

Pravidla pro pronajímání bytů v majetku obce Proboštov

Zastupitelstvo obce Proboštov vydává tato pravidla, která upravují pronajímání bytů v majetku obce Proboštov.

Článek 1.

Způsob pronajímání uvolněných bytů

1. Uvolněné byty budou pronajímány na základě řízení o přidělení bytu.
2. Informace o bytu nabízeném k pronájmu bude zveřejňována před zahájením řízení o přidělení bytu (čl. 5 odst. 1.), a to minimálně po dobu 15 dnů. Stane se tak zveřejněním na úřední desce Obecního úřadu v Proboštově a na oficiálních webových stránkách obce - www.ouprobostov.cz.
3. Nabídka se zveřejní včetně výše nájemného a plateb za služby.
4. Nabídka bude obsahovat základní charakteristiku bytu a jeho označení pro potřeby řízení o přidělení bytu. Dále bude zveřejněn i termín a místo odevzdání písemných žádostí o pronájem bytu, konkrétní podmínky k přidělení bytu nájemci, základní nájemné, výši předpokládaných plateb za služby, výši kauce a další potřebné informace.
5. Nabídka bude obsahovat termín konání prohlídky bytu.

Článek 2.

Všeobecné podmínky pro žadatele o byt

1. Žadatelem je občan ČR nebo občan jiného státu s trvalým pobytem na území ČR, žadatel je starší 18-ti let a způsobilý k právním úkonům.
2. Žadatel a osoby uvedené v žádosti o nájem bytu nejsou dlužníky obce Proboštov (místní poplatky, nájem), nejsou dlužníky vůči společnostem, které prodávají a distribuují energie (ČEZ, RWE, Bohemia Energy, EON, aj), nejsou v exekutorském či insolvenčním řízení. Tato podmínka bude doložena čestným prohlášením uchazeče. Pokud má žadatel vůči obci pohledávky, které v minulosti nesplatil a byly nevymahatelné, nemá nárok na přidělení bytu.
3. Pokud je žadatel nájemcem bytu v majetku obce Proboštov, musí původní byt obci vrátit, a to nejpozději při podpisu nájemní smlouvy na nově přidělený byt. V tomto případě, tedy kdy stávající nájemník žádá o výměnu bytu, je postupována stejným způsobem jako u nového přidělení. Nájemník se musí přihlásit do řízení o přidělení bytu, předložit všechny požadované doklady a splnit předepsané požadavky.
4. Žadatel nebyl nájemcem obecního bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo žalobu na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu.
5. Žadatel nevlastní byt ani jiný objekt určený k trvalému bydlení nebo jeho část (rodinný dům, dům s byty atd.) na území České Republiky.
6. Pokud má žadatel trvalé bydliště hlášeno mimo Proboštov, zaváže se, že se v případě uzavření nájemní smlouvy i s nezletilými, popř. nezaopatřenými dětmi, o které pečuje, přihlásí k trvalému bydlišti do místa adresy nájemního bytu.
7. Žadatel složí předepsanou kauci na účet obce č. 3224-501/0100. Variabilním symbolem pro identifikaci platby bude datum narození žadatele ve tvaru DDMMRR. Kauce je stanovena ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.
8. Částka zaplacená jako kauce se v případě uzavření smlouvy nevrací a zůstává na účtu obce po celou dobu nájemního vztahu.
9. Žadatel je v době podání žádosti schopen hradit nájemné a další úhrady spojené s užíváním bytu.
10. Pokud probíhá současně několik řízení o přidělení bytu na větší počet bytů, žadatel může podat i více přihlášek. V tomto případě skládá kauci dle odst. 7. pouze 1 krát.

11. Podáním žádosti žadatel vydává souhlas k nakládání s osobními údaji, které poskytuje v rozsahu stanoveném tímto opatřením nebo dle vlastního uvážení v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 3.

Zvláštní podmínky pro žadatele o byt

1. Bytová komise může v závislosti na velikosti, umístění či kvalitě nabízeného bytu stanovit další podmínky pro konkrétní řízení o přidělení bytu, které musí žadatelé splnit kromě všeobecných podmínek stanovených v čl. 2.
2. **Bytová komise může v odůvodněných případech přidělit bytovou jednotku i bez řízení o přidělení bytu.**

Článek 4.

