

Z á s a d y

pronájmu bytů ve vlastnictví Statutárního města Ostravy - městského obvodu Michálkovice

Čl. 1

Základní ustanovení

- 1) Pro účely těchto „Zásad“ se bytem rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a nachází se v domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví statutárního města Ostravy svěřené městskému obvodu Michálkovice.
- 2) Městský obvod pronajímá na základě usnesení rady městského obvodu (dále jen RMOB):
 - a) byty formou výběrového řízení
 - b) byty v domě s pečovatelskou službou
 - c) bytové náhrady

Čl. 2

Pronájem bytů formou výběrového řízení

- 1) Pronájem bytů probíhá formou výběrového řízení, a to dle rozhodnutí RMOB:
 - a) výběrovým řízením, u něhož je rozhodujícím kritériem umožnit získání bydlení občanům, jejichž dosavadní podmínky v oblasti bydlení nejsou vyhovující
 - b) výběrovým řízením, u něhož je rozhodujícím hlediskem ekonomický přínos městskému obvodu
- 2) Při výběrovém řízení na pronájem konkrétního bytu dle bodu 1a) platí zásady:
 - a) podmínky výběrového řízení budou stanoveny RMOB,
 - b) při výběrovém řízení budou sledována zejména tato kritéria:
 - trvalé bydliště v městském obvodu Michálkovice,
 - výkon zaměstnání či samostatné výdělečné činnosti v městském obvodu Michálkovice,
 - stávající bytové podmínky (kvalita bytu, velikost bytu, apod.),
 - schopnost úhrady nájemného a plateb za služby (k tomuto účelu dokládá žadatel potvrzení o průměrném měsíčním příjmu).
 - c) jako doplňková kritéria je možno vzít v úvahu také:
 - aktivovanou evidenci v seznamu žadatelů o přidělení bytu dle zrušených zásad (viz čl. 5, odst. 4),
 - dobrovolnou činnost žadatele pro rozvoj městského obvodu.
- 3) Při výběrovém řízení dle bodu 1b) budou podmínky a kritéria stanoveny rozhodnutím RMOB v rámci vyhlášení výběrového řízení na pronájem konkrétního bytu
- 4) Výběrové řízení je vyhlášováno na úřední desce městského obvodu, internetových stránkách městského obvodu, informačních tabulích městského obvodu a dle možností také v Michálkovickém zpravodaji.
- 5) Žádost o pronájem bytu (příhlášku do výběrového řízení) může podat fyzická osoba - žadatel, který je způsobilý k právním úkonům a který není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo rodinného domu.

- 6) Z výběrového řízení budou vyřazeni žadatelé, kteří:
 - a) mají vůči městskému obvodu Michálkovice neplněné závazky,
 - b) kterým byla v průběhu posledních 24 měsíců předcházejících výběrovému řízení z důvodu dluhu na nájmu bytu nebo z důvodu porušování dobrých mravů v domě již jednou ukončena nájemní smlouva.
- 7) O konečném pořadí přihlášených žadatelů rozhodne RMOB, přičemž RMOB má právo rozhodnout, že neuzavře nájemní smlouvu s žádným zúčastněným žadatelem.
- 8) Nebude-li o nabízený byt projeven zájem, bude nabídnut v následujícím výběrovém řízení.

Čl. 3

Pronájem bytů v Domě s pečovatelskou službou

- 1) Úřad městského obvodu eviduje žádosti o přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou.
- 2) Městský obvod průběžně prověřuje aktuálnost žádostí zapsaných v evidenci žadatelů o nájem bytů.
- 3) Nájemní smlouvu v bytech s pečovatelskou službou sjednává městský obvod s žadatelem zejména podle délky doby evidence žádostí, věku, aktuálního zdravotního stavu a naléhavosti řešení bytové a sociální situace a využívání pečovatelské služby.
- 4) Při řešení pronájmu bytu budou upřednostněni občané městského obvodu Michálkovice.

Čl. 4

Bytové náhrady

- 1) Při pronájmu bytových náhrad obvod postupuje dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č.3/2000 ve znění obecně závazné vyhlášky č. 4/2007.
- 2) Městský obvod eviduje a průběžně ověřuje aktuálnost žádostí zapsaných v evidenci žadatelů o nájem bytů a žadatelů o zajištění bytových náhrad.
- 3) Pronájem bytových náhrad je podmíněn poskytnutím finanční náhrady obvodu ve výši min. 150 000,- Kč v případě, kdy návrh na poskytnutí bytové náhrady podá:
 - a) pronajímatel, který vypověděl nájem bytu s přivolením soudu, nebo ten, v jehož prospěch byla rozhodnutím soudu jiným osobám uložena povinnost vyklidit byt: nemohou-li náhradní byt zajistit sami a prokáží-li právní moc rozhodnutí a skončení běhu výpovědní lhůty, přičemž podmínka nemožnosti zajištění náhradního bytu vlastními silami pronajímatele nebo toho, v jehož prospěch se byt vyklízí, se považuje za splněnou, nezajistí-li náhradní byt povinným do 12 měsíců po skončení výpovědní lhůty z nájmu ve vyklizeném bytě.
 - b) pronajímatel, jestliže s bytem nebo domem je třeba naložit na základě pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu tak, že byt nelze dále užívat.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

- 1) Tyto zásady byly schváleny RMOB Michálkovice usnesením č 103/6/11 ze dne 24.2.2011.

- 2) Těmito zásadami se ruší Zásady hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku městského obvodu Michálkovice schválené usnesením Rady městského obvodu Michálkovice dne 01.04.2010 usnesením č. 1157/85/10.
- 3) Seznam žadatelů o přidělení bytů v domě s pečovatelskou službou, seznam žadatelů o přidělení bytové náhrady vedený dle Zásad hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku městského obvodu Michálkovice schválené usnesením Rady městského obvodu Michálkovice dne 01.04.2010 usnesením č. 1157/85/10 zůstává v platnosti.
- 4) Ze seznamu žadatelů o přidělení bytu vedeného dle zrušených zásad (viz čl. 5, odst. 2) se ke dni zrušení zásad provede výpis aktivních žadatelů (žadatelů, kteří řádně aktualizovali svou žádost). Přítomnost žadatele na tomto seznamu může být vzata v úvahu jako doplňkové kritérium v případě, že se žadatel přihlásí do výběrového řízení.
- 5) Seznam žadatelů o přidělení bytů vedený dle Zásad hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku městského obvodu Michálkovice schválené usnesením Rady městského obvodu Michálkovice dne 01.04.2010 usnesením č. 1157/85/10 se zrušuje.