

SMĚRNICE RADY MĚSTA NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ PRO PRONÁJEM BYTŮ A BYTOVÝCH JEDNOTEK VE VLASTNICTVÍ MĚSTA NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, patří hospodaření s bytovým fondem do samostatné působnosti města Nové Město na Moravě (dále jen „město“).

Rozhodovací pravomoci v oblasti nájemního bydlení vykonává Rada města Nové Město na Moravě (dále jen „rada města“) v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), případně radou města pověřený správce.

Za účelem upřesnění postupů při hospodaření s nájemními byty a bytovými jednotkami v majetku města vydala rada města tuto směrnici. Směrnice stanoví způsob výběru nájemce ze zájemců o nájemní bydlení v uvolněném nájemním bytě v majetku města a předepisuje postupy při obsazování volných bytů.

ČI. 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tato směrnice platí pro hospodaření s nájemními byty a bytovými jednotkami v majetku města.

ČI. 2 ZÁKLADNÍ POJMY

1. Rozdělení nájemních bytů v majetku města podle účelu užívání:

- a) **Byt k nájemnímu bydlení** je byt, jímž se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, a který slouží k účelu trvalého nájemního bydlení. Okruh nájemců se omezuje zejména plnoletostí nájemce.
- b) **Bytová jednotka k nájemnímu bydlení** je byt, jímž se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, a který slouží k účelu trvalého nájemního bydlení. Okruh nájemců se omezuje zejména plnoletostí nájemce. Tento byt je umístěn v domě ve vlastnictví SVJ, SVJD, SV a je užíván stávajícím nájemcem bytu, který v rámci privatizace bytového fondu neakceptoval nabídku města na odkup do osobního vlastnictví.
- c) **Byt v domě s pečovatelskou službou**
 - ca) umístěný v 1. a 2. NP. domu č.p. 68 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě je nájemní byt určený pro bydlení osob, které mají sníženou soběstačnost z důvodu např. chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení a potřebují různé stupně pomoci (viz. cílová skupina pečovatelské služby). Pomoc těmto nájemcům zajišťuje příspěvková organizace města Novoměstské sociální služby prostřednictvím pečovatelské služby. Okruh nájemců se omezuje na osoby požívající starobní nebo invalidní důchod.
 - cb) umístěný v půdní vestavbě domu č.p. 68 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě je byt k nájemnímu bydlení dle ust. odst. 1, písm.a) čl.2 směrnice.

- d) **Byt se zvláštním režimem obsazování pro osoby se zdravotním postižením** je nájemní byt, který byl postaven se státní účelovou dotací pro osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu např. chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení a potřebují různé stupně pomoci. Okruh nájemců se v současné struktuře bytů omezuje na nájemce se zdravotním postižením.
- e) **Byt se zvláštním režimem obsazování pro osoby ve věku 60 let a více v bytovém domě „KoDuS“** je nájemní byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v seniorském věku, byl postaven se státní účelovou dotací na podporu komunitního života seniorů. Okruh nájemců se v současné struktuře bytů omezuje na osoby v ekonomicky neaktivním věku 60+ nemající ve vlastnictví či spoluvlastnictví RD, byt nebo družstevní podíl, jejichž průměrný měsíční příjem nepřesahuje pro 1 osobu 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy a pro dvě osoby 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy.
- f) **Byt určený k prodeji** je volná nájemní bytová jednotka/ byt určený k prodeji za minimální kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem, a to za nejvyšší nabídnutou cenovou nabídku formou obáلكové metody.

2. Volný byt:

- a) Nájemní byt se stává volným tehdy, pokud neexistuje právní titul, který by zakládal komukoliv právo nájmu k dotčenému bytu. V zájmu města je obsadit volný byt bez zbytečných průtahů, aby nedocházelo k finančním ztrátám.
- b) V případě ukončení stávající nájemní smlouvy v bytovém domě „KoDuS“ musí být nejpozději do tří měsíců od vyklizení bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny. V případě, kdy nedojde k opakovanému obsazení bytu na základě výběrového řízení a mohlo by dojít k prodloužení stanovené doby pro uzavření nového nájemního vztahu bude takovýto byt navržen na jeho přímé přidělení RM, a to na základě doporučení návrhu ředitele příslušné příspěvkové organizace případně správce domu.

Za volný byt se pro účely těchto pravidel považuje byt:

- nově postavený městem;
- nově získaný do majetku města;
- předaný městu nájemcem po ukončení nájemního vztahu, předaný pozůstalými dědici v případě, že nevznikl zákonný důvod přechodu nájmu bytu na jinou osobu;
- na základě rozhodnutí soudu, popř. na základě provedené exekuce

3. Správa nájemních bytů v majetku města:

Každý městský nájemní byt má svou specifikaci a svého příslušného správce.

Správci městských bytů jsou:

- a) město Nové Město na Moravě,
- b) městem Nové Město na Moravě pověřený správce nemovitostí,
- c) Novoměstské sociální služby Nové Město na Moravě,
- d) Mateřská škola Nové Město na Moravě,
- e) pro byty v domech SVJ – volba správce je v kompetenci jednotlivých společenství vlastníků jednotek.

Čl. 3 PRAVOMOCI A KOMPETENCE V OBLASTI BYDLENÍ

1. Rada města:

Radě města přísluší právo rozhodovat o věcech týkajících se nájmu bytů:

- uzavření nového nájemního vztahu na byt,
- ukončení nájemního vztahu v mimořádných odůvodněných případech,
- složení jistoty, vrácení složené kauce/jistoty,
- schvalování podnájmu bytu,
- prominutí poplatku a úroku z prodlení do výše stanovené zákonem o obcích,
- ostatní úkony týkající se nájmu bytu (např. uzavření nové smlouvy o nájmu bytu v případě změny na straně nájemce, na základě žádosti nájemce o novou NS, výměny bytů, přechod nájmu bytu dle ust. § 2279, odst.1., věta druhá občanského zákoníku).

2. Starosta, místostarosta:

- a) vydává souhlasy s trvalými pobyty dle nájemní smlouvy.
- b) vydává souhlasy s počtem osob v nájemcově domácnosti podle § 2272, odst.3 občanského zákoníku a všude tam, kde tato směrnice stanoví povinnost souhlasu pronajímatele pokud nepověřili jiný subjekt.
- c) na základě pověření rady města místostarosta města zastupuje Město Nové Město na Moravě jako vlastníka bytových jednotek na schůzích společenství vlastníků jednotek.
- d) v souladu s rozdělením kompetencí uvolněných členů zastupitelstva města, odpovídá radě města za oblast nájemního bydlení v městských bytech a předkládá návrhy pro jednání rady města.

3. Pověřený správce:

- a) vykonává činnosti na základě příkazní smlouvy o obstarávání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností, plné moci, nebo na základě jiných pověření.
- b) podává výpovědi z nájmu bytu v případě, že je ze strany nájemce bytu naplněn důvod pro podání výpovědi z nájmu bytu, uvedený v ustanovení § 2288 a § 2291 občanského zákoníku.

4. Bytová komise:

Poradním a iniciativním orgánem rady města v oblasti nájemního bydlení je bytová komise (dále jen „BK“), kterou jmenuje rada města. Veškeré podklady pro jednání komise jsou zveřejňovány v el. podobě pod příslušným odkazem na www stránkách města tzv. „portálu zastupitele NMNM“ BK předkládá návrhy a podněty v oblasti bytové problematiky radě města, projednává a doporučuje řešení konkrétních záležitostí a podnětů v oblasti bytové problematiky, zejména vyhodnocuje přihlášky doručené na vyhlášený záměr nájmu volného bytu, navrhuje přímé přidělení bytu, projednává žádosti nájemců bytů nebo jejich uživatelů o nové smlouvy o nájmu bytu, o změny smluv na straně nájemce bytu, o prominutí části poplatků a úroků z prodlení a předkládá své návrhy radě města k rozhodnutí. Jako iniciativní orgán může BK podávat další připomínky a návrhy v oblasti bydlení v nájemních bytech radě města. Jednání BK jsou neveřejná a usnesení BK jsou pro radu města doporučující.

Čl. 4 ZPŮSOB VÝBĚRU NÁJEMCE

1. Město Nové Město na Moravě nevede žádný pořadník či seznam žádostí o přidělení bytů ve vlastnictví města. V případě zájmu o volný byt je nutné ze strany uchazeče podat přihlášku do veřejného výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu bytu pro konkrétní byt, v případě, že je uchazeč neúspěšný a zájem o byt nadále trvá je nutné podat novou přihlášku.

