



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÉ VELENICE

Revoluční 228, PSČ 378 10 Česká Velenice

Vnitřní směrnice města č.

Pravidla pro pronájem, směnu a společný nájem v bytech ve vlastnictví města České Velenice

Rada města České Velenice na svém 118 zasedání konaném dne 26. 09. 2018 v usnesení č. 1508 souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválila tuto Směrnici č.„Pravidla pro pronájem, směnu a společný nájem v bytech ve vlastnictví města České Velenice (dále jen „směrnice“ či „pravidla“).

OBSAH

HLAVA I. VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ	3
ČLÁNEK 1 - ÚVODNÍ USTANOVENÍ	3
ČLÁNEK 2 - VYMEZENÍ POJMŮ	3
ČLÁNEK 3 - SUBJEKTY PODÍLEJÍCÍ SE NA ROZHODNUTÍ O PŘIDĚLENÍ BYTU DO NÁJMU	3
ČLÁNEK 4 - OBECNÉ PODMÍNKY PRO POSKYTNUTÍ BYTU DO NÁJMU	4
ČLÁNEK 5 - NÁJEMNÍ SMLOUVY	5
ČLÁNEK 6 – JISTOTA NA BYT.....	6
ČLÁNEK 7- PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ.....	7
ČLÁNEK 8 - KATEGORIE BYTŮ, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM NÁJMU NEBO SMĚNY.....	7
HLAVA II. BYTY STANDARDNÍ	7
ČLÁNEK 1 - PRAVIDLA A POSTUP PŘED ZAHÁJENÍM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ	7
ČLÁNEK 2 - VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA BUDOUCÍHO NÁJEMCE STANDARDNÍHO BYTU	8
ČLÁNEK 3 - POSTUP PO VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA NÁJEMCE STANDARDNÍHO BYTU	9
HLAVA III. KODUS	9
ČLÁNEK 1 - DEFINICE BYDLENÍ V KODUS	9
ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BYTU KODUS	9
ČLÁNEK 3 - PODÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTŮ KODUS	10
ČLÁNEK 4 - EVIDENCE ŽÁDOSTÍ DO BYTŮ KODUS	10
ČLÁNEK 5 - PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI	11
ČLÁNEK 6 - PŘIDĚLENÍ BYTU V KODUS	11
HLAVA IV. SLUŽEBNÍ BYTY.....	11
ČLÁNEK 1 - POSTUP A PODMÍNKY PRO NÁJEM SLUŽEBNÍHO BYTU	11
HLAVA V. PŘENECHÁNÍ, SMĚNA A SPOLEČNÝ NÁJEM V BYTECH VE VLASTNICTVÍ MĚSTA	12
ČLÁNEK 1 - PŘENECHÁNÍ BYTU	12
ČLÁNEK 2 - SMĚNA BYTU	12
ČLÁNEK 3 – SPOLEČNÝ NÁJEM.....	13
HLAVA VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	13
PŘEHLED PŘÍLOH	13

PREAMBULE

Město České Velenice realizuje bytovou politiku založenou na principech otevřenosti, rovného přístupu, nediskriminace, s cílem podporovat vyvážený rozvoj města a udržet pozitivní demografické složení. Město České Velenice se snaží řešit identifikované a nežádoucí jevy v sociologickém složení obyvatelstva.

HLAVA I.

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

ČLÁNEK 1 – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

(1) Tato směrnice upravuje postup města České Velenice (příslušných orgánů města, komisí, odborů MÚ České Velenice) při pronajímání bytů ve vlastnictví města České Velenice.

(2) Směrnice upravuje podmínky vzniku nájmu bytu, práva a povinnosti jednotlivých orgánů, příslušných komisí a odborů MÚ České Velenice, jakož i práva a povinnosti žadatelů o pronájem bytů.

ČLÁNEK 2 – VYMEZENÍ POJMŮ

(1) V této směrnici se rozumí:

Byt - Místnost nebo soubor místností ve vlastnictví města České Velenice, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení;

BK - je komise určená k otvírání obálek při výběrových řízeních na byty;

HSO – Hospodářsko-správní odbor – spolupracuje s Majetkovým odborem v souvislosti s nájemníky v bytech města České Velenice

MO – Majetkový odbor

RM – Rada města

OZ – zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

MÚ – Městský úřad

druh, družka – osoby v poměru obdobném poměru rodiném, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pociťovala jako újmu vlastní

ČLÁNEK 3 – SUBJEKTY PODÍLEJÍCÍ SE NA ROZHODNUTÍ O PŘIDĚLENÍ BYTU DO NÁJMU

(1) Rozhodování o vzniku a zániku nájmu bytu ve vlastnictví obce vykonává rada města v souladu s § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích.

RM ve věcech bytového fondu ve vlastnictví města zejména:

a) rozhoduje o uzavření nájemní smlouvy na byt,

b) pokud je to v zájmu obce nebo se jedná o zvláštní okolnosti hodné zřetele, může RM rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy na byt bez ohledu na splnění podmínek stanovených touto směrnicí,

c) projednává žádosti, směnu, přenechání bytů, společný nájem, dále projednává žádosti a předložené podklady zájemců o přidělení volného bytu, určuje nejvhodnějšího nájemce na obsazení volného bytu a jejich pořadí,

d) vyjadřuje se ve sporných případech k užívání bytů,

- e) vyjadřuje se ke stížnostem doručeným na MÚ v oblasti bytové politiky,
- f) úzce spolupracuje s MO,
- g) rozhoduje o vyřazení bytů z výběrového řízení,
- h) vyhrazuje si právo výběrové řízení kdykoliv v jeho průběhu zrušit a doručené žádosti odmítnout.

(2) Majetkový odbor zejména:

- a) vede veškerou agendu v bytových záležitostech,
- b) připravuje podklady pro zveřejňování záměrů na pronájem volných bytů,
- c) připravuje veškeré podklady pro jednání rady města ve věci bytové politiky, přidělování volných bytů, ve věci prodlužování nájemního vztahu v bytech, směny, přenechání volných bytů a společném nájmu v bytech města,
- d) připravuje podklady pro RM ve věci vyřizování žádostí nájemníků v domech města České Velenice spjatých s bytovým fondem ve sporných záležitostech nájemníků, stížností, uznání slev z nájmu a jiných žádostí nájemců,
- d) určuje termín zasedání komise pro otevírání obálek s nabídkami při výběrovém řízení na obsazení bytů,
- e) na základě usnesení RM připravuje nájemní smlouvy, dodatky k nájemním smlouvám, dohody, smlouvy o stavebních úpravách, souhlasy se stavebními úpravami a jiné,
- f) vydává souhlas s přijetím další osoby do bytu za podmínek dále ve směrnici uvedených,
- g) předkládá výpovědi z nájmu bytu starostovi města k podpisu (v jeho nepřítomnosti místostarostovi),
- h) připravuje podklady pro řešení právních sporů (pro podání žalob k soudu),
- k) vede veškerou agendu související s údržbou a opravami bytů, společných prostor bytových domů,
- l) spolupracuje s HSO,
- m) provádí kontroly bytů, prověrky užívání bytů,
- n) píše písemné výzvy nájemcům.

