručování písemnosti, je-li jiná, nežli adresa trvalého pobytu,
 - d) věk žadatele ke dni podání žádosti,
 - e) rodinný stav žadatele,
 - f) údaje o tom, jestli je žadatel samoživitel/ka ve smyslu, že je mu svěřeno do péče dítě mladší 18 let věku
 - g) počet a věk dětí a osob žijících s žadatelem ve společné domácnosti ke dni podání žádosti a osob, které budou žít s žadatelem ve společné domácnosti po uzavření smlouvy, vč. uvedení jejich jmen,
 - h) obytná plocha v m² na počet členů domácnosti při stávající formě bydlení (m²/osobu),
 - i) průměrný čistý příjem domácnosti na osobu za poslední 3 měsíce (Kč/osobu),
 - j) zdravotní stav (průkazy TP, ZTP, ZTP/P),
 - k) čestná prohlášení o splnění podmínek uvedených v čl. 5.6.,
 - l) u fyzických osob výpis z rejstříku trestů ne starší 3 měsíců
 - m) délka trvalého pobytu ve městě Říčany
 - n) doklad o prokázání zdravotní závadnosti bytu, je-li o přidělení sociálního bytu z tohoto důvodu žádáno, a to na náklady žadatele; dokladem o prokázání zdravotní závadnosti je např. posudek hygienické stanice apod.,
 - o) další rozhodné skutečnosti, jako jsou mimořádné události v rodině – násilí, živelná pohroma apod.; k prokázání násilí v rodině je třeba lékařská zpráva a doklad Policie ČR, v případě živelné pohromy bude provedeno místní šetření,
 - p) výslovný souhlas žadatele s vedením osobních údajů žadatele a osob s ním žijících ve společné domácnosti uvedených pod písm. a) až o) tohoto článku v evidenci správce bytového fondu,
- 5.8. Nespĺňuje-li žádost předepsané náležitosti, příp. není-li podána na předepsaném formuláři, vyzve správce bytového fondu žadatele písemně k odstranění vad podané žádosti, a to ve lhůtě

- 10 dnů ode dne doručení této výzvy. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku neopraví, případně nedoplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako kdyby nebyla podána vůbec a v řízení se k ní dále nepřihlíží. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku opraví, případně doplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako na podanou bez vady v původním termínu.
- 5.9. Pokud žadatel podá přihlášku v rozporu se základními pravidly zveřejněného záměru, správce bytového fondu ji z dalšího posuzování vyřadí.
- 5.10. Za datum podání přihlášky se považuje datum osobního doručení přihlášky do podatelny Městského úřadu v Říčanech, nebo datum doručení přihlášky zaslané poštou. Pokud je přihláška do řízení poslána prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně, správce bytového fondu uzná přihlášku za včas podanou, byla-li podána k poštovní přepravě nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášek; tuto skutečnost je povinen prokázat žadatel ve vlastním zájmu bez předchozí výzvy správce bytového fondu.
- 5.11. Žadatel, popřípadě osoby, které jednájí jménem žadatele na základě plné moci, mandátní nebo příkazní smlouvy, nemohou vznášet nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v řízení.
- 5.12. Podávají-li žádost o přidělení sociálního bytu společně manželé, jsou pro účely této směrnice považováni za jednoho žadatele. Případná korespondence je však zasílána pouze jednomu z nich, a to tomu, kterého si sami v žádosti určí.

Čl. 6. Přidělování přístřeší

- 6.1. Ve zvláště naléhavých případech spadajících do kategorie případů zřetele zvláště hodných, může rozhodnout bez provedení výběrového řízení o přidělení bytu starosta města Říčany. V tomto případě je nájemní vztah uzavírán na dobu max. 1 roku a byt se přiděluje, jako tzv. přístřeší. Rada města Říčany schválením znění této směrnice uděluje starostovi města mandát pro rozhodování o přidělení přístřeší. Starosta je povinen o přidělení přístřeší informovat občany formou zveřejnění. Součástí informace veřejnosti je i uvedení důvodu přidělení přístřeší.
- 6.2. Prodloužení lhůty uvedené v čl. 6.1., resp. prodloužení nájemní smlouvy na přístřeší je možné jen v odůvodněných případech. O prodloužení lhůty rozhoduje Rada města Říčany. Lhůtu je možné prodloužit max. o 12 měsíců.

