

# Město Štětí



## **Pravidla Města Štětí pro přidělování startovacích bytů**

**Schválené dne 28. 7. 2021 usnesením Rady města Štětí č. 2021/14/461**

## Obsah

	<b>strana č.</b>
Článek 1 – Úvodní ustanovení	3
Článek 2 – Zvláštní ustanovení pro startovací byty	3
Článek 3 – Podmínky, které musí splnit žadatel pro přijetí žádosti o startovací byty	4
Článek 4 – Kritéria hodnocení žádostí	4
Článek 5 – Přejídná a závěrečná ustanovení	4
Příloha 1 – Stanovení max. počtu osob užívajících byt	6

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

1. Tato Pravidla Města Štětí pro přidělování startovacích bytů obsahují zejména zvláštní ustanovení pro přidělování startovacích bytů, která se liší od Pravidel Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí. Pokud není v těchto pravidlech uvedeno jinak, použijí se přiměřeně pro přidělení startovacích bytů ustanovení Pravidel Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí.
2. Město Štětí (dále jen město) vlastní 35 bytů (bytových jednotek) v režimu startovacích bytů (dále také jen byt) na adrese Zahradní ulice čp. 747, 748 a 749. Malometrážní byty (2+0 a 1+0) jsou určeny především pro mladé rodiny o maximálním počtu 4 členů, které jsou schopny nejpozději do 6 let po uzavření smlouvy o nájmu bytu na startovací byt (nebo dříve) obstarat si jiné vlastní bydlení.

## Článek 2

### Zvláštní ustanovení pro startovací byty

1. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá na dobu určitou nejdéle jeden rok. Nájemní vztah může být obnovován na základě dalších smluv o nájmu bytu uzavřených vždy na dobu určitou nejdéle jeden rok až do celkové maximální doby šesti let (usnesení RM č. 2016/24/786 ze dne 14. 12. 2016) nájmu sčítaných ze všech uzavřených smluv o nájmu bytu.
2. Nájemné je stanoveno ve výši schválené Radou Města Štětí (dále jen RM).
3. Nájemné může být zvýšeno na základě usnesení RM.
4. Základní nájemné nezahrnuje úhrady za vybavení bytu (kuchyňská linka, sporák, vestavěný nábytek apod.) a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (vodné a stočné, dodávku tepla a teplé užitkové vody, osvětlení společných prostor, úklid, apod.). Poplatky za služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny dle platných předpisů.
5. Byt je určen výhradně k bydlení nájemce a rodinných příslušníků, uvedených v žádosti, nebo dětem narozeným v průběhu nájemního vztahu. Byt ani jeho část nesmí být dán do podnájmu jiným osobám. V nájemní smlouvě bude ujednáno zákaz podnájmu.
6. Startovací byt je možné měnit se souhlasem města pouze za jiný startovací byt.
7. Žadatel nemá nárok na přidělení startovací bytu, jestliže jeden z partnerů uvedený ve společné žádosti je nájemcem jiného bytu, uživatelem družstevního bytu, nebo majitelem/spolumajitelem bytu či nemovitosti sloužící k bydlení. Pokud se jeden z partnerů uvedených ve společné žádosti stane v průběhu nájemního vztahu nájemcem jiného bytu, uživatelem družstevního bytu, nebo majitelem/spolumajitelem bytu či nemovitosti sloužící k bydlení, dojde nejpozději do 3 měsíců k ukončení smlouvy o nájmu bytu.
8. Evidenční správu startovacích bytů provádí Odbor majetku a investic Městského úřadu Štětí (dále jen odbor MI). Odbor MI zveřejní na dobu minimálně 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Štětí (dále jen městský úřad) záměr pronájmu bytu ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. V této lhůtě se může uskutečnit prohlídka bytu v pevně stanoveném termínu. Zájemci o nájem bytu si mohou podat písemnou žádost na předepsaném tiskopisu, do stanoveného termínu, odboru MI prostřednictvím podatelny městského úřadu.

