



## Město Rotava

Odbor správy majetku, investic a služeb

Sídlíště 721, 357 01 Rotava, IČ 00259551, tel. 352 350 618,

Email: [podatelna@rotava.cz](mailto:podatelna@rotava.cz), [www.rotava.cz](http://www.rotava.cz), ID datové schránky: w4tb7kv

# Pravidla pro přidělování bytů v majetku města Rotava

## Čl. 1

### Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla upravují podmínky pronajímání bytů v domech v majetku města Rotava a bytů ve vlastnictví města Rotava, které jsou součástí Společenství vlastníků jednotek (dále jen "městský byt").
2. Tato pravidla se nevztahují na byty zvláštního určení. Při pronajímání těchto bytů se postupuje podle zvláštního předpisu Pravidla pro přidělování bytu zvláštního určení tj. krizového bydlení, sociálních bytů a dostupných bytů .

## Čl. 2

### Žadatel

1. O pronajímání městských bytů rozhoduje Rada města Rotava, jež při svém rozhodování postupuje na základě důvodové zprávy předložené OSMIS k projednání na zasedání RM.
2. Žádosti o pronájem městského bytu eviduje a spravuje Odbor správy majetku, investic a služeb. Fyzická osoba (státní občan ČR, případně cizí státní příslušník, který má v ČR trvalý pobyt), které má být na základě žádosti dle odstavce č.1 bytová jednotka poskytnuta, musí splňovat tyto podmínky:
  - a) je zletilá, bezúhonná a způsobilá k právním úkonům (čestné prohlášení)
  - b) žadatel(ka) ani jeho/její manžel(ka), druh (družka) nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt
  - c) žadatel(ka) ani jeho/její manžel(ka), druh (družka) nemá vůči městu Rotava žádné neuhrazené závazky
  - d) nebydlí s členy domácnosti v rodinném domě, kde má odpovídající bytové podmínky, to je vlastní bytovou jednotku
  - e) nemá uzavřenou nájemní smlouvu k jiné bytové jednotce nebo domu (platí i pro manžela/ku žadatele i další případné spolubydlící osoby)
  - f) má zrušeno právo k užívání bytu soudem nebo písemnou dohodou rozvedených manželů
  - g) v posledních 5 letech neopustila městský nájemní byt z důvodu neplacení nájemného nebo zrušení nájemního vztahu rozhodnutím soudu z podnětu majitele

- h) má zaplacenou jistinu ve výši, kterou schválila rada města
    - za byt 1+1 6.000,-Kč
    - za byt 1+2 8.000,-Kč
    - za byt 1+3 10.000,-Kč
  - i) z této jistiny bude hrazen případný dluh, který vznikne nezaplacením předepsaných úhrad spojených s užíváním bytu a veškeré náklady spojené s opravami poškozených částí bytové jednotky
3. Žádost podává žadatel na předepsaném formuláři Žádost o přidělení bytová jednotky. K žádosti se připojí doklad o zaplacení jistiny dle čl.2 bodu 2 písm. i)
  4. OSMIS je povinen zajistit ochranu osobních údajů žadatele a splnění podmínek pro nakládání s osobními údaji podle zvláštních právních předpisů
  5. Žadatelem o nájem městského bytu se pro účely těchto pravidel a pro podání žádosti rozumí vždy ten, jemuž má být městský byt pronajat a s nímž bude uzavřena nájemní smlouva.

### **Čl.3**

#### **Projednání žádostí a výběr žadatelů**

1. Žádosti zájemců, kteří splňují podmínky těchto pravidel, předloží pracovník OSMIS radě města k posouzení a schválení.

### **Čl. 4**

#### **Uzavření smlouvy o nájmu městského bytu**

1. Na základě usnesení rady města připraví pracovník OSMIS nájemní smlouvu, která se uzavírá mezi nájemcem a městem Rotava. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou 3 měsíců.
2. Před podpisem nájemní smlouvy je žadatel povinen uhradit nájemné a služby spojené s užíváním bytové jednotky za první měsíc.
3. S nájemcem, s kterým je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou, bude sjednána nová nájemní smlouva za obdobných podmínek, pokud nájemce řádně plní povinnosti nájemce vyplývající z nájemní smlouvy a právních předpisů, zejména povinnost řádně platit nájemné z bytu a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a povinnost neporušovat dobré mravy v domě. O sjednání nové nájemní smlouvy na dobu určitou rozhoduje pověřený pracovník OSMIS, v mimořádných případech Rada města Rotava. Nájemní smlouva může být takto uzavřena vždy maximálně na jeden rok.
4. Nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít do patnácti dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy na byt. V odůvodněných případech jako je nepřítomnost žadatele a jeho manžela (manželky) v místě hlášeného pobytu, zejména z důvodu hospitalizace ve zdravotnickém zařízení nebo pobytu v zahraničí, se lhůta prodlužuje na 30 dnů. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu rady města s přidělením bytové jednotky zaniká.

5. Pokud žadatel odstoupí od žádosti po jejím schválení radou města nebo uplyne lhůta platnosti souhlasu dle bodu 3., bude žadateli vrácena jistina po odečtení poplatku ve výši 1.500,-Kč za provedené revize zařízení.
6. Nájemní smlouva nepodléhá dědickému řízení.

## **Čl. 5**

### **Předávání bytů po podpisu nájemní smlouvy**

1. Předání, případně převzetí bytu je provedeno na základě protokolu, do něhož se uvede skutečný technický stav bytu v době předání, případně převzetí a veškeré podstatné skutečnosti rozhodné pro další užívání, např. zlepšení stavu bytu, požadované úhrady za zanechané vybavení, změny dispozic, atp. Protokol podepisují obě strany a je opatřen datem předání či převzetí.
2. Protokol bude součástí pasportu bytu.

## **Čl. 6**

### **Směna bytů**

1. Směna bytů lze provést jedině po projednání a schválení radou města Rotava.
2. Žádost podává žadatel na předepsaném formuláři Žádost o výměnu bytové jednotky.

## **Čl. 7**

### **Všeobecná ustanovení**

1. Není-li v těchto Pravidlech uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Žádost je od počátku neplatná, pokud v ní žadatel uvede nepravdivé údaje.

## **Čl. 8**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla byla schválena na zasedání Rady města Rotava dne 15.4.2015, usnesením číslo 75/15 a bude podle nich postupováno od 16.4.2015.
2. Každý žadatel o byt je povinen se s těmito pravidly seznámit a seznámení potvrdit podpisem nejpozději v den podání žádosti o přidělení bytové jednotky. Město Rotava nezodpovídá za problémy vzniklé neznalostí a nerespektováním těchto pravidel pro přidělování bytů.