

# **Obecné zásady pro přidělování bytů ve vlastnictví města Chrudim**

**Schváleno:**

Podrobné „Zásady pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Chrudim“ schválila Rada města Chrudim, jako interní předpis MěÚ Chrudim, svým usnesením č. **R/385/2013** ze dne 16.09.2013.

**Účinnost interního předpisu:**

od 01.10.2013

**Zrušeno k 30.09.2013:**

„Zásady pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Chrudim“ schválené usnesením městské rady č. 123/95 ze dne 23.08.1995 a účinné od 01.10.1995.

## I.

### Poskytování bytů ve vlastnictví města Chrudim do nájmu Radou města Chrudim

**Rada města Chrudim** dle příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje o vzniku, změnách a zániku nájmu nemovitého majetku ve vlastnictví města Chrudim. Z tohoto titulu proto i **rozhoduje o uzavření, změnách a zániku nájemní smlouvy k bytu** ve vlastnictví města Chrudim.

K rozhodování o poskytování bytů ve vlastnictví města Chrudim do nájmu fyzickým či právnickým osobám Rada města Chrudim:

- **zřídila**, jako svůj iniciativní a poradní orgán, **Komisi bytovou a pro řešení problematiky nebytových prostor** (dále jen „bytová komise“),
- **pověřila** oddělení správy bytového a nebytového Odboru správy majetku MěÚ Chrudim, a to konkrétně příslušného referenta tohoto oddělení, který zároveň zastává pozici **tajemníka bytové komise Rady města Chrudim** (dále jen „tajemník bytové komise“), vést evidenci žadatelů o nájem bytu ve vlastnictví města zařazených do tzv. „**Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost**“.

Řízení o zařazení osoby (žadatele nájem bytu ve vlastnictví města Chrudim) do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“ je zahájeno na základě vyplněné a předložené žádosti o přidělení bytu.

Pro potřeby zahájení řízení o zařazení osoby (žadatele o nájem bytu ve vlastnictví města Chrudim) do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“ je ke každé osobě (žadateli o nájem bytu ve vlastnictví města Chrudim) tajemníkem bytové komise založen a veden spis, který obsahuje:

- „Žádost o přidělení městského bytu – **PODKLADY** pro zařazení do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“, která obsahuje minimálně tyto údaje:
  - datum podání a zahájení řízení,
  - osobní údaje žadatele (jméno a příjmení, datum narození, rodinný stav, bydliště, kontakt, údaje o stávající bytové situaci, počet osob rodiny žadatele, celkový počet osob žijících společně se žadatelem, důvod žádosti a o jaký byt je žádáno),
- písemný souhlas využíváním osobních údajů dle ust. zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů,
- doklady potvrzující důvody k zařazení do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“,
- výsledek prošetření žádosti a předložených dokladů žadatele, a to tajemníkem bytové komise, případně dalšími příslušnými orgány.

Následně tajemník bytové komise předkládá tento spis, včetně všech podkladů, k projednání na jednání bytové komise.

V případě, že bytová komise rozhodne zařadit konkrétní osobu (žadatele o nájem bytu ve vlastnictví města Chrudim) do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů

zvláštní pozornost“ a zároveň doporučí Radě města Chrudim tomuto žadateli přidělit do nájmu konkrétní volný byt ve vlastnictví města Chrudim, tajemník bytové komise vypracuje pro konečné rozhodování Rady města Chrudim návrh usnesení, tzn. návrh na schválení uzavření nájemní smlouvy na konkrétní byt ve vlastnictví města Chrudim, včetně návrhu na uložení zajištění realizace daného usnesení pro oddělení správy bytového a nebytového fondu Odboru správy majetku MěÚ Chrudim.

## **II.**

### **Komise bytová a pro řešení problematiky nebytových prostor (dále jen „bytová komise“)**

Rada města Chrudim zřizuje, jako svůj iniciativní a poradní orgán, bytovou komisi.

Bytová komise se skládá z předsedy bytové komise a členů bytové komise.

V souladu s výše uvedenými ustanoveními pozici tajemníka bytové komise, výhradně a pouze s hlasem poradním, zastává zaměstnanec MěÚ Chrudim – příslušný referent oddělení správy bytového a nebytového fondu Odboru správy majetku, který je pověřen hospodařením s byty ve vlastnictví města.

