

8.

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

14. Zastupitelstva města  
konaného dne 28.11.2016

---

### **Bytová problematika - prominutí části poplatku z prodlení za BJ 726/5 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě**

Město Nové Město na Moravě obdrželo od správce RK Pamex žádost manželů [REDACTED] [REDACTED], oba trvale bytem [REDACTED] [REDACTED], Nové Město na Moravě ze dne 7.10.2016 o prominutí zbývající části poplatků z prodlení za pozdní úhrady nájemného za BJ č. 726/5, kdy z celkové dlužné částky 53 384 Kč uhradily částku ve výši 26 889 Kč.

#### **I. Zastupitelstvo města schvaluje**

prominutí zbývající části poplatku z prodlení za pozdní úhrady nájemného včetně služeb spojených s užíváním bytové jednotky č. 726/5 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě ve výši 26 495 Kč [REDACTED] [REDACTED], trvale bytem [REDACTED] [REDACTED], Nové Město na Moravě, jakožto bývalým nájemcům bytové jednotky č. 726/5 na ul. Tyršova, Nové Město na Moravě, a to z důvodu splnění vnitřních pravidel pro úhradu dluhu na poplatcích z prodlení.

---

Stanislav Marek  
místostarosta

Předkladatel:	Stanislav Marek
Zpracovatel:	Marcela Popelková
Vyjádření:	Bytová komise doporučuje schválit návrh usnesení v předloženém znění. Rada města Nové Město na Moravě doporučuje schválit návrh usnesení v předloženém znění. Odbor SMM doporučuje schválit návrh usnesení v předloženém znění.
Na vědomí:	
Předpokládaná doba trvání:	00:05
Text důvodové zprávy:	Manželé [REDACTED] [REDACTED] byli nájemci BJ 2+1 č. 726/5 na ul. Tyršova od 1.6.2008 do 31.10.2013. Z důvodu opakovaných dluhů na nájemném s nimi byl nájemní vztah ukončen. S ohledem na nezletilé děti s nimi byla

uzavřena nová NS na byt 3+1 č. 731/43 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě, jehož jsou nájemci od 1.11.2013, za nájemné 59 Kč/m<sup>2</sup> měsíční předpis nájemného činí 9 414 Kč. Dne 24.10.2013 byla uhrazena převodem z BJ č. 726/5 na byt č. 731/43 kauce ve výši 16 676 Kč. S ohledem na situaci, že manželé [REDACTED] v minulosti opakovaně dlužili, byly s nimi od 1.11.2013 nájemní smlouvy uzavírány na dobu určitou tři měsíce. Dne 30.3.2015 bylo opakovaně sepsáno Uznání dluhu na BJ 2+1 č.726/5 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě, a to na poplatky z prodlení ve výši 50 089 Kč s měsíčními splátkami 1 400 Kč počínaje měsícem duben 2015. Z uznaného dluhu uhradili dvě splátky za 04/2015 a 05/2015, současně byl proveden zápočet vyúčtování služeb za r.2014 za byt č. 731/43 ve výši 2 139 Kč, byl evidován dluh na poplatku z prodlení ve výši 45 150 Kč a neuhrazená splátka za 06/2015 ve výši 1 400 Kč, RK Pamex zaslal upomínku k její úhradě.

Dne 20.7.2015 schválila RM opětovně uzavření nové NS na 3 měsíce a Smlouvy o rozhodčím řízení s tím, že doporučila nájemcům bytu souhlasit s převodem sociálních dávek na bydlení ÚP přímo na účet pronajímatele bytu tak, aby se předešlo případným dalším dluhům za bydlení. Od té doby bylo nájemné hrazeno pravidelně vč. uznaných splátek dluhu na poplatcích z prodlení za BJ č. 726/5.

**Z celkové uznané dlužné částky na poplatcích z prodlení ve výši 53 384 Kč uhradili 26 889 Kč tj. 50,4 %, zbývá částka ve výši 26 495 Kč, která je doporučena Zastupitelstvu města k prominutí, a to v souladu s ust. čl. 11 odst.5. Uznání dluhu směrnice č. 1/2015.**

*" 5. Prominutí poplatku a úroku z prodlení*

*b) Nájemce, který městu dluží může požádat o prominutí části dluhu evidovaném na poplatku a úroku z prodlení v případě, kdy má uhrazeno dlužné nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu, veškeré případné soudní a exekuční poplatky a uhrazenou část dluhu na poplatku a úroku z prodlení v e výši alespoň 50 %.*

*c) O prominutí poplatku a úroku z prodlení rozhoduje rada města/zastupitelstvo města v souladu se zákonem o obcích".*

V současné době není evidován žádný dluh na nájemném ani službách spojených s užíváním bytu č. 731/43 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě. Radou města dne 14.11.2016 bylo schváleno uzavření nové Smlouvy o nájmu bytu na byt č. 731/43 s manželi [REDACTED] i, a to na 1 rok s automatickou obnovou za stávajících podmínek.

*Bytová komise po projednání této problematiky a seznámení se se všemi skutečnostmi doporučila Radě města žádosti vyhovět a uzavřít se [REDACTED] novou nájemní smlouvu na dobu určitou 1 rok za stávající nájemné 59 Kč/m<sup>2</sup>, a to s ohledem na skutečnost, že v průběhu roku si řádně plnili povinnosti nájemců vč. pravidelných splátek nájemného a uznaného dluhu.*

*Současně bylo doporučeno RM potažmo ZM prominout zbývající část poplatků z prodlení ve výši 26 495 Kč za pozdní úhrady nájemného za BJ č. 726/5 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě, a to s ohledem na skutečnost, že uhradili víc jak 50 % z celkového dluhu.*

Veškeré přílohy jsou rovněž umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.17. konané dne 26.10.2016 viz. tento odkaz <https://zastupitelstvo.nmmn.cz/node/1321>.

**Materiál obsahuje:** Příloha - žádost o prominutí části poplatku z prodlení BJ 726 5 (Veřejná, Neanonymizovaná)  
Příloha - směrnice na pronájem bytů č. 1/2015 (Veřejná, Neanonymizovaná)

**Materiál projednán:** 17. schůze Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konaná dne 26.10.2016 v bodu IV. a V.  
31. schůze Rady města Nové Město na Moravě, konaná dne 14.11.2016 v bodu 11.

