

Zásady pro pronájem bytu ve vlastnictví **Města Klášterec nad Ohří**

schváleno Radou města Klášterec nad Ohří dne 15.11.2007 číslo usnesení 882/20/2007
(úplné znění)

Článek I. **Základní ustanovení**

1. Město Klášterec nad Ohří, jako vlastník bytových domů a bytů, uspokojuje pronájmem bytů potřeby občanů města.
2. K hospodaření s domovním a bytovým fondem je na základě mandátní smlouvy ze dne 29.12.2000 v platném znění s dodatky mandátní smlouvy č. 1-6 pověřena Městská energie s.r.o., Pod Stadionem číslo popisné 415 (dále jen pověřený správce).
3. Byty se pronajímají ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Neopravené byty lze pronajmout, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodne, že nájemce provede úpravy předávaného bytu. Současně se nájemce a pronajímatel dohodnou o vzájemném vymezení práv a povinností.
4. Dluhy nájemců vůči Městu Klášterec nad Ohří vzniklé z titulu neuhrazeného nájmu nebo služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu nelze převádět na třetí osoby. Tyto budou vymáhány občanskoprávní cestou.
5. U nájemníků, kteří mají uzavřenu smlouvu na dobu určitou, a jsou dlužníky na nájemném a službách souvisejících s užíváním bytu, může být nájemní smlouva prodloužena pouze v případě, že nejpozději v den skončení platnosti nájemní smlouvy bude celý dluh uhrazen. V případě uzavření splátkové dohody, musí být dluh uhrazen nejpozději do šesti měsíců od skončení platnosti nájemní smlouvy a smlouva bude o těchto šest měsíců pověřeným správcem prodloužena.
6. Poplatek z prodlení nebude promíjen na základě jednotlivých žádostí nájemců. Podané žádosti nebudou řešeny. O tom, jak bude naloženo s dlužným poplatkem z prodlení rozhoduje do výše 20.000,- rada města a nad částku 20.000,- Kč rozhoduje zastupitelstvo města. (Zákon č. 128/2000 Sb.)
7. Pronajímatel může vypovědět nájem bez přivolení soudu:
 - jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě
 - jestliže nájemce nezaplatil nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného
 - má-li nájemce dva nebo více bytů
 - neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů nebo byt bez vážných důvodů užívá jen občas

Písemná výpověď pronajímatele musí být doručena nájemci s upozorněním na možnost podat do šedesáti dnů žalobu na neplatnost výpovědi k soudu.

8. O ukončení nájemní smlouvy na dobu neurčitou výpovědí, rozhoduje rada města. U výpovědí, kde je nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou, rozhoduje OSB. (usnesení RM číslo 68/7/2006 ze dne 27.06.2006).
9. Kontrolu dodržování těchto zásad je pověřen odbor sociálních věcí, školství a bytové politiky Městského úřadu v Klášterci nad Ohří (dále OSB) v součinnosti s bytovou komisí.

Článek II.

Členění bytového fondu

1. Pověřený správce upřesňuje 1x měsíčně OSB přehled o uvolněných, opravených a pronajatých bytech a informuje vlastníka bytového fondu o žalobách podaných k okresnímu soudu.
2. Pověřený správce vede seznam i nově postavených bytů v majetku města. Zpracovává tzv. pasport bytu a evidenční list, který je součástí nájemní smlouvy. Nájemní smlouva u nově přidělovaných bytů se uzavírá na dobu určitou do jednoho roku, u sociálních bytů na dobu do šesti měsíců. V případě zájmu obou stran bude běžně prodlužována písemnými a číslovanými dodatky, a to maximálně o dobu šesti měsíců u sociálních bytů a dobu maximálně jednoho roku u bytů standardních, nadstandardních, bytů na tzv. svépomocné opravy a bytů zvláštního určení.
3. Při sjednání nájemní smlouvy je budoucí nájemce povinen složit předepsanou peněžní jistotu tzv. kauci. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce.
4. Byty se člení na:
 - a) **sociální**

