
	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 1/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Pravidla a postup pronájmu bytů

OBSAH :

1. ÚVOD A CÍL
2. OBLAST A POUŽITÍ
3. DEFINICE POJMŮ
4. PRÁVNÍ PŘEDPISY
5. ŽADATEL O BYT, BYTOVÉ JEDNOTKY, ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY, POŘADNÍKY NA BYT
 - 5.1. ŽADATEL O BYT, BYTOVÉ JEDNOTKY
 - 5.2. ŽADATEL O BYT, BYTOVÉ JEDNOTKY V DOMĚ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ
 - 5.3. ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY
 - 5.4. POŘADNÍKY
6. NABÍDKA BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY A UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY, PŘEDNOSTNÍ PŘIDĚLENÍ
7. UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY
8. VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY
9. PŘEDÁNÍ, PŘEVZETÍ A UŽÍVÁNÍ BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY
10. ZÁNIK NÁJMU BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY
11. ADMINISTRATIVA
12. PODNÁJEM
13. SMĚNA BYTŮ
14. USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ
15. SEZNAM PŘÍLOH

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
ZPRACOVAL	vedoucí oddělení SBNP	Bc. Dana Hoppová	5.1.2009	
OVĚŘIL	manažer kvality	Ing. Roman Sobkuliak	7.4.2009	
SCHVÁLIL	Rada města Šternberka usnesení č. 380 ze dne 18.4.2011			
ÚČINNOST	1.5.2011			

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 2/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

1.Úvod a cíl

Město Šternberk hospodaří s byty, bytovými jednotkami ve svém vlastnictví na základě právních předpisů s touto činností spojených. Cílem instrukce je stanovení pravidel a postupu pronájmu bytů, bytových jednotek především v pojmenování jednotlivých etap a kroků spojených s touto činností.

2. Oblast a použití

Instrukce je určena pro zaměstnance zajišťující pronájem bytů, bytových jednotek a je pro ně závazná.

3. Definice pojmů

Byt

soubor místností, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky právních předpisů na trvalé bydlení a je k tomuto užívání určen, dále jen byt.

Bytová jednotka

byt nebo rozestavěný byt jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb, ve znění pozdějších předpisů.

Byt, bytová jednotka v domě zvláštního určení

byt, bytová jednotka v domech s pečovatelskou službou a v domech s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany. Jedná se o byt v domě s pečovatelskou službou a v domě s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany.

Pečovatelská služba je poskytována dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění prováděcí vyhlášky č. 505/2006 Sb., k provedení zákona o sociálních službách a ve znění pozdějších předpisů.

Domy zvláštního určení ve vlastnictví Města Šternberka:


- Hanácká č. 386/2 na pozemku č. parcelní 3185
- Hanácká č. 387/4 3184
- Komenského č. 388/40 3180
- Uničovská č. 2439/51A 3183
- Uničovská č. 384/51 3182
- Uničovská č. 385/53 3181
- Žitná č. 390/12 3177

Základní příslušenství bytu

koupelna nebo koupelnový, popřípadě sprchový kout a splachovací záchod; základní příslušenství se považuje za součást bytu, i když je v domě mimo byt, avšak užívá jej jen nájemce bytu,

Byt I a II kategorie

kategorie bytů zrušeny zákonem č. 107/ 2006 Sb., ve znění předpisů s účinností od 31.3.2006.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 3/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Byt III a IV. kategorie

kategorie bytů zrušeny zákonem č. 107/ 2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů s účinností od 31.3.2006. Dle zákona se jedná o byty se sníženou kvalitou bez ústředního vytápění a s částečným nebo společným základním příslušenstvím, nebo byt bez ústředního vytápění a bez základního příslušenství, nebo byt s ústředním vytápěním bez základního příslušenství,

Rodinný dům

stavba pro bydlení, ve které jsou maximálně 3 samostatné byty , nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Bytový dům

stavba pro bydlení se 4 a více byty, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel

Město Šternberk se sídlem ve Šternberku, Horní náměstí 16, IČ 00299529, vlastník/spoluvlastník

- domů s byty
- domů s bytovými jednotkami na základě prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb.,ve znění pozdějších předpisů
- bytových jednotek v domech společenství vlastníků bytových jednotek
- bytů, bytových jednotek ve spoluvlastnictví Města Šternberka a další právnické, fyzické osoby či osob

Vlastnictví/spoluvlastnictví Města Šternberka je zapsané v příslušném katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro obec Šternberk a příslušné katastrální území.

Budoucí pronajímatel

Město Šternberk jako budoucí vlastník domů s byty, bytových jednotek na základě uzavřené písemné smlouvy o sdružení, smlouvy o výstavbě, smlouvy o dílo, budoucí nájemní smlouvě.

Nájemce


je fyzická či právnická osoba dle zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, se kterou Město Šternberk má, mělo uzavřenu písemnou nájemní smlouvu na pronájem bytu, bytové jednotky.

Budoucí nájemce

je fyzická či právnická osoba dle zákona č. 40/1964 Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, se kterou Město Šternberk uzavřelo smlouvu o budoucí nájemní smlouvě na byt, bytovou jednotku.

Nájem

zpoplatněné užívání bytu, bytové jednotky na základě písemné smlouvy o nájmu uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 4/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Nájemné

je cena za užívání pronajatého bytu. Je stanovena

- platným právním předpisem a rozhodnutím Rady města Šternberka
- uzavřenou smlouvou o poskytnutí státní dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů v obci
- dle ustanovení uzavřených nájemních smluv na základě rozhodnutí rady města Šternberka

Výše nájemného z bytů, bytových jednotek v domech zvláštního určení je předmětem Přílohy č. 1 této instrukce. O její výši rozhoduje vždy Rada města Šternberka.

Zálohy na úhradu služeb

jsou zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, bytové jednotky (vodné stočné, osvětlení společných prostor v domě, dodávka tepla a TUV, STA apod). Pro byty, bytové jednotky v domech zvláštního určení jsou stanoveny v Příloze č. 1 této instrukce a o jejich výši vždy rozhoduje Rada města Šternberka.

Splatnost nájemného a záloh na úhradu služeb

je stanovena v pravidelných měsíčních platbách se splatností v příslušném měsíci nájmu nejpozději k poslednímu dni tohoto měsíce, pokud nebude Radou města Šternberka stanoveno jinak.


Kauce

se sjednává při sjednání nájemní smlouvy na byt, bytovou jednotku. Jedná se o nájemcem složení peněžních prostředků k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem. Výše kauce a podmínky oprávnění s jejím nakládáním jsou stanoveny zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů. Kauce se nehradí u bytů v domech zvláštního určení a dále u bytů, kde to neumožňují podmínky poskytnuté státní dotace na výstavbu obecních bytů. .

4. Právní předpisy

Pravidla a postup pronájmu bytů a bytových jednotek se řídí zákonem

- č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
- č. 107/2006 Sb, o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb. , občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.
- č. 128/2000 Sb., o obcích / obecní zřízení /, ve znění pozdějších předpisů
- č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů
- č. 100/1988 Sb., o sociálním zabezpečení ve znění pozdějších předpisů a dalšími předpisy s přidělováním těchto bytů souvisejících.
- č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 416/2004 Sb., k zákonu č.č. 320/2001 Sb.,
- č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy s pronájmem a užíváním nebytových prostorů souvisejících

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 5/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

- č. 72/1994 Sb. kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
- řídící dokumentace Města Šternberka
- dalšími právními předpisy s pronájmem bytů, bytových jednotek souvisejících

5. Žadatel o byt, bytové jednotky, žádost o přidělení bytu, bytové jednotky, pořadníky na byt

- 5.1. Žadatel o byt, bytové jednotky
- 5.2. Žadatel o byt, bytové jednotky v domě zvláštního určení
- 5.3. Žádost o přidělení bytu, bytové jednotky
- 5.4. Seznam žadatelů o pronájem bytu, pořadníky


5.1. Žadatel o byt, bytové jednotky

Žadatel o byt, bytové jednotky musí splňovat následující podmínky:

- občan starší 18 let s trvalým bydlištěm ve Šternberku
- občan starší 18 let s trvalým bydlištěm mimo město Šternberk
- občan a ani jeho manžel, manželka, druh, družka
 - není vlastníkem, spoluvlastníkem volného bytu nebo bytové jednotky v bytovém domě nebo rodinném domě
 - není nájemcem bytu nebo bytové jednotky ve vlastnictví Města Šternberka
 - není nájemcem bytu nebo bytové jednotky v bytovém domě nebo rodinném domě jiného vlastníka
 - je spolubydlící osobou nájemce bytu nebo bytové jednotky ve vlastnictví Města Šternberka nebo jiného vlastníka na základě rozsudku soudu s nabytím právní moci nebo na základě smlouvy o majetkoprávním vyrovnání o užívání bytu mezi nájemcem, vlastníkem bytu a žadatelem
- žadatel, o kterém na základě osobní, ekonomické a sociální situace rozhodne Rada města Šternberka

5.2. Žadatel o byt, bytové jednotky v domě zvláštního určení

- Žadatelem je osoba důchodového věku se sníženou soběstačností nebo občan zdravotně postižený. Osoba žijící s občanem ve společné domácnosti (manžel, manželka nebo druh, družka ve smyslu odst.2 § 700 zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku) je důchodového věku nebo se sníženou soběstačností nebo občan zdravotně postižený.
- Žadatel (žadatelé) má, (mají) trvalé bydliště ve Šternberku a je (jsou) nájemcem (nájemci) bytu ve vlastnictví Města Šternberk. Podmínkou pro přijetí žádosti je písemný závazek žadatele, (žadatelů), že v případě přidělení bytu v domě zvláštního určení bude žadatelem vrácen jím (jimi) užívaný dosavadní byt Městu Šternberk zpět do užívání k datu uzavření smlouvy o nájmu bytu v domě zvláštního určení.
- Žadatel (žadatelé) má (mají) trvalé bydliště ve Šternberku a není (nejsou) nájemcem (nájemci) bytu ve vlastnictví Města Šternberk. Trvalé bydliště ve Šternberku má i osoba, která žije s žadatelem ve společné domácnosti. Jedná se o manžela, manželku

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 6/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

nebo druha, družku ve smyslu odst. 2 § 700 zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

5.3. Žádost o přidělení bytu, bytové jednotky

Tiskopis žádosti dle typu požadovaného bytu, bytové jednotky obdrží žadatel na oddělení správy bytů a nebytových prostor Městského úřadu Šternberk nebo na internetových stránkách Města Šternberka www.sternberk.eu. Vyplněnou žádost včetně dokladů prokazujících splnění podmínek přijetí žádosti doručí žadatel pronajímateli současně v den podání žádosti.

5.3.1. Každá podaná žádost o přidělení bytu, bytové jednotky bude posouzena, zda-li splňuje podmínky přijetí žádosti. V případě, že žádost nebude obsahovat všechny předepsané náležitosti a doklady, bude žadatel vyzván k doložení chybějících údajů a dokladů v termínu stanoveném ve výzvě. Do doby doložení požadovaných dokladů nebude žádost zařazena do seznamu žadatelů o pronájem bytu, bytové jednotky a bude vedena v seznamu nepřijatých žádostí.

5.3.2.. Dnem podání žádosti uhradí žadatel za podání žádosti poplatek ve výši schválené Radou města Šternberka s platností k datu podání žádosti. Tento poplatek se nevztahuje na podání žádostí o přidělení bytu, bytové jednotky v domě zvláštního určení.

5.3.3. Dnem podání žádosti o schválení výměny bytů uhradí žadatel poplatek ve výši schválené Radou města Šternberka s platností k datu podání žádosti. Toto ustanovení se nevztahuje na směny bytů v domech zvláštního určení.


5.3.4. V případě, že žádost splňuje podmínky přijetí žádosti, je žádost zařazena do seznamu žadatelů o pronájem bytu. Žádosti bude přiděleno pořadové číslo a o jejím přijetí a zařazení do seznamu žadatelů bude žadatel informován do 60 dnů od data podání žádosti.

5.3.5. Podmínky nepřijetí žádosti:

- Žadatel prokazatelně porušuje své povinnosti vyplývající ze stávajícího užívání bytu nebo zajištěného bydlení zejména tím, že neplatí nájemné nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo bydlení za dobu delší než tři měsíce.
- Žadatel nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě.
- Žadatel neužívá svůj byt bez vážných důvodů a nebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas.
- Výše uvedené body žadatel písemně doloží k žádosti o přidělení bytu v domě zvláštního určení.

5.3.6. V případě, že žádost splňuje podmínky přijetí žádosti, není k jejímu přijetí nutný souhlas bytové komise Rady města Šternberka a Rady města Šternberka.

5.3.7. V případě, že žádost o byt v domě zvláštního určení nesplňuje podmínku trvalého bydliště, je její přijetí podmíněno projednáním v bytové komisi Rady města Šternberka a schválením přijetí Radou města Šternberk před vlastním přijetím a zařazením do seznamu zájemců .

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 7/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

5.3.8. O přijetí žádosti nebo nepřijetí žádosti včetně zdůvodnění bude žadatel informován písemnou formou.

5.3.9. Nepřijaté žádosti budou evidovány samostatně v pořadí jedna za druhou podle data doručení Městu Šternberku včetně písemného zdůvodnění nepřijetí žádosti.

5.3.10. Aktualizace údajů uváděných v žádosti:

Povinností žadatele je každý rok vedení žádosti ověřit a doplnit údaje žadatelem uvedených v žádosti vždy od 1.6. do 30.6. a od 1.12. do 31.12. za poplatek 60,- Kč. Tento poplatek se nevztahuje na žádosti o pronájem bytu v domě zvláštního určení.

5.3.11. Vyřazení zařazené žádosti ze seznamu:

Žádost ze seznamu žadatelů o pronájem bytu, bytové jednotky bude vyřazena v případě

- že žadatel neprověří a nedoplní údaje v žádosti o přidělení bytu v některém ze stanovených termínů a neuhradí poplatek. Žadatel má možnost se proti vyřazení žádosti odvolat. Projednání odvolání bude provedeno na základě uhrazeného poplatku ve výši 180,-Kč. O odvolání a zpětném zařazení žádosti do seznamu žadatelů o pronájem bytu rozhoduje oddělení správy bytů a nebytových prostor na základě doporučení bytové komise Rady města Šternberka. O zpětném zařazení žádosti bude žadatel písemně informován v termínu do 30 dnů od data doporučení bytové komise. Toto ustanovení se nevztahuje na žádosti o pronájem bytu v domě zvláštního určení.
- v případě úmrtí žadatele
- žadatel bez závažného důvodu 2 x po sobě odmítne nabídku bytu, Toto ustanovení se nevztahuje na žádosti o přidělení bytu v domě zvláštního určení. Takováto žádost je zařazena na konec pořadníku dnem odmítnutí 2 nabídky. Odmítnutí musí být písemná a podepsaná žadatelem.

V případě, že žadatel je ženatý (vdaná) a během vedení žádosti došlo k rozvodu manželství, přechází žádost na manželku (manžela) na základě jejího (jeho) písemného souhlasu a závazku plnit podmínky vedení žádosti pokud se tento nestal výlučným nájemcem, vlastníkem bytu. Skutečnost se prokazuje příslušnými dokumenty. Změnu žadatele schvaluje bytová komise Rady města Šternberka.

5.4. Pořadníky


5.4.1. Pořadníky na byt, bytovou jednotku

5.4.2. Pořadníky na byt, bytovou jednotku v domech zvláštního určení

Žádosti vedené v seznamu žadatelů o přidělení bytu, bytové jednotky budou rozdělovány do pořadníků dle údajů uvedených v žádosti a trvalého bydliště žadatele a velikosti bytu, bytové jednotky.