Čl. 7. Řízení o přidělení služebního bytu

- 7.1. Žadatel o přidělení služebního bytu musí být zaměstnancem města Říčany.
- 7.2. Žadatel nebo další osoby nesmí být:
- vlastníkem nebo spoluvlastníkem obytného domu nebo bytu, rekreačního nebo jiného objektu vhodného k celoročnímu užívání, a to na území okresu Praha - východ,
 - nájemcem jiného bytu na území okresu Praha - východ,
 - osobou, která má záznam ve výpisu rejstříku trestů,
 - osobou, u které eviduje MĚSTO ŘÍČANY, příp. Městský úřad v Říčanech neuhrazenou pohledávku po lhůtě splatnosti,
 - zaměstnancem, se kterým vede zaměstnavatel jednání o skončení pracovního poměru,
- 7.3. Skutečnosti uvedené v čl. 7.2. písm. a) a b) prokazuje žadatel v žádosti čestným prohlášením. Před samotným přidělením bytu bude následně žadatel a další osoby vyzvány k předložení potvrzení o nenalezení oprávněného subjektu v katastru nemovitostí nebo dokladu o lustraci majetku těchto osob v katastru nemovitostí na celém území ČR.
- 7.4. Přihláška do řízení o přidělení bytu se podává na předepsaném formuláři a musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
- jméno, příjmení žadatele
 - adresa jeho trvalého pobytu,
 - rodinný stav žadatele,
 - u fyzických osob výpis z rejstříku trestů ne starší 3 měsíců

- e) čestná prohlášení o splnění podmínek uvedených v čl. 7.2.
- 7.5. Nesplňuje-li žádost předepsané náležitosti, příp. není-li podána na předepsaném formuláři, vyzve správce bytového fondu žadatele k odstranění vad podané žádosti, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku neopraví, případně nedoplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako by nebyla podána vůbec a v řízení se k ní dále nepřihlíží. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku opraví, případně doplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako na podanou bez vady v původním termínu.
 - 7.6. Za datum podání přihlášky se považuje datum osobního doručení přihlášky do podatelny městského úřadu, nebo datum doručení přihlášky zaslané obyčejnou poštou. Pokud je přihláška do řízení poslána prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně, správce bytového fondu uzná přihlášku za včas podanou, byla-li podána k poštovní přepravě nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášek; tuto skutečnost je povinen prokázat žadatel ve vlastním zájmu bez předchozí výzvy správce bytového fondu.
 - 7.7. Podané žádosti o přidělení služebního bytu posuzuje tajemník MěÚ v Říčanech.
 - 7.8. O přidělení služebního bytu rozhoduje Rada města Říčany na základě návrhu tajemníka Městského úřadu v Říčanech. Návrh, předložený tajemníkem Radě města Říčany, musí obsahovat věcné a osobní odůvodnění návrhu přidělení služebního bytu, včetně návrhu podmínek užívání bytu, zejména podmínky pro ukončení nájmu služebního bytu.
 - 7.9. Nájemní smlouvu na užívání služebního bytu lze uzavřít pouze na dobu určitou, maximálně na dobu trvání pracovního poměru zaměstnance k zaměstnavateli – městu Říčany.
 - 7.10. Po uzavření smlouvy nájemní na služební byt poznamená správce bytového fondu tuto skutečnost ve své evidenci a též ji oznámí písemně (např. předáním kopie či stejnopisu nájemní smlouvy) mzdové účtárně městského úřadu. Mzdová účtárna je povinna při skončení pracovního poměru zaměstnance bez zbytečného odkladu o této skutečnosti písemně informovat správce bytového fondu.