jedná se o byty se základním nájemným předurčené k řešení životních a sociálních problémů žadatelů. Ve městě Klášterec nad Ohří se jedná o byty velikosti 0+1 (garsoniéra), byty o menší podlahové ploše na ubytovně v ulici Osvobozená 556 v Klášterci nad Ohří určené k okamžitému přidělení OSB, BK nebo RM. Nájemné je zde stanoveno radou města v souladu s každoroční úpravou postupu při jednostranném zvýšení nájemného tzv. uvolnění regulace nájemného a nájemce není povinen skládat kauci. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou nejdéle na šest měsíců.
 - b) **standardní**

jedná se o byty bez snížené kvality se standardním vybavením a smluvním nájemným. Součástí nájemní smlouvy je povinnost nájemce složit před uzavřením smlouvy k rukám pronajímatele kauci. Kauce je stanovena pevnou částkou u bytů o velikosti 1+1 činí 5.000,- Kč, u bytů 1+2 činí 6.000,- Kč a u bytů 1+3 a větších činí 7.000,- Kč. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou nejdéle jednoho roku.
 - c) **nadstandardní**

tyto byty lze pronajmout bez bytového poradníku. Výše kauce činí trojnásobek měsíčního nájemného (základního) a zájemce musí prokázat, že ke dni vzniku nájmu je ze svých příjmů schopen platit sjednané nájemné. Uvolněný byt je nabízen formou inzerce. V případě více zájemců rozhoduje rada města.

d) zvláštního určení

jedná se o byty zvlášť upravené pro bydlení osob s těžkými a závažnými zdravotními pohybovými problémy. Podmínky pro takto přidělený byt jsou stanoveny v příloze 1 těchto zásad.

e) služební byty

jedná se o byty v domech a jiných objektech ve vlastnictví Města Klášterce nad Ohří, určené pro ubytování osob, které budou v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů.

Tyto byty budou pronajímány jednotlivým zaměstnavatelům, fyzickým nebo právnickým osobám, kteří o pronájem bytu požádají. Zaměstnanci těchto zaměstnavatelů pak budou užívat byty na základě podnájemních smluv uzavíraných s těmito zaměstnavateli. S uzavřením každé podnájemní smlouvy musí vyslovit souhlas rada města. (Tuto pravomoc delegovala RM na svém zasedání dne 18.9.2003 na OSB.)

Podmínky uzavírání podnájemních smluv jsou stanoveny v článku VIII. těchto zásad.

Článek III.

Přijímání žádostí o pronájem bytu ve vlastnictví města

1. Žádost o pronájem bytu ve vlastnictví města mohou podat občané, kteří splňují tyto podmínky:
 - jsou plnoletí a jsou občany ČR nebo občany státu EU
 - nejsou a za poslední tři roky nebyli vlastníky, spoluvlastníky ani nájemci bytového domu nebo bytu (tuto podmínku musí splnit i osoby, které jsou v žádosti uvedeny, že se do bytu nastěhují spolu s žadatelem)
 - nemají uzavřenu nájemní smlouvu s jiným vlastníkem na dobu neurčitou
 - nemají podanou žádost o přidělení bytu u jiného úřadu či zaměstnavatele
 - nemají dluhy vůči městu
 - mají trvalé bydliště na území obce, popř. jsou zaměstnaní nebo provozují výdělečnou činnost na území obce nebo v jejím okolí
 - souhlasí, aby si Město Klášterec nad Ohří uváděné skutečnosti ověřilo
 - souhlasí, aby osobní údaje byly použity pro účel řešení žádosti
2. Žádost o pronájem bytu bude podávána na předepsaném formuláři včetně prověřovacího listu a přijímána poštou, faxem nebo osobním podáním v podatelně městského úřadu.
3. **Náležitosti podané žádosti o pronájem bytu**
 - jméno a příjmení žadatele, datum narození (popř. RČ), adresa trvalého pobytu, adresa pro doručování písemností, kontaktní adresa popř. telefonní číslo
 - počet osob, které se do bytu nastěhují s žadatelem, jejich vztah k žadateli a datum narození
 - požadovaná velikost bytu (pouze jedna)

- před zařazením do bytového pořadníku doloží uchazeč potvrzení, zda je výdělečně činný
- podpis přílohy k žádosti o byt (prohlášení)
- doklad o tom, že žadatel má trvalé bydliště na území města Klášterce nad Ohří, nebo provozuje výdělečnou činnost (je zaměstnán) ve městě Klášterec nad Ohří popř. v jeho okolí (výjimku lze udělit u bytů na tzv. svépomocné opravy s finanční účastí žadatele, nadstandardních bytů a bytů zvláštního určení).