Jednání bytové komise svolává její předseda, ve spolupráci s tajemníkem bytové komise, a to vždy zpravidla 1x do měsíce tak, aby jednání bytové komise proběhlo v dostatečném předstihu (minimálně alespoň 10 dnů) před příslušným jednáním Rady města Chrudim.

Bytová komise je usnášení schopná v případě, že je přítomna nadpoloviční většina jejích členů a svá rozhodnutí, resp. svá doporučení pro Radu města Chrudim, tak přijímá nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů.

Jednání bytové komise jsou zásadně neveřejná, předseda nebo pověřený člen bytové komise může rozhodnout o případném přizvání osob, kterých se jednání bytové komise přímo týká nebo o přizvání odborníků, kterých účast na jednání bytové komise je žádoucí.

Tajemník bytové komise z jednání bytové komise pořizuje stručný zápis, který obsahuje rozhodnutí bytové komise a zároveň tak i přijatá doporučení bytové komise pro jednání Rady města Chrudim, a to ke všem jednotlivým případům, projednávaným na příslušném jednání bytové komise.

## **III.**

### **Pravomoce Komise bytové a pro řešení problematiky nebytových prostor (dále jen „bytová komise“)**

Bytová komise:

#### **1. Doporučuje Radě města Chrudim:**

- uzavřít nájemní smlouvy s konkrétními žadateli,

- uzavřít nájemní smlouvy s vítězi výběrových řízení na nájem volných bytů ve vlastnictví města Chrudim,
  - realizovat výměny bytů ve vlastnictví města nájemcům bytů,
  - realizovat směny bytů ve vlastnictví města Chrudim mezi nájemci bytů,
  - realizovat případné přechody nájmu k bytu ve vlastnictví města Chrudim dle platných zákonných ustanovení,
  - vydat souhlasy s případným podnájemem bytu ve vlastnictví města Chrudim
  - poskytovat bytové náhrady,
  - postupy a kroky vůči nájemníkům, kteří neplní povinnosti spojené s užíváním bytu ve vlastnictví města Chrudim,
  - případně prošetřit žádosti žadatelů o byt zařazených do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“, a to Odborem sociálních věcí MěÚ Chrudim.
2. **Dává souhlas** s přihlášením osoby k trvalému pobytu v bytech ve vlastnictví města, pokud je souhlas ohlašovanou vyžadován.
  3. **Posuzuje a s konečnou platností rozhoduje:**
    - **o zařazení/nezařazení** žadatelů o byt do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“,
    - **o vyřazení** žadatelů o byt ze „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“.
  4. **Provádí** vlastní šetření, potřebná pro přijetí rozhodnutí Radou města Chrudim, buď z vlastní iniciativy nebo na žádost tajemníka bytové komise, případně na pokyn Rady města Chrudim.
  5. **Projednává** záměry města Chrudim, a to na výstavbu nových bytů, na rekonstrukci bytového fondu města Chrudim a dále projednává i doporučení k přijetí možných opatření vůči dlužníkům města Chrudim,
  6. **Předkládá** Radě města Chrudim své návrhy a náměty, související s bytovým fondem města Chrudim.

#### IV.

##### **Soubor osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost**

Do „Souboru osob, které vyžadují z mimořádně závažných důvodů zvláštní pozornost“ (dále jen „Soubor“) jsou přednostně zařazováni žadatelé, kteří splní jednu z níže uvedených priorit naléhavosti, které jsou nezbytné pro zahájení řízení k zařazení osob do Souboru a zároveň mají obvykle nahlášen trvalý pobyt v obci Chrudim.

Z důvodů zajištění úplné obsazenosti volných bytů ve vlastnictví města Chrudim mohou být do Souboru zařazováni i žadatelé, kteří nemají trvalý pobyt v obci Chrudim, a to za podmínek, že:

- splní jednu z níže uvedených priorit naléhavosti, které jsou nezbytné pro zahájení řízení k zařazení osob do „Souboru“,
- po uzavření nájemní smlouvy na byt ve vlastnictví města Chrudim se přihlásí k trvalému pobytu v obci Chrudim.