(3) Komise určená k otvírání obálek při výběrových řízeních na byty je složena z členů: místostarosta města České Velenice, vedoucí Majetkového odboru MÚ České Velenice, referent Majetkového odboru MÚ České Velenice (náhradníci: starosta města České Velenice, tajemník MÚ České Velenice, referent HSO MÚ České Velenice). BK zejména:

- a) otevírá obálky s žádostmi na obsazení volných bytů
- b) posuzuje doručené nabídky do výběrového řízení z hlediska splnění povinného obsahu, výše nabízené ceny pronájmu, termínu a způsobu doručení,
- c) připravuje podklady pro RM.

ČLÁNEK 4 – OBECNÉ PODMÍNKY PRO POSKYTNUTÍ BYTU DO NÁJMU

(1) Zájemce o nájem bytu musí být státním občanem České republiky nebo osobou, která má na území ČR povolen trvalý pobyt nebo je státním příslušníkem členského státu Evropské unie, který je na území ČR zaměstnán.

(2) Zájemce o nájem bytu musí být zletilý a svéprávný.

(3) Zájemce o nájem bytu ani jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka žijící ve společné domácnosti nesmí být dlužníky po době splatnosti ve vztahu k městu České Velenice ani k jeho organizačním složkám a příspěvkovým organizacím (Technické služby města České Velenice, Základní škola, Mateřská škola). Tuto skutečnost doloží zájemce, jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka společným čestným prohlášením (podepsaným zájemcem, jeho manželem/kou, partnerem/kou, druhem, družkou) o bezdlužnosti vůči městu České Velenice, jeho organizačním složkám a příspěvkovým organizacím při podání žádosti o přidělení bytu či prodloužení nájmu, o směnu, přenechání či společném nájmu bytu. Toto společné čestné prohlášení bude součástí podkladů a dokumentů, které jsou relevantní pro objektivní posouzení a podání návrhu na přidělení bytu, prodloužení nájmu, směnu a přenechání bytu a společný nájem. Pro účely této směrnice se za bezdlužnou osobu považuje též osoba, která má písemně sjednaný splátkový kalendář s věřitelem, který plní.

(4) Zájemce o nájem bytu ani jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka žijící ve společné domácnosti nebyl/a v posledních třech letech nájemcem bytu ve vlastnictví města České Velenice, ze které dostal/a výpověď z důvodu neplacení nájemného nebo hrubého porušování nájemní smlouvy. Tuto skutečnost doloží společným čestným prohlášením.

(5) Zájemce ani jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka nemají vlastnické, spoluvlastnické nebo břemenné právo užívání jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení v k. ú. města České Velenice.

(6) Zájemce, jeho manžel/ka, partner/ka, druh/družka o přidělení bytu v předložené žádosti musí potvrdit souhlas s použitím osobních údajů pro účely evidence podle platné legislativy (zejména zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, nařízení EU 2016/679 – GDPR).

ČLÁNEK 5 – NÁJEMNÍ SMLOUVY

(1) Se všemi zájemci o byt ve vlastnictví města České Velenice jsou po předchozím schválení nájmu RM uzavírány nájemní smlouvy, a to výlučně v písemné formě a výhradně v souladu s usnesením RM. Jinak než písemně uzavřená nájemní smlouva zakládá její neplatnost. Nájemní smlouvu připraví MO.

(2) Nájemní smlouvy mají standardní obsah, který může být v návaznosti na konkrétní podmínky toho kterého smluvního vztahu doplněn či jinak upraven, ovšem pouze po dohodě obou smluvních stran a po odsouhlasení RM.

(3) Nájemní smlouvy jsou uzavírány zásadně na dobu určitou, a to na dobu 6 měsíců, s možností následného prodloužení dle rozhodnutí RM, není-li dále v této směrnici u jednotlivých forem poskytování bytů do nájmu stanoveno jinak. O době prodloužení nájmu rozhodne rada města nejpozději v měsíci, ve kterém má nájem bytu skončit, za předpokladu, že nájemce v souladu s nájemní smlouvou včas předem (minimálně jeden měsíc před skončením nájmu) písemně požádá o prodloužení nájmu. V případě, že nájemce nepodá včas žádost o prodloužení nájmu v bytě, nájemní vztah uplynutím sjednané doby nájmu zaniká. Následně bude vyhlášeno výběrové řízení, o kterém rozhodne Rada města.

(4) Nájemné v bytech města bude každoročně zvyšováno podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok s tím, že takto upravené nájemné bude hrazeno pravidelně vždy od 01. 05. kalendářního roku.

(5) Vybraný zájemce, jako nejvhodnější uchazeč ve výběrovém řízení, je povinen poskytnout pronajímateli řádnou součinnost potřebnou k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že vybraný zájemce bez vážných důvodů, které je povinen neprodleně sdělit pronajímateli, nájemní smlouvu do termínu uvedeného v této směrnici neuzavře nebo nedoloží všechny požadované dokumenty, má se

za to, že neposkytl pronajímateli řádnou součinnost k uzavření nájemní smlouvy. V takovém případě je pronajímatel oprávněn uzavřít nájemní smlouvu se zájemcem, který se umístil ve výběrovém řízení na druhém místě, pokud tento neposkytne pronajímateli řádnou součinnost při uzavření nájemní smlouvy se zájemcem, který se umístil na třetím místě apod.

(6) V bytech vlastněných městem České Velenice je přípustné nechávat bydlet pouze osoby, které mají uzavřenu nájemní smlouvu s pronajímatelem – městem České Velenice, anebo osoby, které s ní tvoří společnou domácnost. Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Pronajímatel má právo vyhradit si ve smlouvě souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pokud v bytě sám trvale bydlí, i bez souhlasu pronajímatele. Ustanovení § 2272 OZ se použije přiměřeně. V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Dá-li nájemce byt nebo jen část do podnájmu třetí osobě v rozporu s ustanovením §2274, § 2275 OZ, hrubě tím poruší svou povinnost. V případě porušení tohoto ustanovení budou v souladu s občanským zákoníkem zahájeny úkony vedoucí k ukončení nájemního vztahu.

(7) Nájemce bytu je povinen řídit se po celou dobu nájmu ustanoveními nájemní smlouvy, domovním řádem a obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. V případě porušování těchto předpisů bude s nájemcem ukončen nájemní vztah.