5.4.1. Pořadníky na byty, bytové jednotky

- Pořadník na pronájem bytů, bytové jednotky o velikosti 1+0 a 1+1 pro žadatele s trvalým bydlištěm ve Šternberku. Do tohoto pořadníku se zařazují žádosti, kdy žadatel je sám nebo v žádosti uvádí spolubydlící osobu, kterou je manžel, manželka,

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 8/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

druh, družka, partner registrovaného partnerství, dítě. Celkem uváděných osob včetně žadatele 2.

- b) Pořadník na pronájem bytů, bytových jednotek o velikosti 2+1 a větší pro žadatele s trvalým bydlištěm ve Šternberku. Do tohoto pořadníku se zařazují žádosti, kdy žadatel v žádosti uvádí spolubydlící osoby manžela, manželku, druhu, družku, 1 a více dětí. Celkem uváděných osob včetně žadatele 3 a více.

V případě aktualizovaných změn budou žádosti přehodnoceny a zařazeny do příslušných pořadníků dle data podání žádosti. Aktualizované pořadníky budou schváleny bytovou komisí a Radou města Šternberka. O změnách budou žadatelé informováni v termínu do 60 dnů od data schválení aktualizovaných pořadníků radou.

5.4.2. Pořadníky na byty, bytové jednotky v domech zvláštního určení

Pořadníky na byty budou sestavovány dle velikosti bytů, bytových jednotek:

- pořadník na byty, bytové jednotky 1+0, 1+kk
- pořadník na byty, bytové jednotky 1+1
- pořadník na byty, bytové jednotky 2+1
- pořadník na byty, bytové jednotky 3+1
- pořadník na byty bezbariérové

Pořadníky budou schváleny bytovou komisí Města Šternberka, odborem sociálních věcí a Radou města Šternberka.

V případě, že v rámci aktualizace žadatel změni požadavek na velikost bytu, bytové jednotky bude jeho žádost do příslušného pořadníku zařazena dnem požadované změny, nikoliv dnem podání žádosti.

6. Nabídka bytu, bytové jednotky a uzavření nájemní smlouvy, přednostní přidělení


6.1. Byty, bytové jednotky, u kterých předchází nájemce **neuzavřel** smlouvu o sdružení finančních prostředků a budoucí nájemní smlouvě, budou dle velikosti nabízeny prvním třem žadatelům s trvalým bydlištěm ve Šternberku z příslušného pořadníku.

6.2. Nabídka bytu, bytové jednotky, u kterého předchází nájemce **uzavřel** smlouvu o sdružení finančních prostředků a budoucí nájemní smlouvě, (byt s finanční spoluúčastí) bude zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Šternberk minimálně ve lhůtě 15 dnů a způsobem v obci obvyklým.

Vyhodnocení nabídek:

- zájem Města Šternberka
- manželské dvojice nebo druh a družka se společnou domácností min. 3 roky prokázanou aktualizacemi žádosti s dítětem, dětmi a kteří nemají vlastní byt nebo vrátí městský byt
- osoba svobodná nebo rozvedená s dítětem nebo dětmi, která nemá vlastní byt nebo vrátí městský byt
- osoba rozvedená, která má soudní výpověď z bytu nebo na základě majetkoprávního vypořádání manželů není výlučným nájemce bytu

V případě více zájemců v jednotlivých kategoriích rozhoduje délka žádosti vedená v seznamu žadatelů o pronájem bytu.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 9/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Ustanovení odst. 6.2. se nevztahuje na byty, bytové jednotky v domech zvláštního určení.

6.3. Nabídka volných bytů, bytových jednotek v domech jiného vlastníka, kterému Město Šternberk na základě smlouvy o správě domu tuto správu vykonává, se řídí touto uzavřenou smlouvou.

6.4. Nabídka bytu, bytové jednotky bude učiněna písemnou formou a bude obsahovat

- Specifikaci bytu, bytové jednotky
- Výši nájemného
- Výši nájemného z vybavenosti a zařizovacích předmětů
- Výčet služeb s pronájmem souvisejících a výši poplatků za služby
- Termín písemného vyjádření o přijetí nebo odmítnutí nabídky
- Závazné prohlášení ve věci sjednání nájemní smlouvy o úhradě peněžních prostředků k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a v k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem (ujednání o úhradě kauce).
- Sdružení finančních prostředků
- Žadatelem doložení smlouvy na pobírání pečovatelských služeb u bytů, bytových jednotek v domech zvláštního určení nebo doložení potvrzení poskytovatele těchto služeb o jejich odebrání v rozsahu minimálně 1 hod. týdně z činností uvedených v příloze č. 2..
- Jiné podmínky

6.5. Přednostní přidělení bytu, bytové jednotky

O přednostním přidělení bytu, bytové jednotky vždy rozhoduje Rada města Šternberka.

6.5.1. Přednostní přidělení bytu, bytové jednotky v domě zvláštního určení


Přednostní přidělení bytu bude projednáváno na základě podané písemné žádosti.

Žadatelem o přednostní přidělení bytu, bytové jednotky může být

- a) žadatel, který je vedený v seznamu žadatelů o přidělení bytu v domě zvláštního určení a je zdravotně postiženou nesoběstačnou osobou
- b) žadatel, který nemá podanou žádost o přidělení bytu v domě zvláštního určení, je zdravotně postiženou nesoběstačnou osobou a má trvalé bydliště ve Šternberku
- c) žadatel, který nemá podanou žádost o přidělení bytu v domě zvláštního určení, je zdravotně postiženou nesoběstačnou osobou, nemá trvalé bydliště ve Šternberku a doloží současně se žádostí doporučení odboru sociálních věcí Městského úřadu Šternberk a vyjádření Krajského úřadu Olomouckého kraje v případě požadavku pronájmu bytu zvláštního určení.

Zdravotně postiženou osobou se považuje žadatel, jehož zdravotní postižení odůvodňuje přiznání mimořádných výhod (sociální dávky) ve smyslu § 86 odst. 2 zákona č.100/1988 Sb., o sociálním zabezpečení ve znění pozdějších předpisů.

Žádost bude projednána v bytové komisi Rady města Šternberka, odboru sociálních věcí Městského úřadu Šternberk, Krajským úřadem Olomouckého kraje v případě požadavku na pronájem bytu zvláštního určení. Následně se všemi stanovisky bude předložena k projednání Radě města Šternberka.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 10/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

6.5.2. Přednostně mimo schválené pořadníky může Rada města Šternberka pro občany důchodového věku přidělit byt, bytovou jednotku **jako přístřeší**, kteří se ocitnou ve složité životní, zdravotní situaci. V tomto případě se užívání bytu, bytové jednotky neřídí nájemní smlouvou, ale uzavřenou písemnou dohodou o poskytnutí přístřeší na dobu určitou max. 5 měsíců. Platby a zálohy na služby spojené s užíváním přístřeší včetně způsobu splatnosti budou stanoveny Radou města Šternberka.

7. Uzavření nájemní smlouvy

7.1. Nájemní smlouva bude uzavřena na základě projednané nabídky bytu, bytové jednotky bytovou komisí Rady města Šternberka, odborem sociálních věcí Městského úřadu Šternberk u nabídky bytu v domě zvláštního určení a Radou města Šternberka. Se schváleným žadatelem bude uzavřena nájemní smlouva a byt, bytová jednotka bude předán, předána nájemci do užívání na základě písemného protokolu. V případě, že schválený žadatel neuzavře do 30 ti dnů od data doručení oznámení o rozhodnutí Rady města Šternberka o uzavření smlouvy tuto nájemní smlouvu, má Město Šternberk právo od uzavření nájemní smlouvy odstoupit.

7.2. U níže uvedených bytů zvláštního určení pro ubytování zdravotně postižených osob (byty, které splňují základní technické požadavky bezbariérovosti) je nutné před vydáním doporučení k uzavření nájemní smlouvy obecním úřadem obce s rozšířenou působností (odbor sociálních věcí Městského úřadu Šternberk) vyžádat vyjádření Krajského úřadu Olomouckého kraje. Jedná se o byty :


byt. č. 001 Komenského č. 388/40
byt č. 002 Komenského č. 388/40
byt č. 212 Komenského č. 388/40
byt č. D02 Uničovská č. 2439/51A,

7.3. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok, u bytů v domech zvláštního určení na dobu neurčitou. U přednostně přidělených bytů v domech zvláštního určení bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou 2 roky na základě doložení smlouvy o pobírání pečovatelských služeb nebo potvrzení o jejich pobírání poskytovatelem těchto služeb s uvedením, na jakou dobu byla smlouva uzavřena.