Článek IV. Zpracování žádosti

1. Přijatá žádost opatřená razítkem podatelny Městského úřadu v Klášterci nad Ohří je po prověření zapsána do seznamu uchazečů o byt a zájemce je písemně vyrozuměn o přijetí žádosti.
2. Do seznamu uchazečů nebude zařazen nebo bude ze seznamu vyřazen žadatel, který má vůči Městu Klášterec nad Ohří dluh, žadatel za kterého byl dluh uhrazen v souladu s článkem VI. bod 1) dále ten, který nemá trvalé bydliště v Klášterci nad Ohří nebo nedoloží, že zde pracuje nebo podniká. Žadatelem o pronájem obecního bytu nemůže být osoba, proti které byla v minulosti podána žaloba k soudu na přivolení výpovědi nájmu z bytu, žadatel, který je nájemcem bytu jiného vlastníka s nájemní smlouvou na dobu neurčitou nebo ten, který užívá byt na základě jiného právního titulu než nájmu. Žádosti o pronájem bytů ve vlastnictví města jsou prověřovány průběžně, lze tedy vyřadit již přijatou žádost dodatečně.
3. Žádosti o přednostní pronájem bytu jsou postoupeny k projednání bytové komisi a následně radě města ke schválení. Toto ustanovení se netýká bytů o velikosti 0+1 (garsoniér) nebo okamžitého umístění na Ubytovně Osвобоzená 556. V těchto případech rozhoduje OSB s tím, že o svém rozhodnutí vyrozumí dodatečně bytovou komisi nebo radu města. Příjem žádostí o byt může být na základě usnesení rady města zastaven na dobu určitou, a to i příjem žádostí o přednostní pronájem.
4. Nájemní byty jsou přidělovány tak, že na každý uvolněný byt vystaví pověřený správce tzv. číslovanou hlášenku o volném i opraveném bytu. Na základě hlášení o skončené opravě bytu vydá OSB rozhodnutí o pronájmu bytu. Výjimku tvoří přidělování bytů na tzv. svépomocné opravy.

Článek V. Bytový pořadník

1. Odbor sociálních věcí a bydlení sestavuje z žádostí zapsaných do seznamu uchazečů 2x ročně pořadník. Pořadník je po projednání v bytové komisi předkládán radě města ke schválení.
2. Každá změna v pořadníku musí být vždy schválena radou města.

3. Do bytového pořadníku jsou zařazováni uchazeči, kteří podali žádost v pořadí podle dne podání žádosti. Do pořadníku se zapíše i ten uchazeč, který v předchozím pořadníku již byl zapsán, ale nebyl mu dosud pronajat byt.
4. Pořadník je sestaven podle velikosti požadovaného bytu, u každé velikosti bytu se stanovuje počet 10 uchazečů. V případě jeho vyčerpání v daném pololetí je bytový pořadník doplněn a znovu schválen radou města.
5. Odmítnutí bytu z důvodu nevhodné lokality se nepovoluje, výjimku tvoří pouze odůvodněné a potvrzením podložené důvody. Uchazeč, který byt odmítne bude z pořadníku i ze seznamu uchazečů vyřazen s tím, že mu bude umožněno podat si novou žádost. Vyřazen bude i uchazeč, který byt nepřevzme ve stanoveném termínu.
6. Bytový pořadník je zveřejňován způsobem obvyklým tj. na vývěsní desce Městské energie s.r.o., Pod Stadionem 415 v Klášterci nad Ohří a na webových stránkách Města Klášterec nad Ohří. Seznam uchazečů o pronájem bytu ve vlastnictví města je k nahlédnutí na OSB.
7. Byt nebude pronajat žadatelům, kteří neprokáží, že výše jejich příjmů po odečtení předpokládaného nájemného a předpokládaných nákladů na služby spojené s užíváním bytu, dosahuje alespoň částky životního minima. Uchazeč, který tuto podmínku nesplňuje v době prověřování, má možnost doložit vyšší dostačujícího příjmu po celý následující kalendářní rok. Neučiní-li tak, bude jeho žádost vyřazena i ze seznamu uchazečů o pronájem bytu ve vlastnictví města s tím, že mu bude umožněno podat si žádost novou.