ČLÁNEK 6 – JISTOTA NA BYT

- (1) Před podpisem nájemní smlouvy je vybraný zájemce o byt povinen na účet města nebo v pokladně městského úřadu České Velenice složit jistotu na byt. O tomto bude se zájemcem uzavřena smlouva o zaplacené jistotě, kterou uzavře MO.
- (2) Jistota nenahrazuje úhradu nájemného za byt. O úhradě jistoty spojené s nájmem v plné výši, řádně a včas předkládá zájemce písemný doklad.
- (3) Prostředky vložené do jistoty budou uloženy na účtu města vedeném u České spořitelny a. s. Úroky z jistoty budou nájemci vyplaceny ve výši běžného úroku účtu pronajímatele při vrácení jistoty a to do čtyř měsíců po ukončení nájemního vztahu, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli za podmínky, že budou odstraněny všechny případné vady zjištěné při převzetí bytu a vyrovnány všechny splatné závazky spojené s pronájmem a užíváním bytu (penále, opravy, vyúčtování služeb, soudní poplatky, atd. dle odst. (4) Toto neplatí, pokud bude uplatněn postup podle odstavce (6). Podmínkou vrácení jistoty je předložení dokladu o úhradě jistoty.
- (4) Jistota bude částečně nebo zcela využita na:
 - a) úhradu případných dlužných částek za nájmem a službách spojených s užíváním bytu
 - b) úhradu případných škod způsobených nájemcem nebo osobami s ním bydlícími na bytovém vybavení a zařízení, zjištěných při jeho předání městu (nejedná se o běžné opotřebení), bytě či domě zapříčinených úmyslně nebo z nedbalosti.
 - c) zaplacení soudního poplatku a penále z prodlení vzniklých v souvislosti s neplněním povinností nájemce.
- (5) Prostředky vložené do jistoty na byt lze převést na jinou osobu pouze se souhlasem oprávněné osoby v případě vrácení bytu nájemcem zpět městu, nebo přechodu nájmu bytu na jinou osobu v souladu s Občanským zákoníkem. Převod jistoty nelze provést, pokud je nutno jistotu, popř. výnosy z úroků z ní, použít podle odstavce (4).

(6) Jistota nebude vrácena v případě, že bude dán návrh na soudní vystěhování z bytu pro hrubé porušení nájemní smlouvy nebo nájemcem uznaných dluhů (smlouva o uznání dluhu co do výše a důvodu).

(7) Výše jistoty:

Velikost bytu	Byt bez snížené kvality	Byt se sníženou kvalitou
0+1	2.500,--	1.500,--
1+1	3.500,--	2.500,--
1+2	4.500,--	3.500,--
1+3	5.500,--	4.500,--

ČLÁNEK 7 – PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ

(1) Město postupuje vůči nájemcům, kteří porušují povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy dle právních předpisů. Současně však činí vůči nájemcům kroky, které mohou předejít ztrátě bydlení.

(2) Město může uzavřít s nájemcem, jehož nájem bytu skončil výpovědí či uplynutím doby, novou nájemní smlouvu na pronájem jím užívaného bytu, pokud nájemce do 1 měsíce od skončení nájmu pronajímateli uhradil dluh na nájemném a za služby spojené s užíváním bytu včetně příslušenství či uzavřel dohodu o splátkách dluhu, a pokud nájemce jinak řádně plnil povinnosti vyplývající z nájmu bytu. Určení výše nájemného bude na rozhodnutí pronajímatele.

ČLÁNEK 8 – KATEGORIE BYTŮ, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM NÁJMU NEBO SMĚNY

(1) Město České Velenice poskytuje do nájmu tyto kategorie bytů:

- a) standardní,
- b) podporované byty zvláštního určení – KoDuS,
- c) služební.

HLAVA II.

BYTY STANDARDNÍ

Standardní byty jsou vždy pronajímány na základě výběrového řízení a za podmínek dále stanovených. Výběrové řízení je řízení, jehož cílem je z neurčitého počtu zájemců vybrat toho, s nímž bude za předpokladu splnění všech podmínek, po odsouhlasení RM, uzavřena nájemní smlouva k bytu ve vlastnictví města České Velenice.

ČLÁNEK 1 – PRAVIDLA A POSTUP PŘED ZAHÁJENÍM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

(1) Záměr pronájmu volného bytu formou výběrového řízení bude zveřejněn minimálně po dobu 15 dnů v souladu s platnou legislativou (na úřední desce, na webových stránkách, příp. ve zpravodaji MÚ České Velenice).

(2) Zveřejněný záměr pronájmu standardního bytu bude minimálně obsahovat stručnou charakteristiku bytu (adresa, umístění bytu v domě, skladba místností včetně příslušenství a vybavení, podlahová plocha), výši minimálního základního nájemného za 1 m² podlahové plochy s uvedením, že tato cena podléhá každoroční valorizaci podle míry inflace vyjádřené přírůstkem ročního indexu

spotřebitelských cen za předchozí rok, aktuální výši měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytu, termín pro přijímání nabídek o poskytnutí bytu výběrovým řízením, místo podání nabídek, termín prohlídky bytu, podmínky pronajímatele, kritéria hodnocení nabídek zájemců, požadované přílohy, hlavní podmínky uzavření nájemní smlouvy a informace o výši a způsobu složení jistoty podle Hlavy I. čl. 6.

(3) Zájemce o pronájem standardního bytu musí podat písemnou nabídku ve výběrovém řízení, která musí být učiněna na předepsaném formuláři. Tento formulář bude možné vyzvednout v kanceláři MO, zároveň bude přístupný ke stažení na webu města www.velenice.cz – sekce: úřední deska (jako příloha zveřejněného záměru), nebo bude na vyžádání zaslán e-mailem. Formulář musí být řádně vyplněný, podepsaný vlastnoručně zájemcem o nájem bytu. Na předmětném formuláři bude kromě veškerých požadovaných údajů uvedena výše nabízeného měsíčního smluvního nájemného. Všechny uvedené údaje musí být jasné, určité, srozumitelné a čitelné. Součástí formuláře je čestné prohlášení zájemce o nájem bytu, že splňuje podmínky dle Hlavy I. čl. 4. těchto pravidel.

(4) Nabídku zájemce podává ve lhůtě stanovené pro podání nabídek v uzavřené obálce viditelně označené „Neotvírat – Nabídkové řízení – pronájem bytu (specifikace dle zveřejněného záměru)“ na adresu MÚ České Velenice, na které bude uvedena zpáteční adresa zájemce. Obálka musí být zajištěna proti rozlepení (např. lepicí páskou) s podpisem zájemce. Za řádně podanou přihlášku (ve stanoveném termínu) bude považována i ta, jejíž datum v otisku razítka pošty bude shodné s posledním datem termínu stanoveného pro podání přihlášky.