Smlouvy uzavřené na dobu určitou, budou prodlouženy za podmínky, že nájemce bude řádně plnit ustanovení uvedená v nájemní smlouvě. V případě, že nájemce prokazatelně ihned do bytu investuje (sdruží finanční prostředky, rekonstruuje byt na vlastní náklady), bude uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou. V případě poskytnutí státní dotace na výstavbu obecního bytu bude uzavřena nájemní smlouva dle podmínek smlouvy na dotaci.

8. Výše nájemného a plateb za služby spojených s užíváním bytu, bytové jednotky

Výše nájemného a plateb za služby spojené s užíváním bytu, bytové jednotky jsou stanoveny dle platných právních předpisů, uzavřených nájemních smluv, smluv o poskytnutí státní dotace na výstavbu obecních bytů. Pro byty zvláštního určení jsou stanoveny dle přílohy č.1 této instrukce. U smluvních nájmu Radou města Šternberka. O výši nájemného a plateb za služby spojených s užíváním bytu rozhoduje vždy Rada města Šternberka.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 11/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

9. Předání, převzetí a užívání bytu, bytové jednotky

9.1. Předání bytu, bytové jednotky a převzetí bytu, bytové jednotky bude provedeno pověřeným zástupcem oddělení správy bytů a nebytových prostor Města Šternberka na základě písemného předávacího protokolu.

K datu předání a převzetí bude mít účinnost i nájemní smlouva a přejímajícímu = nájemci vzniká tímto dnem povinnost hradit nájemné a služby s užíváním bytu, bytové jednotky spojené, pokud nebude Radou města Šternberka stanoveno jinak.

9.2. Užívání bytu, bytové jednotky se řídí nájemní smlouvou, ustanoveními zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy s pronájmem bytů souvisejících v platném znění.

10. Zánik nájmu bytu, bytové jednotky

10.1. Nájem bytu, bytové jednotky zanikne dle ustanovení občanského zákoníku. O skončení nájmu bytu dohodou rozhoduje vždy Rada města Šternberka po předchozím projednání v bytové komisi Rady města Šternberka.

Nájemce je povinen k dohodnutému datu vrátit vyklizený/vyklizenou, vyčištěný, vyčištěnou a bílou barvou vymalovaný/vymalovanou byt/bytovou jednotku pověřenému zástupci oddělení správy bytů a nebytových prostor Města Šternberka.

10.2. V případě, že nájemní smlouvu na byt v domě zvláštního určení uzavřeli manželé nebo jeden z manželů, nevzniká ze zákona manželům společný nájem bytu, bytové jednotky. V případě úmrtí jednoho z manželů nepřechází právo nájmu bytu na pozůstalého manžela a tento je povinen se do dvou roků přestěhovat do bytu o velikosti 1+0 s příslušenstvím v domě zvláštního určení ve vlastnictví Města Šternberka.


11. Administrativa

11.1. Dokumenty

11.2. Procesy

11.1 Dokumenty

- žádost o přidělení bytu
- žádost o přidělení bytu v domě zvláštního určení
- aktualizace žádosti o přidělení bytu v domě zvláštního určení
- závazné prohlášení ve věci sjednání nájemní smlouvy
- žádost o schválení výměny bytů
- žádost o přechod nájmu bytu
- souhlas s vedením osobních údajů v evidenci Města Šternberka
- nájemní smlouvy
- předávací protokol bytu
- dohoda o skončení nájmu bytu
- jiné dokumenty s pronájmem bytů spojené

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 12/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

11.2. Procesy

11.2.1. I. etapa : žádost na byt s vlastním spisovým číslem

- oznámení o přijetí, nepřijetí žádosti,
- aktualizace žádosti u bytů v domě zvláštního určení,
- nabídky bytů
- doporučení odboru sociálních věcí u bytů v domě zvláštního určení
- materiál do bytové komise
- usnesení bytové komise
- materiál pro Radu města Šternberka, Zastupitelstvo města Šternberka v případě smlouvy o sdružení finančních prostředků
- usnesení Rady města Šternberka, Zastupitelstva města Šternberk

11.2.2. II. etapa : spis nájemce

- závazné prohlášení ve věci sjednání nájemní smlouvy
- nájemní smlouva
- předávací protokol bytu
- smlouva o sdružení finančních prostředků a budoucí nájemní smlouvě u bytů s finanční spoluúčastí + Doložka
- oznámení o jednostranném zvýšení nájemného
- oznámení o zvýšení nájemného o inflaci
- upomínky
- protokol o vyúčtování služeb
- žádost o skončení nájmu bytu dohodou
- výpověď z nájmu bytu ,
- materiál do bytové komise
- usnesení bytové komise
- materiál pro Radu města Šternberka
- usnesení Rady města Šternberka
- dohoda o zániku nájmu bytu
- doklady o vypořádání finančních prostředků

V případě, že nájemce má ke dni skončení nájmu vypořádány všechny závazky vůči Městu Šternberku vyplývající z nájemní smlouvy a dohody o skončení nájmu je spis uzavřen. Archivace dle spisového řádu.

V případě, že nájem bytu skončil výpovědí z nájmu a byt nebyl předán Městu Šternberku zpět, je vrácení bytu řešeno soudní cestou. Spis je uzavřen až po vrácení bytu.

Pokud je nájemce dlužníkem a nájem bytu skončil, spis je uzavřen až po vyřešení pohledávky.


- postoupení vymáhání dluhu právnímu zástupci města
- exekuce

12. Podnájem

Podnájem bytu, bytové jednotky se řídí ustanovením občanského zákoníku.

13. Směna bytů

O směnu bytů požádají nájemci na základě písemné žádosti. Přijetí žádosti je podmíněno úhradou poplatku ve výši 240,- Kč. Žádost o směnu bytů projednává bytová komise Rady

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 13/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

města Šternberka a Rada města Šternberka.

14. Ustanovení společná, přechodná a závěrečná

14.1. Schválení této instrukce podléhá schválení Radou města Šternberka.

14.2. Ke dni schválení instrukce pozbývá účinnosti

- SMĚRNICE č. 3/99/smě Směrnice pro přidělování bytů v majetku Města Šternberka schválenou usnesením Městské rady Šternberk č. 231/10 ze dne 10.5.1999
- SMĚRNICE č. 2/2001/smě Dodatek č.1 ke SMĚRNICI č. 3/99/smě schválená Radou města Šternberka usnesením č.1096/57 ze dne 26.2.2001
- SMĚRNICE č. 17/07/smě Přidělování bytů v domech zvláštního určení v majetku Města Šternberk schválenou Radou města Šternberk usnesením číslo 631 ze dne 13.6.2007

14.3. Změna přílohy č. 1 této instrukce podléhá schválení Radou města Šternberka.

15. Seznam příloh

Příloha č. 1 - Záznám o seznámení

Příloha č. 2 - Revizní/změnový list

Příloha č. 3 - Výše nájemného a plateb za služby spojených s užíváním bytu v domech zvláštního určení Radou města Šternberk usnesením 631 ze dne 13.6.2007 s účinností od 14.7.2007.