**Přizváni:**

---

Město Nové Město na Moravě  
Vratislavovo nám. 103  
Nové Město na Moravě

Dne 7.10.2016

**Žádost o prominutí poplatků z prodlení a nájemní smlouvu na rok s automatickou obnovou**

Žádáme o prominutí zbývající části poplatků z prodlení, které nám byly vyměřeny za pozdní úhrady nájemného u bytu č. 5 na ulici Tyršova 726 v Novém Městě na Moravě. Z celkové částky 53.384,- Kč jsme uhradily 26.889,-. Současně si dovoluujeme požádat o nájemní smlouvu na rok s automatickou obnovou na byt č. 43 na ulici Tyršova 731, kde pravidelně platíme nájemné a zálohy na služby a není u nás evidován žádný dluh.

Děkujeme

<b>PAMEX</b>	
Došlo:	<u>7. 10 2016</u>
Č.j.:	<u>12 56/2016</u>
Převzal:	_____
Dne:	_____

**SMĚRNICE RADY MĚSTA NOVÉHO  
MĚSTA NA MORAVĚ č. 1/2015**

**PRO PRONÁJEM BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA NOVÉ  
MĚSTO NA MORAVĚ**

Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, patří hospodaření s bytovým fondem do samostatné působnosti města Nové Město na Moravě (dále jen „město“). Rozhodovací pravomoci v oblasti nájemního bydlení vykonává Rada města Nové Město na Moravě (dále jen „rada města“) v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), případně radou města pověřený správce.

Za účelem upřesnění postupů při hospodaření s byty v majetku města vydala rada města tuto směrnici. Směrnice stanoví způsob výběru nájemce ze zájemců o nájemní bydlení v uvolněném nájemním bytě v majetku města a předepisuje postupy při obsazování volných bytů.

**Článek 1  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Tato směrnice platí pro hospodaření s nájemními byty v majetku města.
2. Tato směrnice se nevztahuje na poskytování ubytování.

**Článek 2  
ZÁKLADNÍ POJMY**

1. **Rozdělení nájemních bytů v majetku města podle účelu užívání:**
  - a) **Byt k nájemnímu bydlení** je byt, jímž se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, a který slouží k účelu trvalého nájemního bydlení. Okruh nájemců se omezuje zejména plnoletostí nájemce.
  - b) **Byty s pečovatelskou službou** jsou nájemní byty určené pro bydlení osob, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení a potřebují různé stupně pomoci (viz. cílová skupina pečovatelské služby). Pomoc těmto nájemcům zajišťuje příspěvková organizace města Novoměstské sociální služby prostřednictvím pečovatelské služby. Okruh nájemců se omezuje na osoby požívající starobní nebo invalidní důchod.
  - c) **Byty se zvláštním režimem obsazování** jsou nájemní byty, které byly postaveny se státní účelovou dotací. Smlouva o poskytnutí státní dotace obsahuje podmínky pro obsazení těchto bytů pod sankcí. Okruh nájemců se v současné struktuře bytů omezuje na zdravotně postižené nájemce.
  - d) **Byty určené k prodeji** jsou nájemní byty určené k prodeji dle pravidel stanovených Zastupitelstvem města Nové Město na Moravě (dále jen „zastupitelstvo města“).

2. **Volný byt:**

Nájemní byt se stává volným tehdy, pokud neexistuje právní titul, který by zakládal komukoliv právo nájmu k dotčenému bytu. V zájmu města je obsadit volný byt bez zbytečných průtahů, aby nedocházelo k finančním ztrátám.

**Za volný byt se pro účely těchto pravidel považuje byt:**

- nově postavený městem
- nově získaný do majetku města
- předaný městu nájemcem po ukončení nájemního vztahu. V tomto případě musí být nájem bytu ukončen všemi osobami, se kterými byla smlouva o nájmu bytu uzavřena jestliže nájemce zemře a nevznikl zákonný důvod přechodu nájmu na jinou osobu
- uvolněný na základě rozhodnutí soudu, popř. na základě provedené exekuce

### 3. Správa nájemních bytů v majetku města:

Každý městský nájemní byt má svou specifikaci a svého příslušného správce. Správci městských bytů jsou:

- a) město Nové Město na Moravě,
- b) městem Nové Město na Moravě pověřený správce nemovitostí,
- c) Novoměstské sociální služby,
- d) Mateřská škola Nové Město na Moravě,
- e) pro byty v domech SVJ – volba správce je v kompetenci jednotlivých společenství vlastníků jednotek.

## Článek 3

### PRAVOMOCI A KOMPETENCE V OBLASTI BYDLENÍ

#### 1. Rada města

Radě města přísluší právo rozhodovat o věcech týkajících se nájmu bytů:

- uzavření nového nájemního vztahu,
- ukončení nájemního vztahu v mimořádných odůvodněných případech,
- složení jistoty, vrácení složené kauce/jistoty,
- schvalování podnájmu bytu,
- prominutí poplatku a úroku z prodlení do výše stanovené zákonem o obcích,
- ostatní úkony týkající se nájmu bytu (např. výměny bytů, přechod nájmu bytu dle ust. § 2279, odst.1., věta druhá občanského zákoníku).

#### 2. Starosta, místostarosta

- a) Na základě pověření 76 rady města konané dne 27.01.2014 přijaté pod bodem 8 programu podává výpovědi z nájmu bytu v případě, že je ze strany nájemce bytu naplněn důvod pro podání výpovědi z nájmu bytu, uvedený v ustanovení § 2288 a § 2291 občanského zákoníku.
- b) Vydává souhlasy s trvalými pobyty dle nájemní smlouvy.
- c) Vydává souhlasy s počtem osob v nájemcově domácnosti podle § 2272, odst.3 občanského zákoníku a všude tam, kde tato směrnice stanoví povinnost souhlasu pronajímatele pokud nepověřili jiný subjekt.
- d) Na základě pověření rady města místostarosta města zastupuje Město Nové Město na Moravě jako vlastníka bytových jednotek na schůzích společenství vlastníků jednotek.
- e) V souladu s rozdělením kompetencí uvolněných členů zastupitelstva města, odpovídá radě města za oblast nájemního bydlení v městských bytech a předkládá návrhy pro jednání rady města.

#### 3. Pověřený správce

Pověřený správce vykonává činnosti na základě mandátní smlouvy o obstarávání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností, plné moci, nebo na základě jiných pověření.

#### 4. Bytová komise

Poradním orgánem rady města v oblasti nájemního bydlení je bytová komise (dále jen „BK“), kterou jmenuje rada města. BK zejména vyhodnocuje přihlášky doručené na vyhlášený záměr nájmu bytu a předkládá své návrhy radě města k rozhodnutí. Jako iniciativní orgán může BK podávat další připomínky a návrhy v oblasti bydlení v nájemních bytech radě města. Jednání BK jsou neveřejná a usnesení BK jsou pro radu města doporučující.

