

# **Zásady pronajímání bytů ve vlastnictví města Chyše**

(dále též jen „zásady“)

Zastupitelstvo města Chyše v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválilo tyto Zásady pronájmů bytů ve vlastnictví města Chyše. Zásady upravují základní podmínky pronájmů bytů ve vlastnictví města Chyše (dále jen byty). Dále tyto zásady stanovují postup orgánů města v oblasti rozhodování o uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví města Chyše. Uvedené zásady dále upravují způsob podávání žádostí o pronájem bytů, náležitosti těchto žádostí a podmínky uzavírání nájemních smluv.

## **Článek I.**

### **Podmínky pronájmu bytů**

Podmínkou pro posouzení žádosti o pronájem bytu ve vlastnictví města Chyše je především úplné, správné a pravdivé vyplnění žádosti na předepsaném formuláři a splnění všech dalších předepsaných podmínek.

## **Článek II.**

### **Postup při pronajímání bytů**

1. Zájemce o pronájem bytu je povinen předložit městu Chyše žádost o pronájem bytu na stanoveném tiskopisu (příloha 1 těchto zásad) a dále případné další požadované doklady, a to buď v listinné podobě zaslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu Městského úřadu Chyše, Chyše, ul. Žižkovo náměstí 18, 364 53, či osobně v podatelně Městského úřadu Chyše na stejné adrese, anebo elektronicky s ověřeným digitálním podpisem na žádosti zaslané na elektronickou adresu podatelny města Chyše nebo prostřednictvím datové schránky města Chyše.
2. Město Chyše si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky bez udání důvodu odmítnout.
3. Každá podaná žádost zájemce bude městem Chyše přijata a posouzena. Město Chyše přihlédne při posuzování jednotlivé žádosti i k následujícím kritériím:
  - a) zda je zájemce občanem státu Evropské unie; v případě, že je zájemce občanem jiného státu, doloží spolu se žádostí příslušné rozhodnutí o povolení k pobytu na území České republiky;
  - b) zda je zájemce zletilý a svéprávný;
  - c) zda zájemce není dlužníkem po splatnosti ve vztahu k městu Chyše a jeho organizacím nebo obchodním společnostem ve vlastnictví města Chyše, a dále zda není evidován jako dlužník po splatnosti ve veřejně přístupných registrech dlužníků,
  - d) zda zájemce nedostal v minulosti výpověď z bytu města Chyše z důvodů neplacení nájemného nebo hrubého porušování nájemní smlouvy, a zda nebydlel v bytě města Chyše bez písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) zda zájemce nebo některá ze společně žádajících osob bezdůvodně odmítli vykonávat veřejnou službu nebo veřejně prospěšné práce, přestože k tomu byli vyzváni,
  - f) zda zájemce nebo některá ze společně žádajících osob v minulosti bezdůvodně odmítli uzavřít nájemní smlouvu na byt ve vlastnictví města Chyše, přestože k tomu byli vyzváni,
  - g) zda je zájemce schopen pravidelně a v řádném termínu hradit náklady spojené s

- bydlením (sociální postavení),  
h) k bytové potřebnosti zájemce,  
i) zda je zájemce občanem města Chyše, zda ve městě Chyše podniká nebo tu pracuje,  
j) zda je zájemce nájemcem jiného bytu či vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení a zejm. zda lze po zájemci spravedlivě požadovat, aby uvedenou nemovitost užíval,  
k) k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele.

K žádosti zájemce doloží případné rozhodnutí dle písm. a) tohoto odstavce a článku a dále doloží seznam osob s uvedením jména, příjmení a dat narození všech budoucích uživatelů bytu. Počet osob pro užívání bytu musí být přiměřený velikosti bytu a nebránit tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách. Na jednoho člena domácnosti včetně zájemce se zpravidla stanovuje minimální hygienická plocha obytné plochy bytu mimo kuchyně ve výši 8 m<sup>2</sup>, která nesmí být bez souhlasu města Chyše jako pronajímatele po celou dobu nájemního vztahu překročena. O výjimkách z této plochy může rozhodnout město Chyše.

4. Město Chyše si vyhrazuje právo prověřit pravdivost vyplněných údajů a referencí z dosavadního bydliště žadatele, popřípadě žádat jednotlivé zájemce o doplnění či bližší konkretizaci jejich žádostí.

5. V případě, že zájemcem o pronájem bytu bude současný nájemce jiného bytu ve vlastnictví města Chyše, a zaváže se stávající byt vyklidit a předat ve stavu způsobilém k řádnému užívání novým nájemcem (výměna bytů), může město Chyše k této skutečnosti přihlédnout při výběru nájemce.