Příloha č. 4 - Úkony poskytovatele pečovatelských služeb

Příloha č. 5 - Žádost o přidělení bytu, bytové jednotky

Příloha č. 6 - Žádost o přidělení bytu, bytové jednotky v domě zvláštního určení

Příloha č. 7 - Aktualizace žádosti o přidělení bytu, bytové jednotky v domě zvláštního určení

Příloha č. 8 - Žádost o schválení výměny bytů

Příloha č. 9 - Žádost o přechod nájmu bytu, bytové jednotky

Žádost o rozšíření jména nájemce bytu, bytové jednotky

Příloha č. 10 - Vzor závazného prohlášení ve věci sjednání nájemní smlouvy

Příloha č. 11 - Vzor nájemní smlouvy schváleného Radou města Šternberka usnesením č.2614 ze dne 15.5.2006

Příloha č.12 - Vzor smlouvy o sdružení finančních prostředků a budoucí nájemní smlouvě schváleného Zastupitelstvem města Šternberka usnesením č. 457/18 ze dne 15.6.2005

Druh dokumentu: **INSTRUKCE SMM**

Identifikační označení a název: **I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů**

Příloha č. 1

Záznam o seznámení

Označení a název dokumentu:

vydání č./revize č.:

Odbor:

Osoby zde uvedené svým podpisem stvrzují, že byly s obsahem dokumentu seznámeni a rozumí jejich obsahu.


[illegible]

Příloha č. 2

Revizní / změnový list

[illegible]

F 42-02-02

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 16/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 3

Znění této Přílohy č. 1 bylo schváleno Radou města Šternberk usnesením 631 ze dne 13.6.2007 s účinností od 14.7.2007.

Výše nájemného a plateb za služby spojených s užíváním bytu v domech zvláštního určení

1. Výše nájemného

Výše nájemného je stanovena s účinností dnem schválení této směrnice ve smluvní výši a sestává ze dvou složek :

a) Z nájemného z celkové obytné plochy bytu včetně sklepa, které činí bez rozdílu charakteru místnosti částku ve výši 38,86 Kč/m²/měsíc dle usnesení Rady města Šternberka č. 1401 ze dne 21.4.2008.

b) Z nájemného ze zařizovacích předmětů, které je stanoveno dle výše pořizovací ceny (cena předmětu + náklady na dopravu + náklady na montáž) ročního procenta opotřebení a délky životnosti předmětu uvedených v následující tabulce :


Zařizovací předmět	Roční % opotřebení		Životnost v rocích
sporák, vaříč	6,6		15
kuchyňská linka	5		20
vestavěná skříň	5		20
průtokový ohřívač vody	10		10
měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu	12,5	dle povinnosti přecejchování	4,6,8

Nájemné bude upravováno v souladu s ustanovením písmena c) § 7a Nařízení vlády č.145/2003 Sb., ve znění pozdějších předpisů k 1.červenci mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, pokud nebude Radou města Šternberka stanoveno jinak.

Pronajímatel je oprávněn na základě rozhodnutí Rady města Šternberka nebo na základě právních předpisů ke zvýšení nájemného do výše v souladu s ustanovením odst.5 čl.III Závazné podmínky Smlouvy č. 9256010170 o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu domu s pečovatelskou službou.

2. Výše plateb za služby s užíváním bytu souvisejících :

2.1. Nájemce je povinen hradit služby spojené s užíváním bytu.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 17/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		


2.2. Služby budou hrazeny formou zálohových plateb. Zálohové platby budou vyúčtovány pronajímatelem jedenkrát za rok za zúčtovací období od 1.1. do 31.12. příslušného roku nájemního vztahu nejpozději v termínu do 30.4. roku následujícího s finančním vyrováním doplatků a nedoplatků v termínu do 31.7. stejného roku.

Výše měsíčních záloh

Druh služby		výše zálohy	Druh služby		výše zálohy
Vodné, stočné		120,- Kč/os	Společná televizní anténa		50,- Kč/byt
Teplo 24,- Kč/m ² /vytápěné plochy			Teplá užitková voda		260,- Kč/osoba
TKO – pronájem kontejneru		8,50 Kč/byt	Úklid společných prostor		80,- Kč/byt
Osvětlení společných prostor		20,- Kč/byt	Výtah		80,- Kč/byt

2.3. Pronajímatel je oprávněn výši záloh snížit nebo zvýšit v souvislosti s účtovanou cenou služeb jednotlivými dodavateli.

2.4. Pronajímatel je oprávněn zavést další služby související s provozem bytů a domů a stanovit výši záloh v souvislosti s účtovanou cenou služeb jednotlivými dodavateli.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 18/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 4

Úkony poskytovatele pečovatelských služeb

Základní činnosti úkonů:

1. pomoc, podpora, příprava a podání jídla a pití
2. pomoc při úkonech osobní hygieny, péče o tělo (celková koupel)
3. pomoc při prostorové orientaci, samostatném pohybu (dohled)
4. běžný úklid a údržba domácnosti
5. běžné nákupy a pochůzky
6. doprovod k lékaři, nemocnice, instituce poskytující veřejné služby


Poskytování pečovatelské služby potřebným občanům v jejich domácnosti se řídí podle § 40 zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou MPSV č.505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Pečovatelské služby jsou hrazeny dle platného ceníku úkonů Pečovatelské služby.

Výkony domácí zdravotní péče:

1. vyšetření stavu klienta sestrou v domácí péči
2. sledování fyziologických funkcí
3. odběr biologického materiálu
4. lokální ošetření poranění, ran
5. aplikace injekcí, inhalační terapie
6. ošetrovatelská terapie
7. klyзма, výplachy, cévkování, ošetření stomií

Zdravotní péče je zřizována na základě doporučení registrujícího praktického lékaře nebo lékařem, který propouští klienta z hospitalizace, pouze však na dobu 14 dní. Tyto služby jsou plně hrazeny zdravotní pojišťovnou.

Mimo lékařskou indikaci je možno zřídit službu smluvně dle platného ceníku.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 19/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 5

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY

Spisový znak :
 Značka spisu :
 Číslo žádosti :
 Byt přidělen :
 Žádost zrušena :

Žadatel(é):

Jméno a příjmení

.....

Bydliště :

.....

Datum narození : Stav

Právní vztah žadatelů : manželé, druh, družka ,

.....

Majitel bytu,
Domu

Děti :

.....


.....

Do bytu se nastěhuje počet osob :

Závazné prohlášení : Závazně prohlašuji, prohlašujeme, že nemám , nemáme podanou žádost o byt u jiného vlastníka, správce bytu.


Upozornění :

Žadatel, žadatelé je povinen, jsou povinni ohlásit každou změnu uvedených údajů v žádosti..Nepravdivé nebo zatajované údaje jsou podkladem pro vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů o byt, bytovou jednotku.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 21/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

ZÁZNAM O NABÍDCE BYTU:			
Datum	Adresa	byt přijat – nepřijat (důvod)	zapsal : podpis

NEŘÍZENÁ KOPIE


	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 22/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 6

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY V DOMĚ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Spisový znak :
 Značka spisu :
 Číslo žádosti :
 Byt přidělen :
 Žádost zrušena :

Žadatel(é):				
Jméno a příjmení				
Bydliště :				
Datum narození : Stav :				
Druh důchodu : starobní invalidní				
Právní vztah žadatelů : manželé, druh, družka ,				
Majitel bytu (RD):				
Žádám(e) o byt velikosti:				
V bytě (RD) dále bydlí: Příjmení Jméno datum narození rodinný vztah				
.....				
.....				
.....				
Stávající byt (rodinný dům) bude po přidělení bytu v domě zvláštního určení užívat:				
.....				
rodinný vztah :				
Závazné ujednání : (týkající se žadatelů z bytů v majetku Města Šternberk)		Žadatel(é) se zavazuje(i), že v případě přidělení bytu v domě zvláštního určení, vrátí stávající byt ve vlastnictví Města Šternberka Městu Šternberk zpět do užívání. Podpis		
Aktualizace údajů uváděných v žádosti:		Žadatel (žadatelé) je (jsou) povinen (povinni) na výzvu Města Šternberk ověřit a doplnit údaje jím (jimi) uvedených v žádosti, a to na písemném formuláři zaslaným Městem Šternberk. Město Šternberk bude provádět výzvu k aktualizaci v červnu a v prosinci příslušného roku s uvedením termínu vrácení ověřených a doplněných údajů zpět Městu Šternberk.		
Podpisy žadatelů:		.....	

