

PRAVIDLA POSKYTOVÁNÍ DOČASNÉHO BYDLENÍ VE STARTOVACÍCH BYTECH V MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA ZLÍNA

Tato Pravidla poskytování dočasného bydlení ve startovacích bytech v majetku statutárního města Zlína (dále jen „Pravidla“) upravují podmínky, za kterých lze uzavírat nájemní smlouvy k vymezeným bytům v majetku statutárního města Zlína (dále jen „SMZ“).

I. Úvodní ustanovení

1. Těmito Pravidly se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), stanoví pravidla pro hospodaření s byty ve vlastnictví SMZ.
2. Pro účely těchto Pravidel se startovacími byty rozumí byty v domech ve vlastnictví SMZ, pronajímané dle těchto Pravidel. Nájemní vztahy ke startovacím bytům se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito Pravidly.
3. Domy, ve kterých se část bytů přiděluje jako startovací byty: Okružní 4699 (I. segment), Středová 4786 (II. Segment). V těchto domech lze jako startovací byt přidělit každý uvolněný byt, mimo byty zvláštního určení.
4. Nájemní smlouvy na startovací byty uzavírá v zastoupení SMZ příslušný náměstek primátora, vždy po schválení v Radě města Zlína (dále jen „RMZ“).

II. Podání žádosti o startovací byt

1. Oddělení bytové Odboru ekonomiky a majetku Magistrátu města Zlína (dále jen „OB“) vede evidenci žadatelů o startovací byt. Žádost o startovací byt se podává na předtištěném formuláři.
2. OB zapíše do evidence žadatele, který splňuje následující podmínky:
 - a) je zletilou fyzickou osobou,
 - b) je občanem ČR a dále občanem Evropské unie, jež splňuje podmínky čl. 9 a 10 nařízení Rady (EHS) č. 1612/68, o volném pohybu pracovníků uvnitř Společenství¹,
 - c) má ke dni podání žádosti nepřetržitý trvalý pobyt ve Zlíně nejméně po dobu 5 let, u manželů musí tuto podmínku splnit alespoň jeden z manželů a alespoň jeden z manželů musí být občanem ČR,
 - d) je-li žadatelem jednatel, je podmínkou, že nepřekročil věk 35 let a vychovává nezletilé dítě či děti (včetně střídavé péče), popřípadě očekává narození dítěte, což doloží potvrzením odborného lékaře. U manželů je podmínkou, aby jejich souhrnný věk nepřekročil 70 let a od sňatku neuplynula doba delší než 5 let,
 - e) nevlastní byt či jinou nemovitost určenou k bydlení ve Zlínském kraji, nesvědčí mu právo věcného břemene užívání bytu,
 - f) nemá dluhy vůči SMZ nebo jím zřízeným organizacím,
 - g) v minulosti neměl uzavřenou nájemní smlouvu k městskému bytu,
 - h) jako nájemci mu nebyl prodán byt či dům z vlastnictví SMZ,
 - i) doloží všechny požadované dokumenty dle odst. 3. tohoto článku

¹ Občan členského státu Evropské unie, zaměstnaný nebo podnikající ve své provozovně na území Zlínského kraje (dále jen pracovník), jeho manžel či manželka a jejich potomci mladší 21 let nebo na nich závislí, příbuzní ve vzestupné linii pracovníka nebo jeho manželky, kteří jsou na nich závislí, ostatní rodinní příslušníci, kteří jsou na pracovníkovi závislí nebo s ním žijí v zemi posledního pobytu ve společné domácnosti.

3. K žádosti o startovací byt žadatel (popř. žadatelé) předloží k nahlédnutí dokumenty:
 - a) zprávu o přestupcích - tzv. „zprávu o pověsti“, kterou vydá Odbor právní, odd. přestupkové, která musí být bez záznamu,
 - b) výpis z rejstříku trestů, který musí být bez záznamu,
 - c) potvrzení o bezdlužnosti, který vydává Odbor právní, odd. vymáhání pohledávek, mimozlínská žadatelé navíc předloží zprávu o přestupcích (která musí být bez záznamu) a potvrzení o bezdlužnosti vydané obcí, ve které mají trvalé bydliště,
Všechny dokumenty nesmí být starší 30 dnů.Na OB podepíše žadatelé o startovací byt čestné prohlášení, kterým prohlásí že:
 - nemají dluhy vůči SMZ nebo jím zřízeným organizacím,
 - nevlastní nemovitost určenou k bydlení ve Zlínském kraji,
 - v minulosti neměli uzavřenou nájemní smlouvu k městskému bytu.
4. V případě uzavření nájemní smlouvy po uplynutí doby delší než jeden rok od přijetí žádosti o startovací byt, bude žadatel (žadatelé) povinen opětovně doložit aktuální dokumenty dle odst. 3 tohoto článku.