(5) Přihláška na pronájem bytu ve výběrovém řízení se vyřadí v níže uvedených případech:

a) Při zjištění, že žadatel uvedl v přihlášce nepravdivé údaje.

b) Při zjištění, že žadatel bydlí v obecním bytě bez souhlasu města.

c) Při zjištění, že žadatel se stal neplatičem města po splatnosti ve vztahu k městu České Velenice, jeho organizacím a příspěvkovým organizacím.

d) Při zjištění, že žadající osoba dostala v minulosti výpověď z městského bytu dle ust. § 2288 písm. 1 odst. a), b), OZ nebo dle ust. § 2291 odst. 2) OZ.

e) Přihlášky doručené po stanoveném termínu.

ČLÁNEK 2 – VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA BUDOUCÍHO NÁJEMCE STANDARDNÍHO BYTU

(1) Výběrové řízení proběhne v den, místě a čase, který byl stanoven v záměru pronájmu bytu a uveřejněn. Otevírání obálek se mají právo účastnit zájemci, kteří podali do výběrového řízení nabídku.

(2) Otevírání obálek bude zahájeno bez zbytečného odkladu po ukončení termínu pro podávání nabídek. BK otevře za přítomnosti zájemců, kteří podali nabídku do výběrového řízení a dostavili se ve stanoveném termínu, obálky s nabídkami a překontroluje jejich obsahové náležitosti. Nabídky, které nebudou řádně vyplněné (tj. nebudou obsahovat: požadované údaje a výši nabízeného měsíčního smluvního nájemného nebo nebudou údaje v nich uvedené jasné, určité, srozumitelné a čitelné), nebudou podepsané (tj. nebudou vlastnoručně podepsány zájemcem o nájem bytu), budou vyřazeny a nebude k nim přihlíženo.

(3) Komise vypracuje příslušný protokol, který bude součástí podkladů pro RM, která na nejbližším zasedání vybere nejvhodnějšího zájemce k uzavření nájemní smlouvy na pronájem bytu a jejich pořadí.

(4) RM vychází z naléhavosti jednotlivých případů a potřeb žadatelů s ohledem na aktuálně uvolněný byt.

(5) O budoucím nájemci rozhodne RM, dále stanoví pořadí uchazečů o byt na druhém a třetím místě.

ČLÁNEK 3 – POSTUP PO VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA NÁJEMCE STANDARDNÍHO BYTU

(1) Oznámení o rozhodnutí RM bude zasláno příslušnému zájemci doporučeným dopisem na doručovací adresu, kterou za tímto účelem uvedl ve své nabídce.

(2) Vybraný zájemce je povinen do 15 dnů od převzetí oznámení předložit na písemnou výzvu MO:

a) Veškeré dokumenty dokládající skutečnosti tvrzené formou čestného prohlášení, které bylo předloženo zájemcem při výběrovém řízení,

(3) Zájemce, který uvede ve své nabídce, čestných prohlášeních či jiných dokladech týkajících se předmětného výběrového řízení nepravdivé údaje, nebo nesplní veškeré podmínky řádně, úplně pro uzavření nájemní smlouvy ve stanovené lhůtě, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy pro neposkytnutí řádné součinnosti při uzavření smlouvy (Hlava I., čl. 5, odst. 5) těchto pravidel).

(4) Vítězný zájemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 10 dnů od jejího doručení. V případě, že tak neučiní, platí, že zájemce neposkytl řádnou součinnost při uzavření smlouvy (Hlava I., čl. 5, odst. 5) těchto pravidel).

HLAVA III.

KoDuS

ČLÁNEK 1 – DEFINICE BYDLENÍ V KODUS

(1) Bydlení v Komunitním domě seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby jim byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.

(2) Byty v KoDuSu mají charakter podporovaných bytů zvláštního určení, nakládání s nimi a jejich pronájem se řídí ustanoveními občanského zákoníku a pravidly poskytnuté dotace.

(3) Bydlení v KoDuS splňuje technické parametry bezbariérového užívání staveb.

ČLÁNEK 2 – PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BYTU KODUS

(1) Žádost o byt v KoDuSu (dále jen „žádost“) přijímá MO.

(2) Nájemcem bytu v KoDuSu se může stát pouze osoba/senior ve věku 60 let a více (60+) jehož čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti, v případě dvoučlenné domácnosti nesmí být v součtu obou příjmů vyšší než 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy v národním hospodářství, kterou určuje „Sdělení ministerstva práce a sociálních věcí“.

Bude-li nájemní smlouva k bytu KoDuS uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k bytu v KoDuS uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách MMR.

(3) Sociální situace, zdravotní stav a předpoklady vedení komunitního způsobu života žadatelem musí odpovídat charakteru cílové skupiny uživatelů bytů v KoDuSu. „Návrh na přidělení bytu v KoDuSu“ (dále jen „návrh“) předkládá MO RM k projednání.

(4) Výše nájemného v KoDuS se stanovuje na částku 38 Kč/m²/měsíc podlahové plochy bytu. Nájemné v bytě bude každoročně zvyšováno podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem ročního indexu

spotřebitelských cen za předchozí rok s tím, že takto upravené nájemné bude hrazeno pravidelně vždy od 01. 05. kalendářního roku. Výše nájemného bude použita i pro sdílené prostory (společná místnost) rozpočítané stejným dílem na jednotlivé byty, max. však 10 m² na jeden byt. Pro výpočet nájemného ze sdílených prostor se užije stejná výše nájemného za m² jako u bytu v KoDuS. Náklady na plnění spojená s užíváním sdílených prostorů v KoDuS se rozúčtují podle počtu osob žijících v KoDuS v příslušném období.

(5) V případě následného nájmu bytu v KoDuS bude předchozí výše nájemného posledního nájemníka (včetně dalších podmínek spojených s nájmem) základem pro stanovení výše nájemného nového nájemce.

(6) Nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu při uzavření smlouvy nesmí překročit stanovený limit, který činí 57,20 Kč; limit nájemného může ministerstvo pro místní rozvoj upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrného indexu spotřebitelských cen za domácnost celkem (zjištěné z údajů Českého statistického úřadu) za období od posledního stanovení limitu překročí 5%. Toto období pro hodnocení nárůstu cenové hladiny začíná květnem 2012. Upravený limit nájemného vyhlašuje a zveřejňuje ministerstvo.

ČLÁNEK 3 – PODÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTŮ KODUS

(1) Žádost o přidělení bytu v KoDuS se podává na stanoveném formuláři, který je vydáván MO nebo je přístupný na webových stránkách města České Velenice. Podané žádosti eviduje MO zvlášť pro každý typ bytu (1+kk, 2+kk).

(2) Žádost mohou podat jednotlivci, manželé nebo jiné blízké osoby, které spolu chtějí žít ve společné domácnosti.

(3) Žádost obsahuje podepsaný souhlas s použitím osobních údajů dle platné legislativy.