Článek VI.

Uzavírání smluv mimo pořadník

1. Uzavření nájemní smlouvy mimo pořadník je možné v případech, kdy žadatel o byt přistoupil k závazku předchozího nájemce (tj. k úhradě dlužného nájemného a služeb spojených s užíváním bytu bez poplatku z prodlení) a tento závazek předchozího nájemce městu jednorázově uhradil. Dlužník uzavře písemnou dohodu o ukončení nájemní smlouvy. Toto ustanovení lze použít i v případě, zanikl-li nájem uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Úhrada poplatku z prodlení se řídí článkem I. bod 6. Zájemce převezme tento byt bez potřebných oprav, které by jinak provedl pověřený správce. Byt bude v nové nájemní smlouvě zařazen do kategorie standardní s příslušným nájemným a kaucí. Žadatel musí splňovat podmínky pro zařazení uchazeče o pronájem bytu ve vlastnictví města a musí mít podanou žádost o pronájem bytu. Sporné případy rozhodne rada města. Výše závazku bez poplatku z prodlení musí činit nejméně 20.000,- Kč u bytů 0+1 a 1+1, 30.000,- Kč u bytů 1+2 a 50.000,- Kč u bytů 1+3 a větších. Na předchozího nájemce-dlužníka bude nadále nahlíženo jako na dlužníka a nebude mu umožněno podat si novou žádost o byt.
2. Nadstandardní byty jsou nabízeny k pronájmu formou inzerátu a při vyšším počtu zájemců rozhoduje rada města. Uvolněný byt lze pronajmout po složení kauce tj. trojnásobku základního měsíčního nájmu a po prokázání záruky splácení nájemného tj. majetkovými poměry žadatele (výše příjmů členů domácnosti, apod.). Podmínkou je podaná žádost o pronájem bytu a splnění kritérií pro zařazení do seznamu uchazečů o pronájem bytu. Výjimku uděluje RM.

3. Obsazení bytů zvláštního určení je schvalováno radou města na základě postupu uvedeného v příloze číslo 1 těchto zásad.
4. Byty o velikosti 0+1 jsou určené k okamžitému přidělení OSB občanům, kteří se nikoli vlastním zaviněním dostali do svízelné situace. Pronájem bytu bude projednán v bytové komisi, a to i dodatečně. U těchto bytů je stanoveno základní nájemné a nájemce není povinen skládat kauci. Žadatelem nemůže být občan, který má jakékoli dluhy vůči Městu Klášterci nad Ohří.
5. Bytové náhrady, poskytnutí náhradního ubytování a přístřeší na základě pravomocných rozhodnutí soudu a žádosti o umístění v ubytovně podléhají schválení městskou radou nebo příslušným odborem popř. bytovou komisí. Bytové náhrady jsou poskytovány na dobu určitou a jsou vázány na povinnost vyklizení bytu.
6. Mimo pořadník lze upřednostnit pronájem bytu, který byl zrenovován na náklady nájemce se souhlasem města, ten chce byt opustit a nedaří se mu najít zájemce v pořadí, který by mu byl ochoten část těchto nákladů uhradit.
Žadatel nesmí mít vlastní bydlení nebo se ho z tohoto důvodu zbavit. Byt je veden jako standardní, se smluvním nájemným a složením kauce.
7. Byty na tzv. svépomocné opravy jsou přidělovány dle podmínek přílohy číslo 2 těchto pravidel.
8. Mimo pořadník lze upřednostnit přidělení jiného bytu ze zdravotních důvodů žadatele s tím, že stávající byt bude souběžně s přidělením bytu nového, vrácen městu. Důvodem je např. potřeba bytu v nižším patře nebo v domě s výtahem. Žádost musí být doložena vyjádřením lékaře. Podmínky zakotvené v původních smlouvách zůstanou zachovány.

