Šumperk

Naše čj.: MUSP 15033/2012
Naše sp. zn.: 4230/2012 IAK/JAKO

* M U S P X 0 1 3 1 J N R *

Opatření č. 3/2012
SMĚRNICE RADY MĚSTA ŠUMPERKA K PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ

Datum vydání:	2. 3. 2012	Zpracovala:	Ing. Hana Répalová vedoucí odboru MJP
Nahrazuje:	opatření č. 15/2010	Správce:	Ing. Hana Répalová vedoucí odboru MJP
Počet stran:	5	Vydává:	Rada města Šumperka
Počet příloh:	1		

Toto opatření upravuje podmínky pro přidělování a hospodaření s obecními byty ve vlastnictví města Šumperka ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 1
Žádost o přidělení obecního bytu

1. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává na odbor majetkoprávní (dále jen „odbor MJP“) Městského úřadu Šumperk (dále jen „MěÚ Šumperk“) na základě oznámení a návrhu komise majetkoprávní a bytového hospodářství (dále jen „komise“) Rady města Šumperka (dále jen „Rada“) pronajmout uvolněný obecní byt za stanovených podmínek zveřejněného na úřední desce MěÚ Šumperk, v periodiku Zpravodaj a internetových stránkách města (www.musumperk.cz).
2. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření a který je dostupný na odboru MJP a na internetových stránkách města Šumperka.
3. V případě manželů musí být žádost podána společně oběma manželi. Podmínky přidělení obecního bytu se posuzují (dle čl. 3 tohoto opatření) u toho z manželů, u nějž posouzení vychází jako příznivější.
4. V případě, že je žádost podána společně více osobami, se podmínky přidělení obecního bytu posuzují (dle čl. 3 tohoto opatření) pouze u jedné z těchto osob, a to u té, u níž posouzení vychází jako příznivější. Tato osoba se dále pro účely tohoto opatření považuje za žadatele.
5. Žadatel v období ode dne podání žádosti o přidělení obecního bytu do rozhodnutí o této žádosti Radou musí splňovat tyto podmínky:
   a) žadatel je občanem České republiky nebo občanem jiného státu s platným povolením k trvalému pobytu na území České republiky,
   b) žadatel je starší 18 let a je způsobilý k právním úkonům,
   c) žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem),
   d) žadatel nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k jinému bytu (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé),

e) žadatel nemá uzavřený nájemní vztah na dobu určitou k obecnímu bytu v majetku města Šumperka (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé) - tato podmínka se netýká bytů v domě zvláštního určení v Šumperku na ulici Temenická 109 (bezbariérový dům),
f) žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
g) žadatel není evidován jako dlužník ve vztahu k městu Šumperku (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé) a
h) žadatel nebyl nájemcem obecního bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo ve vztahu k němuž byla na žadatele podána žaloba na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu.

6. Žadatel je povinen ke své žádosti o přidělení obecního bytu doložit:
   a) potvrzení evidence obyvatel odboru správního a vnitřních věcí MěÚ Šumperk[1] o přesném datu, od něhož má trvalý pobyt v Šumperku,
   b) kopii pracovní smlouvy, dokladu o jmenování nebo o volbě do funkce, nebo v případě podnikajícího žadatele kopii živnostenského oprávnění nebo jiného oprávnění k podnikání žadatele, tento doklad musí být platný ke dni podání žádosti,
   c) potvrzení zaměstnavatele žadatele, který je zaměstnancem, o výši průměrného čistého měsíčního příjmu (průměr za poslední 3 měsíce od podání žádosti) a všech členů domácnosti žadatele, kteří budou s žadatelem žít ve společné domácnosti v bytě, kterého se žádost týká,
   d) potvrzení finančního úřadu o příjmech žadatele, který je podnikatelem, za předcházející kalendářní rok, nebo čestné prohlášení o výši průměrného měsíčního čistého příjmu s úředně ověřeným podpisem v případě, že žadatel zahájil podnikání teprve v roce podání žádosti,
   e) prohlášení žadatele obsažené ve formuláři dle přílohy č. 1 o způsobu současného bydlení (dle čl. 3 odst. 2 bodu E) tohoto opatření), ve kterém žadatel jmenovitě uvede, s kým vede společnou domácnost,
   f) kopie dokladu o vztahu k bytu nebo domu, kde v současnosti žadatel vede společnou domácnost (např. kopie kupní smlouvy, nájemní smlouvy apod.),
   g) zdůvodnění žádosti o obecní byt.

7. Podáním žádosti o přidělení obecního bytu žadatel dává v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas městu Šumperku k nakládání s jeho osobními údaji, a to v rozsahu údajů uvedených žadatelem v žádosti.

8. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává odboru MJP buď osobně prostřednictvím podatelny MěÚ Šumperk[2], nebo zasláním poštou na MěÚ Šumperk, a to vždy do termínu určeného v oznámení a návrhu komise pronajmout obecní byt dle odst. 1. Za den podání žádosti se u osobního podání považuje den fyzického převzetí žádosti na podatelně MěÚ Šumperk, v případě zaslání poštou pak den převzetí poštovní zásilky podatelnou MěÚ Šumperk (tzn., není rozhodné datum uvedené na podacím razítku pošty).

9. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává samostatně na každé jednotlivé oznámení a návrh komise pronajmout obecní byt.

10. V případě zjištění, že i jen některé údaje uvedené v žádosti o přidělení obecního bytu nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu se nezakládají na pravdě, je odbor MJP nebo komise oprávněna tuto žádost vyřadit z hodnocení, popřípadě komise může dodatečně zrušit svůj návrh na přidělení obecního bytu tomuto žadateli.

[1] odbor správní a vnitřních věcí MěÚ Šumperk se nachází na adrese: Jesenická 31, Šumperk
[2] podatelna MěÚ Šumperk se nachází na adrese: nám. Míru 1, Šumperk

Čl. 2
Zpracování podaných žádostí o přidělení obecního bytu

1. V termínu stanoveném v oznámení a návrhu komise uzavře odbor MJP přijímání a evidenci žádostí o přidělení obecního bytu.
2. Přijaté žádosti jsou po uplynutí termínu stanoveného v oznámení a návrhu komise předloženy do jednání nejbližší schůze komise, která je posoudí a podle pravidel určených tímto opatřením, navrhne Radě vybraného žadatele k přidělení obecního bytu, a to včetně smluvních podmínek nájmu.

Čl. 3
Podmínky pro hodnocení žádostí o přidělení obecního bytu

1. Každá žádost, která je v termínu stanoveném v oznámení a návrhu komise doručena na MěÚ Šumperk, je hodnocena komisí.
2. Komise stanoví výsledné pořadí žádostí dle součtu počtu bodů dosažených dle následujících jednotlivých kritérií:

A. Trvalé bydliště v Šumperku počítané od dovršení 15 let věku žadatele v celkové nepřetržité délce doby trvalého bydliště (1 – 10 bodů)

- od 1 roku do 2 let (včetně) 1 bod
- od 2 let do 5 let (včetně) 3 body
- od 5 let do 8 let (včetně) 6 bodů
- od 8 let déle 10 bodů

B. Zaměstnání a pracoviště nebo podnikání žadatele (1 – 20 bodů)

1) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, v Šumperku po dobu 3 let a déle:
   - žadatel podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u mateřské dovolené (dále jen „MD“) nebo rodičovské dovolené (dále jen „RD“) nepřerušený pracovní poměr) 20 bodů
   - žadatel s pracovní smlouvou na dobu určitou 16 bodů

2) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, v Šumperku po dobu kratší než 3 roky:
   - podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušený pracovní poměr) 18 bodů
   - s pracovní smlouvou na dobu určitou 14 bodů

3) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, mimo Šumperk:
   - podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušený pracovní poměr) 15 bodů
   - s pracovní smlouvou na dobu určitou 10 bodů

4) žadatel pracující na zkrácený pracovní úvazek, na dohodu o provedení práce nebo dohodu o pracovní činnosti, který:
   - je invalidním důchodcem (I., II. nebo III. stupně – částečný či plný invalidní důchod) 18 bodů
   - je starobním důchodcem 16 bodů
   - není výše uveden 8 bodů

5) žadatel bez pracovního poměru, který je:
   - invalidním důchodcem (III. st. - v plném ID) 10 bodů
   - invalidním důchodcem (I., II. st. - v částečném ID) 8 bodů
   - starobním důchodcem 5 bodů
   - na MD nebo na RD 4 body

- nezaměstnaný 3 body
- studentem 1 bod

C. **Čistý měsíční příjem na jednoho člena žadatelovy domácnosti (1 – 10 bodů)**
(rozlišeno dle velikosti oznámeného bytu)

Příjem na 1 člena	byt 2+1 a menší	byt od 3+kk a větší
do 4.000,- Kč/měs.	1	1
do 5.000,- Kč/měs.	3	1
do 6.000,- Kč/měs.	9	2
do 7.000,- Kč/měs.	10	7
do 8.000,- Kč/měs.	8	9
nad 8.000,- Kč/měs.	5	10

D. **Počet členů žadatelovy domácnosti (4 – 20 bodů)**

Za každou osobu, která bude řádně žít s žadatelem ve společné domácnosti (včetně žadatele) 4 body
(Posuzováno bude maximálně 5 členů jedné domácnosti.)