Priority naléhavosti, které jsou nezbytné pro zahájení řízení k zařazení osob do Souboru jsou rozděleny do následujících skupin:

### **A. Skupina osob „A“ Souboru – naléhavé potřeby města**

Jedná se o následující žadatele k zařazení do této skupiny osob „A“ Souboru – naléhavé potřeby města, kdy Rada města Chrudim může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví města Chrudim, a to konkrétně:

1. **S fyzickými osobami, které zastávají pracovní pozici v systému města Chrudim** (např. byt pro zaměstnance – specialistu MěÚ Chrudim, nebo pro odborníka organizace, kterou zřizuje město Chrudim apod.).
2. **S fyzickými osobami ve veřejném zájmu** (jedná se o naléhavé potřeby státních a justičních orgánů a státních organizací, které mají svá sídla v katastru města Chrudim - např. Policie ČR, státní zastupitelství, soudy, finanční úřad, nemocnice a zdravotnická zařízení, školy, které nejsou zřizovány městem Chrudim apod.).
3. **S fyzickými osobami, které se staly obětí živelné události** (např. oběti povodní, požárů apod.).
4. **Případně s dalšími fyzickými osobami dle konkrétních naléhavých případů a naléhavých potřeb města**, které nejsou popsány výše.

Rada města Chrudim v tomto případě může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy pouze na základě jasně specifikované individuální žádosti žadatele, přičemž nájem bytu musí být vždy vázán k těmto podmínkám:

- u zaměstnanců MěÚ Chrudim a odborníků organizací zřizovaných městem Chrudim, vždy na výkon konkrétní pracovní pozice systému města Chrudim,
- u fyzických osob ve veřejném zájmu, vždy na uzavření pracovního, služebního či obdobného poměru u takovýchto státních a justičních orgánů a státních organizací,
- u fyzických osob, které se staly obětí živelné události, vždy minimálně po dobu odstraňování následků živelné události,

přičemž nájemní smlouva bude v takových případech vždy uzavírána na dobu určitou, a to na dobu 1 roku a její prodloužení bude vždy vázáno na splnění jedné z výše uvedených podmínek.

U obětí živelných událostí může Rada města Chrudim, a to v případech hodných zvláštního zřetele, rozhodnout o stanovení nájemného ve výši odpovídající dosavadním podmínkám bydlení případné oběti – žadatele postiženého živelnou pohromou.

## **B. Skupina osob „B“ Souboru – naléhavé případy sociální potřeby**

Jedná se o žadatele k zařazení do této skupiny osob „B“ Souboru – naléhavé případy sociální potřeby, kdy Rada města Chrudim může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví města Chrudim, a to konkrétně vzhledem k těmto potřebám žadatele:

1. **Při potřebě poskytnout nájemní byt či bytovou náhradu pro rozvedená manželství, či manželství, kdy manželé žijí prokazatelně odděleně, popř. manželství, která jsou v rozvodovém řízení**, pokud bude prokázáno ohrožení výchovy nezletilých dětí.
2. **Při potřebě poskytnout nájemní byt či bytovou náhradu jednomu z rodičů**, který má, na základě rozhodnutí příslušných orgánů, svěřeny do péče, a tedy ve své výchově nezletilé dítě, resp. děti.
3. **Při potřebě poskytnout nájemní byt či bytovou náhradu osobě odpovědné za výchovu nezletilého dítěte nebo dětí**, která se ocitla v tíživé životní situaci, kterou nedokáže řešit vlastními silami (za tíživou životní situaci se např. považuje: nízký příjem osoby, dítě nebo děti se specifickými potřebami, jeden z rodičů si neplní svoje vyživovací povinnosti vůči svým nezaopatřeným dětem, kdy otcovství není určeno apod)
4. **Při potřebě poskytnout nájemní byt či bytovou náhradu pro úplnou rodinu s nezletilým dítětem nebo dětmi**, která se ocitla v tíživé životní situaci, kterou nedokáže řešit vlastními silami (za tíživou životní situaci se např. považuje: nízký příjem rodiny, dítě nebo děti se specifickými potřebami, nepříznivý zdravotní stav jednoho nebo obou rodičů apod.).
5. **Při potřebě poskytnout nájemní byt či bytovou náhradu osobám, které jsou v péči Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim nebo s nimi Odbor sociálních věcí MěÚ Chrudim dlouhodobě pracuje, popř. osobám, které jsou v opatrovnictví města Chrudim**, a to na základě stanoviska a doporučení Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim.