Článek VII. Výměny bytů

1. Účastníkem dohody o výměně bytu nemůže být na jedné straně nájemce a na straně druhé osoba, který byt užívá na základě jiného právního titulu.
2. K bytům, které jsou předmětem výměny musí existovat platná nájemní smlouva a žádost o schválení dohody o výměně bytu musí mít písemnou formu na předepsaném tiskopise.
3. Pokud jsou účastníky dohody manželé, musí dohodu o výměně bytu uzavírat oba. Pokud je byt ve společném nájmu více osob musí s výměnou souhlasit všichni společní nájemci.
4. Souhlas s výměnou bytu podléhá projednání v bytové komisi případně radě města. Při odepření souhlasu pronajímatele s výměnou bytu, může souhlasný projev vůle nahradit pouze soud.
5. U výměn bytů, které jsou ve vlastnictví Města Klášterce nad Ohří, budou stávající podmínky zakotvené v původních nájemních smlouvách, zachovány.

6. Žádostem o pronájem menšího bytu nebo žádostem o vydání souhlasu s dohodou o výměně bytu bude vyhověno nájemníkům, kteří městu dluží, a tímto způsobem získají byt s menší podlahovou plochou a jsou ochotni svůj dluh splácet.
7. Odstoupení od dohody o výměně bytu, u které již byl vysloven souhlas musí být písemně oznámeno OSB, Městské energii s.r.o., nebo bytové komisi bez zbytečného odkladu. Využitím tohoto práva není dotčena povinnost k náhradě škody.
8. Souhlas s dohodou o výměně bytu pozbývá platnosti uplynutím tří měsíců ode dne schválení, pokud nebyla výměna v této lhůtě provedena.

Článek VIII. Podnájem

1. Nájemce může přenechat byt nebo jeho část do podnájmu na dobu určenou v písemném vyhotovení podnájemní smlouvy, jen s písemným souhlasem pronajímatele.
2. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinností nájemce a je výpovědním důvodem. Podnájemní smlouva je nutnou přílohou žádosti o vydání souhlasu s podnájemní smlouvou. Na žádosti bez přiložené podnájemní smlouvy nebude brán zřetel.
3. Souhlas s podnájemní smlouvou je vydáván OSB po projednání v bytové komisi, která posoudí, zda podnájemem nedojde ke zhoršení podmínek bydlení, a prověří důvod pro poskytnutí podnájmu.
4. Podnájem sjednaný bez určení doby skončí nejpozději se zánikem nájmu.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za řádné užívání bytu a ostatních prostor i za podnájemce.
6. Cena za podnájem je stanovena dohodou, nesmí obsahovat neoprávněné náklady a nepřiměřený zisk.
7. Podnájem zaniká dohodou nájemce s podnájemcem, uplynutím sjednané doby podnájmu, výpovědí nebo zánikem nájemního vztahu. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.

Článek IX. Přihlašování osob do bytu

1. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností a je výpovědním důvodem bez přivolení soudu.

2. Jestliže nájemce zemře nebo opustí trvale společnou domácnost, stávají se nájemci (společnými nájemci) jeho děti, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, kteří prokáží, že s ním žili v den smrti nebo trvalého opuštění společné domácnosti a nemají vlastní byt.
3. Společnými nájemci se stávají také vnuci nájemce a ti, kteří pečovali o společnou domácnost zemřelého nájemce nebo na něho byli odkázáni výživou, jestliže prokáží, že s ním žili ve společné domácnosti nepřetržitě alespoň po dobu tří let a nemají vlastní byt.
4. Jde-li o osoby, které nájemce do bytu přijal až po sjednání nájemní smlouvy (druh, družka), vztahuje se na tyto osoby případný přechod práv pouze tehdy, jestliže se na tom nájemce a pronajímatel písemně dohodli. Ve městě Klášterci nad Ohří se považuje dohoda za uzavřenou, jestliže jsou v rodině nezletilé děti. Výjimku lze udělit radou města.
5. Přihlašování k trvalému pobytu se řídí zákonem 133/2000 Sb. Při přihlášení je občan povinen vyplnit a podepsat přihlašovací lístek k trvalému pobytu a doložit právní titul, který ho opravňuje k užívání předmětného objektu (bytu nebo domu).