### Článek 4 ZPŮSOB VÝBĚRU NÁJEMCE

1. Město nevede pořadník uchazečů o nájemní bydlení v městských bytech.

2. Způsoby výběru nájemníka:

#### a) Veřejné výběrové řízení

Příslušný odbor města vypracuje, neprodleně po uvolnění bytu, záměr města na pronájem bytu s parametry bytu a dalšími podmínkami a předá jej na příslušné pracoviště Městského úřadu Nové Město na Moravě (dále jen „MěÚ“) ke zveřejnění na úřední desce. Na úřední desce musí být oznámení zveřejněno po dobu 15 dnů, v odůvodněném případě může být doba zveřejnění zkrácena.

Přihláška do výběrového řízení se podává na tiskopisu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této směrnice. Poučení pro uchazeče, kteří se hlásí do výběrového řízení, tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této směrnice.

V průběhu lhůty pro podání přihlášek, jsou přihlášky, po zapsání do evidence písemností, uloženy u zapisovatele BK, který vede evidenci o doručených přihláškách, do doby schůze BK. Po uplynutí stanovené lhůty pro podání přihlášek se uzavře jejich příjem. Obálky s přihláškami podanými po stanovené lhůtě nebudou otevřeny a zařazeny do hodnocení. Zapisovatel BK zpracuje pro jednání BK seznam přihlášených uchazečů s uvedením informací o případných dlužích uchazeče vůči městu, tento seznam předá členům BK k projednání.

Po projednání v BK předloží zapisovatel BK návrh přidělení bytu k rozhodnutí radě města. Rada města projedná předložený návrh BK a usnesením vybere nájemce a jednoho náhradníka pokud byl BK doporučen.

Po schválení nájemce v radě města, informuje zapisovatel BK o výsledku výběrového řízení všechny přihlášené uchazeče a informuje správce o výsledku výběrového řízení schváleného usnesením rady města.

Nový nájemce bytu musí podepsat smlouvu o nájmu bytu a smlouvu o peněžité jistotě nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o přidělení bytu. Pokud tak neprovede bude k uzavření smluv vyzván náhradník, pokud byl schválen. V opačném případě bude zveřejněn nový záměr.

#### b) Přímé určení nájemce

Rada města může v rámci své pravomoci přímo rozhodnout o obsazení volného bytu bez výběrového řízení.

Obsazení volného bytu přímým rozhodnutím rady města bez výběrového řízení se používá zpravidla při:

- poskytnutí bydlení v mimořádných odůvodněných případech,
- řešení blíže nespecifikovaných problémů v oblasti bydlení.

**c) Postup při výběru nájemce bytu v domě s pečovatelskou službou**

Výkon správy bytu s pečovatelskou službou zajišťuje příspěvková organizace města Novoměstské sociální služby. O přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou rozhoduje rada města na návrh ředitele příslušné příspěvkové organizace.

V případě přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou nájemci, který je zároveň nájemcem jiného bytu ve vlastnictví města, bude stávající nájemní vztah ukončen, tak, aby se předešlo situaci, kdy by nájemce byl zároveň nájemcem dvou bytů ve vlastnictví města.

## **Článek 5 OBECNÉ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Při výběru uchazeče o nájem bytu se přihlíží zejména k těmto skutečnostem:

- a) k bytové potřebnosti uchazeče, zejména s ohledem na nezaopatřené děti,
- b) ke schopnosti uchazeče pravidelně a v řádném termínu hradit náklady spojené s bydlením a k jeho sociálnímu postavení,
- c) zda budoucí nájemce nemá žádné dluhy, nebo jiné nesplněné závazky vůči městu, a v odůvodněných případech, pokud se jeho dluh vůči městu alespoň snižuje,
- d) zda uchazeč uvolní jiný byt, který je v majetku města,
- e) k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele.

## **Článek 6 OBECNÉ PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU BYTU**

1. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá:

- a) na základě rozhodnutí rady města
- b) na základě žádosti stávajícího nájemce (v případě uzavřené nájemní smlouvy na dobu určitou měsíce)

2. Byt se předává ve stavu způsobilém k užívání a v souladu s § 2242 – 2245 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Součástí bytu nemusí být zařizovací předměty, pokud se tak obě strany dohodnou.

3. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá v písemné formě na dobu určitou, a to

- a) na 1 rok, v případě smlouvy o nájmu bytu uzavírané s novým nájemcem bytu na základě rozhodnutí rady města (např. smlouvy u nově obsazeného bytu),
- b) na 3 měsíce, v případě opakovaně uzavíraných smluv na základě rozhodnutí příslušného správce bytu (např. smlouvy uzavírané s dlužníky).

4. Smlouva o nájmu bytu uzavřená na 1 rok bude obnovována za předpokladu, že nájemce bude mít v č.p. domu, ve kterém je umístěn nájemní byt evidován trvalý pobyt a v případě, že nájemce nebude před uplynutím doby nájmu, na kterou byla smlouva uzavřena (doba 1 roku), písemně vyzván, aby byt opustil, v tomto případě bude smlouva považována za obnovenou za stejných



podmínek, za jakých byla uzavřena dosavadní smlouva. Tímto způsobem může být smlouva prodloužována i opakovaně, avšak pouze v případě, že nájemce řádně platí nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu.