Čl. 8. Podmínky a průběh řízení o přidělení bytu se zvláštním režimem

- 8.1. Vzhledem ke specifiku hospodaření s těmito byty budou podmínky pro přidělení uvolněných bytů stanoveny rozhodnutím Rady města Říčany pro každý případ samostatně.
- 8.2. Přihlášku do VŘ na přidělení bytu se zvláštním režimem je možné podat jen na základě zveřejněného záměru obce uvolněný byt pronajmout a ve lhůtách takto stanovených.
- 8.3. O vítězi VŘ rozhoduje Rada města Říčany usnesením na základě individuálního posouzení došlých přihlášek, zhodnocením podmínek stanovených zveřejněným záměrem a na základě stanoviska Sociální a zdravotní komise. Součástí informace veřejnosti je i uvedení důvodu přidělení bytu se zvláštním režimem.
- 8.4. Správce bytového fondu následně projedná návrh nájemní smlouvy a zajistí podpis této smlouvy a předání bytu do užívání.
- 8.5. Žadatel o přidělení bytu se zvláštním režimem musí být hlášen k trvalému pobytu ve městě Říčany minimálně po dobu 3 let, a to bez přerušení.
- 8.6. Žadatelem nemůže být právnická osoba.
- 8.7. Žadatel nebo další osoby nesmí být:
 - a) vlastníkem nebo spoluvlastníkem obytného domu nebo bytu, rekreačního nebo jiného objektu vhodného k celoročnímu užívání, a to na celém území ČR,
 - b) osobou, která má záznam ve výpisu rejstříku trestů
 - c) nájemcem jiného bytu na území ČR; to neplatí, podává-li žadatel přihlášku do řízení o přidělení bytu se zvláštním režimem z důvodu zdravotní závadnosti stávajícího bytu ve vlastnictví města Říčany,
 - d) osobou, u které eviduje MĚSTO ŘÍČANY, příp. Městský úřad v Říčanech neuhrazenou pohledávku po lhůtě splatnosti.
- 8.8. Skutečnosti uvedené v čl. 8.7 písm. a) a c) prokazuje žadatel v žádosti čestným prohlášením. Před samotným přidělením bude následně žadatel a další osoby vyzvány k předložení potvrzení

- o nenalezení oprávněného subjektu v katastru nemovitostí nebo dokladu o lustraci majetku těchto osob v katastru nemovitostí na celém území ČR.
- 8.9. Přihláška do řízení o přidělení bytu se podává na předepsaném formuláři a musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
- a) jméno, příjmení žadatele,
 - b) adresa jeho trvalého pobytu,
 - c) adresa pro doručování písemnosti, je-li jiná, nežli adresa trvalého pobytu,
 - d) věk žadatele ke dni podání žádosti,
 - e) rodinný stav žadatele,
 - f) údaje o tom, jestli je žadatel samoživitel/ka ve smyslu, že je mu svěřeno do péče dítě mladší 18 let věku
 - g) počet a věk dětí a osob žijících s žadatelem ve společné domácnosti ke dni podání žádosti a osob, které budou žít s žadatelem ve společné domácnosti po uzavření smlouvy, vč. uvedení jejich jmen,
 - h) obytná plocha v m² na počet členů domácnosti při stávající formě bydlení (m²/osobu),
 - i) průměrný čistý příjem domácnosti na osobu za poslední 3 měsíce (Kč/osobu),
 - j) zdravotní stav (průkazy TP, ZTP, ZTP/P),
 - k) čestná prohlášení o splnění podmínek uvedených v čl. 8.7.,
 - l) u fyzických osob výpis z rejstříku trestů ne starší 3 měsíců
 - m) délka trvalého pobytu ve městě Říčany
 - n) doklad o prokázání zdravotní závadnosti bytu, je-li o přidělení sociálního bytu z tohoto důvodu žádáno, a to na náklady žadatele; dokladem o prokázání zdravotní závadnosti je např. posudek hygienické stanice apod.,
 - o) další rozhodné skutečnosti, jako jsou mimořádné události v rodině – násilí, živelná pohroma apod.; k prokázání násilí v rodině je třeba lékařská zpráva a doklad Policie ČR, v případě živelné pohromy bude provedeno místní šetření,
 - a) výslovný souhlas žadatele s vedením osobních údajů žadatele a osob s ním žijících ve společné domácnosti uvedených pod písm. a) až o) tohoto článku v evidenci správce bytového fondu
- 8.10. Nesplňuje-li žádost předepsané náležitosti, příp. není-li podána na předepsaném formuláři, vyzve správce bytového fondu žadatele písemně k odstranění vad podané žádosti, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku neopraví, případně nedoplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako by nebyla podána vůbec a v řízení se k ní dále nepřihlíží. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku opraví, případně doplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako na podanou bez vady v původním termínu.
- 8.11. Pokud žadatel podá přihlášku v rozporu se základními pravidly zveřejněného záměru, správce bytového fondu ji z dalšího posuzování vyřadí.
- 8.12. Za datum podání přihlášky se považuje datum osobního doručení přihlášky do podatelny městského úřadu, nebo datum doručení přihlášky zaslané obyčejnou poštou. Pokud je přihláška do řízení poslána prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně, správce bytového fondu uzná přihlášku za včas podanou, byla-li podána k poštovní přepravě nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášek; tuto skutečnost je povinen prokázat žadatel ve vlastním zájmu bez předchozí výzvy správce bytového fondu.
- 8.13. Žadatel, popřípadě osoby, které jednají jménem žadatele na základě plné moci, mandátní nebo příkazní smlouvy, nemohou vznášet nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v řízení.
- 8.14. Podávají-li žádost o přidělení bytu se zvláštním režimem společně manželé, jsou pro účely této směrnice považováni za jednoho žadatele. Případná korespondence je však zasílána pouze jednomu z nich, a to tomu, kterého si sami v žádosti určí.