(4) Žadatel svým podpisem stvrzuje čestné prohlášení o tom, že splňuje všechna kritéria pro přidělování bytu v KoDuS, k tomu slouží příloha č. 2 Žádosti o přidělení bytu v KoDuSu.

ČLÁNEK 4 – EVIDENCE ŽÁDOSTÍ DO BYTŮ KODUS

(1) Každá podaná žádost o přidělení bytu v KoDuS je zaevidována MO do pořadníku dle data a pořadí přijetí.

(2) MO ověřuje, zda žadatel splňuje stanovená kritéria pro přidělení bytové jednotky v KoDuS. Žadatel je povinen na výzvu MO doložit všechny podklady a dokumenty, dokládající plnění požadovaných kritérií (potvrzení o příjmech).

(3) MO žádost o přidělení bytové jednotky v KoDuS z evidence podaných žádostí vyřadí z těchto důvodů:

- a) nenaplňuje-li žadatel podmínky této směrnice,
- b) zjistí-li MO, že žadatel uvedl při podání žádosti nesprávné nebo nepravdivé údaje,
- c) na vlastní žádost žadatele,
- d) byla již žadateli přidělena bytová jednotka v KoDuS ,
- e) v případě úmrtí žadatele,
- f) odmítl-li žadatel nabídnutou možnost přidělení bytové jednotky v KoDuS.

ČLÁNEK 5 – PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI

(1) V případě uvolnění bytové jednotky v KoDuS je tato jednotka nabídnuta žadateli, který je na základě data a pořadí přijetí žádosti první v pořadníku evidovaných žádostí.

(2) Pokud takový žadatel odmítne přidělení bytové jednotky v KoDuS, je nabídnuta následujícímu žadateli dle vedeného pořadníku.

ČLÁNEK 6 – PŘIDĚLENÍ BYTU V KODUS

(1) V případě uvolnění bytu v KoDuS MO ověří, zda žadatel aktuálně splňuje požadovaná kritéria pro bydlení v KoDuS. Následně předkládá MO návrh RM.

(2) MO úspěšného žadatele vždy písemně vyrozumí o konečném rozhodnutí RM. MO připraví nájemní smlouvu na dobu určitou.

(3) Nájemní smlouva se uzavírá po schválení návrhu RM na dobu určitou 2 roky. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovení nájmu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že hodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky.

(4) MO uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu v k. ú. města České Velenice. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě KoDuS bydlet.

(5) U bytů v KoDuSu nelze získat souhlas s podnájemem podporovaného bytu podle OZ. Pro případ přechodu nájmu bytu po úmrtí původního nájemce bytu v KoDuSu na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 OZ 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.

(6) V případě, že nedojde k přechodu nájmu podle § 2279 a násl. OZ a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude příjemce dotace postupovat podle § 2283 OZ. To znamená, že vypoví nájem s dvouměsíční výpovědní lhůtou 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.

(7) Pokud 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. Nájemní smlouva může být uzavřena pouze na jeden rok.

HLAVA IV.

SLUŽEBNÍ BYTY

ČLÁNEK 1 – POSTUP A PODMÍNKY PRO NÁJEM SLUŽEBNÍHO BYTU

(1) RM může výjimečně přidělit nájemní byt jako služební. Nájem služebního bytu je ujednán v souvislosti s pracovněprávním nebo obdobným vztahem s městem České Velenice nebo jím zřizovanými organizačními složkami a příspěvkovými organizacemi.

(2) Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí služebního bytu do nájmu:

a) žadatel musí splňovat podmínky uvedené v Hlavě I, čl. 4 těchto pravidel,

b) zájemce o nájem služebního bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti,

c) zájemce o nájem služebního bytu je osobou, která je v pracovněprávním nebo obdobném vztahu s městem České Velenice,

d) zájemce o nájem služebního bytu doloží odůvodněné stanovisko svého nadřízeného k poskytnutí bytu do nájmu.

(3) Zájemce o nájem služebního bytu podá na MO žádost, která bude mít požadované náležitosti. Pracovníci MO ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží RM k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

(4) Nájemní smlouva bude obsahovat ustanovení, že nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci pro město České Velenice nebo jeho organizaci. Přestane-li nájemce vykonávat práci z důvodů spočívajících v jeho věku, zdravotním stavu nebo z důvodu na straně pronajímatele či jiného vážného důvodu, skončí nájem služebního bytu uplynutím dvou let ode dne, kdy přestal vykonávat práci. Jinak nájemní vztah končí uplynutím doby určité.

(5) Další podmínky nájemního vztahu určí RM.

HLAVA V.

PŘENECHÁNÍ, SMĚNA A SPOLEČNÝ NÁJEM V BYTECH VE VLASTNICTVÍ MĚSTA

ČLÁNEK 1 – PŘENECHÁNÍ BYTU

(1) Přenecháním se pro účely těchto pravidel rozumí proces, při němž stávající nájemce bytu ve vlastnictví města České Velenice tento byt městu jako pronajímateli vrátí zpět a město mu za něj poskytne do nájmu jiný volný byt.

(2) Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí jiného bytu ve vlastnictví města za byt vrácený:

a) podmínky uvedené v Hlavě I. čl. 4 těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu plně vztahují, zájemce o nájem bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti,

b) stávající byt nájemce nesmí být zatížen žádnými dluhy vztahujícími se k bytu (nájem, služby, energie).

(3) Zájemce o nájem bytu podá na MO žádost, která bude mít požadované náležitosti. Pracovníci MO ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží RM k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

ČLÁNEK 2 – SMĚNA BYTU

(1) Se souhlasem pronajímatele se mohou nájemci dohodnout o směně bytů. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Směnu bytů ve vlastnictví města České Velenice lze uskutečnit pouze na základě písemného souhlasu města jako pronajímatele.

(2) Podmínky pro podání žádosti o souhlas se směnou bytu:

a) podmínky uvedené v Hlavě I. čl. 4 těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu plně vztahují,

b) zájemce o udělení souhlasu uvede v žádosti konkrétní důvody, které ho vedou k směně bytu.

(3) Zájemce o udělení souhlasu se směnou bytu podá na MO žádost, která bude mít požadované náležitosti. Pracovníci MO ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží RM k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

(4) Nájemci ve směnou získaných bytech vstupují do nájemních poměrů založených nájemními smlouvami mezi původním pronajímatelem a původním nájemcem. Směnou zanikají dosavadní nájemní vztahy původních nájemců ke směřovaným bytům. Stávající nájemní smlouvy zůstávají v platnosti v podobě, v níž byly původně uzavřeny. Veškeré změny nájemních smluv (např. doby nájmu, výše nájemného) učiněné jednostranně pronajímatelem v průběhu směny jsou neplatné.

