

Kancelář starosty a tajemníka

Čj.: MULA 8020/2010

Počet listů dokumentu: 9

Počet listů příloh: 0

Spisový znak: 53 2

**Soubor opatření ke zmírnění dopadů jednostranného
zvyšování nájemného z bytů podle zákona č.
107/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů**

Projednáno v Radě města Lanškroun dne: 01.03.2010

Účinnost směrnice k: 08.03.2010

Datum vydání: 03.03.2010

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

Rozdělovník:

Výtisk číslo	Útvar	Převzal	Podpis	Datum
1	01-KSAT			
2	02-MP			
3	03-OVV			
4	04-OSVZ			
5	05-MBP			
6	06-OPM			
7	07-IO			
8	08-OSÚ			
9	09-OŽP			
10	10-OŽÚ			
11	11-ODSH			
12	12-FO			
13	ST			
14	MST			
15	TAJ			

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

Změnový list

Změna číslo	Číslo jednací změnového dokumentu	Datum účinnosti změnového dokumentu	Název změnového dokumentu	Popis změny	Zapsal
1					
2					
3					
4					
5					

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

Obsah:

ČÁST I.	5
Článek 1.	5
Úvod.....	5
ČÁST II.....	6
Článek 2.	6
Maximální výše nájemného.....	6
Článek 3.	6
Ukončování nájmu bytů (nájemních smluv) dohodou	6
Článek 4.	7
Přestěhování nájemců.....	7
Článek 5.	7
Opatření plánovaná po ukončení deregulace.....	7
Článek 6.	8
Sociální opatření.....	8
Článek 7.	8
Možnost uhrazení dlužného nájemného formou smlouvy o splátkovém kalendáři. 8	
Článek 8.	8
Vztah „Souboru opatření“ a platných „Pravidel pro pronajímání bytů“	8
ČÁST II.....	9
Článek 9.	9
Přechodná a závěrečná ustanovení	9

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

ČÁST I.

Článek 1.

Úvod

Rada města Lanškroun rozhodla dne 01.03.2010 usnesením č. 96/2010 přijmout ke zmírnění dopadů jednostranného zvyšování nájemného z bytů v bytových domech ve vlastnictví města Lanškroun prováděného v souladu se zákonem č. 107/2006 Sb. – o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (tzv. „deregulace nájemného“) opatření uvedená v následujícím textu

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

ČÁST II.

Článek 2.

Maximální výše nájemného

Pokud nestanoví rada města jinak, činí u nově obsazovaných bytů maximální výše nájemného 60 Kč/m², a to

- a) u bytů v bytových domech ve vlastnictví města Lanškroun (dále jen „byty“), které jsou mimořádně přiděleny nebo losovány v souladu s vnitřními předpisy vydanými městem Lanškroun (pravidly pro pronajímání bytů). Pro dražbu bytů dle pravidel pro pronajímání bytů je cena 60,- Kč/m² cenou vyvolávací.
- b) u bytů, do kterých jsou nájemci přestěhováni dle čl. 3 tohoto souboru opatření.

Shora uvedená maximální výše nájemného se nevztahuje na byty vystavěné městem Lanškroun se státní dotací pro příjmově vymezené osoby, podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., tj. byty v domě čp. 552 a čp. 553, Ostrovské Předměstí, Sokolská ulice, Lanškroun a na byty v domě čp. 160, Ostrovské Předměstí, Pivovarské náměstí, Lanškroun.

Článek 3.

Ukončování nájmu bytů (nájemních smluv) dohodou

Pro zefektivnění a urychlení procesu nakládání s byty zmocňuje rada města společnost Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o., Dobrovského 43, Lanškroun, IČO: 25953036 zastupující na základě „Smlouvy mandátní“ ze dne 21. 12. 2007 Město Lanškroun, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun, IČO: 00279102 jako pronajímatel při nakládání s byty, k ukončování nájmu bytů (nájemních smluv) dohodou v souladu s ust. § 710 občanského zákoníku. Nutnou podmínkou tohoto způsobu ukončení nájmu je řádné vystěhování a předání bytu pronajímateli.

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

Článek 4.