Čl. 9. Výměny bytů

- 9.1. Ve zdůvodněných případech o výměnách bytů rozhoduje Rada města Říčany na základě předložených podkladů, zejména pak dohod o výměně bytů mezi žadateli ve vazbě na zájmy města Říčany. Návrh na výměnu bytů zpracovává správce bytového fondu.
- 9.2. V případě předložení více návrhů na výměnu bytu se postupuje obdobně jako při přidělení sociálního bytu, tj. podle čl. 5.

Čl. 10. Přejed práva nájmu k bytu

- 10.1. Přejed práva nájmu k bytu schvaluje Rada města Říčany na základě předložených žádostí a v souladu s platnými předpisy pro přejed nájmu, zejména pak Občanského zákoníku v platném znění.
- 10.2. Žádost se podává prostřednictvím správce bytového fondu.

Čl. 11. Společná ustanovení

- 11.1. Zařazení bytů postavených nebo získaných do vlastnictví města Říčany po účinnosti této směrnice, bude určeno Radou města Říčany, a to vždy ve vazbě na podmínky výstavby, nabytí bytů apod.
- 11.2. Agendu správy bytového fondu vede správce bytového fondu.
- 11.3. O uvolnění bytu vždy informuje bez zbytečného odkladu správce bytového fondu vedení města nebo Radu města Říčany. Na základě informace správce bytového fondu Rada města Říčany svým usnesením rozhodne o vyhlášení výběrové řízení na uvolněný byt.
- 11.4. Řízení na uvolněný, popřípadě vybudovaný byt, provede správce bytového fondu za podmínek, které stanoví tato směrnice.
- 11.5. Žadatel a další osoby nemohou podat přihlášku samostatně.
- 11.6. Správce bytového fondu je povinen v souladu s usnesením Rady města Říčany zveřejnit záměr města uzavřít nájemní smlouvu na uvolněný byt, a to formou zveřejnění po dobu minimálně 30 dnů.
- 11.7. Za řádně podanou přihlášku je považována přihláška, která je doručena na podatelnu MěÚ v Říčanech nejpozději 10 den po uplynutí lhůty pro zveřejnění.
- 11.8. Správce bytového fondu není oprávněn v průběhu výběrového řízení podávat o stavu řízení jakékoli informace třetím osobám, a to ani samotným žadatelům; ustanovení předchozí věty se nevztahuje na informace o splnění či nesplnění podmínek pro zařazení do řízení o obsazení uvolněného bytu. Tyto informace však sdělí správce bytového fondu pouze osobě či osobám, které jsou ve smyslu této směrnice žadatelem, a to vždy jen k dané žádosti.
- 11.9. Konečné přidělení bytu schvaluje vždy Rada města Říčany na základě provedeného výběrového řízení, včetně jmenování náhradníka. Správce bytového fondu výsledek zveřejní a písemně vyzve žadatele, který je označen Radou města Říčany jako vítěz výběrového řízení k uzavření smlouvy. Žadatel je povinen na základě oznámené výzvy do 15 dnů ode dne zveřejnění, předložit správci bytového fondu veškerá potvrzení, která nejsou součástí žádosti a na která žadatel předložil čestná prohlášení, popřípadě doklady v kopiích úředně neověřených. Po marném uplynutí této lhůty správce výzvy zopakuje, se stanovením náhradní lhůty 7 dnů ode dne zveřejnění náhradní výzvy pro doložení dokladů. Pro případ, že žadatel doklady nepředloží ani v náhradní lhůtě, správce tuto skutečnost poznamená do dokladů a vyzve jmenovaného náhradníka k uzavření nájemní smlouvy. Pro uzavření smlouvy nájemní s náhradníkem platí stejná pravidla. Pokud žadatel označený jako náhradník ve stanovené lhůtě a v následné lhůtě doklady nepředloží, správce o této skutečnosti vyrozumí Radu města Říčany a rozhodne o dalším postupu.
- 11.10. Rada města Říčany může VŘ bez udání důvodu kdykoli v jeho průběhu zrušit.
- 11.11. V případě, že bude u více žadatelů zjištěna stejná potřeba bydlení, určí Rada města Říčany vítěze výběrového řízení.