Způsoby výběru nájemníka:

a) Veřejné výběrové řízení pro uvolněný nájemní byt:

Příslušný odbor města vypracuje, neprodleně po uvolnění bytu případně po realizaci nutné rekonstrukce bytu záměr města na pronájem bytu s parametry bytu a dalšími podmínkami a předá jej na příslušné pracoviště Městského úřadu Nové Město na Moravě (dále jen „MěÚ“) ke zveřejnění na úřední desce. Na úřední desce musí být oznámení zveřejněno po dobu nejméně 7 dnů.

Přihláška do každého jednotlivého výběrového řízení se podává na tiskopise, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této směrnice. Poučení pro uchazeče, kteří se hlásí do výběrového řízení, tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této směrnice.

V průběhu doby pro podání přihlášek, jsou přihlášky, po zapsání do evidence písemností, uloženy u zapisovatele BK, který vede evidenci o doručených přihláškách, do doby schůze BK. Po uplynutí stanovené lhůty pro podání přihlášek se uzavře jejich příjem. Obálky s přihláškami podanými po stanovené lhůtě nebudou otevřeny a zařazeny do hodnocení. Zapisovatel BK zpracuje pro jednání BK seznam přihlášených uchazečů s uvedením informací mimo základních informací o uchazeči i o případných dlužích uchazeče vůči městu, tento seznam předá členům BK k projednání.

Po projednání v BK předloží zapisovatel BK návrh přidělení bytu k rozhodnutí radě města. Rada města projedná předložený návrh BK a usnesením vybere nájemce a jednoho náhradníka pokud byl BK doporučen.

Po schválení nájemce v radě města, informuje zapisovatel BK o výsledku výběrového řízení všechny přihlášené uchazeče a informuje správce o výsledku výběrového řízení schváleného usnesením rady města, který v souladu s přijatým usnesením řeší uzavření patřičných smluv a předání bytu vč. přepisu OM na nového nájemce bytu.

Nový nájemce bytu je povinen podepsat smlouvu o nájmu bytu, smlouvu o peněžité jistotě, nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o přidělení bytu. V opačném případě bude k uzavření smluv vyzván náhradník, pokud byl schválen. Jinak bude zveřejněn nový záměr.

b) Veřejné výběrové řízení pro přidělování bytů v domě „KoDuS“:

Příslušný odbor města vypracuje, neprodleně po uvolnění bytu záměr města na pronájem bytu s parametry bytu a dalšími podmínkami a předá jej na příslušné pracoviště Městského úřadu Nové Město na Moravě (dále jen „MěÚ“) ke zveřejnění na úřední desce. Na úřední desce musí být oznámení zveřejněno po dobu nejméně 7 dnů.

Příhláška do výběrového řízení pro uvolněný byt v bytovém domě „KoDuS“ se podává na tiskopisu, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této směrnice. Součástí přihlášky je i „Doklad o výši příjmů“, který tvoří přílohu č.1 přihlášky. Poučení pro uchazeče, kteří se hlásí do výběrového řízení, tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této směrnice. V případě již uzavřené Smlouvy o nájmu bytu bude zatajení jakékoliv informace prokazované čestným prohlášením považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude důvodem pro ukončení nájemního vztahu.

V průběhu doby pro podání přihlášek, jsou přihlášky, po zapsání do evidence písemností, uloženy u zapisovatele BK, který vede evidenci o doručených přihláškách, do doby schůze BK. Po uplynutí stanovené lhůty pro podání přihlášek se uzavře jejich příjem. Obálky s přihláškami podanými po stanovené lhůtě nebudou otevřeny a zařazeny do hodnocení. Zapisovatel BK zpracuje pro jednání BK seznam přihlášených uchazečů s uvedením informací mimo základních informací o uchazeči i o případných dlužích uchazeče vůči městu, tento seznam předá členům BK k projednání.

Po projednání v BK předloží zapisovatel BK návrh přidělení bytu k rozhodnutí radě města. Rada města projedná předložený návrh BK a usnesením vybere nájemce a jednoho náhradníka pokud byl BK doporučen.

Po schválení nájemce v radě města, informuje zapisovatel BK o výsledku výběrového řízení všechny přihlášené uchazeče a informuje správce o výsledku výběrového řízení schváleného usnesením rady města. Který v souladu s přijatým usnesením řeší uzavření patřičných smluv a předání bytu vč. přepisu OM na nového nájemce bytu.

Nový nájemce bytu je povinen ~~musí~~ podepsat smlouvu o nájmu bytu nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o přidělení bytu. V opačném případě bude k uzavření smlouvy vyzván náhradník, pokud byl schválen. Jinak bude zveřejněn nový záměr.

Pro obsazování bytů v domě „KoDuS“ se peněžitá jistina v souladu s dotačními podmínkami neskládá.

Výkon správy bytu zajišťuje městem pověřený správce. O přidělení bytu rozhoduje rada města na návrh Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě.

Podmínky pro podání přihlášky:

1. uchazeč o nájem bytu musí splňovat stanovený věk 60+;
2. musí být ekonomicky neaktivní;
3. jeho průměrný měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl pro jednočlennou domácnost 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy a pro dvoučlennou domácnost 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy;
4. není vlastníkem ani podílovým spoluvlastníkem bytového domu, rodinného domu nebo bytu, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;
5. musí být schopný žít ve svém domácím prostředí za podpory terénních sociálních služeb, v Komunitním domě seniorů nelze poskytovat pobytové sociální služby.

Město, jakožto vlastník bytu, neuzavře nájemní smlouvu k podporovanému bytu:

- se statutárním orgánem města nebo členem zastupitelstva města;
- s členem dozorčího orgánu města;
- se zaměstnancem města.

Sdílené prostory nesmí být po dobu platnosti podmínek, za kterých byla poskytnuta dotace, komerčně využívány.

V případě, že jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle dotačního programu. V tomto případě bude smlouva uzavřena pouze na jeden rok, za podmínky, že město vydá písemný souhlas s pronájmem podporovaného bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny. Nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření této nájemní smlouvy nesmí překročit stanovený limit.

V případě přidělení bytu nájemci v bytovém domě „KoDuS“, který je zároveň nájemcem jiného bytu ve vlastnictví města, bude stávající nájemní vztah ukončen, tak, aby se předešlo situaci, kdy by nájemce byl zároveň nájemcem dvou bytů ve vlastnictví města.

c) Přímé určení nájemce

Rada města může v rámci své pravomoci přímo rozhodnout o obsazení volného bytu bez výběrového řízení.

Obsazení volného bytu přímým rozhodnutím rady města bez výběrového řízení se používá zpravidla při:

- poskytnutí bydlení v mimořádných odůvodněných případech,
- řešení blíže nspecifikovaných problémů v oblasti bydlení.

d) Postup při výběru nájemce bytu v domě s pečovatelskou službou umístěného v 1. a 2. NP domu č.p. 68

Výkon správy bytu s pečovatelskou službou zajišťuje příspěvková organizace města Novoměstské sociální služby Nové Město na Moravě. O přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou rozhoduje po projednání návrhu ředitele příslušné příspěvkové organizace v BK rada města.

V případě přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou nájemci, který je zároveň nájemcem jiného bytu ve vlastnictví města, bude stávající nájemní vztah ukončen, tak, aby se předešlo situaci, kdy by nájemce byl zároveň nájemcem dvou bytů ve vlastnictví města.

**Čl. 5
OBECNÉ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Při výběru uchazeče o nájem bytu (nevztahuje se na byty se zvláštním režimem obsazování) se přihlíží zejména k těmto skutečnostem:

- a) k bytové potřebnosti uchazeče, zejména s ohledem na nezaopatřené děti,

- b) ke schopnosti uchazeče pravidelně a v řádném termínu hradit náklady spojené s bydlením a k jeho sociálnímu postavení,
- c) zda budoucí nájemce nemá žádné dluhy, nebo jiné nesplněné závazky vůči městu, a v odůvodněných případech, pokud se jeho dluh vůči městu alespoň snižuje,
- d) zda uchazeč uvolní jiný byt, který je v majetku města,
- e) k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele.

