

**Podmínky pro výběr nájemníků a uzavírání nájemních smluv k bytům
postavených v rámci programu „Podpora výstavby nájemních bytů pro
příjmově vymezené občany“**

O přidělení bytu rozhoduje rada města na základě návrhu vydaného bytovou komisí, kterou rada města zřídila jako svůj poradní orgán. Při výběru zájemců o přidělení bytu z výše uvedeného programu se bytová komise řídí níže uvedenými zásadami.

Nájemní smlouva k bytu, který byl vystavěn podle výše uvedeného programu může být uzavřena se zájemci, kteří splňují následující podmínky :

- 1) zájemce má podanou žádost o přidělení městského bytu a tuto svou žádost průběžně aktualizuje, tj. projevuje o přidělení městského bytu aktivní přístup
- 2) zájemce má k datu uzavření smlouvy trvalé bydliště v Kostelci n.O. minimálně po dobu 2 let
- 3) zájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
- 4) zájemce nebo osoba žijící s ním ve společné domácnosti nemá v době uzavření nájemní smlouvy v nájmu jiný byt nebo nemovitost s volným bytem, s výjimkou případů, kdy při přidělení bytu z programu stávající nájemní smlouvu vypoví v průběhu jednoho týdne a stávající nájemní vztah ukončí do jednoho měsíce
- 5) je-li zájemcem samostatně žijící osoba nesmí její průměrný měsíční příjem v období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy přesáhnout 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- 6) je-li žadatelem osoba s dalšími členy domácnosti, nesmí průměrný měsíční příjem domácnosti přesáhnout v období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- 7) zájemce neměl v období od 1.7.2004 a ani v době uzavření nájemní smlouvy nemá vůči Městu žádné závazky po lhůtě splatnosti a jsou u něho předpoklady pro řádné a včasné placení nájemného

- 8) zájemce nebo osoba žijící s ním ve společné domácnosti nenarušuje ve svém bydlišti občanské soužití a v bytě, který doposud užívá nepůsobí škodu
- 9) zájemce nikdy neobýval obecní byt nebo jiné prostory neoprávněně
- 10) zájemce nebo osoba žijící s ním ve společné domácnosti neměl nebo nemá soudní výpověď z bytu na základě § 711, odst.1, písmeno c, d, Občanského zákoníku

Při výběru zájemců o byt z tohoto programu jsou posuzována následující kritéria:

- a) úroveň dosavadního bydlení zájemce, tj. současná velikost bytu, počet osob v něm bydlících, hygienické podmínky současného bydlení, právní vztah k současnému bytu (nájem, podnájem apod.)
- b) sociální a zdravotní poměry zájemce resp. rodiny zájemce
- c) finanční poměry zájemce, jeho rodiny resp. osob žijících s ním ve společné domácnosti a možnosti zajistit si byt jiným způsobem
- d) důvod podání žádosti zájemce
- e) požadavky zájemce na byt ve vztahu ke skutečné nabídce bytů
- f) datum podání žádosti

Ve výjimečných případech může o přidělení bytu rozhodnout rada města i bez stanoviska bytové komise resp. bez splnění výše uvedených podmínek s výjimkou podmínek stanovených Programem.