5. Smlouva o nájmu bytu uzavřená na 3 měsíce bude obnovována pouze za předpokladu, že nájemce bude mít v č.p. domu, ve kterém je umístěn nájemní byt evidován trvalý pobyt a že:
  - nájemce má řádně zaplacené nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu,
  - v případě uzavřené dohody o splátkách dluhu je tato dohoda dodržována,
  - před uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána, písemně požádá o uzavření nové smlouvy.
6. Pokud nájemce před ukončením smlouvy uzavřené na 3 měsíce nepožádá správce o uzavření nové smlouvy, dojde k ukončení nájmu a správce vyzve nájemce k vyklizení a předání bytu a to i v případě, že má nájemce řádně zaplacené nájemné a zálohy na služby s užíváním bytu spojené.
7. Podmínkou uzavření smlouvy je v souladu s ust. § 2254 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, složení finančních prostředků ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (dále jen „jistota“). O jistotě se sepisuje samostatná smlouva. Jistotu musí vybraný uchazeč složit ještě před podpisem smlouvy o nájmu bytu.
8. Pronajímatel v souladu s ust. § 2272 odst. 2 občanského zákoníku požaduje, aby v nájemcově domácnosti žil bez písemného souhlasu pronajímatele jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu, tedy:
  - u bytů o velikosti do 32 m<sup>2</sup> (včetně) maximálně 2 osoby
  - u bytů o velikosti od 32 m<sup>2</sup> do 52 m<sup>2</sup> (včetně) maximálně 4 osoby
  - u bytů o velikosti od 52 m<sup>2</sup> a více maximálně 6 osobPorušení této povinnosti ze strany se nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy. Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením spolubydlících osob se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 7 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
9. Nájemci jsou oprávněni přihlásit se na základě této smlouvy do bytu k trvalému pobytu. Jinou osobu, vyjma osoby blízké, jsou k trvalému pobytu oprávněni přihlásit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a), zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy. Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením osob k trvalému pobytu se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 8 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
10. Nájemci jsou oprávněni umisťovat televizní, rozhlasové antény, satelity vč. svodů na vnější konstrukce balkonů, oken, na fasádu nebo na střechu domu pouze předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti ze strany nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy.
11. Nájemci jsou oprávněni chovat zvířata v bytě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a s podmínkou úhrady příslušného poplatku dle příslušné vyhlášky města. Jako

maximální stav, který nebude narušovat výkon práv vlastníka a užívacích práv ostatních nájemců bytů a dalších uživatelů domu pronajímatel stanoví tyto limity:

- jeden pes o hmotnosti nepřesahující 20 kg
- dva a více psů o součtu hmotnosti celkově nepřevyšující 20 kg
- dvě a více koček o součtu hmotnosti celkově nepřevyšující 10 kg

Porušení této povinnosti ze strany nájemců se považuje za hrubé porušení povinností nájemců podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemců může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy. Žádost o vystavení souhlasu se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 9 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.

12. Nájemné u nově uzavíraných smluv o nájmu bytu je stanoveno rozhodnutím rady města takto :

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| a) byt k nájemnímu bydlení  | ve výši 59 Kč/m <sup>2</sup> |
| b) byt ve správě NSS ve kterém je poskytována pečovatelská služba   | ve výši 45 Kč/m <sup>2</sup> |
| c) byt ve správě NSS ve kterém není pečovatelská služba poskytována | ve výši 59 Kč/m <sup>2</sup> |
| d) byt k nájemnímu bydlení v domě v místní části města              | ve výši 49 Kč/m <sup>2</sup> |

13. Pokud jsou nájemci bytu manželé, pak smlouvu podepisují oba manželé. V případě nesezdaných partnerů podepisují smlouvu oba partneři a stávají se tak společnými nájemci bytu dle ust. § 2270 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v případě, kdy přihlášku do výběrového řízení podají oba partneři společně. To platí i v případě, kdy přihlášku podají společně dvě nebo více osob, které nejsou manžely ani osobami dle věty druhé tohoto odstavce.

## Článek 7 PŘECHOD NÁJMU BYTU

1. K přechodu nájmu bytu dojde pouze po splnění podmínek stanovených § 2279 - 2284 občanského zákoníku. V případě, že jsou prokazatelně splněny podmínky pro přechod nájmu bytu uvedené v § 2279-2284 občanského zákoníku, bere pronajímatel přechod nájmu bytu na vědomí.
2. Oznámení o přechodu nájmu musí doložit ten, kdo tvrdí, že na něj užívací právo přešlo. V případě sporu o tom, zda byly nebo nebyly splněny zákonem stanovené podmínky, nese důkazní břemeno oznamovatel. Pronajímatel má proto právo požadovat na osobách, které tvrdí, že na ně přešel nájem bytu podle uvedených ustanovení zákona, doložení splnění zákonem stanovených podmínek.
3. Oznámení o přechodu nájmu se podává pověřenému správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu č. 3 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
4. Osoba, na kterou přešel nájem, bude správcem bytu vyzvána k uzavření nové smlouvy. výše nájemného zůstává dle původního nájemního vztahu. Uzavřením nové smlouvy se ruší původní nájemní vztah. V případě, že nájemce nepodepíše návrh nové smlouvy, platí původní nájemní vztah.
5. Nájem bytu po jeho přechodu v případě úmrtí skončí nejpozději do dvou let ode dne, kdy nájem přešel. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku 70 let. Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku 18 let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku 20 let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak (§ 2279, odst. 2. občanského zákoníku).

6. V případě, že nebudou splněny podmínky pro přechod nájmu bytu a osoby žijící v bytě tento byt nepouští, bude k příslušnému soudu podána žaloba na vyklizení bytu.

## **Článek 8 PODNÁJEM BYTU**

Podnájem bytu řeší ustanovení § 2274 - § 2278 občanského zákoníku.

1. Pronajatý byt lze přenechat jiné osobě do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to v případě, že nájemce sám v bytě trvale nebydlí.
2. Žadatel podá žádost o povolení podnájmu správci bytu na formuláři, který tvoří přílohu číslo 4 této směrnice a je nedílnou součástí této směrnice.
3. Návrh smlouvy o podnájmu bytu musí mimo jiné obsahovat i dobu, na kterou bude podnájem sjednán a důvod proč nájemce byt přenechává do podnájmu. Podnájemní smlouva je platná pouze s písemným souhlasem pronajímatele a souhlas se vydává zásadně na dobu určitou, zpravidla na jeden rok, s možností prodloužení. Povolení podnájmu v bytě ve vlastnictví města nezakládá městu povinnost zajistit podnájemníkovi bydlení po ukončení podnájmu.
4. Podnájem končí nejpozději s nájmem bytu.
5. Porušení povinnosti stanovené v odst. 1 tohoto článku (podnájem bez souhlasu pronajímatele) se považuje za porušení povinnosti nájemce podle § 2276 občanského zákoníku a je důvodem pro výpověď nájmu ze strany pronajímatele (§ 2288 občanského zákoníku).

## **Článek 9 VÝMĚNA BYTU**

Výměna bytů je možná pouze na základě dohody mezi nájemci a pronajímatelem bytu na základě žádosti nájemců. Žádost o výměnu bytů tvoří přílohu č. 5 této směrnice a je nedílnou součástí směrnice.