Čl. 6

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU BYTU

1. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá:
 - a) v případě žádosti uchazeče o byt nebo stávajícího nájemce/uživatele bytu na základě rozhodnutí rady města,
 - b) v případě žádosti stávajícího nájemce bytu, se kterým je uzavřena platná nájemní smlouva na dobu určitou 1 měsíc / 3 měsíce doručené příslušnému správci bytu před ukončením platnosti této smlouvy.
2. Byt se předává ve stavu způsobilém k užívání a v souladu s § 2242 – 2245 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Součástí bytu nemusí být zařizovací předměty.
3. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá v písemné formě na dobu určitou, a to
 - a) na 1 rok s možností obnovy, v případě smlouvy o nájmu bytu uzavírané s novým nájemcem bytu na základě rozhodnutí rady města (např. smlouvy u nově obsazeného bytu),
 - b) dle podmínek stávajícího nájemního vztahu v případě přechodu nájmu bytu z důvodu úmrtí stávajícího nájemce bytu,
 - c) na 2 roky v případě smlouvy o nájmu bytu v domě „KoDuS“, uzavírané s novým nájemcem bytu na základě rozhodnutí rady města,
 - d) na 1 rok v případě smlouvy o nájmu bytu v domě „KoDuS“, uzavírané s novým nájemcem bytu, který není osobou z cílové skupiny na základě rozhodnutí rady města,
 - e) na 3 měsíce s vyloučením obnovy, v případě opakovaně uzavíraných smluv na základě rozhodnutí příslušného správce bytu (např. smlouvy uzavírané s dlužníky). Nová smlouva bude uzavřena správcem od 1 dne následujícího kalendářního měsíce,
 - f) na 1 měsíc s vyloučením obnovy, a to pouze v odůvodněném případě na základě rozhodnutí rady města. Smlouva na 1 měsíc je určitou formou sankce pronajímatele, nahrazuje možnost uložit nájemci bytu smluvní pokutu.
4. **Smlouva o nájmu bytu uzavřená na 1 rok** bude obnovována za předpokladu, že nájemce bude mít v č. p. domu, ve kterém je umístěn nájemní byt evidován trvalý pobyt a v případě, že nájemce nebude před uplynutím doby nájmu, na kterou byla smlouva uzavřena (doba 1 roku), písemně vyzván, aby byt opustil, v tomto případě bude smlouva považována za obnovenou za stejných podmínek, za jakých byla uzavřena dosavadní smlouva. Tímto způsobem může být smlouva prodloužována i opakovaně, avšak pouze v případě, že nájemce řádně platí nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu. V případě kdy nájemce změní trvalý pobyt je tato skutečnost důvodem pro ukončení stávajícího nájemního vztahu, a to bez ohledu na skutečnost zda si jinak plní povinnosti nájemce řádně. Porušení této povinnosti ze strany nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy.

5. **Smlouva o nájmu bytu v „KoDuS“ uzavřená na 2 roky** bude obnovována na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky.
6. **Smlouva o nájmu bytu uzavřená na 1 měsíc / 3 měsíce** skončí uplynutím sjednané doby nájmu. Na základě písemné žádosti nájemce před uplynutím sjednané doby nájmu, může správce uzavřít s tímto nájemcem novou smlouvu na 1 měsíc / 3 měsíce v případě, že:
- nájemce bude mít v č.p. domu, ve kterém je umístěn nájemní byt evidován trvalý pobyt
 - nájemce má řádně zaplacené nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu,
 - v případě uzavřené dohody o splátkách dluhu uzavřené před podpisem smlouvy je tato dohoda dodržována.

V případě kdy jsou uzavírané smlouvy na dobu určitou pouze 1 měsíc / 3 měsíce správcem domu není možné aby ze strany nájemce dluh narůstal, výše dluhu uvedená v Uznání dluhu se musí snižovat dle stanovených měsíčních splátek.

7. Pokud nájemce před ukončením smlouvy uzavřené na 1 měsíc/3 měsíce nepožádá správce o uzavření nové smlouvy, nájemní poměr uplynutím sjednané doby nájmu zanikne a správce vyzve uživatele bytu k jeho vyklizení a předání, a to i v případě, že má uživatel bytu řádně zaplacené nájemné a zálohy na služby s užíváním bytu spojené. Pokud takovýto uživatel bytu požádá před jeho vyklizením o novou nájemní smlouvu, rozhodne o jejím případném uzavření Rada města Nové Město na Moravě. V tomto případě bude správce postupovat dle přijatého usnesení příslušné rady města.
8. Podmínkou uzavření smlouvy (nevztahuje se na byty v domu „KoDuS“ a byty v DPS umístěné v 1. A 2. NP) je v souladu s ust. § 2254 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, složení finančních prostředků ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (dále jen „jistota“). O jistotě se sepisuje samostatná smlouva. Jistotu musí vybraný uchazeč složit ještě před podpisem smlouvy o nájmu bytu.
9. Pronajímatel v souladu s ust. § 2272 odst. 2 občanského zákoníku požaduje, aby v nájemcově domácnosti žil bez písemného souhlasu pronajímatele jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu, tedy:
- u bytů o velikosti do 32 m² (včetně) maximálně 2 osoby
 - u bytů o velikosti od 32 m² do 52 m² (včetně) maximálně 4 osoby
 - u bytů v domě „KoDuS“ maximálně 2 osoby na jeden byt
 - u bytů o velikosti od 52 m² a více maximálně 6 osob (toto ustanovení se nepoužije v případě kdy se nájemci bytu narodí další dítě).
- Porušení této povinnosti ze strany se nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy. Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením spolubydlících osob se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 9 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
10. Nájemci jsou oprávněni přihlásit se na základě této smlouvy do bytu k trvalému pobytu. Jinou osobu, vyjma osoby blízké, jsou k trvalému pobytu oprávněni přihlásit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a), zák.

č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy. Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením osob k trvalému pobytu se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.

11. Nájemci jsou oprávněni umisťovat televizní, rozhlasové antény, satelity vč. svodů na vnější konstrukce balkonů, oken, na fasádu nebo na střechu domu pouze předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti ze strany nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy.
12. Nájemci jsou oprávněni chovat zvířata v bytě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a s podmínkou úhrady příslušného poplatku dle příslušné vyhlášky města. Jako maximální stav, který nebude narušovat výkon práv vlastníka a užívacích práv ostatních nájemců bytů a dalších uživatelů domu pronajímatel stanoví tyto limity:
 - jeden pes o hmotnosti nepřesahující 20 kg
 - dva a více psů o součtu hmotnosti celkově nepřevyšující 20 kg
 - dvě a více koček o součtu hmotnosti celkově nepřevyšující 10 kgPorušení této povinnosti ze strany nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy. Žádost o vystavení souhlasu se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 11 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
13. **Měsíční nájemné u nově uzavíraných smluv o nájmu bytu je stanoveno rozhodnutím rady města ve výši 65 Kč / m².**
14. **Měsíční nájemné u obsazených bytů na základě stávajících smluvních vztahů se upravuje v souladu s ust. § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník až o 20 % maximálně je však stanoveno ve výši 65 Kč / m².**
15. Pokud jsou nájemci bytu manželé, pak smlouvu podepisují oba manželé. V případě nesezdaných partnerů podepisují smlouvu oba partneři a stávají se tak společnými nájemci bytu dle ust. § 2270 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v případě, kdy přihlášku do výběrového řízení podají oba partneři společně. To platí i v případě, kdy přihlášku podají společně dvě nebo více osob, které nejsou manžely ani osobami dle věty druhé tohoto odstavce.
16. V případě bytu v domě „KoDuS“ podepisuje nájemní smlouvu pouze osoba z cílové skupiny, druhý z manželů, nebo partnerů v případě, že tuto podmínku nesplňuje je evidován pouze jako osoba spolubydlící. To platí i v případě, kdy přihlášku podají společně dvě osoby, které nejsou manžely ani osobami dle věty druhé tohoto odstavce.

ČI. 7 PŘECHOD NÁJMU BYTU

1. K přechodu nájmu bytu dojde pouze po splnění podmínek stanovených § 2279 - 2284 občanského zákoníku. V případě, že jsou prokazatelně splněny podmínky pro přechod nájmu bytu uvedené v § 2279-2284 občanského zákoníku, bere pronajímatel přechod nájmu bytu na vědomí.
2. Pro případ přechodu nájmu bytu v „KoDuS“ po úmrtí původního nájemce na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 o obnovování nájmu. Taková osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že nájem skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel;
3. V případě bytu umístěného v 1. a 2. NP domu DPS č.p. 68 nedochází k přechodu nájmu bytu. Nájemní vztah k bytu zaniká na základě dohody o ukončení nájmu na byt podepsanou oběma smluvními stranami, nebo úmrtím nájemce bytu. V tomto případě nájem bytu zaniká dnem předání bytu pozůstalým dědicem zemřelého nájemce bytu příslušnému správci domu.
4. V případě že nedojde k přechodu nájmu bytu v „KoDuS“ podle § 2279 a násl. ObčZ a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude město, jakožto pronajímatel bytu, postupovat podle § 2283 občanského zákoníku. To znamená, že vypoví nájem s dvouměsíční výpovědní dobou nejpozději do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, nedošlo k přechodu nájmu bytu, a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost;
5. Oznámení o přechodu nájmu musí doložit ten, kdo tvrdí, že na něj užívací právo přešlo. V případě sporu o tom, zda byly nebo nebyly splněny zákonem stanovené podmínky, nese důkazní břemeno oznamovatel. Pronajímatel má proto právo požadovat na osobách, které tvrdí, že na ně přešel nájem bytu podle uvedených ustanovení zákona, doložení splnění zákonem stanovených podmínek.
6. Oznámení o přechodu nájmu se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 5 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
7. Osoba, na kterou přešel nájem, bude správcem bytu vyzvána k uzavření nové smlouvy, výše nájemného zůstává dle původního nájemního vztahu. Uzavřením nové smlouvy se ruší původní nájemní vztah. V případě, že nájemce nepodepíše návrh nové smlouvy, platí původní nájemní vztah.
8. Nájem bytu po jeho přechodu v případě úmrtí skončí nejpozději do dvou let ode dne, kdy nájem přešel. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku 70 let. Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku 18 let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku 20 let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak (§ 2279, odst. 2. občanského zákoníku).
9. V případě, že nebudou splněny podmínky pro přechod nájmu bytu a osoby žijící v bytě tento byt neopustí, bude k příslušnému soudu podána žaloba na vyklizení bytu.