(5) Přestože nájemní smlouvy zůstávají v platnosti, MO poskytuje vyměněným nájemcům nové nájemní smlouvy ve shodném znění, pouze se změnou osoby nájemce, a to z důvodu, aby byla zajištěna patřičná evidence v obsazenosti bytů ve vlastnictví města České Velenice a současně aby nájemci měli k dispozici nájemní smlouvu k bytu, který po směně bytů užívají.

(6) Směna bytů provedená nájemci bez vědomí a souhlasu RM bude posuzována jako hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu nájemcem a pronajímatel může vypovědět nájem bytu dle § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku.

ČLÁNEK 3 – SPOLEČNÝ NÁJEM

(1) Se souhlasem pronajímatele se mohou nájemci dohodnout o přistoupení další osoby k nájemní smlouvě. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Přistoupení k nájemní smlouvě na byt ve vlastnictví města České Velenice lze uskutečnit pouze na základě písemného souhlasu města jako pronajímatele.

(2) Podmínky pro podání žádosti o souhlas se společným nájmem:

a) podmínky uvedené v Hlavě I. čl. 4 těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu plně vztahují,

b) zájemce o udělení souhlasu uvede v žádosti konkrétní důvody, které ho vedou k přistoupení ke smlouvě.

(3) Zájemce o udělení souhlasu s přistoupením k nájemní smlouvě podá na MO žádost, která bude mít požadované náležitosti. Pracovníci MO ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží RM k rozhodnutí o společném nájmu.

(4) Dohodu o společném nájmu se stávajícím nájemcem může město uzavřít pouze za podmínky, že další osobou přistupující k nájmu bytu jsou jeho děti, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, vnuk či vnučka, registrovaný partner, jsou-li zletilí a žijí-li s nájemcem alespoň 1 rok ve společné domácnosti a nevlastní-li bytový či rodinný dům, byt nebo nejsou-li nájemci bytu na dobu neurčitou v k. ú. České Velenice.

(5) Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti.

HLAVA VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) Tato směrnice nabývá účinnosti dnem schválení v RM.

(2) Dnem nabytí účinnosti této směrnice se ruší původní směrnice Nařízení rady města České Velenice, kterým se vydává směrnice pro pronájem městských bytů.

(3) Ujednání, která výslovně nejsou uvedena v platném znění, se řídí příslušnými ustanoveními platné legislativy, zejména občanského zákoníku.

PŘEHLED PŘÍLOH

Přílohy č. 1, č. 2, č. 3 jsou nedílnou součástí této směrnice.



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÉ VELENICE

Revoluční 228, PSČ 378 10 Česká Velenice

NABÍDKA DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ – PRONÁJEM BYTU - STANDARD

ul. _____ čp. _____ č. bytu _____

(výběrové řízení na podání nabídky základního měsíčního nájemného)

I. Údaje o zájemci/zájemcích o byt:

<i>v případě uzavřeného manželství jsou zájemci o nájem bytu oba manželé</i>	zájemce	Další zájemce (př. manžel/ka, partner/ka)
Jméno, příjmení a titul		
Datum nar.		
Adresa trvalého pobytu		
Zasílací adresa <i>(je-li jiná než adresa trvalého pobytu)</i>		
Kontaktní telefon		
Kontaktní e-mail		
V případě, že je trvalý pobyt na adrese obecního úřadu, uveďte důvod zrušení původního trvalého pobytu		

II. Počet osob, které se do předmětného bytu nastěhují (mimo zájemce):..... z toho počet nezletilých dětí

blíže údaje o spolubydlících sdělí zájemce o byt před podpisem nájemní smlouvy

III. Nabídková cena základního měsíčního nájemného

Nabídková cena měsíčního nájemného za m² podlahové plochy bytu

(minimální požadovaná cena za m² činí 38,17 Kč, nájemné bude každoročně valorizováno o míru inflace vyjádřené přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok)

, - Kč

Tato cena neobsahuje služby spojené s nájmem bytu, jako je teplo, el. energie, vodné a stočné, teplá voda, osvětlení společných prostor, užívání výtahu atd. Před podpisem nájemní smlouvy složí vybraný uchazeč jistotu spojenou s nájmem..Postup pronájmu bytů ve vlastnictví města České Velenice upravuje platná směrnice – Pravidla pro pronájem, směnu a společný nájem v bytech ve vlastnictví města České Velenice.

IV. Důvody žádosti o volný byt (uved'te podrobně okolnosti hodné zvláštního zřetele):

--

V. Čestné prohlášení

Níže podepsaný/ní zájemce, manžel/ka – v případě uzavřeného manželství, druh,družka, partner/ka prohlašuje/jí, že ke dni podpisu této nabídky:

je/jsou občanem/ni ČR nebo osobou/osobami s povoleným trvalým pobytem v ČR, je/jsou příslušníkem/ky čl. státu EU, který/kteří je/jsou na území ČR zaměstnán/ni. Zájemce o nájem bytu je zletilý a svéprávný. Zájemce, manžel/ka), druh, družka, partner/ka a osoby, které se do bytu nastěhují a žijící ve společné domácnosti, nemá/nemají dluh po době splatnosti ve vztahu k městu České Velenice ani k jeho organizačním složkám a příspěvkovým organizacím; zájemce, manžel/ka, partner/ka, druh, družka žijící ve společné domácnosti v posledních 3 (třech) letech nedostal/i výpověď z nájmu bytu ve vlastnictví města České Velenice z důvodu neplacení nájemného nebo hrubého porušování nájemní smlouvy; zájemce, manžel/ka), partner/ka, druh, družka a ani osoby všech budoucích uživatelů bytu nemá/nemají vlastnické, spoluvlastnické, nebo břemenné právo užívání jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení v k. ú. České Velenice.

Níže podepsaný/ní prohlašuje/jí, že veškeré skutečnosti uvedené v této nabídce do výběrového řízení jsou pravdivé a úplné a že je/jsou si vědom/mi toho, že v případě nepředložení dokumentů požadovaných pronajímatelem před podpisem nájemní smlouvy, které budou potvrzovat skutečnosti výše uvedené, ztrácí/me nárok na úspěch ve výběrovém řízení. V této souvislosti zájemce, manžel/ka, druh, družka,partner/ka souhlasí s tím, že si pravdivost tohoto prohlášení město České Velenice může libovolně ověřit.