Rada města Chrudim v takovýchto případech může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy pouze na základě jasně specifikované individuální žádosti žadatele, který zároveň svou žádost podloží:

- předložením dalších požadovaných dokladů (např. rozsudek o rozvodu, návrh na úpravu poměrů k nezletilým dětem, majetkové vypořádání po rozvodu manželství, rozhodnutí příslušného orgánu o svěřeni dítěte/dětí do péče, potvrzení příslušných orgánů o neplnění si vyživovací povinnosti jednoho z rodičů, a to vůči nezletilému dítěti/nezletilým dětem, potvrzení příslušných orgánů, že otcovství v daném konkrétním případě není určeno, potvrzení příjmů, potvrzení o zařazení do evidence úřadu práce, potvrzení lékaře, apod.),
- předložením písemného vyjádření Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim, kdy žadatel nejprve musí dát souhlas s předáním údajů, a to Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim a tedy zároveň i umožnit provedení sociálního šetření pracovníky Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim.

Nájem bytu ve vlastnictví města Chrudim touto formou tak může být uskutečněn pouze na základě individuální, přesně specifikované a řádné žádosti, předložené žadatelem a zároveň na základě písemného doporučení Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim.

Nájem bytu může být uskutečněn i tak, že nájemce dosavadní nájem bytu ve vlastnictví města Chrudim ukončí, byt městu Chrudim (pronajímateli) vrátí a město Chrudim s ním uzavře novou nájemní smlouvu k jinému a vhodnému bytu ve vlastnictví města Chrudim.

Nájemní smlouva bude v takových případech vždy uzavírána na dobu určitou, a to na dobu 1 roku a její prodloužení bude vždy vázáno na plnění výše uvedených potřeb žadatele, tedy na období překonání výjimečné situace žadatele.

### **C. Skupina osob „C“ Souboru – naléhavé a mimořádné zdravotní důvody**

Jedná se o žadatele k zařazení do této skupiny osob „C“ Souboru – naléhavé a mimořádné zdravotní důvody, kdy Rada města Chrudim v takovémto případě schvaluje pronájem bytů ve vlastnictví města Chrudim až po projednání žádosti žadatele na Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim, kam je žádost postoupena, a to k provedení sociálního šetření.

Přednostně jsou do této skupiny osob „C“ Souboru zařazovány žádosti osob:

1. **V dlouhodobě nepříznivém zdravotním stavu**, kterým náleží příspěvek na péči nebo o příspěvek na péči řádně požádali, případně jsou příjemci invalidního důchodu nebo přechází se svým zdravotním stavem do starobního důchodu.
2. **Kdy je žadatel na základě stávajícího zdravotního stavu nájemcem pro něho nevhodného bytu** ve vlastnictví města Chrudim.

Rada města Chrudim v tomto případě může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy pouze na základě jasně specifikované individuální žádosti žadatele, který zároveň svou žádost podloží:

- předložením dalších požadovaných dokladů (např. rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči, rozhodnutí o invaliditě, potvrzením o invaliditě, potvrzení lékaře apod.),
- předložením písemného vyjádření Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim, kdy žadatel nejprve musí dát souhlas s předáním údajů, a to Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim a tedy zároveň i umožnit provedení sociálního šetření pracovníky Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim.

Nájemní smlouva bude v takových případech vždy uzavírána na dobu určitou, a to na dobu 1 roku a její prodloužení bude vždy vázáno na plnění výše uvedených potřeb žadatele.

Při žádosti o uzavření další nájemní smlouvy, případně prodloužení smlouvy stávající, je nájemce povinen doložit skutečnosti, rozhodné pro její uzavření, případně prodloužení, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu, přičemž bude zároveň vyžadováno vyjádření Odboru sociálních věcí MěÚ Chrudim, kam bude jeho žádost o uzavření nové nájemní smlouvy, případně prodloužení stávající smlouvy, postoupena, a to k provedení opětovného sociálního šetření.