III. Evidence žádostí

1. OB vede evidenci žádostí o nájem startovacích bytů (dále jen „evidence žádostí“).
2. Žadatelé o nájem startovacího bytu v případě, že splnil všechny podmínky dle čl. II odst. 2 a odst. 3 je vydáno ihned potvrzení o zapsání do evidence žádostí.
3. Žádost o nájem startovacího bytu se vyřadí z evidence žádostí:
 - a) je-li dodatečně zjištěno, že žadatel nespĺňuje podmínky dle čl. II odst. 2 těchto Pravidel
 - b) zjistí-li se, že žadatel při podání nebo změně své žádosti uvedl nepravdivé údaje, které žadatele zvýhodňují,
 - c) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí,
 - d) jestliže žadatel odmítne nabízený startovací byt,
 - e) jestliže žadatel ve stanovené lhůtě bez vážného důvodu nepodepíše smlouvu o nájmu bytu,
 - f) jestliže žadatel změnil trvalé bydliště mimo Zlín.
4. Oznámení o vyřazení z evidence žádostí bude s odůvodněním zasláno doporučeným dopisem po projednání v Komisi bytového hospodářství Rady města Zlína (dále jen „KBH“) a schválení v RMZ nejpozději do 30 dnů ode dne rozhodnutí RMZ (vyjma odst. 3, písm. c) tohoto článku).
5. Žádost o startovací byt nelze převést na žádnou jinou osobu.

IV. Seznam žádostí

1. Žádosti o nájem startovacího bytu jsou seřazovány do samostatného seznamu, a to podle počtu bodů přiřazených dle čl. V těchto Pravidel. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se podle data podání žádosti.
2. Seznamy žádostí o nájem startovacího bytu jsou aktualizovány průběžně dle bodového hodnocení bez zveřejnění na úřední desce z důvodu ochrany osobních údajů a dat dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů

V. Hodnocení žádostí

1. Každá žádost se hodnotí bodovacím systémem, dle kritérií stanovených těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí příslušným počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.
2. Rozhodující kritéria jsou:

	počet bodů
a) věk žadatele (součet věku manželů, jednotlivce)	
1. 36-40 / 18-20	9
2. 41-46 / 21-23	5
3. 47-54 / 24-27	3
4. 55- 70/ 28-35	1
b) počet dětí	
1. jedno	3
2. dvě	6
3. tři a více	9
c) trvalý pobyt ve Zlíně	15
d) zaměstnání žadatele, OSVČ, mateřská či rodičovská dovolená, evidence na Úřadě práce ve Zlíně, invalidní důchodce	5
e) délka podání žádosti	1/měsíc
f) poskytnutí nevratného daru do Fondu na opravy a modernizace bydlení (je možné ho poskytnout pouze při podání žádosti)	10

VI. Uzavírání nájemních smluv ke startovacím bytům a délka trvání nájmu

1. Nájemní smlouva bude uzavřena se žadatelem nejpozději do 30 dnů po schválení v RMZ.
2. Nájemní smlouva mezi SMZ a nájemcem startovacího bytu se uzavírá na dobu určitou v délce trvání půl roku. Nájemní smlouva je po uplynutí této sjednané doby nájmu, v případě řádného užívání startovacího bytu a plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy, uzavírána opakovaně na dobu určitou v délce trvání půl roku, a to tak, že celková doba nájmu startovacího bytu může činit nejvýše 6 let.

S nájemcem není nájemní smlouva prodloužena za předpokladu, že neplní řádně povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení OZ, vztahující se k nájmu bytu.

