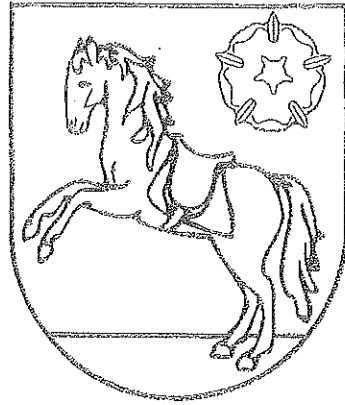


STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA



ZÁSADY

hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku města

Ostrava, leden 2001

*
Vydal odbor dopravy a komunálních služeb magistrátu

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Z Á S A D Y

hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku města
Ostravy

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Účelem těchto zásad je stanovení základních podmínek pro hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku města Ostravy, zahrnující jeho správu včetně jeho pronájmu a prodeje.

Čl. 2

Vymezení pojmů

(1) Pro účely těchto zásad se rozumí:

- a) domovním fondem domy s byty a nebytovými prostory, domy jenom s byty, domy jenom s nebytovými prostory,
- b) bytovým fondem byty, jako místnosti nebo soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení; bytem nejsou místnosti určené pro poskytování ubytovacích služeb ve smyslu § 754 až 759 občanského zákoníku,
- c) nebytovými prostory místnosti nebo soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jinému účelu než bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory domu.

*

Čl. 3

Správa domovního a bytového fondu

- (1) Správa domovního a bytového fondu v majetku města Ostravy byla svěřena v čl. 7 obecně závazné vyhlášky č.10/1992, kterou se vydává Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Statut města Ostravy"), příslušným městským obvodům, na jejichž území se domovní a bytový fond nachází.
- (2) Městské obvody zajišťují správu domovního a bytového fondu buď přímo, nebo prostřednictvím jiných právnických či fyzických osob na základě smlouvy.
- (3) Nájem bytů na dobu určitou nebo neurčitou sjednávají městské obvody na základě zásad uvedených v čl. 4 odst. 1 písm. b) této vyhlášky, schválených městskými obvody.
- (4) Nájem nebytových prostor na dobu určitou nebo neurčitou sjednávají městské obvody v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a na základě zásad, schválených městskými obvody.
- (5) Městské obvody zajišťují vedení evidence svěřeného bytového fondu a nebytových prostor na svém území. U bytového fondu evidují údaje o kategorii bytů, velikosti a celkové podlahové ploše bytů; u nebytových prostor celkovou výměru a účel užívání.
- (6) Městské obvody zajišťují vedení oddělené evidence služebních bytů a bytů zvláštního určení, jakož i oddělené evidence volných bytů s následným vyznačením komu, kdy a z jakých důvodů byl byt pronajat.
- (7) Bytové náhrady zajišťují městské obvody v souladu se zákonem ČNR č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 505/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. ¹⁾
- (8) Městské obvody zajišťují přístřeší a to jako provizorium do doby, než si nájemce, který nemá právo na náhradní byt popř. náhradní ubytování, opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby. Přístřeší se poskytuje v domech k tomu vytypovaných a upravených.

- (9) Postup městských obvodů při prodeji domů, bytů a nebytových prostor je upraven v čl. 6 těchto zásad.

Čl. 4

Pronájem bytů, bytové náhrady

- (1) Pro evidenci žadatelů o nájem bytů a zajištění bytových náhrad platí následující pravidla:
- a) žádost o nájem bytu lze podat u kteréhokoliv městského obvodu,
 - b) pro určení pořadí o nájem bytů si městské obvody stanoví zásady s přihlédnutím k místním podmínkám,
 - c) při určování pořadí žádostí o zajištění bytové náhrady se postupuje podle obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 3/2000, jíž se stanoví kritéria pro určení pořadí žádostí o bytové náhrady ve městě Ostravě,
 - d) městské obvody vedou evidenci žadatelů o nájem bytu a žadatelů o zajištění bytové náhrady; po obdržení žádosti o byt nebo žádosti o zajištění bytové náhrady, písemně informují žadatele, zda jeho žádost byla zapsána do evidence žadatelů o nájem bytů nebo bytových náhrad; současně žadatele upozorní, že zápis do uvedené evidence není závazným příslibem řešení jeho bytové situace,
 - e) městské obvody průběžně prověřují aktuálnost žádostí zapsaných v evidenci žadatelů o nájem bytů a žadatelů o zajištění bytových náhrad.
- (2) U bytů nově postavených, modernizovaných nebo rekonstruovaných z rozpočtu města Ostravy, určí rada města uživatelským rozvrhem jednotlivým městským obvodům, kolik bytů budou moci pronajmout z jejich evidence žadatelů i na území jiného městského obvodu. V takovém případě se bude jednat o tzv. první pronájem, danému městskému obvodu tím nevzniká trvalé právo pronajímání takového bytu.
- (3) Pro vznik nájemního vztahu platí následující pravidla:
- a) nově postavený, modernizovaný, rekonstruovaný nebo uvolněný byt pronajímá příslušný městský obvod žadatelům zařazeným do evidence žadatelů o nájem bytů a o zajištění bytových náhrad uzavřením nájemní smlouvy na dobu určitou nebo neurčitou a to buď přímo nebo

