



M Ě S T O Z B I R O H

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D Z B I R O H

Masarykovo náměstí 112, 338 08 Zbiroh, tel.: 373 749 511, email: mesto@zbiroh.cz

IČ: 00259225 DIČ: CZ00259225, DS: vtfbad7, www.zbiroh.cz

Čj. 511/2024/ZBI/TAJ

Zbiroh 13.02. 2024

Směrnice Rady města Zbiroha č. 1/2024 pravidla stavebních úprav pronajatého bytu v majetku Města Zbiroh

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Nájemce může provádět stavební úpravy pronajatého bytu pouze na základě předchozího souhlasu rady města, a to způsobem a v rozsahu vyplývajícím z tohoto souhlasu. Souhlasu rady města nepodléhá výmalba bytu ani jeho drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

ČLÁNEK II. PODÁVÁNÍ A PROJEDNÁNÍ ŽÁDOSTI O POVOLENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV BYTU

- 2.1 Žádost o schválení provedení stavebních úprav se podává na podatelně úřadu, a to na formuláři, který je k dispozici na webových stránkách Města Zbiroh nebo v listinné podobě na podatelně úřadu. K žádosti bude připojena projektová dokumentace (pokud přepokládána úprava bytu tuto projektovou dokumentaci podle stavebního zákona vyžaduje), specifikace úpravy (použité materiály, postupy, předpokládaná doba trvání provedení úprav, fotodokumentace a podobně) a sdělení, zda bude úpravu bytu provádět nájemce sám nebo prostřednictvím odborné fyzické nebo právnické osoby.
- 2.2 Pracovník podatelny je povinen bezodkladně přijatou žádost včetně její přílohové části zaevidovat a zaslat jí následujícím osobám:
- (a) tajemník úřadu (pavel.vlcek@zbiroh.cz);
 - (b) pracovník odboru investic (daniela.fejtova@zbiroh.cz);
 - (c) místostarosta (zdenek.dubcek@zbiroh.cz);
 - (d) předseda bytové komise (josef.chaloupecky@zbiroh.cz);
 - (e) správce bytového fondu (inzula.zbiroh@tiscali.cz).
- 2.3 Pracovník odboru investic je povinen bezodkladně po doručení žádosti:
- (a) projednat doručenou žádost s osobou vykonávající pro Město Zbiroh TDI; a
 - (b) provést se souhlasem žadatele/nájemce předmětného bytu prohlídku bytu, v němž se mají navrhované stavební úpravy provádět (a o této prohlídce sepsat protokol), a se souhlasem žadatele/nájemce předmětného bytu pořídit též fotodokumentaci předmětného bytu, zejména těch jeho částí, které mají být prováděním navrhovaných stavebních úprav dotčeny.
- 2.4 Osoba vykonávající pro Město Zbiroh TDI doručenou žádost přezkoumá. Na základě přezkoumání této žádosti:
- (a) vydá doporučení s provedením navrhovaných stavebních úprav; *nebo*
 - (b) doporučí pracovníkovi odboru investic vyzvat žadatele k doplnění jeho žádosti, přičemž v tomto svém doporučení zároveň popíše, jak má být podaná žádost doplněna; *nebo*

- (c) doporučí pracovníkovi odboru investic vyzvat žadatele k úpravě jeho žádosti, přičemž v tomto svém doporučení zároveň popíše, jak má být podaná žádost upravena [typicky v případech, kdy stavební materiály či stavební postupy navržené žadatelem bude považovat za nevhodné, ale dle jeho názoru bude možné dosáhnout výsledku požadovaného žadatelem použitím jiného (vhodného) stavebního materiálu/jiných (vhodných) stavebních postupů]; *nebo*
 - (d) nedoporučí provedení navrhovaných stavebních úprav.
- 2.5 Doporučí-li osoba vykonávající pro Město Zbiroh TDI vyzvat žadatele k doplnění nebo úpravě podané žádosti, je pracovník odboru investic povinen bezodkladně písemně vyzvat žadatele k úpravě či doplnění podané žádosti o schválení stavební úpravy pronajatého bytu, a stanovit mu k tomu přiměřenou lhůtu. V této výzvě je zároveň pracovník odboru investic povinen poučit žadatele, že upravenou a doplněnou žádost je třeba podat na podatelně úřadu, a to způsobem uvedeným v bodu 2.1. Lhůta k úpravě/doplnění žádosti může být žadateli na jeho žádost prodloužena.
- 2.6 Pracovník podatelny je povinen bezodkladně přijatou upravenou/doplněnou žádost včetně její přílohové části zaevidovat a zaslat jí osobám uvedeným v bodu 2.2. Upraví-li/doplní-li žadatel svojí žádost o schválení provedení stavebních úprav, projedná její obsah opětovně a bezodkladně s osobou vykonávající pro Město Zbiroh TDI a vyžádá si její písemný názor. Vyzvat žadatele k úpravě/doplnění žádosti je možné i opakovaně.
- 2.7 Po provedení úkonů popsaných výše v tomto bodu II. je pracovník odboru investic povinen bezodkladně předložit doručenou žádost o schválení provedení stavebních úprav (včetně všech jejích následných úprav a doplnění) k rozhodnutí radě města. K této žádosti je povinen přiložit:
- (a) protokol o provedené prohlídce bytu, nebo své písemné sdělení, že žadatel prohlídku bytu neumožnil; a
 - (b) fotodokumentaci pořízenou v průběhu prohlídky bytu, nebo své písemné sdělení, že žadatel pořízení fotodokumentace neumožnil; a
 - (c) písemný názor osoby vykonávající pro Město Zbiroh TDI k navržené stavební úpravě, nebo své písemné sdělení, že žadatel byl vyzván k úpravě/doplnění své žádosti a svojí žádost ve stanovené lhůtě neupravil/nedoplnil; a
 - (d) písemné stanovisko správce bytového fondu k navržené stavební úpravě, nebo své písemné sdělení, že správce bytového fondu takové stanovisko nevydal; a
 - (e) své písemné stanovisko k navržené stavební úpravě.