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna: 1/1	List číslo: 23/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Vyjádření lékaře:		
	Žadatel je příjemcem pečovatelské služby:	ANO NE
<p>Prohlášení žadatele/žadatelů :</p> <p>Závazně prohlašuji, že jsem byl(a) seznámen(a) s podmínkami bydlení v domech zvláštního určení ve vlastnictví Města Šternberk. Souhlasím se všemi podmínkami souvisejícími s přidělením bytu v domě zvláštního určení. Souhlasím s povinným využíváním pečovatelské služby.</p> <p>Jsem si vědom(a) toho, že při změně mého zdravotního stavu, který by vyžadoval celodenní péči, budu toto řešit za pomoci rodiny nebo umístěním v jiném zařízení.</p> <p>Souhlasím s tím, že po nastěhování do bytu v domě zvláštního určení předám pracovníkům pečovatelské služby jeden klíč od bytu, který bude použit jen v nejnútnejších případech, např. zhoršení zdravotního stavu, havarijní situace,</p>		
<p>Ve Dne Podpis</p> <p>.....</p>		

Souhlas s vedením osobních údajů v evidenci Města Šternberk
V SOULADU SE ZÁKONEM O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ ČÍS. 101/2000 Sb.

Já (my) níže podepsaný (podepsaní),
potvrzuji (potvrzujeme) svým podpisem, že jsem (jsme) Městu Šternberk poskytl (poskytli) na formuláři „žádost o přidělení bytu“ pravdivé osobní údaje týkající se mé (našich) osoby a osob, které jsem (jsme) v žádosti uvedl (uvedli), za účelem vedení evidence žadatelů o byt z majetku Města Šternberk.

Souhlasím (souhlasíme), aby výše uvedené údaje byly zveřejňovány v souladu s příslušnými předpisy při jednáních Města Šternberk týkajících se přijetí žádosti o byt, vedení žádosti v evidenci Města Šternberk, přidělení bytu a uzavření nájemní smlouvy a projednávání záležitostí s nájmem bytu spojených v orgánech Města Šternberk.

Ve Šternberku dne

.....
Podpis


Druh dokumentu: **INSTRUKCE SMM**

Identifikační označení a název: **I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů**

[illegible]

ZÁZNAM O NABÍDCE BYTU:

Datum	Adresa	byť prijat – neprijat (důvod)	zapsal : podpis

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 25/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		


Příloha č. 7

AKTUALIZACE ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY V DOMĚ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Spisový znak :
 Značka spisu :
 Číslo žádosti :


Žadatel(é):			
Jméno a příjmení			
Bydliště :			
Datum narození :Stav			
Druh důchodu : starobní .....invalidní			
Právní vztah žadatelů : manželé, druh, družka ,			
Majitel bytu (RD):			
Žádám(e) o byt velikosti:			
V bytě (RD) dále bydlí:	Příjmení	Jméno	datum narození

Stávající byt (rodinný dům) bude po přidělení bytu v domě zvláštního určení užívat:			
Žadatel(é) je příjemce pečovatelské služby : ANO NE			

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 26/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Podpisy žadatele(ů) :	.....

NEŘÍZENÁ KOPIE

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 27/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		


Příloha č. 8

Poplatek uhrazen dne:

Došlo dne:


ŽÁDOST O SCHVÁLENÍ VÝMĚNY BYTŮ, BYTOVÝCH JEDNOTEK

Žadatelé o schválení výměny bytů	I. jméno a příjmení datum narození:	II. jméno a příjmení datum narození :
Adresa nynějších bytů	místo ul. čp. kategorie a č. bytu velikost bytu + výše nájmu	místo ul. čp. kategorie a č. bytu velikost bytu + výše nájmu
Osobní údaje příslušníků domácností žadatelů	<u>Jméno</u> <u>příbuz. poměr</u> <u>rok nar.</u>	<u>Jméno</u> <u>příbuz. poměr</u> <u>rok nar.</u>
Uživatelé části bytu (podnájem)	..... ..... .....	..... ..... .....
Odůvodnění výměny bytů	..........	..........
Adresa budoucích bytů		
Zaměstnání žadatelů Zaměstnavatel		

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 28/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

ČESTNÉ PROHLAŠENÍ: 1. Prohlašuji na svou čest, že nynější uživatele části bytu převezmu do vyměněného bytu. 2. Prohlašuji na svou čest, že nemám sám(a), ani manžel(ka) druhý byt. Rovněž příslušníci, kteří se mnou sdílejí společnou domácnost, nemají vlastní byt. 3. Prohlašuji na svou čest, že nejpozději do 14 dnů po uskutečnění směny bytů, provedu změnu trvalého pobytu i se všemi spolubydlícími.		
Počet příloh		
Podpisy žadatelů		

Ověření podpisů v případě, že se žadatel nemůže dostavit osobně na oddělení SBNP	1.	2.
Vyjádření vlastníka domu k výměně	....................	....................
Vyjádření pronajímatele k pohledávkám žadatele	..........	..........

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 29/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 9

ŽÁDOST O PŘECHOD NÁJMU BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY

ŽÁDOST O ROZŠÍŘENÍ JMÉNA NÁJEMCE BYTU, BYTOVÉ JEDNOTKY

Spisový znak :
 Značka spisu :
 Číslo žádosti :
 Byt přidělen :
 Žádost zrušena :

Žadatel(é):

Jméno a příjmení: Datum narození :

Bydliště :

Dosavadní nájemce bytu č. V domě

Jméno a příjmení :

Bydliště :

Zemřel. Opustil společnou domácnost

Příloha : úmrtní list

Přílohy :

Kopie rozsudku soudu o rozvodu


Kopie dohody manželů o užívání bytu po rozvodu

Nájem bytu, bytové jednotky přejde na :

Jméno a příjmení :

Bydliště :

Podpis

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 31/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		


Příloha :

Souhlas

Já bytem
Šternberk
 souhlasím s tím, aby místo mne jako oprávněného nájemce vstoupil do procesu prodeje
 bytu č.....bytové jednotky č.....
 v domě na ulici č.pop.č.o.
 můj
 který žije se mnou ve společné domácnosti v toto bytě, bytové jednotce.

.....
 úředně ověřený podpis

NEŘÍZENÁ KOPIE

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 32/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 10

Závazné prohlášení ve věci sjednání nájemní smlouvy

na byt č. o velikosti v objektu č.pop. č.o. ve Šternberku, ulice

Já bytem svým podpisem potvrzuji svůj závazek uhradit pronajímateli Městu Šternberk finanční prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků pronajímatele souvisejících s nájmem ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, tj. **Kč.**

Tyto finanční prostředky se zavazují pronajímateli Městu Šternberk uhradit jednorázově v termínu do Současně беру на vědomí, že v případě, že tyto finanční prostředky v tomto termínu neuhradím, má pronajímatel Město Šternberk právo od sjednané nájemní smlouvy odstoupit.


Pronajímatel je oprávněn uhrazené finanční prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo nájemcem písemně uznaných. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení výše uvedených uhrazených finančních prostředků a nájemce se zavazuje tyto započtené finanční prostředky doplatit na původní výši finančních prostředků, které uhradil v rámci sjednání nájemní smlouvy, a to v termínu do 1 měsíce od data započtení pohledávek pronajímatelem. V případě, že nájemce tyto finanční prostředky v daném termínu nedoplatí, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce a důvod výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele dle § 711 odst. (2) písm. b).

Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci uhrazené finanční prostředky s příslušenstvím, pokud nebyly pronajímatelem oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.

Současně prohlašuji, že jsem si vzor nájemní smlouvy přečetl a jsou mi známy podmínky uzavření nájemní smlouvy.

Toto závazné prohlášení o sjednání nájemní smlouvy z mé strany potvrzuji svým vlastnoručním podpisem.

Ve Šternberku dne

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 33/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 11

číslo smlouvy :
č.j.

Nájemní smlouva

na byt č. v domě Šternberk

kterou dle občanského zákoníku uzavřeli účastníci :

1) Město Šternberk
Horní náměstí 16
785 01 Šternberk
 zastoupené
 IČ : 002 99 529

dále jen pronajímatel

a

2) Pan, paní datum narození:

(jméno, příjmení, bydliště)

dále jen nájemce

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. v k.ú., která se nachází ve Šternberku na ulici č.o.

