

PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V MAJETKU OBCE BLÍŽEJOV

Úvodní ustanovení

1. Zastupitelstvo obce Blížejev vydává tato Pravidla pronajímání bytů, které jsou v majetku obce Blížejev (dále jen „Pravidla“), upravující pronajímání bytů v majetku obce Blížejev (dále jen „obec“).

Článek 1.

Byty

1. Informace o uvolněném bytu nabízeném k pronájmu budou zveřejňovány na úřední desce a na webových stránkách obce, tj. www.blizejev.cz, a to po dobu 15 dnů.
2. Nabídka bude obsahovat základní charakteristiku uvolněného bytu, (umístění bytu, označení poschodí, velikost bytu, druh vytápění, výši nájemného aj.) a jeho označení pro potřeby zveřejnění. Dále bude stanoven termín a místo odevzdání písemných žádostí o pronájem uvolněného bytu.

Článek 2.

Žádost o pronájem uvolněného bytu

1. O pronájem bytu si může podat žádost každý, kdo splňuje podmínky příjmově vymezené osoby.
2. Na každý uvolněný zveřejněný byt musí být podána nová žádost. Není vedena žádná evidence žádostí o přidělení bytu.
3. Žádosti budou podávány ve stanoveném termínu. Žádost se podává písemně na podatelně OÚ Blížejev v úředních hodinách : Po, St: 7:30 – 11:00, 11:30-16:30, Út, Čt: 7:30 – 11:00, 11:30 – 15:30.
4. Pokud je zveřejněn větší počet uvolněných bytů k pronájmu, žadatel může podat žádost na každý z nabízených bytů.
5. V případě, že se o uvolněný byt přihlásí více žadatelů, přidělí jej starosta obce na základě návrhu a doporučení bytové komise.

Článek 3.

Podmínky podání žádosti o uvolněný byt

1. Byt lze přenechat do nájmu :
 - a) samostatně žijící osobě, jejíž průměrný měsíční příjem v období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné ČSÚ nebo
 - b) osobě s dalšími členy domácnosti, jestliže průměrný měsíční příjem v období šesti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné ČSÚ.
2. Žadatel vyplní příslušný formulář (příloha č.1). Pokud jsou žadatelé manželé, nebo podávají společnou žádost jako druh, družka, popř. registrovaní partneři, podepisují formulář oba žadatelé. Formulář je připraven ke stažení na webových stránkách obce nebo na požádání v kanceláři OÚ . K žádosti žadatel/žadatelé (manželé, nebo v případě společné domácnosti druh, družka, popř. registrovaní partneři) současně mohou doložit listiny, které bude/budou považovat za relevantní pro posouzení žádosti, a které si nemůže obec opatřit sama jiným

způsobem (např. z vlastní činnosti – v rámci sociálního šetření, z vlastních evidencí, z registru obyvatel, apod.). Přílohy se po zhodnocení nevrací.

3. Starosta může v závislosti na velikost, umístění či kvalitě nabízeného uvolněného bytu stanovit další podmínky pro pronájem, které musí žadatelé splnit, kromě podmínek stanovených v tomto článku.
4. Nájemce při uzavření nájemní smlouvy předloží potvrzení o svých příjmech a příjmech jeho členů domácnosti a podepsáním podmínek čestně prohlašuje, že potvrzení o příjmech je úplné a pravdivé a že nemá/nemají jiné příjmy (ze mzdy, podnikatelské činnosti ani sociálních dávek). Nájemce dále podepíše čestné prohlášení, že on ani další osoby žijící s ním ve společné domácnosti nejsou vlastníky ani spoluvlastníky nemovité věci, jejíž způsob užití je byt, bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci apod. **Podpisy na čestném prohlášení musí být ověřeny.**

Článek 4.

Vyhodnocení žádosti na pronájem uvolněného bytu

1. Podané žádosti o pronájem uvolněného bytu budou ve stanovený den vyhodnoceny bytovou komisí.
2. Bytová komise při rozhodování zváží zejména následující kritéria:
 - a) zda se jedná o příjmově vymezenou osobu
 - b) zda se jedná o občana obce, nebo zde žadatel pracuje či podniká
 - c) zda počet osob v rodině žadatele není nepřiměřený velikosti uvolněného bytu
 - d) bezdlužnost vůči obci či případné dluhy žadatele a jejich okolnosti
3. Pořadí jednotlivých kritérií není při rozhodování o přidělení bytu závazné.
4. Starosta rozhodne o přidělení uvolněného bytu na základě návrhu bytové komise.
5. O rozhodnutí přidělení bytu bude písemně vyrozuměn jen žadatel, kterému byl byt přidělen. V případě, že dojde ke zrušení zveřejnění pronájmu uvolněného bytu, bude tato informace zveřejněna na úřední desce a na webových stránkách obce, tj. www.blizejov.cz

Článek 5.

Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Na základě návrhu bytové komise rozhodne starosta o uzavření nájemní smlouvy se žadatelem a může stanovit alespoň jednoho náhradníka. Starosta má právo rozhodnout, že neuzavře nájemní smlouvu s žádným zúčastněným žadatelem. Proti tomuto rozhodnutí není odvolání.
2. Obec vyzve vybraného žadatele k uzavření nájemní smlouvy
3. Nájemní smlouvu musí žadatel o pronájem uvolněného bytu uzavřít s obcí nejpozději do 15 dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud žadatel nedodrží výše uvedený termín, bude osloven písemnou nabídkou na uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek vybraný náhradník.
4. Nájemní smlouvy jsou uzavírány písemnou formou na dobu určitou :
 - a) 2 roky u osob, které splní podmínky uvedené v čl.3
 - b) 1 rok u osob, které nesplňují podmínky v čl.3 a to pouze za předpokladu, že ke dni posuzování žádosti pronajímatel neeviduje jinou žádost o uzavření nájemní smlouvy od jiné osoby příjmově vymezené.
 - c) nájemce po dobu nájmu nesmí zřídit podnájemní vztah pro třetí osoby
5. Při podpisu nájemní smlouvy by bylo vhodné, kdyby se nový nájemník přihlásil k trvalému pobytu do nově přiděleného bytu.

Článek 6.

Jistina

1. Nájemce je povinen před uzavřením nájemní smlouvy složit pronajímateli jistinu na zajištění splatných pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy, na úhradu škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení, a dále za účelem náhrady účelně vynaložených nákladů na opravu či výměnu zařízení a spotřebičů v případě jejich poškození zaviněného nájemcem ve výši třínásobku měsíčního nájemného . Jistina nebo její zbylá část bude vrácena nájemci do jednoho měsíce po skončení nájmu.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

1. Na zařazení do evidence žadatelů na pronájem bytů, které jsou v majetku obce, není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy k těmto bytům.
2. Obec si vyhrazuje právo jakékoliv zveřejnění bytu k pronájmu kdykoliv zrušit.
3. Výše nájemného u bytů je stanovena dle usnesení zastupitelstva obce.
4. Tato pravidla byla schválena usnesením ZO č.12 ze dne 20.6.2024.
5. Pravidla nabývají účinnosti dnem 21.6.2024