- 11.12. Po ukončení výběrového řízení vyzve správce bytového fondu všechny žadatele, aby si své přihlášky vyzvedli. Pro vrácení se stanoví 30 denní lhůta, jejíž počátek a konec je uveden ve výzvě k vyzvednutí podkladů. Výzva se provede zveřejněním. V této lhůtě je žadatel oprávněn si svou žádost včetně všech příloh osobně v úředních hodinách vyzvednout u správce bytového fondu. V případě, že žadatel nevyzve správce bytového fondu písemně k zaslání žádosti zpět, nebo nevyzvedne žádost osobně, v této lhůtě, má se za to, že souhlasí s její následnou skartací. Po uplynutí uvedené lhůty správce bytového fondu protokolárně zbylé nevyžádané žádosti skartuje a o skartaci vyhotoví záznam, který uloží. V záznamu bude uveden seznam všech skartovaných žádostí.
- 11.13. Všechny nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou, a to dobu 5 let, není-li v této směrnici uvedeno jinak.
- 11.14. Nájemní smlouva může být s nájemníkem uzavřena i opakovaně, jsou-li zároveň splněny všechny podmínky stanovené touto směrnicí. Prodloužení nájemního vztahu o další pětileté období je u sociálních bytů možné i bez řízení uvedeného v této směrnici, pokud o prodloužení žádá nájemník, který byt získal jako vítězný žadatel řízení v souladu s podmínkami této směrnice. O prodloužení nájemního vztahu podle věty předcházející rozhoduje Rada města Říčany na základě žádosti nájemce bytu, stanoviska Sociální a zdravotní komise v případech sociálních bytů a správce bytového fondu.

Čl. 12. Přechodná a závěrečná ustanovení

- 12.1. Stávající charakter nájemních vztahů uzavřených před účinností této směrnice města se nemění.
- 12.2. Pokud po dobu účinnosti této směrnice dojde k prodeji některého z bytových domů, případně podílu u domů, k nimž má MĚSTO ŘÍČANY vlastnický podíl, ustanovení této směrnice u těchto domů nelze použít ode dne, kdy nastanou právní účinky příslušného majetkového převodu uskutečněného u příslušného katastrálního úřadu.
- 12.3. Tato směrnice v plném rozsahu ruší vnitřní směrnici 2/2004 ze dne 21.12.2004.
- 12.4. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1.3.2009.
- 12.5. Znění této směrnice města schválilo Zastupitelstvo města Říčany na svém zasedání dne 11.2.2009 pod. č.usn.: 09-02-010.

V Říčanech dne: .. 2 -03- 2009



Ing. Adriena Mrázová
starostka města Říčany



Ing. Zdeněk Moudrý
místostarosta města Říčany