Žadatel, který je vlastníkem bytu v osobním vlastnictví, nebude do této skupiny „C“ Souboru zařazen.

### **D. Skupina osob „D“ Souboru – bytové náhrady nájemcům bytů v domech ve vlastnictví města Chrudim, určených k prodeji, k demolici, v domech rekonstruovaných, či opravovaných**

Jedná se o osoby k zařazení do této skupiny osob „D“ Souboru – bytové náhrady nájemcům bytů v domech ve vlastnictví města Chrudim, určených k prodeji, k demolici, v domech rekonstruovaných, či opravovaných, kdy Rada města Chrudim z výše uvedených důvodů

v takovémto případě schvaluje nájemci bytu poskytnutí náhradního bytu ve vlastnictví města Chrudim.

Nájem bytu v domě ve vlastnictví města Chrudim, určeného k prodeji, k demolici, k rekonstrukci, či opravě, lze v tomto případě:

- ukončit oboustrannou dohodou,
- vypovědět s přivolením soudu.

Rada města Chrudim v tomto případě schvaluje nájemci poskytnutí náhradního bytu, který je podle místních podmínek rovnocenný k bytu (přiměřený náhradní byt), který je nájemce nucen vyklidit.

V případě, kdy je zjevné, že nabízený volný náhradní byt by byl, zejména pro svou velikost, pro nájemce nepřiměřený, jelikož město Chrudim odpovídající volný byt nevlastní a pokud nedojde k oboustranné dohodě na takto poskytnuté náhradě, bude město Chrudim případně navrhopvat soudu, aby nájemci přiznal právo na náhradní byt o menší podlahové ploše, než je plocha vyklizovaného bytu, a to z důvodů hodných zvláštního zřetele.

Nájemní smlouva na náhradní byt bude uzavřena se stejnou platností, jako smlouva původní.

### **E. Skupina osob „E“ Souboru – systém propustného bydlení**

Systém propustného bydlení je stanoven v pravidlech vypracovaných Odborem sociálních věcí MěÚ Chrudim a schválených Radou města Chrudimi.

### **F. Skupina osob „F“ Souboru – přidělení bytu žadateli, který se zaváže byt zrekonstruovat, či opravit na vlastní náklady**

**Jedná se o zcela výjimečné případy**, kdy žadatel bude zařazen do této skupiny osob „F“ Souboru – přidělení bytu žadateli, který se zaváže byt zrekonstruovat či opravit na vlastní náklady, za předpokladu, že:

- **byt** ve vlastnictví města Chrudim, o který žadatel žádá k přidělení do nájmu, **je v takovém stávajícím stavu, kdy je nutná jeho rekonstrukce, či nutná oprava,**
- **město Chrudim** v dané době **nebude mít dostatek volných finančních prostředků na realizaci rekonstrukce, či nutné opravy** takového bytu, tzn. dostatek volných finančních prostředků na uvedení bytu do takového stavu, aby mohl být případně přidělen žadatelům zařazeným do skupiny osob „A–E“ Souboru,

a za předpokladu, **že se žadatel zaváže takovýto byt zrekonstruovat, či opravit na vlastní náklady**, a to za následujících podmínek:

1. Nutnou rekonstrukci, či nezbytně nutné opravy v bytě, nájemník (žadatel) provede nejpozději do 2 měsíců od uzavření nájemní smlouvy k bytu.
2. Po dobu provádění nutné rekonstrukce, či nezbytně nutných oprav v bytě, nebude nájemník městu Chrudim hradit nájemné.