6. Nájemní smlouvu uzavírá s vybraným zájemcem zpravidla na dobu určitou, a to na tři měsíce. Doba nájmu sjednaná na dobu určitou, může být opakovaně prodlužována pouze za předpokladu, že v uplynulém období nebyla nájemní smlouva porušována a že nebyly vznášeny oprávněné stížnosti na zájemce nebo další uživatele bytu. Nájemní smlouvu je povinen vybraný zájemce uzavřít nejpozději do 14 dnů od dne doručení výzvy města Chyše k jejímu uzavření. V případě, že zájemce bez vážných důvodů, které je povinen neprodleně sdělit pronajímateli, nájemní smlouvu v uvedeném termínu neuzavře, bude nájemní smlouva uzavřena s dalším vybraným zájemcem.

7. Město Chyše může v odůvodněných případech rozhodnout, že pronájem bytu bude proveden jiným způsobem. V tomto případě budou stanoveny podmínky a kritéria individuálně.

### **Článek III.**

#### **Další způsoby pronájmu bytu**

1. Žádosti o pronájem bytů v obecním zájmu shromažďuje město Chyše.
2. Město Chyše po projednání rozhodne podle potřeb města a z hlediska obecního zájmu o pronájmu bytu a stanoví podmínky nájmu včetně jeho ukončení.
3. V naléhavých a mimořádných případech (např. po rozhodnutí stavebního úřadu o vyklizení stavby z důvodu její závadnosti a možnému ohrožení života, zdraví a majetku; po živelných katastrofách a nahodilých destruktivních událostech) rozhodne o pronájmu konkrétního bytu město Chyše.
4. V případech pronájmu bytu ve stavu nezpůsobilém pro řádné užívání nebo v případech pronájmu bytu s nutnými opravami nebo v jiných individuálních případech,

kdy město Chyšě posoudí účelnost provedení oprav nájemcem, se postupuje podle platné legislativy individuálně a souhlas s provedením oprav musí být vyjádřen v uzavírané nájemní smlouvě nebo dodatkem k nájemní smlouvě s přesným vymezením rozsahu prováděných oprav a úprav, všech práv a povinností z toho plynoucích, zejména výši a způsob úhrady nákladů na provedení oprav nebo úprav.

#### **Článek IV. Nájemní smlouva**

1. Nájemní smlouvy k bytům vyhotovuje pracovník městského úřadu Chyšě, v rozsahu vzorových nájemních smluv odsouhlasených právním zástupcem města, a to na základě rozhodnutí města Chyšě. Nájemní smlouvy se zpracovávají ve dvou vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží Město Chyšě. Toto ustanovení se vztahuje i na případné dodatky ke smlouvám uzavřené v průběhu trvání nájemního vztahu.
2. V nájemní smlouvě si mimo jiné město Chyšě vyhrazuje souhlas s přijetím každé další osoby do bytu v rámci domácnosti zájemce, vyjma osob blízkých nájemci a případů zvláštního zřetele hodných. V případě, že nájemce písemný souhlas města Chyšě neobdrží a do bytu, který má v pronájmu (v rámci své domácnosti), přijme další osobu, bude tato skutečnost považována za závažné porušení nájemní smlouvy, což je výpovědním důvodem.
3. V nájemní smlouvě bude sjednána povinnost zájemce zaplatit městu Chyšě nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.
4. Nedílné přílohy nájemní smlouvy tvoří:
  - a) Evidenční list bytu
  - b) Seznam a základní údaje o osobách, které budou pronajatý byt obývat
  - c) Domovní řád

#### **Článek V. Ostatní ustanovení**

1. Všechny ostatní záležitosti spojené s nájmem bytů, které nejsou v těchto zásadách uvedené, se řídí občanským zákoníkem.
2. Rozúčtování nákladů na úhrady za plnění poskytovaná nájemcům spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Chyšě za dané zúčtovací období se provádí na základě pravidel stanovených Městem Chyšě.
3. Ve věcech nájmu podle těchto pravidel (včetně stanovených dalších podmínek) rozhoduje, na základě doporučení Bytového výboru města Chyšě, starosta města, přičemž tento orgán zároveň vede seznam přijatých žádostí.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Schválením těchto zásad se ruší všechna dosavadní pravidla pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Chyšě.
2. Tyto zásady mohou být měněny či doplněny na základě rozhodnutí zastupitelstva města Chyšě.

## Článek VII.

### Účinnost

Tyto zásady byly schváleny dne 20.6.2024 usnesením č. 16/07/2024 a nabývají účinnosti dnem 20.6.2024

V Chyši, dne 20.6.2024

Josef Lavička v. r.  
starosta města

Jan Maršík v. r.  
místostarosta