Článek X.

Přechodná, zrušovací a závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady jsou závazné pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví Města Klášterec nad Ohří a jsou upraveny v souladu se zákonem číslo 107/2006 Sb. s platností od 1.4.2006 a zákonem číslo 151/2007 Sb. o maximálních přírůstcích měsíčního nájemného.
2. Dnem účinnosti těchto zásad se zrušují všechna předešlá usnesení rady města, týkající se způsobu pronajímání bytů.
3. Stávající i nově přijaté žádosti o pronájem bytu se řídí těmito pravidly.

Článek XI.

Účinnost

Tyto zásady byly projednány v Radě města Klášterec nad Ohří dne 15.11.2007 a schváleny usnesením číslo 882/20/2007.

Jan Houška
starosta města

Pronájem bytů zvláštního určení v objektu „Union“.

Byty zvláštního určení jsou podle § 9 zákona číslo 102/1992 Sb. byty zvlášť upravené pro bydlení zdravotně postižených osob. Tyto byty byly pořízeny ze státních prostředků a nájemní smlouvy lze uzavřít jen na doporučení krajského úřadu, který si před vydáním doporučení vyžádá stanovisko Vládního výboru pro zdravotně postižené občany České republiky.

1. V Klášterci nad Ohří se jedná o byty v ulici Pražská číslo popisné 106 byty číslo 5,6,7,8 a číslo popisné 107 byty číslo 1,2,3, a 4. Byty jsou bezbariérové a jsou určeny přednostně pro osoby pohybující se pomocí invalidního vozíku.
2. Podmínky pro pronájem bytu zvláštního určení se obecně řídí Zásadami pro pronájem bytů ve vlastnictví města. (způsob podávání žádostí, jejich prověření a konečné schválení radou města).
3. Nájemné je stanoveno základní a neskládá se peněžní jistota tzv. kauce.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu jsou obsažena v právních předpisech zejména v zákoně číslo 40/1964 Sb., v platném znění (občanský zákoník), vládním nařízením číslo 258/1995 Sb., o drobných opravách v bytě a dalších).
5. Nájemní smlouvy na byty zvláštního určení jsou uzavírány na dobu určitou jednoho roku. Pokud obec prokazatelně neviduje žádnou žádost zdravotně postižené osoby o nájem bytu, může uzavřít nájemní smlouvu s jinou osobou, avšak pouze na dobu určitou, nejdéle vždy na jeden rok.

Pronájem bytů s provedením svépomocných oprav za finanční účasti budoucího nájemníka.

Jedná se o uvolněné byty, jejichž oprava vyžaduje značné finanční prostředky na opravu a tyto byty byly správcem Městské energie s.r.o. k realizaci navrženy.

Byty lze pronajmout přednostně při splnění následujících podmínek :