ČI. 8 PODNÁJEM BYTU

Podnájem bytu řeší ustanovení § 2274 - § 2278 občanského zákoníku.

1. Pronajatý byt lze přenechat jiné osobě do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to v případě, že nájemce sám v bytě trvale nebydlí.
2. Žadatel podá žádost o povolení podnájmu správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 6 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
3. Návrh smlouvy o podnájmu bytu musí mimo jiné obsahovat i dobu, na kterou bude podnájem sjednán a důvod proč nájemce byt přenechává do podnájmu. Podnájemní smlouva je platná pouze s písemným souhlasem pronajímatele a souhlas se vydává zásadně na dobu určitou, zpravidla na jeden rok, s možností prodloužení. Povolení podnájmu v bytě ve vlastnictví města nezakládá městu povinnost zajistit podnájemníkovi bydlení po ukončení podnájmu.
4. Podnájem končí nejpozději s nájmem bytu.
5. Porušení povinnosti stanovené v odst. 1 tohoto článku (podnájem bez souhlasu pronajímatele) se považuje za porušení povinnosti nájemce podle § 2276 občanského zákoníku a je důvodem pro výpověď nájmu ze strany pronajímatele (§ 2288 občanského zákoníku).
6. Pronajímatel v případě nájmu bytu v domě „KoDuS“ nebo v 1. a 2. NP v domě „DPS“ v č. p. 68 neudělí souhlas s podnájmem podporovaného bytu podle občanského zákoníku.

ČI. 9 VÝMĚNA BYTU

1. Výměna bytů je možná pouze na základě dohody mezi nájemci a pronajímatelem bytu na základě žádosti nájemců. Žádost o výměnu bytů tvoří přílohu č. 7 této směrnice a je nedílnou součástí směrnice.
2. Město nepřistoupí k dohodě o výměně bytů v případě, kdy jedním z bytů dotčených výměnou je byt umístěný v domě „KoDuS“ nebo v 1. a 2. NP domu „DPS“ v č.p. 68 a druhým bytem dotčeným výměnou je byt umístěný mimo dům „KoDuS“. V rámci domu „KoDuS“ a 1. a 2. NP domu „DPS“ v č.p. 68 je výměna bytů možná.
3. Město nepřistoupí k dohodě o výměně bytů v případě, kdy jedním z bytů dotčených výměnou je bytová jednotka v osobním vlastnictví umístěna v domě společenství vlastníků. Výměna bytů je možná pouze v případě kdy se jedná o byty ve vlastnictví města/obce.

ČI. 10 JISTOTA

1. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku požadovat, aby nájemce složil peněžitou jistotu (dále jen „jistota“) ve výši trojnásobku

měsíčního nájemného před uzavřením smlouvy o nájmu bytu. Na složení jistoty se uzavírá samostatná smlouva.

2. **Osvobození od jistoty** - nájemce v bytech s pečovatelskou službou umístěných v 1. a 2. NP domu DPS v č.p. 68, ve kterých je pečovatelská služba poskytována, je osvobozen od složení jistoty.
3. **Pronajímatel nepodmiňuje** uzavření smlouvy o nájmu bytu v „KoDuS“ složením jistiny na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy, ani jiným finančním plněním, např. darem.
4. **Vrácení kauce/jistoty** - rada města může na základě žádosti nájemce, který bydlí v městském bytě delší dobu a plní si řádně povinnosti nájemce, v odůvodněných případech, např. zdravotní stav, rozhodnout o vrácení kauce/jistoty, která byla složena před předáním bytu do nájmu nájemce. Žádost o vrácení kauce / jistoty tvoří přílohu č. 8 této směrnice a je nedílnou součástí směrnice.

Čl. 11 DLUŽNÉ NÁJEMNÉ

Nakládání se vzniklými dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu se řídí přílohou č. 12 - Závazný postup pro řešení dluhů, která je součástí této směrnice.

1. **Upomínky na úhradu nájemného a služeb spojených s užíváním bytu:**
 - a) Pověřený správce, v případě, kdy nájemce neuhradí nájemné a zálohy na služby v termínu splatnosti dle nájemní smlouvy, doručí dlužníkovi na doručenkou 1. upomínku. Pokud nedoručí k úhradě v náhradním termínu splatnosti, bude dlužníkovi rovněž na doručenkou, a to do vlastních rukou, doručena 2. upomínka - předžalobní výzva. Pokud ani poté nedoručí k úhradě, bude dluh vymáhán soudní cestou.
 - b) Pokud nebude možné doručit listiny prostřednictvím držitele poštovní licence, bude zvoleno doručení prostřednictvím městské policie.
2. **Uznání dluhu:**
 - a) Pověřený správce sepíše s dlužníkem, který má uzavřenu nájemní smlouvu na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, případně na dobu neurčitou uznání dluhu. V tomto uznání dluhu bude vyčíslena dlužná částka na nájemném a zálohách na služby spojené s užíváním bytu. Výše úroku z prodlení případně poplatku z prodlení bude vyčíslena po uhrazení dluhu na nájemném a zálohách na služby spojené s užíváním bytu.
 - b) Výše splátek bude vypočtena pouze z výše dlužného nájemného, přičemž minimální splátka dluhu bude 500,- Kč a celý dluh na nájemném musí být uhrazen nejpozději do 3 let ode dne uznání dluhu. V případě, kdy dlužník neuhradí řádné nájemné a zálohy na služby, nebo jednu splátku dluhu, pozbývá veškeré výhody dle uzavřeného uznání dluhu a poplatek a úrok z prodlení se dopočítává podle provedených úhrad a následně mu bude zaslána výzva k úhradě celého dluhu.
 - c) Pokud nedoručí k úhradě, bude dluh vymáhán soudní cestou a v případě splnění podmínek pro podání výpovědi bude dlužníkovi zaslána výpověď z nájmu bytu.

3. **Výpověď:**

- a) Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na služby za dobu alespoň 3 měsíců, je tato skutečnost považována za porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem (§ 2291 občanského zákoníku) a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.
- b) Za porušení povinností zvláště závažným způsobem je považováno i to, poškozuje-li nájemce byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v bytě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno nebo dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s ustanovením § 2274 a 2275 občanského zákoníku.
- c) Za hrubé porušení povinností nájemce lze považovat i to, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přihlásil k trvalému pobytu jinou osobu. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení povinností nájemce podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemce může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy.
- d) Za hrubé porušení povinností nájemce lze považovat i to, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v bytě chová zvířata nebo na bytový dům umístil zařízení v rozporu s ust. Článku 6. této směrnice, případně lze za hrubé porušení povinností nájemce považovat porušení dalších povinností nájemce stanovených touto směrnicí nebo nájemní smlouvou.
- e) V případě již uzavřené Smlouvy o nájmu bytu bude zatajení jakékoliv informace prokazované čestným prohlášením považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude důvodem pro ukončení nájemního vztahu.

4. **Úrok z prodlení, případně poplatek z prodlení**

V případě, že nájemce neuhradí nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, bude příslušný správce po tomto datu vymáhat úrok z prodlení, případně poplatek z prodlení.

5. **Prominutí úroku z prodlení, případně poplatku z prodlení**

Správce při vymáhání úroku z prodlení, případně poplatku z prodlení postupuje následovně:

Správce společně s vyúčtováním služeb za předchozí rok písemně oznámí nájemcům, kteří opožděně uhradili nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu v předchozím roce, výši poplatků z prodlení, kterou jsou povinni uhradit.