## **Článek 10 JISTOTA**

1. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku požadovat, aby nájemce složil peněžitou jistotu (dále jen „jistota“) ve výši trojnásobku měsíčního nájemného před uzavřením smlouvy o nájmu bytu. Na složení jistoty se uzavírá samostatná smlouva.
2. **Osvobození od jistoty** - nájemce v bytech s pečovatelskou službou, ve kterých je pečovatelská služba poskytována, je osvobozen od složení jistoty.
3. **Vrácení kauce/jistoty** - rada města může na základě žádosti nájemce, který bydlí v městském bytě delší dobu a plní si řádně povinnosti nájemce, v odůvodněných případech, např. zdravotní stav, rozhodnout o vrácení kauce/jistoty, která byla složena před předáním bytu do nájmu

nájemce. Žádost o vrácení kauce / jistoty tvoří přílohu č. 6 této směrnice a je nedílnou součástí směrnice.

## **Článek 11 DLUŽNÉ NÁJEMNÉ**

### **1. Upomínky na úhradu nájemného**

Pověřený správce, v případě, kdy nájemce neuhradí nájemné a zálohy na služby v termínu splatnosti dle nájemní smlouvy, doručí dlužníkovi 1. upomínku. Pokud nedojde k úhradě v náhradním termínu splatnosti, bude doručena 2. upomínka předžalobní na doručenkou, pokud nebude možné doručit prostřednictvím držitele poštovní licence, bude zvoleno doručení prostřednictvím městské policie. Pokud ani poté nedojde k úhradě, bude dluh vymáhán soudní cestou.

### **2. Výpověď:**

- a) Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na služby za dobu alespoň 3 měsíců, je tato skutečnost považována za porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem (§ 2291 občanského zákoníku) a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.
- b) Za porušení povinností zvláště závažným způsobem je považováno i to, poškozuje-li nájemce byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v bytě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno nebo dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s ustanovením § 2274 a 2275 občanského zákoníku.
- c) Za hrubé porušení povinností nájemce lze považovat i to, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přihlásil k trvalému pobytu jinou osobu. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení povinností nájemce podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí. Porušení této povinnosti nájemce může být rovněž důvodem pro neprodloužení (neobnovení) smlouvy.
- d) Za hrubé porušení povinností nájemce lze považovat i to, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v bytě chová zvířata nebo na bytový dům umístil zařízení v rozporu s ust. Článku 6. této směrnice, případně lze za hrubé porušení povinností nájemce považovat porušení dalších povinností nájemce stanovených touto směrnicí nebo nájemní smlouvou.

### **3. Uznání dluhu**

- a) Pověřený správce sepsíše s dlužníkem, který není řešený soudní cestou Uznání dluhu. V tomto uznání dluhu bude vyčíslena jak dlužná částka na nájemném a zálohách na služby, tak i poplatek a úrok z prodlení ke dni podepsání tohoto uznání dluhu. Tímto dnem se výpočet poplatku a úroku z prodlení zastavuje.
- b) Výše splátek bude vypočtena pouze z výše dlužného nájemného, přičemž minimální splátka dluhu bude 500,- Kč a celý dluh na nájemném musí být uhrazen nejpozději do 3 let

ode dne uznání dluhu. V případě, kdy dlužník neuhradí řádné nájemné a zálohy na služby, nebo jednu splátku dluhu, pozbývá veškeré výhody dle uzavřeného uznání dluhu a poplatek a úrok z prodlení se dopočítává podle provedených úhrad a následně mu bude zaslána výzva k úhradě celého dluhu.

- c) Pokud nedojde k úhradě, bude dluh vymáhán soudní cestou a v případě splnění podmínek bude nájem řešen výpovědí.

#### **4. Poplatek a úrok z prodlení**

V případě, že nájemce neuhradí nájemné a zálohy na služby nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, bude příslušný správce po tomto datu vymáhat poplatek a úrok z prodlení.

#### **5. Prominutí poplatku a úroku z prodlení**

- a) Správce při vymáhání poplatku z prodlení, resp. úroku z prodlení postupuje dle usnesení schváleného 68. RM konanou dne 20.8.2013 pod bodem 16 programu

*„Správce společně s vyúčtováním služeb za předchozí rok písemně oznámí nájemcům, kteří opožděně uhradili nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu v předchozím roce, vyšší poplatků z prodlení, kterou jsou povinni uhradit.*

- a) v případě, že poplatek z prodlení nepřesáhne částku 1 000 Kč/rok a nájemce ho na základě upozornění neuhradí a nebude jej možno započíst oproti vyúčtování služeb předchozího roku, předloží správce příslušnému orgánu města návrh na odpis této pohledávky.
- b) pokud poplatek z prodlení přesáhne částku 1 000 Kč/rok, je správce povinen započíst tuto pohledávku oproti přeplatku vyúčtování služeb za předchozí rok. V případě, že zápočet není možný, bezodkladně tento poplatek vymáhat i soudní cestou a dále případně exekutorem“.
- b) Nájemce, který městu dluží může požádat o prominutí části dluhu evidovaném na poplatku a úroku z prodlení v případě, kdy má uhrazeno dlužné nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu, veškeré případné soudní a exekuční poplatky a uhrazenou část dluhu na poplatek a úroku z prodlení v e výši alespoň 50 %.
- c) O prominutí poplatku a úroku z prodlení rozhoduje rada města/zastupitelstvo města v souladu se zákonem o obcích.

### **Článek 12**

#### **SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY**


Rada města Nové Město na Moravě stanovuje splatnost nájemného a záloh na služby do posledního dne daného kalendářního měsíce.

### **Článek 13**

#### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tuto směrnici schválila rada města na své 6. schůzi konané dne 20.04. 2015 pod usnesením č. 19/6/RM/2015 programu.

2. Tato směrnice ruší Směrnici č. 1/2014 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě ve znění Dodatku č.1 ke Směrnici Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2014.
3. Tato směrnice nabývá účinnosti dne 21.4.2015

  
.....  
Michal Šmarda  
starosta



  
.....  
Stanislav Marek  
místostarosta

**Přílohy:**

- Příloha č. 1 Přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu
- Příloha č. 2 Poučení pro uchazeče, kteří se hlásí do výběrového řízení na pronájem městského bytu
- Příloha č. 3 Oznámení o přechodu nájmu v případě úmrtí nájemce bytu
- Příloha č. 4 Žádost o povolení podnájmu bytu
- Příloha č. 5 Dohoda o vzájemné výměně bytů
- Příloha č. 6 Žádost o vrácení kauce/ jistoty
- Příloha č. 7 Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením spolubydlících osob
- Příloha č. 8 Žádost o vystavení souhlasu s přihlášením osob k trvalému pobytu
- Příloha č. 9 Žádost o vystavení souhlasu s chovem zvířat v bytě ve vlastnictví města Nové Město na Moravě

**Příloha č.1 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**PŘIHLÁŠKA DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU**

**1.) Údaje o uchazeči/uchazečích o byt**

Manželé: ano/ne<sup>1</sup>

Jméno a příjmení 1. uchazeče: .....

datum narození: ....., tel.: .....

státní občanství: .....trvalý pobyt: .....