V předmětné nemovitosti se nachází byt č. o velikosti sestávající

Název místnosti : počet místnosti :

Popis základního příslušenství bytu :


Způsob vytápění :

II.

Na základě této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výše specifikovaný byt. Nájemce prohlašuje, že mu byla před podpisem této smlouvy umožněna prohlídka bytu a že tento je plně způsobilý k bydlení.

Do bytu se nastěhuje(i): osoby

Dosavadním nájemcem bytu byl(a):

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 34/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Důvod uvolnění bytu: - - - - -

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od do
na dobu neurčitou od

II.

Stav bytu, rozsah jeho zařízení a vybavení, podlahová plocha jednotlivých místností bytu a jeho příslušenství, výše nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je (nedílnou) součástí této nájemní smlouvy a dále v předávacím protokole bytu.

Případné změny stavu bytu, rozsahu jeho zařízení a vybavení, podlahové plochy jednotlivých místností bytu a jeho příslušenství, výše nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a služby uvedené v tomto výpočtovém listu budou nájemci oznámeny novým výpočtovým listem, který se stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

III.

Nájemné

Vzor A : regulované nájemné

Výše nájemného je uvedena ve výpočtovém listu. Je stanovena dle platných předpisů v době, kdy je nájemní smlouva uzavírána.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, ceny úhrad za užívání bytu a změnit podmínky nájemní smlouvy, pokud tak stanoví právní předpis.

Vzor B : smluvní nájemné

Výše nájemného je smluvní. Ke dni uzavření nájemní smlouvy činí Kč/ 1m² měsíčně. Celková výše nájemného je uvedena ve výpočtovém listu.


INFLAČNÍ DOLOŽKA:

nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy k 1. červenci příslušného roku dle rozhodnutí RM, maximálně však o míru inflace za předcházející rok. Stejně tak mohou být změněny ceny úhrad za užívání bytu a podmínky nájemní smlouvy, pokud tak stanoví právní předpis.

Vzor C : nájemné u bytů pořízených se státní dotací

Nájemné je stanoveno v souladu se Smlouvou o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu na výstavbu nájemních bytů v obci č. ze dne jako věcně usměrňované. Výše nájemného je uvedena ve výpočtovém listu.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, ceny úhrad za užívání bytu a změnit podmínky nájemní smlouvy, pokud tak stanoví právní předpis.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 35/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu v termínu do konce příslušného měsíce prostřednictvím Soustředěného inkasa plateb obyvatelstva.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhrady za užívání bytu do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení dle platné právní úpravy.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je toto nezaplacení důvodem k výpovědi z nájmu podle ustanovení § 711 odst.(2) písm.b) občanského zákoníku.

Nedoplatky nebo přeplatky z ročního vyúčtování za úhrady spojené s užíváním bytu jsou splatné účastníky smlouvy do 30 dnů po doručení vyúčtování nájemci. Po tomto termínu si pronajímatel naúčtuje poplatek z prodlení dle platné právní úpravy.

Plnění poskytovaná s nájmem bytu - dodávku elektrické energie, plynu a odvoz komunálního odpadu včetně zajištění sběrné nádoby - hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb nebo v souladu se závaznými vyhláškami města a tato plnění nejsou zajišťována pronajímatelem pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak. V případě, že nájemce nezajistí plnění vlastním jménem a pronajímateli tímto jednáním vznikne škoda, je nájemce povinen škodu odstranit sám na vlastní finanční náklady. V případě, že odstranění škody zajistí a uhradí pronajímatel, je nájemce povinen finanční prostředky vynaložené pronajímatelem na odstranění škody pronajímateli uhradit v termínu stanoveném pronajímatelem.

IV.

Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu uvedeném ve výpočtovém listu, který je (nedílnou) součástí této nájemní smlouvy a je povinen nájemci zajistit nerušený výkon užívacích práv.

Drobné opravy v bytě, které souvisejí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou se zavazuje hradit nájemce.


Nájemce se zavazuje, že alespoň jednou v roce pronajímateli nebo jeho zástupci umožní přístup do bytu za účelem kontroly a zjištění stavu bytu po předchozím vyrozumění.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot v termínech stanovených pronajímatelem. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti nájemce podle § 711 odst. (2) písm. b) občanského zákoníku a je důvodem výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele.

Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení uvede nájemce jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce počítáno od data změny, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce a důvodem výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele dle § 711 odst. (2) písm. b).

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města např. ve věci likvidace odpadů: řádně platit úhrady

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 36/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

za svoz, třídění a zneškodňování odpadů dle platné obecně závazné vyhlášky Města Šternberka o odpadech na území města Šternberka.

Nájemce není oprávněn v bytě provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných v bytě a drobnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě či domě sám nebo které způsobili ti, kteří s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

Užívání dvora, zahrady nebo jiného pozemku či plochy patřící k budově, užívání společných prostor v domě a zařízení domu se řídí podmínkami dle směrnice "Zásady užívání a udržování domů a bytů".

Nájemce je povinen provádět úklid společných prostor v domě v rozsahu, který stanovuje směrnice "Zásady užívání a udržování domů a bytů" a provádět úklid chodníku patřící k budově.

V.

Při sjednání nájemní smlouvy se nájemce zavázal pronajímateli uhradit finanční prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků pronajímatele souvisejících s nájmem ve výši

Tyto finanční prostředky se nájemce zavázal pronajímateli uhradit nejpozději do V případě, že nájemce tyto finanční prostředky v tomto termínu neuhradí, má pronajímatel právo od sjednané nájemní smlouvy odstoupit.


Pronajímatel je oprávněn uhrazené finanční prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo nájemcem písemně uznaných. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení výše uvedených uhrazených finančních prostředků a nájemce se zavazuje tyto započtené finanční prostředky doplatit na původní výši finančních prostředků, které uhradil v rámci sjednání nájemní smlouvy, a to v termínu do 1 měsíce od data započtení pohledávek pronajímatelem. V případě, že nájemce tyto finanční prostředky v daném termínu nedoplatí, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce a důvod výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele dle § 711 odst. (2) písm. b).

Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci uhrazené finanční prostředky s příslušenstvím, pokud nebyly pronajímatelem oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.

VI.

Jestliže do 15-ti dnů od podpisu této smlouvy nebo od podepsání protokolu o převzetí bytu, se do bytu bez vážných důvodů nájemce nenastěhuje, zaniká tato nájemní smlouva a byt bude obsazen jiným nájemcem.

VII.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 37/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí občanským zákoníkem.

V souvislosti se zákonem o ochraně osobních údajů č.101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlasí nájemce s vedením osobních údajů v evidenci Města Šternberk a souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro orgány obce za účelem projednání všech závazků a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a užívání bytu.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit toliko písemnými číslovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy pozorně přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a na důkaz vážnosti, pravosti a svobody vůle připojují své podpisy.

Doložka :


Doložka platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně pronajímatele rozhodla o uzavření této smlouvy Rada města Šternberka dne usnesením č.

Ve Šternberku dne

podpis pronajímatele

podpis nájemce

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 38/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Příloha č. 12

č. smlouvy:

Smlouva o sdružení finančních prostředků a **BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

č. bytu v domě, Šternberk

kterou dle § 51 a 50a) občanského zákoníku předpisů uzavřeli účastníci:

- 1) **Město Šternberk**
se sídlem ve Šternberku
zastoupené
IČ: 00299529
Právní forma - obec
dále jen pronajímatel

a

- 2) pan
datum narození:
bytem
dále jen budoucí nájemce

takto :

I.

Účelem této smlouvy je sjednání nájemní smlouvy na pronájem bytu č. 208 o velikosti 1+0 s příslušenstvím v domě Komenského 352/32 ve Šternberku a úprava platebních povinností budoucího nájemce, zejména ve vztahu k zajištění úhrady finančních prostředků budoucím nájemcem výše specifikovaného bytu, ve vztahu k nájemci, jehož nájemní právo končí na základě samostatné dohody o zániku práva nájmu bytu uzavírané mezi takovýmto stávajícím nájemcem a pronajímatelem/jehož nájemní právo skončilo výpovědí z nájmu bytu, a to vše v souladu se Směrnicí č. 3/99/smě pro přidělování bytů v majetku Města Šternberk a jejího dodatku.