- a) v případě, že poplatek z prodlení nepřesáhne částku 1 000 Kč/rok a nájemce ho na základě upozornění neuhradí a nebude jej možno započíst oproti vyúčtování služeb předchozího roku, předloží správce příslušnému orgánu města návrh na odpis této pohledávky.
- b) pokud poplatek z prodlení přesáhne částku 1 000 Kč/rok, je správce povinen započíst tuto pohledávku oproti přeplatku vyúčtování služeb za předchozí rok.

V případě, že zápočet není možný, bezodkladně tento poplatek vymáhat i soudní cestou a dále případně exekutorem“.

- b) Nájemce, který městu dluží může požádat o prominutí části dluhu evidovaném na poplatku a úroku z prodlení v případě, kdy má uhrazeno dlužné nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu, veškeré případné soudní a exekuční poplatky a uhrazenou část dluhu na poplatku a úroku z prodlení ve výši alespoň 50 %.
- c) O prominutí poplatku a úroku z prodlení rozhoduje rada města/zastupitelstvo města v souladu se zákonem o obcích.

Čl. 12 SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY

Rada města Nové Město na Moravě stanovuje splatnost nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu do posledního dne daného kalendářního měsíce.

Čl. 13 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato směrnice byla projednána na schůzi Rady města Nové Město na Moravě č. 19 konané dne 13.11.2023 a schválena usnesením přijatým pod bodem č. 17/19/RM/2023.

Tato směrnice ruší Směrnici č. 1/2020 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě.

Tato směrnice nabývá účinnosti dne 01.01.2024

V Novém Městě na Moravě dne 22.11.2023

Michal Šmarda v. r.
starosta

Stanislav Marek v. r.
místostarosta

Jaroslav Lempera v. r.
Místostarosta

Přílohy:

- Příloha č. 1 Přihláška do výběrového řízení na pronájem městského bytu
- Příloha č. 2 Poučení pro uchazeče, kteří se hlásí do výběrového řízení na pronájem městského bytu
- Příloha č. 3 Přihláška do výběrového řízení na pronájem městského bytu v bytovém domě „KoDuS“
- Příloha č. 4 Poučení pro uchazeče, kteří se hlásí do výběrového řízení na pronájem městského bytu v bytovém domě „KoDuS“
- Příloha č. 5 Oznámení o přechodu nájmu bytu
- Příloha č. 6 Žádost o udělení souhlasu k podnájmu bytu nebo jeho části
- Příloha č. 7 Žádost o souhlas s výměnou bytů
- Příloha č. 8 Žádost o vrácení kauce/ jistoty
- Příloha č. 9 Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením spolubydlících osob
- Příloha č. 10 Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením osob k trvalému pobytu
- Příloha č. 11 Žádost o vystavení souhlasu s chovem zvířat v bytě ve vlastnictví města Nové Město na Moravě
- Příloha č. 12 Závazný postup řešení dluhů

**Příloha č.1 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

PŘIHLÁŠKA DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU

1.) Údaje o uchazeči/uchazečích o byt

Manželé: ano/ne¹

Jméno a příjmení 1. uchazeče:

datum narození:, tel.:

státní občanství:trvalý pobyt:

.....

aktuální bydliště²:

Jméno a příjmení 2. uchazeče:

datum narození:, tel.:

státní občanství:trvalý pobyt:

.....

aktuální bydliště²:

žádám/e město Nové Město na Moravě o pronájem bytu č. nacházejícího

se v nadzemním podlaží domu č.p.na ul.

..... v Novém Městě na Moravě

2.) Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti, kteří budou v bytě bydlet:

.....
.....
.....

Před podpisem nájemní smlouvy složí vybraný uchazeč peněžitou jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

3.) Naše současné podmínky bydlení:

¹ Nehodící se škrtněte.

² Vyplňte v případě, že se Vaše adresa trvalého pobytu neshoduje s doručovací adresou.

.....
.....
.....
V případě přidělení bytu a po uzavření Smlouvy o nájmu bytu požádám/ nepožádám ⁴ o změnu trvalého pobytu do č.p. domu, ve kterém je umístěn nájemní byt.

7.) O výsledku výběrového řízení chci/eme být vyrozuměn/a/i:⁵

a) e-mailem na e-mail adresu:

b) telefonicky na telefonní číslo:

8.) Přílohu přihlášky tvoří potvrzení o příjmech a průměrném měsíčním výdělku od zaměstnavatele od všech uchazečů o byt. V případě nezaměstnaných uchazečů tvoří přílohu přihlášky potvrzení od ÚP o sociálních dávkách a době, od kdy jsou evidováni na ÚP.

V/ve dne

Podpis/y⁶

⁴ Nehodící se škrtněte.

⁵ Vyberte jeden z uvedených způsobů a doplňte potřebné údaje.

⁶ Podpis nemusí být ověřen.

**Příloha č.2 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**POUČENÍ
PRO UHAZEČE, KTEŘÍ SE HLÁSÍ DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ
NA PRONÁJEM MĚSTSKÉHO BYTU**

A. Způsoby přihlašování do výběrového řízení:

1. Odevzdání přihlášky na podatelně městského úřadu

Do výběrového řízení na pronájem městského bytu se přijímají pouze písemné přihlášky, podané na zvláštním formuláři, který je k dispozici na odboru správy majetku města, Správy bytů NMNM s.r.o., kancelář Soškova 1346 nebo na www.nmnm.cz. Přihlášku, řádně vyplněnou dle „POUČENÍ“, vložte do obálky označené dle následujících dvou odstavců.

Na čelní straně obálky, v místě kde se obvykle píše adresa, uvedete adresu bytu, na který se do výběrového řízení přihlašujete a připišete „Neotvírat“!

Příklad: *Výběrové řízení na byt
Tyršova 1666/28
Nové Město na Moravě
NEOTEVÍRAT*

Na opačné straně obálky, v místě, kde se obvykle uvádí adresa odesílatele, napíšete svoji adresu a pod ní uvedete kontaktní telefonní spojení na vás.

Do takto popsané obálky vložíte vyplněný formulář přihlášky do výběrového řízení, obálku zalepíte a odevzdáte ji v termínu (nejpozději v den uzávěrky) na podatelně Městského úřadu Nové Město na Moravě.

2. Přihlášení poštou

Přihlášku do výběrového řízení je možné podat i poštou. Podmínkou je, aby přihláška byla na podatelnu městského úřadu doručena v požadovaném termínu!

Není rozhodující datum odeslání, ale datum přijetí přihlášky na podatelně městského úřadu!

Postup přihlášení poštou je následující: Vyplněný formulář vložte do obálky, obálku zalepíte a popíšete stejně, jako když ji předáváte na podatelně Městského úřadu Nové Město na Moravě. Takto popsanou obálku vložte do druhé (větší) obálky, na které bude napsána adresa:

Město Nové Město na Moravě
Odbor SMM
Vratislavovo nám. 103
592 31 Nové Město na Moravě

B. Pokyny k vyplnění přihlášky do výběrového řízení na pronájem bytu:

Bod 1.)

V tomto bodě se uvádí údaje o osobách žádajících o pronájem městského bytu. Vyplňte vše pravdivě, včetně kontaktního čísla telefonu. Rubrika pro dva žadatele je z toho důvodu, že v případě více uchazečů (např. manželů) se uzavírá smlouva se všemi uchazeči (příp. oběma manžely).

Pod Vaše identifikační údaje vyplňte údaje o bytu dle záměru města na pronájem bytu, o jehož pronájem máte zájem.

Bod 2.)

Zde se vyplňují údaje o dalších členech domácnosti, jedná se např. o děti.

Bod 3.)

Popište pravdivě Vaše dosavadní podmínky bydlení a důvod, pro který žádáte o pronájem městského bytu.

Bod 4.)

Udejte, zda svým přestěhováním uvolníte jiný městský byt.

Bod 5.)

Čestné prohlášení má dokladovat, že údaje, které jste v dotazníku uvedli, jsou pravdivé. Zároveň městu udělujete souhlas se zpracováním vašich osobních údajů uvedených ve formuláři.

Bod 6.)

V tomto bodě uveďte, jakým způsobem jste se podílel/ a/ i např. na zvelebení města Nového Města na Moravě.

Bod 7.)

V tomto bodě uveďte jakým způsobem chcete být informován/a/i o výsledku výběrového řízení.

Bod.8.)

Jako součást přihlášky je nutné doložit potvrzení o příjmech a průměrném měsíčním výdělku od zaměstnavatele od všech uchazečů (např. manželů, partnerů, rodiče a dítěte) o byt. V případě nezaměstnaných uchazečů je nutné doložit potvrzení od ÚP o sociálních dávkách a době, od kdy jsou evidováni na ÚP.