.....

aktuální bydliště<sup>2</sup>: .....

Jméno a příjmení 2. uchazeče: .....

datum narození: ....., tel.: .....

státní občanství: .....trvalý pobyt: .....

.....

aktuální bydliště<sup>2</sup>: .....

žádám/e město Nové Město na Moravě o pronájem bytu č. .... nacházejícího  
se v ..... nadzemním podlaží domu č.p. ....na ul.  
.....v Novém Městě na Moravě

**2.) Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti,  
kteří budou v bytě bydlet:**

.....

.....

.....

Před podpisem nájemní smlouvy složí vybraný uchazeč peněžitou jistotu ve výši trojnásobku  
měsíčního nájemného.

<sup>1</sup> Nehodící se škrtněte.

<sup>2</sup> Vyplňte v případě, že se Vaše adresa trvalého pobytu neshoduje s doručovací adresou.





.....  
.....  
.....  
.....

**V případě přidělení bytu a po uzavření Smlouvy o nájmu bytu požádám/ nepožádám <sup>4</sup> o změnu trvalého pobytu do č.p. domu, ve kterém je umístěn nájemní byt.**

**7.) O výsledku výběrového řízení chci/eme být vyrozuměn/a/i:<sup>5</sup>**

a) e-mailem na e-mail adresu: .....

b) telefonicky na telefonní číslo: .....

**8.) Přílohu přihlášky tvoří potvrzení o příjmech a průměrném měsíčním výdělku od zaměstnavatele od všech uchazečů o byt. V případě nezaměstnaných uchazečů tvoří přílohu přihlášky potvrzení od ÚP o sociálních dávkách a době, od kdy jsou evidováni na ÚP.**

V/ve ..... dne .....

**Podpis/y<sup>6</sup>** .....

.....

<sup>4</sup> Nehodící se škrkněte.

<sup>5</sup> Vyberte jeden z uvedených způsobů a doplňte potřebné údaje.

<sup>6</sup> Podpis nemusí být ověřen.



**Příloha č.2 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**POUČENÍ  
PRO UCHAZEČE, KTERÍ SE HLÁSÍ DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ  
NA PRONÁJEM MĚSTSKÉHO BYTU**

---

**A. Způsoby přihlašování do výběrového řízení:**

**1. Odevzdání přihlášky na podatelně městského úřadu**

Do výběrového řízení na pronájem městského bytu se přijímají pouze písemné přihlášky, podané na zvláštním formuláři, který je k dispozici na odboru investic a správy majetku města, RK Pamex, kancelář Masarykova 216 nebo na [www.nmnm.cz](http://www.nmnm.cz)  
Přihlášku, řádně vyplněnou dle „POUČENÍ“, vložte do obálky označené dle následujících dvou odstavců.

Na čelní straně obálky, v místě kde se obvykle píše adresa, uvedete adresu bytu, na který se do výběrového řízení přihlašujete a připišete „Neotvírat“!

*Příklad:                    Výběrové řízení na byt  
                                  Hornická 1666/28  
                                  NEOTEVÍRAT*

Na opačné straně obálky, v místě, kde se obvykle uvádí adresa odesílatele, napíšete svoji adresu a pod ní uvedete kontaktní telefonní spojení na vás.

Do takto popsané obálky vložte vyplněný formulář přihlášky do výběrového řízení, obálku zalepíte a odevzdáte ji v termínu (nejpozději v den uzávěrky) na podatelně Městského úřadu Nové Město na Moravě.

**2. Přihlášení poštou**

Přihlášku do výběrového řízení je možné podat i poštou. Podmínkou je, aby přihláška byla na podatelnu městského úřadu doručena v požadovaném termínu!

**Není rozhodující datum odeslání, ale datum přijetí přihlášky na podatelně městského úřadu!**

Postup přihlášení poštou je následující: Vyplněný formulář vložte do obálky, obálku zalepíte a popíšete stejně, jako když ji předáváte na podatelně Městského úřadu Nové město na Moravě. Takto popsanou obálku vložte do druhé (větší) obálky, na které bude napsána adresa:

Městský úřad Nové Město na Moravě  
Odbor ISM  
Vratislavovo nám. 103  
592 31 Nové Město na Moravě

**B. Pokyny k vyplnění přihlášky do výběrového řízení na pronájem bytu:**

**Bod 1.)**

V tomto bodě se uvádí údaje o osobách žádajících o pronájem městského bytu. Vyplňte vše pravdivě, včetně kontaktního čísla telefonu. Rubrika pro dva žadatele je z toho důvodu, že v případě více uchazečů (např. manželů) se uzavírá smlouva se všemi uchazeči (příp. oběma manžely).

Pod Vaše identifikační údaje vyplňte údaje o bytu dle záměru města na pronájem bytu, o jehož pronájem máte zájem.

**Bod 2.)**

Zde se vyplňují údaje o dalších členech domácnosti, jedná se např. o děti.

Bod 3.)

Popište pravdivě Vaše dosavadní podmínky bydlení a důvod, pro který žádáte o pronájem městského bytu.

Bod 4.)

Udějte, zda svým přestěhováním uvolníte jiný městský byt.

Bod 5.)

Čestné prohlášení má dokladovat, že údaje, které jste v dotazníku uvedli, jsou pravdivé. Zároveň městu udělujete souhlas se zpracováním vašich osobních údajů uvedených ve formuláři.

Bod 6.)

V tomto bodě uveďte, jakým způsobem jste se podílel/ a/ i např. na zvelebení města Nového Města na Moravě.

Bod 7.)

V tomto bodě uveďte jakým způsobem chcete být informován/a/i o výsledku výběrového řízení.

Bod.8.)

Jako součást přihlášky je nutné doložit potvrzení o příjmech a průměrném měsíčním výdělku od zaměstnavatele od všech uchazečů (např. manželů, partnerů, rodiče a dítěte) o byt. V případě nezaměstnaných uchazečů je nutné doložit potvrzení od ÚP o sociálních dávkách a době, od kdy jsou evidováni na ÚP.