VI. Podpis zájemce/zájemců (v případě uzavřeného manželství jsou zájemci o nájem bytu oba manželé)

zájemce		manžel/manželka,druh/družka,partner/ka	
Datum:		Datum:	
Podpis:		Podpis:	



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÉ VELENICE

Revoluční 228, PSČ 378 10 České Velenice

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU V KODUS

ul. Revoluční čp. 216

I. **Žádám o přidělení bytu:** 1+kk

2+kk

II. Údaje o zájemci/zájemcích o byt:

<i>v případě uzavřeného manželství jsou zájemci o nájem bytu oba manželé</i>	zájemce	manžel/ka, druh/družka, partner/ka
Jméno, příjmení a titul		
Datum nar.		
Adresa trvalého pobytu		
Zasílací adresa <i>(je-li jiná než adresa trvalého pobytu)</i>		
Kontaktní telefon		
Kontaktní e-mail		

V případě, že je trvalý pobyt na adrese obecního úřadu, uveďte důvod zrušení původního trvalého pobytu

III. **Počet osob, které se do předmětného bytu nastěhují:** z toho počet nezletilých dětí

blížeší údaje o spolubydlících sdělí zájemce o byt před podpisem nájemní smlouvy

IV. Čestné prohlášení

Níže podepsaný/ní zájemce, manžel/ka – v případě uzavřeného manželství, druh, družka, partner/ka prohlašuje/jí, že ke dni podpisu této nabídky:

je/jsou občanem/ni ČR nebo osobou/osobami s povoleným trvalým pobytem v ČR, je/jsou příslušníkem/ky čl. státu EU. Zájemce o nájem bytu je zletilý a svéprávný. Zájemce, manžel/ka, druh, družka, partner/ka a osoby, které se do bytu nastěhují a žijící ve společné domácnosti, nemá/nemají dluh po době splatnosti ve vztahu k městu České Velenice ani k jeho organizačním složkám a příspěvkovým organizacím; manžel/ka, partner/ka, druh, družka žijící ve společné domácnosti v posledních 3 (třech) letech nedostal/i výpověď z nájmu bytu ve vlastnictví města České Velenice z důvodu neplacení nájemného nebo hrubého porušování nájemní smlouvy; zájemce, manžel/ka, partner/ka, druh, družka a ani osoby všech budoucích uživatelů bytu nemá/nemají vlastnické, spoluvlastnické, nebo břemenné právo užívání jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení v k. ú. České Velenice. Zájemce, manžel/ka, druh, družka, partner/ka ke dni podpisu nájemní smlouvy bude/ou splňovat stanovený věk 60+; zájemce/ci je/jsou ekonomicky neaktivní; Žadatelův 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;

Níže podepsaný/ní prohlašuje/jí, že veškeré skutečnosti uvedené v této nabídce do výběrového řízení jsou pravdivé a úplné a že je/jsou si vědom/mi toho, že v případě nepředložení dokumentů požadovaných pronajímatelem před podpisem nájemní smlouvy, které budou potvrzovat skutečnosti výše uvedené, ztrácím/me nárok na úspěch ve výběrovém řízení. V této souvislosti zájemce, manžel/ka, druh, družka, partner/ka souhlasí s tím, že si pravdivost tohoto prohlášení město České Velenice může libovolně ověřit.

V. Podpis zájemce/zájemců <i>(v případě uzavřeného manželství jsou zájemci o nájem bytu oba manželé)</i>			
zájemce		manžel/manželka,druh/družka,partner/ka	
Datum:		Datum:	
Podpis:		Podpis:	





MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÉ VELENICE
Revoluční 228, PSČ 378 10 České Velenice

Výslovný souhlas se zpracováním osobních údajů

Žadatel:

<i>Jméno a příjmení</i>	
<i>Datum narození</i>	
<i>Trvalý pobyt</i>	

Manžel/manželka, druh, družka, partner/ka žadatele:

<i>Jméno a příjmení</i>	
<i>Datum narození</i>	
<i>Trvalý pobyt</i>	

Nezletilé děti, za které je poskytován souhlas:

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalý pobyt</i>

Další osoby poskytující souhlas nebo osoby, za něž je poskytován souhlas:

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Datum narození</i>	<i>Trvalý pobyt</i>

Tímto dávám/e za sebe, popř. jako zástupce za další osoby a jako zákonný zástupce rovněž za nezletilé děti, Městskému úřadu České Velenice (dále jen „správce“) v souladu čl. 6 odst. 1 písm. a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“) **výslovný souhlas ke zpracování následujících osobních údajů:**

základní identifikační údaje – zejména jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, rodné číslo, adresa současného bydliště,

kontaktní údaje – zejména e-mailová adresa, telefonní číslo, korespondenční adresa, a osobní údaje, které poskytnu v průběhu osobní, telefonické nebo elektronické komunikace,

osobní údaje týkající se majetkové a sociální situace – zejména číslo bankovního účtu, zdroj příjmů, výše příjmů, informace o vedení v evidenci uchazečů o zaměstnání, informace o pobírání dávek státní sociální podpory a jiných sociálních dávek, informace o studiu, informace o vlastnictví nemovitosti,

osobní údaje týkající se rodinných poměrů – zejména informace o rodinném stavu, informace o počtu dětí, informace o rodinných příslušnících,

další osobní údaje, které sám poskytnu ve vlastní žádosti nebo na formuláři v souvislosti se žádostí, kterou vyřizuje správce, a rovněž osobní údaje, které jsou obsaženy v přílohách, které jsem povinen k žádosti přiložit, popř. osobní údaje v listinách, které jsem sám předložil.

Veškeré osobní údaje jsem správcí sám/sama sdělil/a, nebo byly získány z veřejných zdrojů (registřů a jiných veřejných databází a evidencí a z informací ze sociálních sítí a internetu, které jsem tam sám/sama umístil/a) nebo od třetích stran či jiných odborů a složek Městského úřadu České Velenice, které jsou oprávněny k přístupu a zpracovávání mých osobních údajů (např. stanovisko Hospodářsko- správního odboru).

Pokud jsem správcí poskytl fotokopie občanského průkazu, cestovního dokladu nebo řidičského průkazu, beru na vědomí, že správce jejich zpracování nevyžaduje a budou v souladu GDPR zlikvidovány.

Tímto zároveň dávám za sebe, popř. jako zástupce za další osoby a jako zákonný zástupce rovněž za své nezletilé děti **výslovný souhlas ke zpracování citlivých osobních údajů**, tj. osobních údajů, které vypovídají o rasovém či etnickém původu, politických názorech, náboženském vyznání či filozofickém přesvědčení nebo členství v odborech, genetických údajů, biometrických údajů a údajů o zdravotním stavu či o sexuálním životě nebo sexuální orientaci a osobních údajů týkajících se rozsudků v trestních věcech a trestných činů, **které jsem správcí sám dobrovolně a vědomě poskytl a trvám na jejich zpracování za účelem určení, výkonu nebo obhajoby svých vlastních právních nároků**. Zároveň beru na vědomí, že správce zpracování těchto údajů nevyžaduje a tyto osobní údaje nemohou zvýhodnit moje postavení v případě jakékoli žádosti. Správce je bude zpracovávat pouze v případě, že na zpracování budu trvat a tyto citlivé osobní údaje budou na žádost kdykoli zlikvidovány.