C. Ostatní podmínky:

Do výběrového řízení budou zařazeny pouze ty žádosti, které budou splňovat výše uvedené náležitosti a budou doručeny v požadovaném termínu. Pokud bytová komise po svém rozhodnutí shledá, že údaje v žádosti žadatele, v jehož prospěch bylo rozhodnuto, se nezakládají na pravdě nebo jsou neúplné, pak s tímto žadatelem nebude uzavřena smlouva o nájmu bytu, ale bude osloven náhradník určený radou města a smlouva bude uzavřena s ním. Předpokladem uzavření smlouvy je složení peněžité jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Smlouva o nájmu bytu se uzavírá zásadně na dobu určitou, a to na jeden rok. Pokud nájemník plní všechny povinnosti, které mu ukládá občanský zákoník, jiné obecně závazné předpisy a smlouva, je tato smlouva automaticky prodlužována vždy o jeden rok za stejných podmínek.

**Příloha č.3 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**PŘIHLÁŠKA DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU
v bytovém domě „KoDuS“**

1.) Údaje o uchazeči/uchazečích o byt

Manželé: ano/ne¹

Jméno a příjmení 1. uchazeče:

datum narození:, tel.:

státní občanství:trvalý pobyt:

.....

aktuální bydliště²:

Jméno a příjmení 2. uchazeče:

datum narození:, tel.:

státní občanství:trvalý pobyt:

.....

aktuální bydliště²:

žádám/e město Nové Město na Moravě o pronájem bytu č. nacházejícího

se v nadzemním podlaží domu č.p.na ul.

..... v Novém Městě na Moravě.

V případě prvního obsazení volných bytů v domě „KoDuS“ mám/e v případě nepřidělení požadovaného bytu č.zájem o přidělení bytů :

byt č.

byt č.

**2.) Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost další spolubydlící osoby
(max. 1 osoba):**

.....

3.) Naše současné podmínky bydlení:

.....

¹ Nehodící se škrtněte.

² Vyplňte v případě, že se Vaše adresa trvalého pobytu neshoduje s doručovací adresou.

.....
.....
.....
.....

4.) Uvolním, v případě poskytnutí bydlení, jiný městský byt ANO x NE¹

5.) Čestné prohlášení

Jako uchazeč/ka/i o bydlení v sociálním bytě v K komunitním domě seniorů v Nové Měště na Moravě prohlašuji/eme, že:

- nemám/e žádné dluhy nebo nesplněné závazky vůči městu Nové Město na Moravě;
 - ke dni podpisu nájemní smlouvy budu/eme splňovat stanovený věk 60+;
 - jsem ekonomicky neaktivní;
 - můj/náš průměrný měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců nepřesahuje pro jednočlennou domácnost 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy a pro dvoučlennou domácnost 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy;
 - ke dni podpisu nájemní smlouvy nebudu/me vlastníkem/ky ani podílovým/mi spoluvlastníkem/ky bytového domu, rodinného domu nebo bytu, a nemám/me ani družstevní podíl v bytovém družstvu;
 - jsem/me schopná/ný/ni žít ve svém domácím prostředí za podpory terénních sociálních služeb;
- Seznámil/la/li jsem/me se s poučením pro uchazeče, kteří se hlásí do nabídkového řízení na pronájem městského bytu. Jsem/me si vědoma/m/mi, že uvedení nepravdivých údajů, stejně jako zamlčení požadovaných údajů má za následek vyloučení z výběrového řízení. Pokud se tato skutečnost prokáže později, bude to důvodem pro zrušení nájemní smlouvy a vystěhování z bytu.
- Souhlasím/me se shromažďováním, uchováním a zpracováním osobních údajů obsažených v tomto formuláři městem Nové Město na Moravě, se sídlem Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 00294900 (příp. jeho zaměstnanci) pouze za účelem výběrového řízení na pronájem bytu. Tento souhlas uděluji/jeme pro všechny údaje obsažené v tomto formuláři, a to po celou dobu 10 (deseti) let ode dne udělení souhlasu. Zároveň jsem/me si vědom/a/mi svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Se všemi vyplněnými částmi tohoto formuláře jsem/jsme byl/a/li seznámen/a/ni, všechny údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně³.

V případě již uzavřené Smlouvy o nájmu bytu bude zatajení jakékoliv informace prokazované čestným prohlášením považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude důvodem pro ukončení nájemního vztahu.

6.) Jiné skutečnosti, které mohou ovlivnit přidělení bytu (např. vlastní aktivita pro rozvoj města)

.....
.....
.....
.....

³ V souladu s § 5 zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, jsou všechny údaje uvedené v tomto formuláři shromažďovány a zpracovávány výhradně pro účely výběrového řízení na pronájem bytu. Bez jejich znalosti nemůžeme provádět výběr nájemníka objektivně a transparentně. S osobními údaji nebude dále jinak nakládáno

V případě přidělení bytu a po uzavření Smlouvy o nájmu bytu požádám/ nepožádám ⁴ o změnu trvalého pobytu do č.p. domu, ve kterém je umístěn nájemní byt.

7.) O výsledku výběrového řízení chci/eme být vyrozuměn/a/i:⁵

a) e-mailem na e-mail adresu:

b) telefonicky na telefonní číslo:

8.) Přílohu přihlášky tvoří potvrzení o příjmech od všech uchazečů o byt. V případě nezaměstnaných uchazečů tvoří přílohu přihlášky potvrzení od ÚP o sociálních dávkách a době, od kdy jsou evidováni na ÚP, viz. příloha č.1 přihlášky.

V/ve dne

Podpis/y⁶
.....

⁴ Nehodící se škrtněte.

⁵ Vyberte jeden z uvedených způsobů a doplňte potřebné údaje.

⁶ Podpis nemusí být ověřen.

**Příloha č.4 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 3/2016
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**POUČENÍ
PRO UCHAZEČE, KTEŘÍ SE HLÁSÍ DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ
NA PRONÁJEM MĚSTSKÉHO BYTU v domě „KoDuS“**

A. Způsoby přihlašování do výběrového řízení:

1. **Odevzdání přihlášky v případě výběrového řízení na volný byt v domě „KoDuS“ na podatelně MěÚ Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě.**

Do výběrového řízení na pronájem bytu v domě „KoDuS“ se přijímají pouze písemné přihlášky, podané na formuláři, který je k dispozici na odboru správy majetku města, Správy bytů NMNM s.r.o., kancelář Soškova 1346 nebo ke stažení na webových stránkách města: www.nmnm.cz

Přihlášku, řádně vyplněnou dle „POUČENÍ“, vložte do obálky označené dle následujících dvou odstavců.

Na čelní straně obálky, v místě kde se obvykle píše adresa, uvedete adresu bytu, na který se do výběrového řízení přihlašujete a přepíšete „Neotvírat“!

Příklad: *Výběrové řízení na byt
Žďárská 1515/28
Nové Město na Moravě
NEOTEVÍRAT*

Na zadní stranu obálky uveďte jméno, adresu a kontaktní telefonní spojení odesílatele (uchazeče o byt).

Do této obálky vložte vyplněný, datovaný a podepsaný formulář přihlášky do výběrového řízení vč. dokladu o příjmech, obálku zalepte a odevzdejte ji v daném termínu na podatelnu MěÚ.

2. **Přihlášení poštou**

Přihlášku do výběrového řízení je možné podat i poštou. Podmínkou je, aby přihláška byla na přebírací místo doručena v požadovaném termínu!

Není rozhodující datum odeslání, ale datum přijetí přihlášky na podatelnu městského úřadu!

Postup přihlášení poštou je následující: Vyplněný formulář vložíte do obálky, obálku zalepíte a popíšete stejně, jako když ji předáváte na podatelnu Městského úřadu Nové Město na Moravě. Takto popsanou obálku vložíte do druhé (větší) obálky, na které bude napsána adresa:

Město Nové Město na Moravě
Odbor SMM
Vratislavovo nám. 103
592 31 Nové Město na Moravě

B. Pokyny k vyplnění přihlášky do výběrového řízení na pronájem bytu:

Bod 1.)

V tomto bodě se uvádí údaje o osobách žádajících o pronájem městského bytu. Vyplňte vše pravdivě, včetně kontaktního čísla telefonu.

Pod Vaše identifikační údaje vyplňte údaje o bytu dle záměru města na pronájem bytu, o jehož pronájem máte zájem, případně náhradní čísla bytů.

Bod 2.)

Popište pravdivě Vaše dosavadní podmínky bydlení a důvod, pro který žádáte o pronájem městského bytu.