### **C. Ostatní podmínky:**

Do výběrového řízení budou zařazeny pouze ty žádosti, které budou splňovat výše uvedené náležitosti a budou doručeny v požadovaném termínu. Pokud bytová komise po svém rozhodnutí shledá, že údaje v žádosti žadatele, v jehož prospěch bylo rozhodnuto, se nezakládají na pravdě nebo jsou neúplné, pak s tímto žadatelem nebude uzavřena smlouva o nájmu bytu, ale bude osloven náhradník určený radou města a smlouva bude uzavřena s ním. Předpokladem uzavření smlouvy je složení peněžité jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Smlouva o nájmu bytu se uzavírá zásadně na dobu určitou, a to na jeden rok. Pokud nájemník plní všechny povinnosti, které mu ukládá občanský zákoník, jiné obecně závazné předpisy a smlouva, je tato smlouva automaticky prodlužována vždy o jeden rok za stejných podmínek.

**Příloha č.3 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**OZNÁMENÍ O PŘECHODU NÁJMU BYTU**

(podle § 2279-2284 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník – po úmrtí nájemce)

Sdělují/eme Vám, že dne ..... (datum) zemřel/a má/můj  
..... (manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť  
snacha, dítě, vnuk )

(jméno příjmení datum narození), který/á byl/a nájemcem bytu č. .... (č. bytu) na ul.  
..... (název ulice) č.p. .... ve vlastnictví města Nové Město  
na Moravě. V tomto bytě jsme žili ve společné domácnosti, a to od ..... (datum)  
a jsem/jsme uveden/i jako příslušníci domácnosti v evidenčním listu pro výpočet nájemného  
a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. V tomto bytě jsem/jsme  
přihlášen/i k trvalému pobytu od ..... (datum)

Prohlašuji/eme, že nemám/e žádný vlastní byt.<sup>1</sup>

Současně Vás žádám/e, abyste při vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu  
přihlédli ke změně počtu osob žijících v bytě.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem, přešel úmrtím ..... manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha,  
dítě, vnuk )) nájem bytu

na mne a na mého manžela<sup>2</sup>/ moji manželku<sup>3</sup>/ .....  
.....<sup>4</sup>

**Údaje o nájemci/nájemcích:**

**Manželé:** ano/ne<sup>3</sup>

**Jméno a příjmení nájemce:** .....

datum narození: ....., tel.: .....

trvalý pobyt: .....

.....

**Jméno a příjmení nájemce:**.....

datum narození: ....., tel.: .....

<sup>1</sup> To znamená, že osobě/osobám neschází ani výlučné, ani společné odvozené právo k bytu (nájem, společný nájem, právo vlastnické, právo z věcného břemene).

<sup>2</sup> Ke společnému nájmu bytu manželé může dojít jen za předpokladu, že manželé jsou tu jedinými osobami, na něž právo nájmu přechází. Přejde-li nájem bytu vedle další osoby i na manžele (např. syna a snachu zemřelého), nevznikne jim k bytu společný nájem bytu manžely podle § 2279 odst.1, ale společný nájem podle § 2279 odst.3 zák.č. 89/2012 Sb.

<sup>3</sup> Nehodící se škrtněte.

<sup>4</sup> Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na ni nájem, jen pokud pronajímatel souhlasil s přechodem nájmu na tuto osobu.

trvalý pobyt: .....  
.....

Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti, kteří v bytě žijí:

.....  
.....  
.....  
.....

V/ve ..... dne.....

Podpis/y: .....  
.....

---

Potvrzujeme a současně prohlašujeme, že oznamovatel (oznamovatelé) žil/i od .....  
(datum) v bytě č. .... (č. bytu) na ul. .... (název ulice) č.p. .... ve společné  
domácnosti se svým/svoji ..... manžel, partner, rodič, sourozenec zef. snacha, dítě, vnuk )

Podpisy svědků (např. sousedů, spolubydlících):

- Jméno a příjmení (čitelně): ....., tel.: .....  
byť č. .... podpis: ..... datum: .....
- Jméno a příjmení (čitelně): ....., tel.: .....  
byť č. .... podpis: ..... datum: .....
- Jméno a příjmení (čitelně): ....., tel.: .....  
byť č. .... podpis: ..... datum: .....

---

Přílohy<sup>3</sup>

- Kopie úmrtního listu nájemce
- Kopie dokladu nebo dokladů prokazujících vztah opravňující k přechodu nájmu bytu v souladu s § 2279 Zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (např. kopie rodného listu)
- Doklad o zapsání žadatele v evidenčním listu předmětného bytu

**Příloha č.4 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O UDĚLENÍ SOUHLASU K PODNÁJMU BYTU NEBO  
JEHO ČÁSTI**

---

**1) Údaje o nájemci/nájemcích a o bytu/části bytu, který by měl být předmětem  
podnájmu**

**Manželé:** ano/ne<sup>1</sup>

**Jméno a příjmení 1. uchazeče:** .....

datum narození:....., tel.: .....

trvalý pobyt: .....

.....  
**jako nájemce/í bytu č. .... na ul. .... č.p. ....**

**v Novém Městě na Moravě žádám/e město Nové Město na Moravě o souhlas**

**s podnájmem uvedeného bytu/části uvedeného bytu z tohoto důvodu:**

.....  
.....  
.....  
.....

**2) Smlouvu o podnájmu uzavřu/eme s: .....**

.....

**na dobu:** .....

**3) V/ve ..... dne .....**

**4) Podpisy:** .....

.....

**Příloha: Návrh podnájemní smlouvy**

---

1

Nehodící se škrtněte.

1

**Příloha č.5 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O SOUHLAS S VÝMĚNOU BYTŮ  
a uzavření nových smluv o nájmu bytu<sup>1</sup>**

**1) Směnitel/é I.**

**Manželé:** ano/ne

**Jméno a příjmení 1. žadatele:** .....  
datum narození: ....., tel.: .....  
trvalý pobyt: .....  
.....

**Jméno a příjmení 2. žadatele:** .....  
datum narození: ....., tel.: .....  
trvalý pobyt: .....  
.....

je/jsou nájemce/i bytu ve vlastnictví města č ..... v ..... nadzem. podlaží  
nacházejícího se v domě č.p. .... na ulici  
..... v obci/městě .....  
PSČ ..... se sazbou nájemného .....Kč/m<sup>2</sup>.

Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti bydlících  
v bytě:.....  
.....  
.....

**2) Směnitel/é II.**

**Manželé:** ano/ne

**Jméno a příjmení 1. žadatele:** .....  
datum narození: ....., tel.: .....  
trvalý pobyt: .....

1

nutné  
Vzor se týká dvoustranné výměny. V případě více žadatelů o směnu (tzv. vícenásobné směny) je  
doplnit další odstavce s údaji dalších žadatelů.