- a) Rozsah oprav musí být přibližně vyčíslen a musí přesahovat částku 100.000 Kč u bytů o velikosti 1+1, částku 120.000,- Kč u bytů 1+2, částku 140.000,- Kč u bytů 1+3 a částku 160.000,- Kč u bytů 1+4.
- b) Zájemce musí splňovat podmínky pro zařazení do seznamu uchazečů o byt a musí prokázat, že je ze svých příjmů schopen platit sjednané nájemné.
- c) Do oprav se započítávají i zařizovací předměty bytu, pokud budou součástí objednávky.
- d) Výše částky na opravu přednostního pronájmu bytu ve vlastnictví města podle bodu a) musí být složena nejpozději do 60-ti kalendářních dnů ode dne schválení radou města v souladu s přílohou č. 1 nájemní smlouvy. Pokud tato lhůta dodržena nebude, bude tento byt nabídnut jinému zájemci za stejných podmínek.
- e) Pokud dojde k uzavření nájemního vztahu, je pronajímatel (pověřený správce) povinen provést opravu ve lhůtě dvou měsíců od podpisu smlouvy . Po dobu oprav bude nájemci účtováno nájemné ve výši 50 % základního nájemného a záloh na služby souvisejících s nájemným.
- f) Seznam žadatelů na pronájem bytů tzv. „ na svépomocnou opravu“ nebude samostatně veden, informace o bytech navržených na tzv. svépomoc lze získávat průběžně u pověřeného správce tj. Městská energie Klášterec nad Ohří s.r.o., Pod Stadionem 415 se sídlem v Klášterci nad Ohří, případně na odboru sociálních věcí, školství a bytové politiky Městského úřadu v Klášterci nad Ohří.
- g) Byty takto opravené budou zařazeny do kategorie standardní. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 1 roku s výší nájemného stanoveného radou města. Nájemce není povinen skládat kauci. V případě, kdy nájemce chce byt opustit, lze uvolňovaný byt pronajmout v souladu s článkem VI. bod 6) s tím, že na byt bude stanoveno smluvní nájemné a předepsána kauce.
- h) V případě zájmu obou stran bude nájemní smlouva běžně prodlužována písemným a číselným dodatkem a to max. na dobu 1 roku.
- i) Při přednostních pronájmech bytů na tzv. svépomoc budou upřednostňováni místní zájemci a zároveň přihlédnuto k nutnosti přednostního pronájmu.

Zařizovací předměty, které byly součástí oprav a jsou pevně zabudované (např. kuchyňské linky, sporáky, vany apod.), se stávají trvalou součástí bytu.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu se řídí platnými právními předpisy a vládními nařízeními.

Podnikání v bytě ve vlastnictví města- -souhlas s umístěním sídla právnické osoby

1. Žádosti jednotlivých subjektů posuzuje bytová komise a následně schvaluje rada města.
2. Přílohou žádosti o vydání souhlasu s provozováním podnikatelské činnosti v bytě je doklad k povolení podnikání (živnostenský list, koncese, registrace, zápis samostatně hospodařícího rolníka apod.)
3. Právnické osoby dosud nezapsané v obchodním rejstříku předloží kopii zakladatelské listiny, společenské smlouvy apod. Společnosti již zapsané předloží výpis z rejstříku, dokladující vznik právnické osoby.
4. Při každé změně např. osobě jednatelů, společníků, názvů společnosti apod. bude znovu předložena žádost radě města k odsouhlasení.
5. Zanikne-li nájemní právo k bytu osoby zainteresované v právnické osobě, zaniká i souhlas s umístěním sídla právnické osoby a to ve lhůtě tří měsíců od zániku nájemního práva.
6. V žádosti o vydání souhlasu s podnikáním nebo sídlem právnické osoby bude uvedena přesná adresa včetně čísla bytu. Byt bude označen takovým způsobem, aby byla právnická osoba identifikovatelná.
7. Povinností podnikatele-žadatele je předchozí projednání tzv. podnikatelských měřičů elektrické energie k bytu s dodavatelem. V případě většího množství odpadu vzniklého podnikatelskou činností bude toto projednáno s příslušnou obcí.
8. Při zvýšeném pohybu osob do takto odsouhlaseného bytu, je povinností žadatele o souhlas, aby zabezpečil čistotu a pořádek při vstupu do objektu a přístupových prostor k bytu, který je sídlem právnické osoby nebo slouží k podnikatelské činnosti.
9. Nájemné bude vypočteno z části podlahové plochy tj. plochy největší místnosti v bytě ve výšce 1,5 násobku základního nájemného.
10. Nájemní smlouva bude uzavírána zvlášť včetně výpočtu nájemného a nebude tedy přílohou nájemní smlouvy na pronajatý byt.
11. Rozhodnutí rady města není přenosné na ostatní společné nájemce ani podnájemníky či rodinné příslušníky ani v případě smrti žadatele.
12. Žadatel vysloví souhlas, aby si Město Klášterec nad Ohří ověřilo, že jeho dluhy vůči městu jsou nulové. Jedná se o OSB, poplatky ze psů, odpadů, dluhy na nájemném a městské policii.