

## **PRAVIDLA K PŘIJÍMÁNÍ, POSUZOVÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM, PODNÁJEM NEBO VÝMĚNU BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA TIŠNOVA**

### **Článek 1**

#### **Úvodní ustanovení**

- (1) Tato pravidla k přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem, podnájem nebo výměnu bytu (dále jen „Pravidla“) stanoví postup orgánů Města Tišnova při přijímání a vyřizování žádostí o nájem, podnájem či výměnu bytu, který je ve vlastnictví Města Tišnova (dále také jen „byt“).
- (2) Správa bytů ve vlastnictví Města Tišnova je zajištěna na základě smluvního vztahu mezi Městem Tišnovem a firmou VRBA správa nemovitostí s.r.o., se sídlem Sukova 1052/6, Blansko, provozovna Jungmannova 1899, Tišnov, IČ: 27732347.
- (3) Přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem nebo výměnu bytu v domě s byty zvláštního určení na území města Tišnova<sup>1)</sup> je upraveno samostatnými Pravidly.

### **Článek 2**

#### **Žádost o nájem bytu, evidence žadatelů**

- (1) Žádosti o nájem bytu přijímá Odbor správy majetku a komunálních služeb Městského úřadu Tišnov (dále jen „MěÚ Tišnov“), který vede evidenci žadatelů o nájem bytu ve vlastnictví Města Tišnova (dále jen „evidence žadatelů“). O zařazení, příp. nezařazení do evidence žadatelů, jakož i o vyřazení z evidence žadatelů rozhoduje Komise bytová Rady města Tišnova.
- (2) Žádost o nájem bytu se podává písemně spolu s vyplněnou „Evidenční kartou k žádosti o byt z majetku Města Tišnova“ (dále jen „evidenční karta“) u Odboru správy majetku a komunálních služeb MěÚ Tišnov. Evidenční kartu, která je přílohou č. 1 těchto Pravidel, žadatel obdrží u Odboru správy majetku a komunálních služeb MěÚ Tišnov. Současně s žádostí o nájem bytu a vyplněnou evidenční kartou prokáže žadatel, že nemá vůči Městu Tišnov finanční ani jiné závazky po lhůtě splatnosti.
- (3) Žadatel je na základě své žádosti o nájem bytu zařazen do evidence žadatelů. Do evidence žadatelů nebude zařazen žadatel, který je v prodlení s plněním finančních nebo jiných závazků vůči Městu Tišnovu, nebo který má byt nebo dům v osobním či družstevním vlastnictví, resp. spoluvlastnictví. Ze zcela mimořádných důvodů může Komise bytová Rady města Tišnova z těchto podmínek udělit výjimku a žadatele do evidence žadatelů zařadit.
- (4) Žadatel může být z evidence žadatelů vyřazen, jestliže:
  - (a) při vyplnění evidenční karty uvede nepravdivé nebo neúplné údaje,
  - (b) odmítne bez vážného důvodu nabídku nájmu konkrétního bytu,
  - (c) Rada města Tišnova schválí uzavření nájemní smlouvy s žadatelem a ten poté bez omluvitelného důvodu nájemní smlouvu do 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření neuzavře,
  - (d) žadatel se dostane do prodlení s plněním finančních nebo jiných závazků vůči Městu Tišnovu,
  - (e) žadatel získá byt či dům do osobního nebo družstevního vlastnictví, resp. spoluvlastnictví,
  - (f) žadatel písemně neaktualizuje svou žádost do jednoho roku od jejího podání a poté opakovaně každý další rok.

<sup>1)</sup> § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- (5) Pokud bude žadatel vyřazen z evidence žadatelů z důvodů uvedených v čl. 2 odst. 4 písm. b) nebo c) těchto Pravidel, bude tentýž žadatel na základě nové žádosti o nájem bytu zařazen do evidence žadatelů nejdříve po uplynutí pěti let.
- (6) Žadatel bude z evidence žadatelů vyřazen, jestliže:
- (a) bude jeho žádosti vyhověno,
  - (b) dojde k úmrtí žadatele,
  - (c) písemně oznámí, že bere svoji žádost zpět.
- (7) O zařazení, příp. nezařazení do evidence žadatelů, jakož i o vyřazení z evidence žadatelů je žadatel vždy písemně vyrozuměn.