1



.....  
**Jméno a příjmení 2. žadatele:** .....

datum narození: ....., tel.: .....

trvalý pobyt: .....

.....  
je/Jsou nájemce/i bytu ve vlastnictví města č ..... v ..... nadzem. podlaží

nacházejícího se v domě č.p. .... na ulici

..... v obci/městě .....

PSČ ..... se sazbou nájemného .....Kč/m<sup>2</sup>.

Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti bydlících  
v bytě:.....  
.....  
.....

3) Směnitelé prohlašují, že znají stav bytů určených k výměně. Do vyměněných bytů se nastěhují do 1 měsíce od udělení souhlasu města se všemi příslušníky domácnosti, jakož i se všemi osobami, mající právo bydlení v bytě vedle směnitelů a příslušníků jejich domácnosti. V případě, že u některého z účastníků výměny nastanou tak závažné okolnosti, že je nucen od výměny odstoupit, musí tak učinit bez zbytečného odkladu písemnou formou adresovat správci bytu i druhému účastníkovi výměny.

4) **Žádáme město Nové Město na Moravě o vydání souhlasu s výměnou bytů.**

5) **Současně žádáme město Nové Město na Moravě o vyhotovení nových smluv o nájmu bytu na směňované byty s tím, že výše nájemného přejde se směniteli na nově užívaný (vyměněný) byt.**

6) **Ověřené podpisy**  
**Směnitel/é I.**

**Směnitel/é II.**

V ..... dne .....

V ..... dne .....

podpis 1. žadatele: .....

podpis 1. žadatele: .....

podpis 2. žadatele: .....

podpis 2. žadatele: .....

**Příloha č.6 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O VRÁCENÍ KAUCE/JISTOTY<sup>1</sup>**

**1.) Údaje o žadateli/žadatelích**

Manželé: ano/ne<sup>1</sup>

Jméno a příjmení 1. nájemce: .....

datum narození: ....., tel.: .....

trvalý pobyt: .....

.....

Jméno a příjmení 2.nájemce: .....

datum narození: ....., tel.: .....

trvalý pobyt: .....

.....

jako nájemce/i bytu č. .... na ul. .... č.p. ....  
v Novém Městě na Moravě,  
žádáme město Nové Město na Moravě o vrácení kauce/jistoty na uvedený byt z tohoto důvodu:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2.) Jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost dalších členů domácnosti bydlících v bytě:

.....

.....

.....

3.) V/ve ..... dne .....

4.) Podpis/y: .....

.....

1

Nehodící se škrtněte.

1

**Příloha č.7 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O VYSTAVENÍ SOUHLASU  
S PŘIHLÁŠENÍM SPOLUBYDLÍČÍCH OSOB**

Na základě ust. odst.8, čl. 6, směrnice č. 1/2015

Žadatel :

Jméno a příjmení : ..... dat. narození .....  
je na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne .....  
na dobu ..... nájemcem bytu :  
číslo : ....., ulice....., č.p. ....  
v Novém Městě na Moravě.

**Žádám tímto o souhlas s přihlášením dále uvedených osob jako spolubydlících ve výše uvedeném bytě.**

Jméno a příjmení osoby přihlašované jako spolubydlící:	Datum narození:	Příbuzenský vztah k nájemci	Evidence na služby ve výše uvedeném bytě od :

dne ..... podpis žadatele .....

telefon : .....

**V nájemcově domácnosti může žít bez písemného souhlasu pronajímatele jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu, tedy:**

- u bytů o velikosti do 32 m<sup>2</sup> (včetně) maximálně 2 osoby
- u bytů o velikosti od 32 m<sup>2</sup> do 52 m<sup>2</sup> (včetně) maximálně 4 osob
- u bytů o velikosti od 52 m<sup>2</sup> a více maximálně 6 osob

**Do výše uvedeného počtu osob může přihlásit další spolubydlící osobu na základě písemné žádosti nájemce správce bytových domů.**

**Pronajímatel výše uvedeného bytu souhlasí – nesouhlasí \*) s přihlášením uvedených osob jako spolubydlících v tomto bytě.**

dne ..... podpis : .....

\*) nehodící se škrtnout

**Příloha č.8 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O VYSTAVENÍ SOUHLASU  
S PŘIHLÁŠENÍM OSOB K TRVALÉMU POBYTU**

Na základě ust. odst.9, čl. 6, směrnice č. 1/2015

Žadatel :

Jméno a příjmení : ..... dat. narození .....

je na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne .....

na dobu ..... nájemcem bytu :

číslo : ....., ulice....., č.p. ....

v Novém Městě na Moravě.

**Žádám tímto o souhlas s přihlášením dále uvedených osob k trvalému pobytu ve výše uvedeném bytě.**

Jméno a příjmení osoby přihlašované k trvalému pobytu :	Datum narození:	Příbuzenský vztah k nájemci	Evidence na služby ve výše uvedeném bytě od :

dne ..... podpis žadatele .....

telefon : .....

**Pronajímatel výše uvedeného bytu souhlasí – nesouhlasí \*) s přihlášením uvedených osob k trvalému pobytu v tomto bytě.**

dne ..... podpis : .....

\*) nehodící se škrtnout

**Příloha č.9 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2015  
pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě**

**ŽÁDOST O VYSTAVENÍ SOUHLASU  
s chovem zvířat v bytě ve vlastnictví města Nové Město na Moravě  
Na základě ust. odst.11, čl. 6, směrnice č.1/2015**

Žadatel :

Jméno a příjmení : ..... dat. narození .....

je na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne .....

na dobu ..... nájemcem bytu :

číslo : ....., ulice....., č.p. ....

v Novém Městě na Moravě.

**Žádám tímto o souhlas s chovem zvířat ve výše uvedeném bytě:**

- jeden pes  
o hmotnosti nepřesahující 20 kg ANO/NE\*

- dva a více psů  
o součtu hmotnosti celkově nepřevyšující 20 kg ANO/NE\*

- dvě a více koček  
o součtu hmotnosti celkově nepřevyšující 10 kg ANO/NE\*

dne ..... podpis žadatele .....

telefon : .....

**Pronajímatel výše uvedeného bytu souhlasí – nesouhlasí \*) s chovem zvířat v tomto bytě s podmínkou úhrady příslušného poplatku dle příslušné vyhlášky města a s tím, že chov zvířat nebude narušovat výkon práv vlastníka a užívacích práv ostatních nájemců bytů a dalších uživatelů domu.**

dne ..... podpis : .....

\*) nehodící se škrtnout