Bod 3.)

Udejte, zda svým přestěhováním uvolníte jiný městský byt.

Bod 4.)

Čestné prohlášení má dokladovat, že údaje, které jste v dotazníku uvedli, jsou pravdivé. Zároveň městu udělujete souhlas se zpracováním vašich osobních údajů uvedených ve formuláři.

Bod 5.)

V tomto bodě uveďte, jakým způsobem jste se podílel/ a/ i např. na zvelebení města Nového Města na Moravě.

Bod 6.)

V tomto bodě uveďte jakým způsobem chcete být informován/a/i o výsledku výběrového řízení.

Bod.7.)

Jako součást přihlášky je nutné doložit vyplněnou přílohu č. 1 (potvrzení o příjmech) přílohy č. 3 (přihláška do VŘ na byt v domě „KoDuS“), a to od všech uchazečů (např. manželů, partnerů,) o byt.

C. Ostatní podmínky:

Do výběrového řízení budou zařazeny pouze ty žádosti, které budou splňovat výše uvedené náležitosti a budou doručeny v požadovaném termínu na podatelnu MěÚ Nové Město na Moravě.

Pokud pronajímatel po svém rozhodnutí shledá, že údaje v žádosti žadatele, v jehož prospěch bylo rozhodnuto, se nezakládají na pravdě nebo jsou neúplné, pak s tímto žadatelem nebude uzavřena smlouva o nájmu bytu, ale bude osloven náhradník určený radou města a smlouva bude uzavřena s ním.

Smlouva o nájmu bytu se uzavírá zásadně na dobu určitou 2 roky s možností její následné obnovy s uchazeči z cílové skupiny.

**Příloha č.5 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

OZNÁMENÍ O PŘECHODU NÁJMU BYTU

(podle § 2279-2284 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník – po úmrtí nájemce)

Sdělují/eme Vám, že dne(datum) zemřel/a má/můj

.....(manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť,
snacha, dítě, vnuk)

(jméno příjmení, datum narození), který/á byl/a nájemcem bytu č. (č. bytu) na ul.

..... (název ulice) č.p. ve vlastnictví města Nové Město

na Moravě. V tomto bytě jsme žili ve společné domácnosti, a to od(datum)

a jsem/jsme uveden/í jako příslušníci domácnosti v evidenčním listu pro výpočet nájemného

a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. V tomto bytě jsem/jsme

přihlášen/í k trvalému pobytu od (datum).

Prohlašuji/eme, že nemám/e žádný vlastní byt.¹

Současně Vás žádám/e, abyste při vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu
přihlédli ke změně počtu osob žijících v bytě.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem, přešel úmrtím manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha,
dítě, vnuk)) nájem bytu

na mne a na mého manžela²/ moji manželku³/

.....⁴

Údaje o nájemci/nájemcích:

Manželé: ano/ne³

Jméno a příjmení nájemce:

datum narození:, tel.:

trvalý pobyt:

.....

Jméno a příjmení nájemce:.....

datum narození:, tel.:

¹ To znamená, že osobě/osobám nesvědčí ani výlučné, ani společné odvozené právo k bytu (nájem, společný nájem, právo vlastnické, právo z věcného břemene.

² Ke společnému nájmu bytu manžely může dojít jen za předpokladu, že manželé jsou tu jedinými osobami, na něž právo nájmu přechází. Přejde-li nájem bytu vedle další osoby i na manžele (např. syna a snachu zemřelého), nevznikne jim k bytu společný nájem bytu manžely podle § 2279 odst.1, ale společný nájem podle § 2279 odst.3 zák.č. 89/2012 Sb.

³ Nehodící se škrtněte.

⁴ Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na ni nájem, jen pokud pronajímatel souhlasil s přechodem nájmu na tuto osobu.

trvalý pobyt:
.....

Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti, kteří v bytě žijí:

.....
.....
.....
.....

V/ve dne.....

Podpis/y:
.....

Potvrzujeme a současně prohlašujeme, že oznamovatel (oznamovatelé) žil/i od
(datum) v bytě č. (č. bytu) na ul. (název ulice) č.p. ve společné
domácnosti se svým/svoji manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě, vnuk).

Podpisy svědků (např. sousedů, spolubydlících):

- Jméno a příjmení (čitelně):, tel.:
byť č. podpis: datum:
- Jméno a příjmení (čitelně):, tel.:
byť č. podpis: datum:
- Jméno a příjmení (čitelně):, tel.:
byť č. podpis: datum:

Přílohy³:

- Kopie úmrtního listu nájemce
- Kopie dokladu nebo dokladů prokazujících vztah opravňující k přechodu nájmu bytu v souladu s § 2279 Zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (např. kopie rodného listu)
- Doklad o zapsání žadatele v evidenčním listu předmětného bytu

**Příloha č.6 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O UDĚLENÍ SOUHLASU K PODNÁJMU BYTU NEBO
JEHO ČÁSTI**

1) Údaje o nájemci/nájemcích a o bytu/části bytu, který by měl být předmětem podnájmu

Manželé: ano/ne¹

Jméno a příjmení 1. uchazeče:

datum narození:....., tel.:

trvalý pobyt:

.....
jako nájemce/i bytu č. na ul. č.p.

v Novém Městě na Moravě žádám/e město Nové Město na Moravě o souhlas

s podnájmem uvedeného bytu/části uvedeného bytu z tohoto důvodu:

.....
.....
.....
.....

2) Smlouvu o podnájmu uzavřeme s:

.....
na dobu:

3) V/ve dne

4) Podpisy:

.....

Příloha: Návrh podnájemní smlouvy

1

[?] Nehodící se škrtněte.

1

**Příloha č.7 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O SOUHLAS S VÝMĚNOU BYTŮ
a uzavření nových smluv o nájmu bytu¹**

1) Směnitel/é I.

Manželé: ano/ne

Jméno a příjmení 1. žadatele:

datum narození:, tel.:

trvalý pobyt:

.....

Jméno a příjmení 2. žadatele:

datum narození:, tel.:

trvalý pobyt:

.....

je/jsou nájemce/i bytu ve vlastnictví města č v nadzem. podlaží

nacházejícího se v domě č.p. na ulici

..... v obci/měště

PSČ se sazbou nájemnéhoKč/m².

Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti bydlících

v bytě:

.....

.....

2) Směnitel/é II.

Manželé: ano/ne

Jméno a příjmení 1. žadatele:

datum narození:, tel.:

trvalý pobyt:

1

[?] Vzor se týká dvoustranné výměny. V případě více žadatelů o směnu (tzv. vícenásobné směny) je nutné

doplnit další odstavce s údaji dalších žadatelů.

1

.....
Jméno a příjmení 2. žadatele:

datum narození:, tel.:

trvalý pobyt:

.....
je/jsou nájemce/i bytu ve vlastnictví města č v nadzem. podlaží

nacházejícího se v domě č.p. na ulici

..... v obci/měště

PSČ se sazbou nájemnéhoKč/m².

Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti bydlících

v bytě:.....

.....

.....

3) Směnitelé prohlašují, že znají stav bytů určených k výměně. Do vyměněných bytů se nastěhují do 1 měsíce od udělení souhlasu města se všemi příslušníky domácnosti, jakož i se všemi osobami, mající právo bydlení v bytě vedle směnitele a příslušníků jejich domácnosti. V případě, že u některého z účastníků výměny nastanou tak závažné okolnosti, že je nucen od výměny odstoupit, musí tak učinit bez zbytečného odkladu písemnou formou adresovat správci bytu i druhému účastníkovi výměny.

4) Žádáme město Nové Město na Moravě o vydání souhlasu s výměnou bytů.

5) Současně žádáme město Nové Město na Moravě o vyhotovení nových smluv o nájmu bytu na směňované byty **s tím, že výše nájemného přejde se směniteli na nově užívaný (vyměněný) byt.**

6) Ověřené podpisy

Směnitel/é I.

Směnitel/é II.

V dne

V dne

podpis 1. žadatele:

podpis 1. žadatele:

podpis 2. žadatele:

podpis 2. žadatele:

**Příloha č.8 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

ŽÁDOST O VRÁCENÍ KAUCE/JISTOTY¹

1.) Údaje o žadateli/žadatelích

Manželé: ano/ne¹

Jméno a příjmení 1. nájemce:

datum narození:, tel.:

trvalý pobyt:

.....

Jméno a příjmení 2.nájemce:

datum narození:, tel.:

trvalý pobyt:

.....

**jako nájemce/i bytu č. na ul. č.p.
v Novém Městě na Moravě,
žádáme město Nové Město na Moravě o vrácení kauce/jistoty na uvedený byt z tohoto důvodu:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2.) Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti bydlících v bytě:

.....