### **Článek 3**

#### **Kritéria výběru žadatelů o nájem bytu z evidence do užšího výběru**

- (1) Z evidence žadatelů o nájem bytu sestavuje Komise bytová Rady města Tišnova dvakrát ročně užší výběr, který předkládá ke schválení Zastupitelstvu města Tišnova. Při sestavování užšího výběru se přihlíží zejména k následujícím kritériím:
- a) žadatel je přihlášen k trvalému pobytu na území města Tišnova nejméně po dobu jednoho roku,
  - b) žadatel o nájem bytu je v tíživé sociální situaci a není schopen řešit otázku bydlení jiným způsobem,
  - c) žadatel v dosud užívaném bytě platí řádně nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, neporušuje hrubě dobré mravy nebo jiným závažným způsobem neporušuje podmínky nájemní smlouvy.
- (2) Podmínka trvalého pobytu na území města Tišnova, obsažená v čl. 3 odst. 1 písm. a) těchto Pravidel, se nevztahuje na žadatele o nájem bytu, který je ke dni podání žádosti umístěn v Dětském domově Tišnov.
- (3) Pokud jsou žadatelé o nájem bytu manželé, z nichž každý podal samostatnou žádost o nájem bytu, posuzují se tyto žádosti jako jedna žádost o nájem bytu, a to bez ohledu na to, zda manželství bylo uzavřeno před nebo po podání žádosti o nájem bytu.
- (4) V případě bytů, které jsou určeny pro příjmově vymezené skupiny, lze uzavřít nájemní smlouvu:
- a) se samostatně žijícím žadatelem, jehož průměrný měsíční příjem v období šesti kalendářních měsíců před schválením uzavření nájemní smlouvy Radou města Tišnova nepřesáhl 0,8násobek průměrné měsíční mzdy, zveřejňované Českým statistickým úřadem,
  - b) se žadatelem sdílejícím společnou domácnost s dalšími osobami, jestliže průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období šesti kalendářních měsíců před schválením uzavření nájemní smlouvy Radou města Tišnova 1,5násobek průměrné měsíční mzdy, zveřejňované Českým statistickým úřadem.
- (5) Ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech může Rada města Tišnova schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem o byt, který nebyl zařazen do užšího výběru.

### **Článek 4**

#### **Nájem bytu**

- (1) Nájem bytu vznikne na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi žadatelem a Městem Tišnovem po předchozím souhlasu Rady města Tišnova<sup>2)</sup>, a to na dobu určitou.

<sup>2)</sup> § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Nájemní smlouvu, která musí mít písemnou formu,<sup>3)</sup> zpracovává Odbor správy majetku a komunálních služeb MěÚ Tišnov.

#### **Článek 5 Podnájem bytu nebo jeho části**

- (1) Souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu nebo jeho části uděluje Rada města Tišnova.
- (2) Souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu může být udělen pouze tehdy, pokud nájemce nemůže ze závažných důvodů byt po delší dobu užívat a smlouvu o podnájmu sjedná na dobu určitou.
- (3) Souhlas ke smlouvě o podnájmu části bytu může být udělen pouze tehdy, pokud je v bytě zajištěno lidsky důstojné bydlení nájemce, příslušníků jeho domácnosti i podnájemce a smlouva o podnájmu bude sjednána na dobu určitou.

#### **Článek 6 Výměna bytu**

- (1) Písemný souhlas s výměnou bytu vydává na základě žádosti a dohody obou nájemců Odbor správy majetku a komunálních služeb MěÚ Tišnov.
- (2) Dohoda mezi nájemci musí mít písemnou podobu s ověřenými podpisy.
- (3) Má-li k jednomu z vyměňovaných bytů právo nájmu více nájemců, musí dohodu o výměně bytu podepsat všichni nájemci.

#### **Článek 7 Ustanovení společná a závěrečná**

- (1) Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, která upravují nájem, výměnu a podnájem bytu, nejsou těmito Pravidly dotčena.
- (2) Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem města Tišnova.
- (3) Dnem účinnosti těchto Pravidel se ruší platnost dosavadních Pravidel, která schválilo Zastupitelstvo města Tišnova na svém zasedání č. 5/2009 dne 25. června 2009.

---

<sup>3)</sup> § 2237 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.