

Město Adamov
Zastupitelstvo města Adamova

**Obecně závazná vyhláška Města Adamova č. 2/2007 o poskytování
bytových náhrad**

Zastupitelstvo města Adamova se na svém zasedání konaném dne 21. 6. 2007 usneslo vydat na základě § 3 odst. 2 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Článek 1

Základní ustanovení

- 1.1 Tato vyhláška upravuje přidělování bytových náhrad v majetku Města Adamova.
- 1.2 Vedením agendy související s rozhodováním a evidencí v návaznosti na bytový fond Města Adamova je pověřen odbor majetkový a stavební úřad MěÚ Adamov (dále jen OMSÚ).
- 1.3 Ve sporných záležitostech rozhoduje Rada města Adamova (dále jen rada města).
- 1.4 Sporné záležitosti OMSÚ předloží v návaznosti na bod č. 1.3. radě města k rozhodnutí.

Článek 2

Zajištění bytové náhrady

- 2.1 Město Adamov zajišťuje bytovou náhradu¹⁾ na žádost:
 - a) pronajímatele, který vypověděl nájem bytu s přivolením soudu, nemůže-li sám zajistit bytovou náhradu
 - b) toho, v jehož prospěch byla rozhodnutím soudu stanovena jiným osobám povinnost vyklidit byt, nemůže-li sám zajistit bytovou náhradu
 - c) pronajímatele, jestliže stavební úřad povolil odstranění stavby
 - d) kteréhokoliv z rozvedených manželů pro toho z rozvedených manželů, který podle rozhodnutí soudu nebo podle dohody rozvedených manželů má povinnost se po zrušení společného nájmu z bytu vystěhovat
- 2.2 Město Adamov zajišťuje bytovou náhradu i pro žadatele, který předloží písemné rozhodnutí stavebního úřadu o tom, že byt nebo dům nelze nadále užívat.
- 2.3 Město Adamov v souladu s § 3 odst.1 zákona č. 102/1992 Sb., v platném znění zajišťuje bytové náhrady v případě výpovědi nájmu bytu z důvodů uvedených v § 711a odst. 1 písm. a) občanského zákoníku tj. potřebuje-li pronajímatel byt pro sebe, manžela, pro své děti, vnuky, zetě nebo snachu, své rodiče nebo sourozence. Přednostní zajištění bytové náhrady je v tomto případě ošetřeno v příloze č. 1 vyšším bodovým ohodnocením.

Článek 3

Evidence žádostí o bytovou náhradu

- 3.1 Tiskopisy žádostí o bytovou náhradu poskytne OMSÚ, který posoudí, zda je žádost o bytovou náhradu v souladu se zněním této vyhlášky a žadatel splňuje stanovené podmínky uvedené v bodě 3.5.
- 3.2 Řádně vyplněná žádost občana je evidována na OMSÚ.
- 3.3 Žadatel je povinen písemně oznámit do 7 dnů všechny změny, které mají vliv na posouzení naléhavosti bytové situace žadatele. OMSÚ veškeré nahlášené změny k žádosti o

¹⁾ § 1 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje s upravuje občanský zákoník

pronájem bytové náhrady eviduje. Pokud změny zakládají nárok na body u kterých je v příloze č. 1 uvedena nutnost doložení příslušného dokladu, je nutno doklad spolu s ohlášením doložit. V opačném případě nebudou příslušné body přiděleny.

3.4 V případě, že žádost o bytovou náhradu nebude řádně a úplně vyplněna, vyzve OMSÚ písemně žadatele k doplnění. Vyzvaný žadatel je povinen doplnit žádost ve lhůtě 7 dnů od doručení této výzvy. Do doby, než bude žádost o pronájem bytové náhrady doplněna, nebude zaevidována a zařazována do pořadí.

3.5 Do evidence žadatelů o pronájem bytové náhrady se zapíše osoba starší 18-ti let povinná vyklidit byt, která je v plném rozsahu způsobilá nabývat práv a povinností, jestliže splňuje podmínky písm. a), b), f),g) a jednu z následujících podmínek písm. c), d), nebo e) :

- a) žadatel nebo jeho manžel/ka, druh/družka dosud žijící ve společné domácnosti nemá vlastní byt (tzn. není nájemcem bytu nebo vlastníkem nebo spoluvlastníkem obytného domu či bytu)
- b) žadatel je hlášen k trvalému pobytu na území města Adamova nepřetržitě déle než 3 roky
- c) žadatel předloží pravomocný rozsudek soudu, ve kterém mu je stanovena povinnost vyklidit byt po poskytnutí bytové náhrady (žádost může podat jménem povinného tj. žadatele o bytovou náhradu i oprávněná osoba)
- d) žadatel předloží dohodu rozvedených manželů, na základě které má jeden z manželů povinnost byt vyklidit (žádost může podat jménem povinného tj. žadatele o bytovou náhradu i oprávněná osoba)
- e) žadatel předloží rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby, nebo o tom, že byt nebo dům nelze nadále užívat.
- f) žadatel není a nebyl evidován jako dlužník ve vztahu k Městu Adamov a to za období posledních 3 let. Totéž se vztahuje na manželku žadatele, resp. manžela, a to za dobu trvání manželství nebo druha/družku, dosud žijící ve společné domácnosti.
- g) žadatel udělí souhlas dle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

3.6 Do evidence žadatelů o pronájem bytové náhrady může být na základě rozhodnutí rady města zařazen i žadatel, který nesplňuje podmínky podle bodu 3.5.