E. **Dosavadní způsob bydlení žadatele (1 - 20 bodů)**

- společná domácnost dle § 115 OZ 20 bodů
- podnájem u jiného nájemce se souhlasem majitele 10 bodů
- nájem uzavřený na dobu určitou 10 bodů
- užívání ubytovacího zařízení (ubytovny) na základě vydaného povolení (souhlasu) majitele 5 bodů
- jiný způsob bydlení 3 body

F. **Stanovisko komise (1 - 20 bodů)**

Po posouzení naléhavosti a potřebnosti řešení bytové a sociální situace žadatele může komise přidělit další body, a to v závislosti na situaci žadatele vyplývající např. z přeplněnosti bytu, v němž doposud bydlí, z kvality užívaného bytu, ze zdravotních důvodů žadatele či člena jeho rodiny doložených lékařským potvrzením apod.

3. V případě získání shodného celkového počtu bodů u dvou či více žadatelů o přidělení obecního bytu komise vybere žadatele formou losování.

4. V případě, že žadatel vůbec nedoloží některé údaje požadované tímto opatřením nebo je nedoloží ve formě tímto opatřením výslovně požadovaných příloh, bude jeho žádost hodnocena bez těchto údajů a příslušné kritérium bude hodnoceno 0 body, nebo může být žádost rozhodnutím komise z hodnocení vyřazena.

Čl. 4
Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavírána mezi městem Šumperkem jako pronajímatelem, zastoupeným příslušným místostarostou, a žadatelem schváleným Radou jako nájemcem.

2. Po schválení žadatele v Radě a vydání příslušného usnesení Rady odbor MJP písemně vyzve schváleného žadatele k podpisu nájemní smlouvy.

3. Smlouvu o nájmu obecního bytu musí žadatel o nájem obecního bytu schválený Radou uzavřít s městem Šumperkem nejpozději do 30 dnů od prokazatelného doručení písemného souhlasu s uzavřením této nájemní smlouvy dle příslušného usnesení Rady. Na základě písemné žádosti žadatele lze v odůvodněném případě tuto lhůtu prodloužit o dobu nezbytně nutnou. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu Rady zaniká.

Čl. 5
Ukončení nájemního vztahu k obecnímu bytu se současným uzavřením nájemního vztahu nového

Město Šumperk může mimo postup upravený výše v tomto opatření občanovi, který je nájemcem bytu v majetku města Šumperka, přidělit do nájmu jiný obecní byt, a to z důvodů na straně občana (např. finančních, zdravotních) s tím, že současně uvolní byt, který má v nájmu,

Čl. 6
Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Pronajímání bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení řeší odbor sociálních věcí MěÚ Šumperk a na návrh tohoto odboru schvaluje Rada.
2. Problematiku bytů v domech Vrchlického 23, nám. J. Zajíce 13 a 14, Prievidzská 25, 27 a 29 řeší odbor MJP v souladu s příslušnými usneseními Zastupitelstva města Šumperka.
3. Přidělování bytů s dispozičním právem města Šumperka v domě Žižkova 1 je řešeno ve spolupráci se ŠMR a.s. a v souladu s příslušnými usneseními Rady.
4. Po schválení žadatele v Radě, vydání příslušného usnesení Rady, podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí týkajících se téhož obecního bytu ukončeno řízení probíhající dle tohoto opatření. Veškeré přílohy doložené k žádosti o přidělení obecního bytu si mohou žadatelé do 30 dnů od schválení žadatele o přidělení bytu Radou vyzvednout na odboru MJP. Nevyzvednuté přílohy budou po uplynutí této lhůty skartovány.
5. V odůvodněných případech může Rada rozhodnout o přidělení bytu i mimo postup dle tohoto opatření.
6. Zrušuje se opatření č. 15/2010, směrnice Rady města Šumperka k přidělování obecních bytů, které bylo schváleno Radou usnesením Rady č. 208/10 ze dne 30. 12. 2010 a nabylo účinnosti dnem 3. 1. 2011.
7. Toto opatření bylo schváleno Radou usnesením Rady č. 2095/12 ze dne 1. 3. 2012 a nabývá účinnosti dnem 2. 3. 2012.

Mgr. Zdeněk Brož
starosta města
podepsáno elektronicky

Ing. Marek Zapletal
1. místostarosta
podepsáno elektronicky