3. Veškerá nutná rekonstrukce v bytě, či nezbytně nutné opravy v bytě, budou schváleny příslušnými zaměstnanci oddělení správy bytového a nebytového Odboru správy majetku MěÚ Chrudim.
4. Veškerou nutnou rekonstrukci, či nezbytně nutné opravy v bytě, budou provádět zavedené a prověřené firmy, které budou vybrány, resp. samotnému nájemci doporučeny, příslušnými zaměstnanci oddělení správy bytového a nebytového Odboru správy majetku MěÚ Chrudim.
5. Firmy, které budou provádět nutnou rekonstrukci, či nezbytně nutné opravy v bytě, budou na oddělení správy bytového a nebytového Odboru správy majetku MěÚ Chrudim v kopiích předkládat veškeré nájemci vystavené faktury a nájemcem uhrazené faktury za provedené práce v bytě, včetně podrobného rozpisu materiálu a prací, a to tak, aby byly prokazatelně zjištěny veškeré nájemníkem skutečně vynaložené finanční prostředky, spojené s nutnou rekonstrukcí, či nezbytně nutnými opravami, v uvedeném bytě.
6. Provádění veškerých prací, spojených s nutnou rekonstrukcí, či nezbytně nutnými opravami v bytě bude důsledně dozorováno příslušnými zaměstnanci oddělení správy bytového a nebytového Odboru správy majetku MěÚ Chrudim.

**Rada města Chrudim** v takovémto případě **bude schvalovat** žadateli **nejprve nájem k bytu** ve vlastnictví města Chrudim, **který se zaváže žadatel zrekonstruovat či opravit na vlastní náklady**.

Takováto nájemní smlouva bude s žadatelem, resp. s nájemníkem uzavřena na dobu určitou, a to na dobu 2 měsíců, přičemž po tuto dobu nájemník nebude městu Chrudim hradit nájemné a zároveň po tuto dobu i musí zrealizovat nutnou rekonstrukci, či nutné opravy v bytě, a to při dodržení výše uvedených podmínek.

Po zrealizování nutné rekonstrukce, či nutných oprav v bytě a po zjištění skutečně a prokazatelně vynaložených finančních prostředků na nutnou rekonstrukci, či na nezbytně nutné provedené opravy v bytě nájemníkem, **bude Rada města Chrudim** až následně **schvalovat** novou **žádost** stávajícího nájemníka, který v uvedeném bytě na vlastní náklady provedl rekonstrukci, či nutné opravy, tzn. tedy **o uzavření nové nájemní smlouvy**, za následujících podmínek:

1. Skutečně a prokazatelně vynaložené finanční náklady spojené s nutnou rekonstrukcí, či nezbytně nutnými opravami v bytě, budou nájemníkovi započítány oproti stanovenému nájmu, a to formou snížení nájemného, maximálně však o 2.500,-- Kč měsíčně, a to až do doby úplného umoření prokazatelně vynaložených finančních nákladů, spojených s rekonstrukcí, či nutnými opravami v bytě.
2. S výše uvedeným je tak spojena i doba uzavření, resp. platnosti takovéto nájemní smlouvy, která se uzavře s nájemníkem na dobu určitou, tedy minimálně na dobu platnosti snížení nájemného v bytě.
3. V případě, že se nájemce z vážných důvodů, či město Chrudim z důvodů hodných zvláštního zřetele, rozhodnou nájemní smlouvu předčasně ukončit (výpověď, dohoda atd.), bude nájemci poskytnuta finanční kompenzace, rovnající se investici do rekonstrukce bytu, po odečtení celkového již uplatněného snížení nájemného, v souladu s odst. 1., a to nejpozději do 15 měsíců od ukončení nájemního vztahu. Nájemce je povinen městu Chrudim byt předat ve stavu po rekonstrukci, či po provedených nutných opravách v bytě.

## V.

### Uzavírání nájemních smluv na městský byt

1. Nájemní smlouvy na pronájem městských bytů, vyjma odůvodněných případů a výjimek, jsou s účinností od 01.10.2013 uzavírány výhradně na dobu určitou – na dobu 1 roku, s výpovědní lhůtou v zákonem stanovené délce, nevyžaduje-li případ jinou výpovědní dobu.
2. Se všemi nájemci bytů jsou uzavírány nájemní smlouvy výlučně v písemné formě. Jinak než písemně uzavřená nájemní smlouva zakládá absolutní neplatnost nájemní smlouvy.
3. Nájemní smlouvy mají standardní obsah, který může být po dohodě obou stran, z rozhodnutí Rady města Chrudim nebo v návaznosti na konkrétní podmínky toho kterého smluvního vztahu doplněn či jinak upraven.
4. Město Chrudim deklaruje ochotu přistoupit možnému k uzavření nového nájemního vztahu, resp. prodloužení stávající nájemní smlouvy, vyjma:
  - nájemních vztahů, u nichž by ke dni skončení sjednané doby nájmu byl dán některý z výpovědních důvodů dle obecně závazných právních předpisů,
  - nájemních vztahů, kdy nájemce kdykoli během trvání stávajícího nájemního vztahu nejméně dvakrát včas a v plné výši nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.Tyto případy budou posuzovány individuálně bytovou komisí a předkládány k rozhodnutí Radě města Chrudim.
5. Nájemní smlouvy jsou uzavírány zásadně se schválenými nájemci bytu, tedy jednotlivci, nebo oběma manžely, nebo všemi fyzickými osobami, které jdou společnými nájemci bytu.