### **Článek 3**

#### **Podmínky, které musí splnit žadatel pro přijetí žádosti o startovací byt (dále jen Podmínky):**

1. Žadatelé jsou:
  - a) mladí manželé, oba ve věku do 35 let s dětmi i bezdětní, nebo
  - b) druh a družka (pár) pečující společně o dítě (děti), oba ve věku do 35 let, nebo
  - c) matka s dítětem (dětmi) nebo otec s dítětem (dětmi), nebo
  - d) páry žijící ve společné domácnosti, oba ve věku do 35 let, nebo
  - e) svobodní jednotlivci do věku 35 let.
2. Žadatelé mají trvalé bydliště ve městě Štětí nebo v případě osoby, která není občanem ČR, povolení k trvalému pobytu na adrese ve Štětí, po dobu alespoň posledních 3 let u jednoho ze žadatelů, a zároveň zde 3 roky nepřetržitě bydlí.
3. Žadatelé jsou svéprávní k právním jednáním týkajícím se nájmu bytu a s ním souvisejících.
4. Žadatelé předloží čestné prohlášení, že ani jeden ze žadatelů není nájemcem jiného bytu, uživatelem družstevního bytu, ani majitelem/spolumajitelem bytu či nemovitosti sloužící k bydlení a ani nikdy nenabyl do vlastnictví nebo spoluvlastnictví byt z majetku města.
5. Žadatelé doloží potvrzení o výši příjmu ze závislé činnosti (pokud takovou činnost vykonávají) nebo doklad o výši příjmu z jiné pracovní činnosti, příp. z titulu péče o nezletilé dítě do 4 let věku (netýká se občanů do 26 let, připravující se na výkon povolání).
6. Žadatelé nesmí mít žádné dluhy vůči městu.
7. Žadatelé prokáží snahu o řešení stávající bytové situace, a to doložením smlouvy o uzavření stavebního spoření s minimálním měsíčním vkladem 1 000,- Kč po celou dobu nájmu (platnost smlouvy o stavebním spoření bude dokladována pravidelně při opětovném prodloužení smlouvy), eventuálně vlastnictví stavebního pozemku. Nedodržení této podmínky po celou dobu nájemního vztahu může být důvodem k neprodloužení smlouvy o nájmu startovacího bytu.
8. Žadatelé písemně sdělí, jakým způsobem bude po 6 letech řešena bytová situace žadatelů.

### **Článek 4**

#### **Kriteria hodnocení žádostí (uvedena v pořadí podle důležitosti):**

1. Žádosti dle Podmínek v čl. 3 odst. 1 písm. a) – c)
2. Žádosti dle Podmínek v čl. 3 odst. 1 písm. d) – e)
3. Sociální poměry žadatele
4. Snaha o zajištění vlastního bydlení po ukončení nájemní smlouvy (uzavřené stavební spoření apod.)

**Tato pravidla slouží k jednání komise sociálních služeb a bydlení, Rady města a postupu při vyřizování žádostí o pronájem startovacích bytů.**

### **Článek 5**

#### **Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Dosavadní pořadník žadatelů o nájem startovacího bytu se ruší usnesením RM

č. 2016/24/785 ze dne 14. 12. 2016. Tím se ruší všechny doposud podané žádosti o nájem startovacího bytu vedené v evidenci na odboru MI.

2. Pravidla byla schválena usnesením RM č. 2021/14/461 dne 28. 7. 2021, nabývají účinnosti prvním dnem následujícím po dni jejich schválení RM. Tímto dnem pozbývají platnosti pravidla schválená usnesením RM č. 2016/24/787 ze dne 14. 12. 2016.

Vladimír Frey  
místostarosta města Štětí

Mgr. Tomáš Ryšánek  
starosta města Štětí

## **Příloha č. 1 – stanovení maximálního počtu osob užívajících byt**

V souladu s ustanovením § 2272 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se stanovuje maximální počet osob v nájemcově domácnosti, který lze považovat za přiměřený velikosti bytu a který nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, a to takto:

### **startovací byty o velikosti:**

1+0: max. 2 osoby,

2+0: 3 osoby