.....

.....

3.) V/ve dne

4.) Podpis/y:

.....

1

[?] Nehodící se škrtněte.

1

**Příloha č.9 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O VYSTAVENÍ SOUHLASU
S PŘIHLÁŠENÍM SPOLUBYDLÍČÍCH OSOB**

Na základě ust. odst.9, čl. 6, směrnice

Žadatel :

Jméno a příjmení : dat. narození
je na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne
na dobu nájemcem bytu :
číslo :, ulice....., č.p.
v Novém Městě na Moravě.

Žádám tímto o souhlas s přihlášením dále uvedených osob jako spolubydlících ve výše uvedeném bytě.

Jméno a příjmení osoby přihlašované jako spolubydlící:	Datum narození:	Příbuzenský vztah k nájemci	Evidence na služby ve výše uvedeném bytě od :

dne podpis žadatele

telefon :

V nájemcově domácnosti může žít bez písemného souhlasu pronajímatele jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu, tedy:

- u bytů o velikosti do 32 m² (včetně) maximálně 2 osoby
- u bytů o velikosti od 32 m² do 52 m² (včetně) maximálně 4 osob
- u bytů o velikosti od 52 m² a více maximálně 6 osob

Do výše uvedeného počtu osob může přihlásit další spolubydlící osobu na základě písemné žádosti nájemce správce bytových domů.

Pronajímatel výše uvedeného bytu souhlasí – nesouhlasí *) s přihlášením uvedených osob jako spolubydlících v tomto bytě.

dne podpis :

*) nehodící se škrtnout

**Příloha č.10 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O VYSTAVENÍ SOUHLASU
S PŘIHLÁŠENÍM OSOB K TRVALÉMU POBYTU
Na základě ust. odst.10, čl. 6, směrnice**

Žadatel :

Jméno a příjmení : dat. narození

je na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne

na dobu nájemcem bytu :

číslo :, ulice....., č.p.

v Novém Městě na Moravě.

Žádám tímto o souhlas s přihlášením dále uvedených osob k trvalému pobytu ve výše uvedeném bytě.

Jméno a příjmení osoby přihlašované k trvalému pobytu :	Datum narození:	Příbuzenský vztah k nájemci	Evidence na služby ve výše uvedeném bytě od :

dne podpis žadatele

telefon :

Pronajímatel výše uvedeného bytu souhlasí – nesouhlasí *) s přihlášením uvedených osob k trvalému pobytu v tomto bytě.

dne podpis :

*) nehodící se škrtnout

**Příloha č.11 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O VYSTAVENÍ SOUHLASU
s chovem zvířat v bytě ve vlastnictví města Nové Město na Moravě
Na základě ust. odst. 12, čl. 6, směrnice**

Žadatel :

Jméno a příjmení : dat. narození

je na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne

na dobu nájemcem bytu :

číslo :, ulice....., č.p.

v Novém Městě na Moravě.

Žádám tímto o souhlas s chovem zvířat ve výše uvedeném bytě:

- jeden pes
o hmotnosti nepřesahující 20 kg ANO/NE*

- dva a více psů
o součtu hmotnosti celkově ANO/NE*
nepřevyšující 20 kg

- dvě a více koček
o součtu hmotnosti celkově ANO/NE*
nepřevyšující 10 kg

dne podpis žadatele

telefon :

Pronajímatel výše uvedeného bytu souhlasí – nesouhlasí *) s chovem zvířat v tomto bytě s podmínkou úhrady příslušného poplatku dle příslušné vyhlášky města a s tím, že chov zvířat nebude narušovat výkon práv vlastníka a užívacích práv ostatních nájemců bytů a dalších uživatelů domu.

dne podpis :

*) nehodící se škrtnout

**Příloha č. 12 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě
Závazný postup řešení dluhů – ust. čl. 11, směrnice**

Krok	Popis situace	Postup	Lhůta	Poznámka
1.	Nájemce dluží platbu (nájemné, zálohy na služby, apod.)	Příkazník zašle dlužníkovi upomínku.	nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby splatnosti	Upomínka musí být zaslána alespoň "doporučeně". Vzor upomínky bude příkazcem předán příkazníkovi.
2.	a) Dlužník dluh nezaplatí a dluh neřeší. Na upomínku nereaguje, nedostaví se k sepsání uznání dluhu.	Příkazník zašle dlužníkovi předžalobní výzvu.	nejpozději do 60 dnů ode dne uplynutí doby splatnosti	Předžalobní výzva musí být zaslána dlužníkovi "doporučeně do vlastních rukou". Vzor předžalobní výzvy bude příkazcem předán příkazníkovi.
	b) Dlužník sice dluh nezaplatí, ale chce jej řešit, dostaví se k sepsání uznání dluhu.	Příkazník sepíše s dlužníkem uznání dluhu.	neprodleně	Vzor uznání dluhu bude příkazcem předán příkazníkovi.
3.	Dlužník uznání dluhu nedodrží a dluh nesplácí, příp. má další neuhrazené platby po splatnosti.	Příkazník zašle dlužníkovi předžalobní výzvu.	nejpozději do 60 dnů ode dne uplynutí doby splatnosti	Předžalobní výzva musí být zaslána dlužníkovi "doporučeně do vlastních rukou". Vzor předžalobní výzvy bude příkazcem předán příkazníkovi.
4.	Dlužník v náhradní době stanovené mu příkazníkem v předžalobní výzvě nezaplatí.	Smlouvy na dobu určitou		
		Příkazník shromáždí podklady pro podání žalobního návrhu příkazci k dalšímu řešení dluhů. Současně upozorní dlužníka na skutečnost, že z důvodu dluhů mu nebude smlouva obnovena (prodloužena), upozorní ho na termín skončení nájmu a na povinnost byt ke dni skončení nájmu vyklidit. Ke dni skončení nájmu je dlužník povinen byt vyklidit. Příkazník předá příkazci informaci o vyklizení či nevyklizení bytu.	nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby stanovené v předžalobní výzvě pro zaplacení (v případě hrozby promlčení pohledávky ihned)	Podklady musí být předány v originále, včetně dokladů o doručení. Upozornění na neobnovu smlouvy musí být dlužníkovi zasláno "doporučeně do vlastních rukou", a v souladu se smlouvou tak, aby bylo dlužníkovi doručeno ještě před uplynutím doby trvání smlouvy, nejpozději do 3 měsíců ode dne jejího skončení.
		Smlouvy na dobu neurčitou		
		Příkazník shromáždí podklady pro podání žalobního návrhu příkazci k dalšímu řešení dluhů. Současně zašle dlužníkovi výpověď z nájmu. Po uplynutí výpovědní doby, příp. po pravomocném rozhodnutí soudu, je dlužník povinen byt vyklidit. Příkazník předá příkazci informaci o vyklizení či nevyklizení bytu.	nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby stanovené v předžalobní výzvě pro zaplacení (v případě hrozby promlčení pohledávky ihned)	Podklady musí být předány v originále, včetně dokladů o doručení. Výpověď lze podat pouze v případě, že dluh již dosáhl alespoň trojnásobku nájemného. Výpověď musí být dlužníkovi zaslána "doporučeně do vlastních rukou".
5.	a) V nájemní smlouvě je sjednáno právo pronajímatele (příkazce) byt vyklidit.	Příkazník byt vyklidí.	neprodleně	Vyklizení bude provedeno ve spolupráci s TS s.r.o. a v souladu s příslušnou nájemní smlouvou nebo smlouvou o ubytování.
	b) V nájemní smlouvě není sjednáno právo pronajímatele (příkazce) byt vyklidit.	Příkazník shromáždí podklady pro podání žaloby na vyklizení a předá je příkazci k dalšímu řešení. V průběhu řešení je povinen poskytnout příkazci potřebnou součinnost.	nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu	Podklady musí být předány v originále, včetně dokladů o doručení.

V případě, že dlužník svůj dluh vůči příkazci zaplatí, příkazník v souladu se směrnicí dlužníkovi prodlouží nájemní smlouvu nebo s ním na základě rozhodnutí rady města uzavře nájemní smlouvu novou.

Soudní řízení, exekuce a vymáhání nákladů na vyklizení budou řešeny příkazcem (městem). Příkazník (správce) je povinen poskytnout příkazci veškerou součinnost potřebnou pro řádné vyřízení věci, tj. zejména účastnit se soudních jednání za účasti města, provádět potřebná vyúčtování nájmu a poplatků, účastnit se fyzického vyklizení bytů, apod.

Bytem se dále rozumí i nebytový prostor a ubytovací kapacita.