Náležitosti žádosti o pronájem bytu

1. Žadatel uvede na příslušném formuláři, (který je připraven ke stažení na webových stránkách obce nebo na požádání k odebrání na podatelně Obecního úřadu v Proboštově), své jméno, adresu trvalého bydliště, datum narození, rodinný stav a dále jména, příjmení a data narození všech předpokládaných členů domácnosti - viz příloha. Pokud jsou žadatelé – manželé, druh, družka, popř. registrovaní partneři dokládají údaje v žádosti níže uvedené přílohy oba žadatelé.

2. K žádosti žadatel (žadatelé) současně doloží následující přílohy:

- a) „Přehled vlastnictví“ vydaný katastrálním úřadem svědčící o tom, že uchazeč (žadatelé) nevlastní byt nebo objekt určený k trvalému bydlení nebo jeho část (rodinný dům, dům s byty atd.) na území České Republiky,
- b) Doklad o schopnosti žadatele hradit pravidelně nájemné a poplatky za služby v předpokládané výši. Dokladem se rozumí potvrzení o výši průměrného čistého příjmu (průměr za poslední 3 měsíce od podání žádosti) všech členů domácnosti žadatele, kteří budou žít s žadatelem ve společné domácnosti.
- c) Doklad o zaplacení kauce.
- d) Prohlášení žadatele o tom, že se v případě uzavření nájemní smlouvy s obcí Proboštov přihlásí k trvalému pobytu na adrese nájemního bytu včetně nezaopatřených dětí, o které pečuje a které s ním sdílí společnou domácnost.
- e) Důvody podání žádosti o pronájem bytu v majetku obce.

3. Žádosti v uzavřených obálkách opatřených nápisem „Řízení o přidělení bytu NEOTVÍRAT“ a příslušným číslem řízení přijímá podatelna obce Proboštov, která je označí podacím razítkem s uvedením data podání a na požádání potvrdí doklad o převzetí žádosti.

Článek 5.

Postup řízení o přidělení bytu

1. Podané žádosti o pronájem bytu budou ve stanovený den (zahájení řízení) vyhodnoceny bytovou komisí obce Proboštov. Bytová komise postupuje dle hodnotící tabulky a určí tak pořadí všech žadatelů.
2. Bytová komise doporučí uzavřít nájemní smlouvu se žadatelem, který se umístil v pořadí jako první, žadatelé na dalších místech budou náhradníky.
3. V případě zjištění, že údaje uvedené v žádosti nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu se nezakládají na pravdě, má bytová komise právo tuto žádost vyřadit.

Článek 6.

Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Starostka a místostarostka obce rozhodne o uzavření nájemní smlouvy se žadatelem a dále stanoví alespoň jednoho náhradníka. Starostka a místostarostka mají po projednání s bytovou komisí právo rozhodnout, že neuzavře nájemní smlouvu se žádným zúčastněným žadatelem. Proti tomuto rozhodnutí není odvolání.
2. Obecní úřad vyzve vybraného žadatele k uzavření nájemní smlouvy.
3. Nájemní smlouvu musí žadatel o pronájem bytu uzavřít s obcí Proboštov nejpozději do 15-ti dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud uchazeč nedodrží výše uvedený termín, bude osloven písemnou nabídkou na uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek vybraný náhradník.
4. Smlouvy o nájmu bytu jsou uzavírány písemnou formou na dobu určitou, a to na dobu 3 měsíce s možností dalšího prodloužení, pokud nájemník řádně plní podmínky nájemní smlouvy.
5. Nájemník musí nejpozději do jednoho týdne od podpisu smlouvy předložit vedení obecního úřadu doklad o přehlášení a uzavření nových smluv na dodávku elektrické energie a plynu. Pokud tak neučiní, bude toto jednání považováno za hrubé porušení a nájemní smlouva bude ihned ukončena a byt odebrán. Nájemní smlouva se v takovémto případě uzavře s uchazečem, který se umístil jako druhý v pořadí.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

1. Na přidělení bytu v domech, které jsou v majetku obce Proboštov, není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy k těmto bytům.
2. Zastupitelstvo obce Proboštov si vyhrazuje právo na úpravy jednotlivých bodů uvedených v těchto pravidlech.

Schváleno zastupitelstvem obce Proboštov dne 27. 5. 2015 pod usnesením číslo 65/015.

Návrh zpracovala: Bc. Jana Čermáková, 6. 5. 2015