- prostřednictvím jiné pověřené právnické nebo fyzické osoby,
- b) nájemní smlouvu lze přednostně uzavřít s žadatelem, který provede na vlastní náklad stavební opravy nebo úpravy, kterými se získá byt z prostor nesloužících k bydlení, nebo který na vlastní náklad byt opraví; kromě toho mohou městské obvody ve svých zásadách stanovit i jiné podmínky pro přednostní pronájem bytu,
 - c) v případě, že nájemní smlouvu uzavírá městský obvod nebo na základě návrhu městského obvodu jiná pověřená právnická nebo fyzická osoba a z důvodu na straně žadatele nebude nájemní smlouva uzavřena do 15-ti dnů od doručení návrhu žadateli, městský obvod uvědomí žadatele o zrušení svého návrhu a byt bude pronajat jinému žadateli; původní žadatel, který nájemní smlouvu neuzavřel, může být městským obvodem vyřazen z evidence žadatelů,
 - d) ustanovení písm. c) se vztahuje i na byty služební,
 - e) u bytových náhrad zajištěných městským obvodem ve prospěch nájemců bytů, jiných vlastníků bytů nebo domů, se 15-ti denní lhůta podle písm. c) považuje za splněnou podáním návrhu na výkon rozhodnutí vyklizením bytu u okresního soudu.

Čl. 5

Služební byty, byty zvláštního určení a byty v domech zvláštního určení

- (1) Charakter služebních bytů, bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení je dán zákonem ČNR 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, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Nájem služebního bytu může být sjednán, jestliže se * nájemce zavázal zajišťovat práce, na které je nájem tohoto bytu vázán.
- (3) Podnájem služebních bytů, které jsou v nájmu právnických nebo fyzických osob a slouží k ubytování jejich

pracovníků, může být sjednán pouze se souhlasem městského obvodu.

- (4) Smlouvu o nájmu bytu zvláštního určení, může městský obvod uzavřít jen na základě písemného doporučení toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil, pokud si to vyhradil. Pokud byl byt zvláštního určení zřízen ze státních prostředků nebo stát na jeho zřízení přispěl, lze tuto smlouvu uzavřít jen na doporučení magistrátu, který si před vydáním doporučení vyžádá vyjádření Vládního výboru pro zdravotně postižené občany.
- (5) Smlouvu o nájmu bytu v domech zvláštního určení, může městský obvod uzavřít jen na základě písemného doporučení toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil nebo jeho právního nástupce. Pokud byl byt v domě zvláštního určení zřízen ze státních prostředků nebo stát na jeho zřízení přispěl, lze tuto smlouvu uzavřít jen na doporučení magistrátu.

Čl. 6

Prodej domů, bytů a nebytových prostor

- (1) Prodej domů realizuje městský obvod podle místních podmínek v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a Statutem města Ostravy.
- (2) Prodej bytů a nebytových prostor realizuje městský obvod v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a zákonem 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), ve znění pozdějších předpisů, podle následujících zásad:
 - a) ceny bytů a nebytových prostor převáděných smlouvou o převodu vlastnictví, jakož i způsob nakládání s pozemky (stavebními parcelami) a stanovení jejich ceny včetně případných slev, stanoví městské obvody,
 - b) režim splatnosti kupní ceny bytů a nebytových prostor převáděných podle předchozích ustanovení, stanoví městské obvody; kupní cena musí být uhrazena nejpozději do 10-let.

(3) Zásady uvedené v odstavci 2 stanoví městské obvody usnesením zastupitelstva městského obvodu.

Tyto zásady byly schváleny usnesením zastupitelstva města č. 701/16 z 13.prosince 2000.

¹⁾ Podrobnosti stanoví obecně závazná vyhláška města Ostravy č.03/2000, jíž se stanoví kritéria pro určení pořadí pořadí žádostí o bytové náhrady ve městě Ostravě.