Přestěhování nájemců

- 4.1. Rada města Lanškroun bude umožňovat přestěhování nájemců. Přestěhováním se rozumí situace, kdy nájemce má z důvodů ekonomických, zdravotních, sociálních či z jiných vážných důvodů zájem ukončit nájem ve stávajícím bytě a přestěhovat se do jiného pro něj vhodného bytu (většího či menšího).
- 4.2. V případě přestěhování nájemce může být výše nájemného za 1 m² v novém bytě stejná, jako měl nájemce v bytě, ve kterém naposledy bydlel. O výši nájemného rozhodne vždy rada města. Tuto možnost nelze využít v případě nájemného z bytů v domě čp. 552 a čp. 553, Ostrovské Předměstí, Sokolská ulice, Lanškroun a v domě čp. 160, Ostrovské Předměstí, Pivovarské náměstí, Lanškroun. V těchto bytech zůstává výše nájemného za 1 m² nezměněna, tj. 66,- Kč/m².
- 4.3. Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o. povede písemný seznam zájemců o přestěhování. V případě uvolnění vhodného bytu bude tento byt nabídnut dle seznamu příslušnému zájemci. V případě zájmu si zájemce vedený v písemném seznamu podá písemnou žádost radě města o přestěhování s uvedením důvodů proč má o tento postup zájem. Rada města Lanškroun v nejbližším možném termínu projedná tuto žádost na svém zasedání a přijme rozhodnutí.

Článek 5.

Opatření plánovaná po ukončení deregulace

Rada města Lanškroun rozhodne v dostatečném časovém předstihu a v souladu s platnou legislativou o výši nájemného po ukončení regulace, tj. od 01.01.2011 s tím, že sazby za příslušenství bytu (sklepy, kůlny apod.) budou oproti sazbám za podlahovou plochu vlastního bytu výrazně sníženy.

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

Článek 6.

Sociální opatření

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ zajistí ve spolupráci s Městským bytovým podnikem Lanškroun, s. r. o., bezodkladné informování potencionálních příjemců příspěvku na bydlení o možnosti čerpání tohoto příspěvku.

Článek 7.

Možnost uhrazení dlužného nájemného formou smlouvy o splátkovém kalendáři

Společnost Městský bytový podnik Lanškroun, s. r. o. zastupující při správě majetku město Lanškroun umožní nájemcům, kteří se dostali do prodlení s placením nájemného, úhradu dluhu na nájemném formou splátkového kalendáře, avšak pouze za předpokladu, že si nájemce o tento způsob splácení požádá písemně, včas, pouze z důvodů hodných zvláštního zřetele. Podmínkou rovněž je splacení dluhu nájemcem nejdéle do 12-ti měsíců ode dne uzavření smlouvy o splátkovém kalendáři.

Článek 8.

Vztah „Souboru opatření“ a platných „Pravidel pro pronajímání bytů“

Postupy podle „Pravidel pro pronajímání bytů v majetku města Lanškroun“ ze dne 07.03.2007 a podle „Pravidel pro přidělování nájemních bytů v domech vystavěných městem se státní dotací pro příjmově vymezené osoby, podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.“ ze dne 08.12.2004 nejsou tímto souborem opatření dotčeny.

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová

ČÁST II.

Článek 9.

Přechodná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato směrnice prošla zkráceným připomínkovým řízením.
- 9.2. Tato směrnice neruší žádné již vydané vnitřní předpisy.
- 9.3. Tato směrnice se vydává na dobu neurčitou.
- 9.4. Kontrolou dodržování této směrnice je pověřen tajemník městského úřadu. Zprávu o provedených kontrolách a zjištěních za uplynulý rok podává vedoucí kanceláře starosty a tajemníka starostovi vždy do 20. ledna.
- 9.5. Za aktualizaci směrnice odpovídá vedoucí odboru právního a majetku.

Ing. Martin Košťál
starosta

Ing. Jan Šebrle
místostarosta

Formální správnost kontrolovala: Ing. Petra Brejšová

Schválila: rada města

Zpracovala a soulad s právními předpisy kontrolovala: JUDr. Hana Vágnerová