ČLÁNEK III. ROZHODNUTÍ O ŽÁDOSTI

- 3.1 Na udělení souhlasu se stavebními úpravami bytu není právní nárok (uvedené neplatí v případě stavebních úprav bytu uvedených ve větě druhé ustanovení § 2263 odstavec 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku), ve znění pozdějších předpisů.
- 3.2 Rada města žádost o úpravu bytu s podklady projedná a rozhodne o jejím schválení, popřípadě zamítnutí. O rozhodnutí rady města bude žadatel písemně vyrozuměn. Případné schválení žádosti o úpravu bytu nenahrazuje rozhodnutí ve správním řízení a ostatní povolení dotčených orgánů, které je následně povinen zajistit žadatel.

ČLÁNEK IV. PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV

- 4.1 Nájemce je povinen provádět stavební úpravy pronajatého bytu pouze na základě předchozího souhlasu rady, a to způsobem a v rozsahu vyplývajícím z tohoto souhlasu.
- 4.2 Stavební úpravy bytu bude nájemce provádět na svůj náklad. Nedohodne-li se nájemce s Městem Zbiroh písemně jinak, nebude mít nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání případného zhodnocení bytu, k němuž v důsledku realizace stavebních úprav došlo.
- 4.3 Žadatel je povinen umožnit Městu Zbiroh uskutečnění faktické kontroly provádění stavebních úprav, a to kdykoliv v průběhu jejich provádění.

- 4.4 Bude-li žadatel provádět jakékoli stavební práce, které mají být následně stavebně zakryty, je povinen informovat Město Zbiroh (emailovým sdělením na adresu: daniela.fejtova@zbiroh.cz) v dostatečném časovém předstihu před jejich zakrytím o jejich plánovaném zakrytí a umožnit Městu Zbiroh provedení faktické kontroly těchto stavebních prací před jejich zakrytím (jakož i pořízení fotodokumentace těchto stavebních prací).
- 4.5 Po provedení úprav bude u nájemce provedena kontrola provedených úprav. Nájemce při kontrole předloží dokumenty o provedení úprav (například potvrzení o likvidaci odpadů, revize a podobně). Kontrolu provede pracovník odboru investic, osoba vykonávající pro Město Zbiroh TDI a správce bytového fondu za přítomnosti nájemce bytu.
- 4.6 O provedené kontrole bytu zpracuje pracovník odboru investic zápis s uvedením případných závad a nutných oprav, včetně termínu jejich odstranění. Z kontroly bytu bude provedena fotodokumentace stavebních úprav. Vzniklé závady odstraní nájemce na své náklady.
- 4.7 Pokud jsou stavební úpravy v souladu s vydaným souhlasem rady a v souladu se všemi zákonem vyžadovanými a vydanými rozhodnutími/povoleními/stanovisky, vyhotoví správce bytového fondu dodatek k příslušné nájemní smlouvě – protokol o úpravách bytu. Povinnost správce bytového fondu vyhotovit dodatek k nájemní smlouvě není dána v případech, kdy se v důsledku provedení stavebních úprav nijak nezměnila dispozice příslušného bytu uvedená v předmětné nájemní smlouvě.
- 4.8 Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě úpravy, které provedl, ledaže rada města ve svém souhlasu s provedením úprav anebo později stanoví jinak.

ČLÁNEK V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Pravidla byla schválena Radou města Zbiroh dne 13.2.2024 usnesením číslo 49/2024 a nabývají účinnosti dne 1. března 2024.
- 7.2 Rada města Zbiroh si vyhrazuje právo na změnu, doplnění, náhradu nebo zrušení těchto Pravidel.

Ing. Josef Štícha, MBA v.r.
starosta