II.


Budoucí nájemce pan, bytem se zavazuje poskytnout jednorázově pronajímateli částku ve výšiKč (slovy korun) nejpozději do 30ti dnů od podpisu smlouvy.

III.

Město Šternberk na základě této smlouvy vystaví budoucímu nájemci nájemní smlouvu na pronájem předmětného bytu o velikosti 42,88 m² sestávajícího z obytné kuchyně, koupelny, WC, předsíně, komory a sklepa na dobu neurčitou dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.

IV.

- Užívání bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Výše nájemného je věcně usměrňované. Ke dni uzavření nájemní smlouvy činí Kč/ měsíčně.
- Sdružená částka bude splatná v termínu do 30ti dnů od podpisu smlouvy na účet vedený u Komerční banky Olomouc a.s., exp. Šternberk číslo 10380001828811/0100, var.symbol = č.smlouvy.
- V případě, že nebude uvedená částka uhrazena ve stanoveném termínu, smlouva mezi Městem Šternberk a budoucím nájemcem nevzniká.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 39/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

4. Předání výše uvedeného bytu budoucímu nájemci bude v únoru 2009 po zaplacení finanční částky ve výši

V.

Další ujednání

V případě skončení nájemního vztahu do bude provedeno finanční vyrovnání. Základem pro vyrovnání mezi budoucím nájemcem a pronajímatelem bude výše sdruženého finančního příspěvku do výše 90% sníženého o výši odpisů dle platných předpisů, kterou vyplatí pronajímatel nájemci do dvou měsíců po ukončení nájemní smlouvy a vrácení bytu.

Doložka

Záměr města včetně podmínek získání práva nájmu bytu byl v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb. Zákona o obcích schválen usnesením Rady města Šternberk č. ze dne a byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Šternberk od do pod číslem evidenčním

Smlouva podléhá schválení Zastupitelstva města Šternberk, čímž nabude platnosti.

Nedílnou součástí této smlouvy je Budoucí nájemní smlouva.

Na důkaz pravé, vážné a svobodné vůle činí účastníci své podpisy.

Ve Šternberku dne

pan.....

bytem

.....

pronajímatel

budoucí nájemce

Číslo smlouvy :

č.j.

Budoucí nájemní smlouva

na byt č. 208 v domě Komenského č. 352/32, Šternberk

uzavřena mezi

Městem Šternberk

Horní náměstí 16

785 01 Šternberk,

zastoupeným


IČ 00 299 529

Není plátcem DPH

dále jen pronajímatel

a

.....

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 40/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

datum narození :

bytem

(jméno, příjmení, bydliště)

dále jen nájemce

I.

Tato nájemní smlouva je uzavřena na základě Smlouvy o sdružení finančních prostředků a budoucí nájemní smlouvě č. ze dne, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 352 v k.ú. Šternberk, která se nachází ve Šternberku na ulici Komenského č.o.32.

V předmětné nemovitosti se nachází byt č. 208 o velikosti 1+0 sestávající z obytné kuchyně, koupelny, WC, předsíně, komory a sklepa.

Do bytu se nastěhuje(i): ... osoba (y)

Dosavadním nájemcem bytu byl(a):

Důvod uvolnění bytu:

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu

II.

Stav bytu, rozsah jeho zařízení a vybavení, podlahová plocha jednotlivých místností bytu a jeho příslušenství, výše nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je (nedílnou) součástí této nájemní smlouvy a dále v předávacím protokole bytu.

Případné změny stavu bytu, rozsahu jeho zařízení a vybavení, podlahové plochy jednotlivých místností bytu a jeho příslušenství, výše nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a služby uvedené v tomto výpočtovém listu budou nájemci oznámeny novým výpočtovým listem, který se stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy.


III.

Výše nájemného je věcně usměrňované. Ke dni uzavření nájemní smlouvy činí 831,60 Kč měsíčně. Celková výše nájemného je uvedena ve výpočtovém listu.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu v termínu do konce příslušného měsíce prostřednictvím Soustředěného inkasa plateb obyvatelstva.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhrady za užívání bytu do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení dle platné právní úpravy.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu je toto nezaplacení důvodem k výpovědi z nájmu podle ustanovení § 711 odst.(2) písm.b) občanského zákoníku.

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 41/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

Nedoplatky nebo přeplatky z ročního vyúčtování za úhrady spojené s užíváním bytu jsou splatné účastníky smlouvy do 30 dnů po doručení vyúčtování nájemci. Po tomto termínu si pronajímatel naúčtuje poplatek z prodlení dle platné právní úpravy.

Plnění poskytovaná s nájmem bytu - dodávku elektrické energie, plynu a odvoz komunálního odpadu včetně zajištění sběrné nádoby - hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb nebo v souladu se závaznými vyhláškami města a tato plnění nejsou zajišťována pronajímatelem pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak. V případě, že nájemce nezajistí plnění vlastním jménem a pronajímateli tímto jednáním vznikne škoda, je nájemce povinen škodu odstranit sám na vlastní finanční náklady. V případě, že odstranění škody zajistí a uhradí pronajímatel, je nájemce povinen finanční prostředky vynaložené pronajímatelem na odstranění škody pronajímateli uhradit v termínu stanoveném pronajímatelem.

IV.

Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu uvedeném ve výpočtovém listu, který je (nedílnou) součástí této nájemní smlouvy a je povinen nájemci zajistit nerušený výkon užívacích práv.

Drobné opravy v bytě, které souvisejí s užíváním bytu a náklady spojené s běžnou údržbou se zavazuje hradit nájemce.

Nájemce se zavazuje, že alespoň jednou v roce pronajímateli nebo jeho zástupci umožní přístup do bytu za účelem kontroly a zjištění stavu bytu po předchozím vyrozumění.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot v termínech stanovených pronajímatelem. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti nájemce podle § 711 odst. (2) písm. b) občanského zákoníku a je důvodem výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele.


Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení uvede nájemce jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce počítáno od data změny, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce a důvodem výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele dle § 711 odst. (2) písm. b).

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek města např. ve věci likvidace odpadů: řádně platit úhrady za svoz, třídění a zneškodňování odpadů dle platné obecně závazné vyhlášky Města Šternberka o odpadech na území města Šternberka.

Nájemce není oprávněn v bytě provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných v bytě a drobnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě či domě sám nebo které způsobili ti, kteří s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po

	Městský úřad Šternberk	Vydání/změna:1/1	List číslo: 42/42
	Druh dokumentu: INSTRUKCE SMM		
	Identifikační označení a název: I 10-06 Pravidla a postup pronájmu bytů		

předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

Užívání dvora, zahrady nebo jiného pozemku či plochy patřící k budově, užívání společných prostor v domě a zařízení domu se řídí podmínkami dle směrnice "Zásady užívání a udržování domů a bytů".

Nájemce je povinen provádět úklid společných prostor v domě v rozsahu, který stanovuje směrnice "Zásady užívání a udržování domů a bytů" a provádět úklid chodníků patřící k budově.

V.

Jestliže do 15-ti dnů od podpisu této smlouvy nebo od podepsání protokolu o převzetí bytu, se do bytu bez vážných důvodů nájemce nenastěhuje, zaniká tato nájemní smlouva a byt bude obsazen jiným nájemcem.

VI.

Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí občanským zákoníkem.

V souvislosti se zákonem o ochraně osobních údajů č.101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlasí nájemce s vedením osobních údajů v evidenci Města Šternberk a souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro orgány obce za účelem projednání všech závazků a povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a užívání bytu.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit toliko písemnými číslovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy pozorně přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly a na důkaz vážnosti, pravosti a svobody vůle připojují své podpisy.

Doložka :

Doložka platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně pronajímatele rozhodla o uzavření této smlouvy Rada města Šternberka dne usnesením č.

Ve Šternberku dne

podpis pronajímatele

podpis nájemce