

V souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), schvaluje Rada města Jeseníku tuto směrnici upravující Pravidla pro výběr nájemců městských bytů v Jeseníku určených ke startovacímu bydlení (dále jen „Pravidla“).

Čl. 1 **Základní pojmy**

Pro účely této směrnice se následujícími pojmy rozumí:

Městský byt – místnost nebo soubor místností ve vlastnictví města Jeseníku, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.

Zájemce – fyzická osoba mající zájem o uzavření smlouvy o nájmu městského bytu.

Společná domácnost – tvoří ji fyzické osoby, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby podle svých schopností a možností.

Cílová skupina – mladí, ekonomicky aktivní lidé, kteří se zdržují v Jeseníku nebo se po dobu nájmu v Jeseníku zdržovat budou s úmyslem žít zde trvale.

Startovací bydlení a jeho účel – nájemní bydlení v bytech ve vlastnictví města Jeseníku, u kterých Rada města rozhodla, že budou nabídnuty cílové skupině za účelem usnadnit jí cestu k bydlení za dostupnou výši nájemného po předem stanovenou dobu trvání nájemního vztahu.

Doba nájmu – maximální celková doba nájmu činí 4 roky. Ke dni skončení nájmu musí nájemce vyklizený byt odevzdat zpět městu Jeseník.

Čl. 2 **Podání žádosti o uzavření smlouvy o nájmu městského bytu**

1. Žádost o uzavření smlouvy o nájmu konkrétního městského bytu podává zájemce u příslušného útvaru MěÚ Jeseník na základě aktuálních podmínek nájmu, zveřejněných na úřední desce města.
2. Zájemce musí splňovat následující podmínky:
 - a) Věkovou hranici 18 - 35 let (včetně).
 - b) Je ekonomicky aktivní s tím, že jeho průměrný měsíční příjem je minimálně na úrovni minimální mzdy a jeho horní hranice nepřesáhla 1,5 násobek průměrné mzdy.
 - c) Nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému či rodinnému domu, k bytu nebo nemovitosti vhodné k bydlení, ani je neužívá zejména na základě nájmu nebo právem odpovídajícím věcnému břemeni.
 - d) Není dlužníkem města Jeseníku s dluhem po lhůtě splatnosti a není v exekuci a insolenci.
3. Podmínku uvedenou v odst. 2. písm. a), v rozsahu nepřekročení horní věkové hranice 35 let musí splňovat rovněž všechny osoby, které mají žít se zájemcem v bytě ve společné domácnosti.

4. Podmínku uvedenou v odst. 2. písm. c) a d) musí splňovat rovněž všechny osoby, které mají žít se zájemcem v bytě ve společné domácnosti.
5. Splnění jednotlivých podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku prokáže zájemce ohledně své osoby následovně:
ad a) platným dokladem totožnosti,
ad b) potvrzením zaměstnavatele, daňovým přiznáním, nebo čestným prohlášením s uvedením zaměstnavatele, profese a výše příjmu,
ad c) čestným prohlášením,
ad d) bezdlužnost písemným potvrzením MěÚ Jeseník, vyloučení exekuce a insolvence ve vztahu k jeho osobě čestným prohlášením.
6. Splnění jednotlivých podmínek uvedených v odst. 2 písm. a), c) a d) tohoto článku doloží zájemce městu Jeseník stejným způsobem rovněž ve vztahu k ostatním osobám, které s ním mají žít v bytě ve společné domácnosti.
7. Zájemce je povinen do 3 měsíců od uzavření smlouvy o nájmu bytu doložit městu Jeseník, že má na území města Jeseníku trvalý pobyt a bydliště. Doložení splnění podmínky trvalého pobytu a bydliště je jedním z předpokladů pro případné prodloužení nájmu po uplynutí jeho doby dle čl. 4 Pravidel. Trvalý pobyt prokazuje nájemce platným dokladem totožnosti, bydliště prokazuje nájemce čestným prohlášením.

Čl. 3

Postup při výběru nájemců

1. Žádosti o uzavření smlouvy o nájmu konkrétního městského bytu, podaných zájemci zpracovává příslušný útvar MěÚ Jeseník.
2. Doručené žádosti budou příslušným útvarem MěÚ Jeseník předloženy k projednání bytovou komisí rady města. Doporučení bytové komise poté předloží příslušný útvar MěÚ Jeseník radě města k projednání a přijetí rozhodnutí o schválení či neschválení uzavření smlouvy o nájmu bytu s konkrétním zájemcem.

Čl. 4

Podmínky smlouvy o nájmu městského bytu

1. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá vždy na dobu určitou s délkou trvání nájmu maximálně jeden rok po předchozím schválení radou města. Nájemce může opakovaně žádat o prodloužení nájmu vždy však maximálně o další jeden rok s tím, že celková doba trvání nájmu nepřesáhne 4 roky. Nájemce musí o prodloužení nájmu požádat město Jeseník písemně nejpozději do tří měsíců před skončením nájmu.
2. Před podpisem smlouvy o nájmu bytu musí budoucí nájemce uhradit městu Jeseník vratnou peněžitou jistotu dle § 2254 občanského zákoníku ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Bez zaplacení jistoty nebude smlouva o nájmu bytu ze strany města Jeseníku uzavřena.
3. Spolu s žádostí o případné prodloužení nájmu bytu na další období musí nájemce doložit, že jsou stále splněny podmínky pro přidělení bytu dle těchto pravidel a rovněž, že splnil podmínku uvedenou v čl. 2 odst. 7 Pravidel. Na prodloužení doby nájmu nemá nájemce právní nárok.
4. Výši nájemného stanoví svým rozhodnutím rada města.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

1. Tato Směrnice byla schválena Radou města Jeseníku dne 27.05.2024 Usnesením č. UR-499/12/24.
2. Tato Směrnice nabývá účinnosti dnem, následujícím po jejím schválení Radou města Jeseníku.
3. Směrnici lze měnit pouze chronologicky číslovanými dodatky.
4. Rada města si vyhrazuje právo rozhodnout odlišným způsobem, než je upraven touto směrnicí.
5. Příslušným útvarem MěÚ Jeseník ve smyslu této směrnice je Oddělení majetku města.

Zpracovala:

Bc. Kamila Pecinová

Odbor investic a majetku, oddělení majetku

Kontrola po formální stránce:

Mgr. Dana Joanidu

odbor tajemníka

Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka města Jeseník

Ing. Václav Urban
místostarosta města Jeseník