3.7 Do evidence žadatelů o pronájem bytové náhrady nemůže být zapsán žadatel, který je současně Městským úřadem Adamov evidován jako osoba žádající o pronájem bytu v majetku Města Adamova nebo o poskytnutí nájmu bytu v Domě s pečovatelskou službou/dále jen DPS/ v majetku Města Adamova. Totéž platí i pro manžela/ku žadatele, případně druha/družku žijící ve společné domácnosti.

Článek 4

Vyřazení žádosti

4.1 Evidovaná žádost je vyřazena z pořadí o bytovou náhradu v níže uvedených případech :

- a) při zjištěném uvedení nepravdivých údajů v žádosti o bytovou náhradu
- b) při zjištění, že došlo ke změnám, které mají vliv na posouzení naléhavosti bytové situace žadatele v neospěch žadatele a tyto změny nebyly žadatelem řádně a včas oznámeny.
- c) důvod zařazení do pořadí žádostí o pronájem bytové náhrady již pominul (např. vznik nájmu bytu u jiného pronajímatele, přechod nájmu bytu, žadatel se stal vlastníkem nebo spoluvlastníkem domu či bytu).
- d) žadatel porušuje v místě svého dosavadního bydliště či na území města Adamova dobré mravy a povinnosti stanovené pro nájem a podnájem bytu občanským zákoníkem.
- e) při dodatečném zjištění, že žadatel nebo jeho manžel(ka) nebo druh/družka dosud žijící ve společné domácnosti se stal(a) nebo byl(a) v období posledních 3 let dlužníkem vůči Městu Adamovu.
- f) pokud žadatel odmítne přidělenou bytovou náhradu.
- g) na vlastní žádost žadatele
- h) úmrtím žadatele

- i) žadatel nebo jeho manžel/ka, případně druh/družka žijící ve společné domácnosti si již podal u MěÚ Adamov žádost o pronájem bytu či bytu v DPS.
- 4.2 Novou žádost je možné podat nejdříve 1 rok od vyřazení žádosti z pořadí o pronájem bytové náhrady dle bodu 4.1.
- 4.3 Vyřazení žádosti schvaluje rada města na základě doporučení OMSÚ.

Článek 5

Pořadí žádostí o pronájem bytových náhrad

- 5.1 Při zajišťování bytové náhrady se postupuje podle pořadí sestaveného pracovní skupinou pověřenou tajemníkem MěÚ.
- 5.2 Pořadí žadatelů o pronájem bytové náhrady je seznam žadatelů, kteří jsou uspořádáni podle naléhavosti bytové situace.
- 5.3 Naléhavost bytové situace posuzuje pracovní skupina pověřená tajemníkem MěÚ dle přílohy č. 1 této obecně závazné vyhlášky, kterou je bodové hodnocení naléhavosti bytové situace žadatele o bytovou náhradu,
- 5.4 Pořadí schvaluje rada města.
- 5.5 Rada města může ze zvláštních zřeteluhodných důvodů změnit pořadí navržené pracovní skupinou pověřenou tajemníkem MěÚ.