Souhlas poskytuji k následujícím účelům uskutečňovaným samotným správcem nebo osobami jím pověřenými:

a) **podání a projednání jakékoli žádosti, kterou vyřizuje Majetkový odbor Městského úřadu České Velenice** [zejména žádosti o pronájem bytu či nebytového prostoru, žádosti podané v rámci Seniorského programu, žádosti o prodloužení nájemní smlouvy, žádost o přechodu nájmu bytu po úmrtí, žádosti o postoupení práv a povinností ze smlouvy (výměna bytu), žádosti o souhlas s podnájemem, žádosti o rozšíření nájemní smlouvy (o další osobu), žádosti o vystavení nové nájemní smlouvy (změna jména, sňatek apod.), žádosti o zpětvzetí výpovědi z nájmu, žádosti o narovnání právního stavu uzavřením nájemní smlouvy, žádosti o ukončení nájemního vztahu, žádosti o prominutí dluhu, žádosti o splátky dluhu, žádosti o zrušení údaje o místu trvalého pobytu], vč. **vedení v evidenci žadatelů o pronájem bytu,**

b) **usnadnění a zrychlení komunikace v průběhu vyřizování jakékoli žádosti a v průběhu trvání nájemního vztahu v domě, bytě nebo nebytovém prostoru ve správě města České Velenice** – využívání telefonního čísla a e-mailové adresy v průběhu vyřizování žádosti, trvání smlouvy, vč. předávání základních identifikačních a kontaktních osobních údajů dále zmíněným příjemcům.

Neuděluji souhlas pro následující účely: [uveďte písm. a) nebo b) dle seznamu výše].

Zpracování osobních údajů je uskutečňováno správcem, ale osobní údaje mohou být předány nebo rovněž zpracovávány také následujícími **zpracovateli nebo příjemci**:

- **Rada města České Velenice a Zastupitelstvo města České Velenice,**
- **Město České Velenice a jeho odbory,**
- podnikatelé, kteří provádějí **rekonstrukce, opravy či modernizace** budov, bytů či nebytových prostorů,
- podnikatelé, kteří provádějí **pasportizaci budov, bytů či nebytových prostorů,**
- podnikatelé, kteří provádějí **údržbu a kontrolu budov, bytů či nebytových prostorů vč. všech potřebných revizí** (např. revize komínů či kotlů),
- **administrátoři veřejných zakázek** v případě veřejných zakázek na rekonstrukce, opravy či modernizace budov, bytů či nebytových prostorů,
- **advokáti, soudní exekutoři, soudní znalci a notáři** v souvislosti s výkonem vlastnického práva či převodem vlastnického práva,
- **provozovatelé kamerových systémů** v případě umístění kamerového systému do bytového domu v souladu se směrnicí o ochraně a zpracování osobních údajů Městského úřadu města České Velenice.

Beru na vědomí, že může dojít k dalšímu zpracování, které není uskutečňováno na základě souhlasu:

- **zpracování na základě plnění smlouvy** – v případě uzavření nájemní či jiné smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů uvedených ve smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR; poskytnutí osobních údajů je zde zákonným požadavkem, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť druhá strana by nebyla dostatečně identifikována;
- osobní údaje jsou v takovém případě zpracovávány po dobu trvání smlouvy, popř. po dobu zákonných archivačních povinností;

- **zpracování na základě plnění právních povinností** – v případě plnění právních povinností města České Velenice dochází ke zpracování na základě čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR; jedná se o povinnosti plynoucí z občanského zákoníku, účetních a daňových předpisů; v souvislosti se zadávacím řízením (v případě rekonstrukce, opravy či modernizace domu, bytu či nebytového prostoru) mohou být osobní údaje uchovávány po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace; jelikož je město České Velenice orgánem moci veřejné, mohou být moje osobní údaje předmětem žádosti dle zákona o svobodném přístupu k informacím (v takovém případě bude provedena dostatečná anonymizace);

- **zpracování na základě oprávněného zájmu** – pro případ výkonu a ochrany vlastnického práva může dojít k dalšímu zpracování na základě čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR (zpracování na základě oprávněného zájmu), a to zejména v případě provádění rekonstrukcí, oprav či modernizací budov, bytů či nebytových prostorů, při provádění pasportizace budov, bytů či nebytových prostorů, při vedení soudních sporů týkajících se nájemní či jiné smlouvy (vymáhání dlužného nájemného, vznik škody na domu, bytě či nebytovém prostoru, vyklizení bytu či nebytového prostoru apod.), při pořizování záznamů z kamerových zařízení sloužících k ochraně majetku a bezpečnosti; osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po jakou budou plynout práva a povinnosti stran vzniklá ze smlouvy (s ohledem na zákonné promlčecí a prekluzivní lhůty) a dále po celou dobu soudního sporu vč. všech řádných i mimořádných opravných prostředků; v případě zpracování na základě oprávněného zájmu je možné vznést námitku proti zpracování v souladu s čl. 21 GDPR.

Čestně prohlašuji, že **osobní údaje, které jsem poskytl/a jsou přesné, pravdivé a úplné.**

Tento souhlas je udělen na dobu určitou, a to na **dobu trvání vymezeného účelu**. Po uplynutí účelu budou shromážděné a zpracované osobní údaje skartovány v souladu s archivačním a spisovým řádem Městského úřadu města České Velenice.

Tento souhlas je **dobrovolný**. Byl/a jsem srozumitelně poučen/a o tom, které údaje je nutné poskytnout kvůli plnění smluvních a zákonných povinností a které jsou zpracovány nad rámec plnění těchto povinností s mým souhlasem.

Tento souhlas **může být kdykoliv odvolán**. Odvoláním souhlasu není dotčena zákonnost zpracování vycházejícího ze souhlasu, který byl dán před jeho odvoláním. Odvoláním souhlasu zároveň není dotčena zákonnost zpracování, které je smluvním nebo zákonným požadavkem, příp. zpracování, které je prováděno na základě oprávněného zájmu. V případě zpracování na základě oprávněného zájmu je možné vznést **námitku proti zpracování dle čl. 21 GDPR**.

Tímto také беру na vědomí, že se kdykoli můžu obrátit na pověřence pro ochranu osobních údajů na e-mailové adrese ikucerova@meu.velenice.cz. Aktuální informace o pověřenci naleznu také na webu www.velenice.cz.

Podpis žadatele:

<i>Datum a místo podpisu</i>	<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Podpis</i>

Podpis manžela/manželky, druha, družky, partnera/ky žadatele:

<i>Datum a místo podpisu</i>	<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Podpis</i>

Podpis dalších osob:

<i>Datum a místo podpisu</i>	<i>Jméno a příjmení</i>	<i>Podpis</i>