V případě dlužných úroků z prodlení a poplatků z prodlení je nájemní smlouva prodloužena o tři měsíce a nájemce je povinen v této době tyto úroky z prodlení a poplatky z prodlení uhradit nebo uzavřít dohodu o prominutí části úroků z prodlení a poplatků z prodlení dle Pravidel pro prominutí poplatků a úroků z prodlení nájemců bytů nebo obytných místností ve vlastnictví SMZ, nebo uzavřít ohledně jejich uhrazení splátkový kalendář. V případě, že ani po třech měsících dlužné úroky a poplatky z prodlení nájemce neuhradí popř. neuzavře dohodu o jejich prominutí nebo neuzavře splátkový kalendář, nebude nájemní smlouva prodloužena.
3. V případě, že uplyne doba, určená pro nájem startovacího bytu a nájemce řádně užívá startovací byt a plní povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a OZ, vztahující se k nájmu bytu, může RMZ rozhodnout na základě doporučení KBH o uzavření nové nájemní smlouvy ke stávajícímu bytu podle čl. VII odst. 2 a 5 Pravidel poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku statutárního města Zlína.
4. Nájemní smlouva ke startovacímu bytu bude uzavřena v souladu s ustanoveními OZ.
5. Počet osob žijících ve startovacím bytě musí být přiměřený velikosti startovacího bytu a nebránit řádnému užívání startovacího bytu v hygienicky vyhovujících podmínkách. SMZ stanovuje u nově pronajímaných startovacích bytů následující maximální počty osob bydlících ve startovacích bytech v těchto lokalitách:

- Okružní 4699, Středová 4786:
- byty o velikosti 1+kk - maximálně 3 osoby
- byty o velikosti 2+kk - maximálně 5 osob

VII. Ostatní ustanovení

A. Podnájem startovacího bytu

1. Startovací byt nelze dát do podnájmu třetí osobě.
2. V případě, že nájemce dá do podnájmu startovací byt, je toto důvodem pro podání výpovědi dle OZ (hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájmu bytu).

B. Přijetí a přihlášení další osoby do domácnosti

1. Přijetí dalších osob do nájemcovy domácnosti (mimo osoby blízké anebo další případy zvláštního zřetele hodné) lze jen s písemným souhlasem SMZ, po projednání v KBH a schválení RMZ. Přijetí je podmíněno doložením dokumentů dle čl. II, odst.3 písm. a), b), c) těchto Pravidel.
2. V případě, že nájemce nepožádá o přijetí další osoby do domácnosti dle předchozího odstavce nebo neoznámí zvýšení počtu osob žijících ve startovacím bytě (u osob blízkých anebo dalších případů zvláštního zřetele hodných) nejpozději do 2 měsíců, kdy změna nastala, je toto důvodem pro podání výpovědi dle OZ pro závažné porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájmu bytu.
3. SMZ má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti startovacího bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly ve startovacím bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

C. Výměny startovacích bytů

1. U startovacích bytů nelze provádět výměnu bytů.

D. Postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy nájemcem

1. U startovacích bytů nelze postupovat práva a povinnosti z nájemní smlouvy či její části.
2. V případě, že nájemce postoupí práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu startovacího bytu nebo její části, je toto důvodem pro podání výpovědi dle OZ (hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájmu bytu).

VIII. Skončení nájmu startovacího bytu pro neplnění povinností

1. V případě, že nájemce startovacího bytu neplní své platební povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení OZ, schvaluje další postup (neprodloužení nájemní smlouvy, výpověď nájmu bytu, podání žaloby o vyklizení bytu) RMZ bez předchozího projednání v KBH.
2. V ostatních případech, kdy nájemce startovacího bytu neplní povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení OZ, vztahující se k nájmu bytu, schvaluje další postup (neprodloužení nájemní smlouvy, výpověď nájmu bytu, podání žaloby o vyklizení bytu) RMZ po předchozím projednání v KBH.

Tato pravidla byla schválena RMZ dne 18. 8. 2014, usnesením č. 93/16R/2014 a nabývají účinnosti od 1. 9. 2014.

Ve Zlíně dne



Ondřej Běták v. r.
náměstek primátora