Článek 6

Poskytnutí bytové náhrady

- 6.1 Město Adamov poskytne bytovou náhradu podle pořadí žádostí o pronájem bytové náhrady, ve kterém je občan zapsán u OMSÚ.
- 6.2 Pořadí žádostí o pronájem bytové náhrady bude radě města předkládáno ke schválení vždy při rozhodování o pronájmu jednotlivých uvolněných bytů a to souběžně s pořadím žádostí o pronájem bytu sestaveným dle Pravidel pro hospodaření s byty v majetku Města Adamova. Rada města rozhodne, zda konkrétní byt bude přidělen na základě pořadí žádostí o pronájem bytu nebo na základě pořadí žádostí o pronájem bytové náhrady.
- 6.3 Písemné potvrzení o tom, že je zajištěna bytová náhrada vydává OMSÚ a přitom dbá, aby poskytovaná bytová náhrada byla v souladu s rozsudkem soudu.
- 6.4 Na základě schváleného pořadí uzavírá starosta Města Adamova, jménem vlastníka bytového fondu Města Adamova s nájemcem písemnou smlouvu o nájmu bytu, kterou vypracuje OMSÚ.
- 6.5 Nájem bytu jako bytové náhrady se uzavírá na dobu určitou v délce trvání jednoho roku. OMSÚ v případě řádného plnění všech podmínek nájemní smlouvy navrhne radě města prodloužení nájmu bytu o další rok. O prodloužení nájemní smlouvy si musí nájemce, který má s Městem Adamov uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou, písemně požádat. OMSÚ doporučí radě města prodloužit nájemní smlouvu za předpokladu, že k datu předložení tohoto doporučení nebudou zjištěny žádné nedoplatky na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo jiné závažné skutečnosti mající vliv na dodatečné posouzení nároku na pronájem bytu. Jestliže nájemce poruší jiná ustanovení nájemní smlouvy než výše uvedená a požádá o prodloužení nájemní smlouvy, předloží OMSÚ žádost radě města se svým stanoviskem a rada města individuálně rozhodne o prodloužení nájemní smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Dle přílohy č. 1 této obecně závazné vyhlášky, kterou je bodové hodnocení naléhavosti bytové situace žadatele o bytovou náhradu, jsou hodnoceni i žadatelé, kteří jsou zapsáni v evidenci žadatelů o bytovou náhradu přede dnem účinnosti této obecně závazné vyhlášky.
- 7.2 Žadatel nebo oprávněná osoba je povinna k žádosti připojit doklady o skutečnostech uvedených v příloze č. 1 této obecně závazné vyhlášky. V případě, že nebude požadovaný doklad doložen, nebudou přiznány příslušné body.

7.3 Od účinnosti této obecně závazné vyhlášky budou dosavadní žadatelé o bytovou náhradu zařazeni do nového pořadí.

7.4 Pro účely této obecně závazné vyhlášky se zásady doručování řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

7.5 Nabytím účinnosti této obecně závazné vyhlášky se ruší obecně závazná vyhláška Města Adamova č. 2/2004 O pravidlech hospodaření s byty v majetku obce, v platném znění.

7.6 Tuto obecně závaznou vyhlášku schválilo Zastupitelstvo města Adamova na svém 8. zasedání konaném dne 21. 6. 2007 a nabývá účinnosti dnem 1.8.2007.

.....
Miroslav Čuma
místostarosta

.....
Jiří Němec
starosta

Vyvěšeno dne: 26.6.2007

Sejmuto dne: 12.7.2007

Příloha č. 1

obecně závazné vyhlášky Města Adamova č. 2/2007 o poskytování bytových náhrad :

Bodové hodnocení naléhavosti bytové situace žadatele o bytovou náhradu

1. **Důvod pro žádost o poskytnutí bytové náhrady:**
 - byl vydán pravomocný rozsudek soudu, ve kterém je stanovena povinnost vyklidit byt z důvodů uvedených v § 711a odst. 1 písm. a) občanského zákoníku..... 70 bodů
 - vydání rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby, nebo o tom, že byt nebo dům nelze nadále užívat 50 bodů
 - byl vydán pravomocný rozsudek soudu, ve kterém je stanovena povinnost vyklidit byt po poskytnutí bytové náhrady20 bodů
 - žadatel předloží dohodu rozvedených manželů, na základě které má jeden z manželů povinnost byt vyklidit10 bodů

2. **Žadatel či člen domácnosti, který se přestěhuje do bytové náhrady je dle rozhodnutí příslušného orgánu státní správy :**
 - ZTP 30 bodů
 - ZTP/P..... 60 bodů
 - plný invalidní důchod..... 30 bodů
(je možno uplatnit pouze jednu variantu, kterou je nutno doložit rozhodnutím či fotokopii průkazu)

3. **Žadatel pečuje o nezaopatřené dítěza každé nezaopatřené dítě 10 bodů**
(nutno doložit potvrzení o studiu)

4. **Žadatelka - manželka/družka/ čeká dítě 10 bodů**
(nutno doložit potvrzení od lékaře)

5. **Žadatel je osobou osamělou s nezaopatřenými dětmi 30 bodů**

6. **Po uplynutí každého roku od podání žádosti 10 bodů**

7. **Záporné bodové hodnocení bude použito v případě, že :**
 - Z rozsudku soudu či z jiné úřední činnosti bylo zjištěno, že žadatel svoji bytovou situaci zavinil vlastním jednáním a mohl tedy výpovědi z nájmu zabránit vyvinutím příslušného úsilí odpovídajícího jeho osobním poměrům a schopnostem - 200 bodů
 - Z předložené dohody rozvedených manželů, na základě které má jeden z manželů povinnost byt vyklidit vyplýne, že žadatel obdržel od druhého manžela za byt finanční kompenzaci - 100 bodů

Při rovnosti bodů o pořadí rozhoduje datum podání žádosti o přidělení bytové náhrady.

.....
Miroslav Čuma
místostarosta

.....
Jiří Němec
starosta

Vyvěšeno dne: 26.6.2007

Sejmuto dne: 12.7.2007