## VI.

### Stanovení výše úhrady za nájem městského bytu

1. Stanovení výše nájemného u bytů ve vlastnictví města Chrudim je plně v kompetenci Rady města Chrudim, která svým usnesením stanovuje, popř. i upravuje výši nájemného v bytech ve vlastnictví města Chrudim.
2. Jakékoli změny či odlišnosti, které se týkají nájmu bytů ve vlastnictví města Chrudim, jsou plně v kompetenci Rady města Chrudim.

## VII.

### Splatnost nájemného za nájem městského bytu

1. Nájemné za pronájem bytů ve vlastnictví města Chrudim je splatné v měsíčních intervalech na příslušné období.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného budou uplatněna sankční ujednání, sjednaná nájemní smlouvou a dále bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
3. Správce nemovitého majetku (oddělení správy bytového a nebytového fondu Odboru správy majetku MěÚ Chrudim) po zjištění nedoplatku neprodleně upozorní dlužníka na výši částky neuhrazené v termínu splatnosti a vyzve jej k neprodlenému vyrovnání platby. Pokud na základě tohoto upozornění není dlužná částka uhrazena, je dlužník nejpozději do 30 dnů po termínu splatnosti vyzván k úhradě dlužné částky písemně. Touto písemnou výzvou je dlužník zároveň upozorněn, že po vyrovnání nedoplatku bude v souladu s ujednáním

příslušné smlouvy vypočten poplatek z prodlení a odpovídající částka tohoto poplatku bude dlužníkovi předepsána k úhradě.

4. Pokud dlužník na základě písemné výzvy dlužnou částku v plné výši neuhradí a pokud nebudou z jeho strany uhrazeny 3 měsíční nájmy, budou správcem majetku přijata další opatření v dané věci (výpověď z nájemního vztahu, odstoupení od smlouvy, výzva k vrácení bytu,...) a věc bude následně předána na právní oddělení Odboru kanceláře tajemníka, k vymáhání dlužné částky a poplatku z prodlení, podání návrhu na vyklizení bytu a výkonu rozhodnutí (platební rozkaz, vyklizení bytu, exekuce, apod.).
5. V případech, kdy dlužník podepíše uznání dluhu se splátkovým kalendářem, který nebude, nebo přestane dodržovat, bude dlužník taktéž předán na právní oddělení Odboru kanceláře tajemníka, k vymáhání dlužné částky a poplatku z prodlení, podání návrhu na vyklizení bytu a výkonu rozhodnutí (platební rozkaz, vyklizení bytu, exekuce apod.).

## **VIII.** **Závěr**

Podrobné postupy k přidělování městských bytů a k hospodaření s městskými byty řeší interní předpis MěÚ Chrudim - „Zásady pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Chrudim“, schválený Radou města Chrudim, usnesením č. **R/385/2013** ze dne 16.09.2013.

Podle těchto podrobných interních zásad postupují příslušné orgány města Chrudim, všichni zaměstnanci města Chrudim zařazení do MěÚ Chrudim a zástupci příslušných příspěvkových organizací zřizovaných městem Chrudim, a to vždy, když se v rámci plnění svých úkolů stanou účastníky operací, spojených s hospodařením s byty (ubytovacími jednotkami) ve vlastnictví města Chrudim.

Interní předpis - „Zásady pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Chrudim“ byly podepsány starostou města Chrudim a 1. místostarostou města Chrudim a jsou účinné od 01.10.2013.