

PRAVIDLA O PRONÁJMU OBECNÍCH BYTŮ FYZICKÝM OSOBÁM V OBCI KOBYLÍ

Obecní zastupitelstvo na svém zasedání konaném 28. června 2016 usnesením č. 08/03/2016 schválilo tato „Pravidla o pronájmu obecních bytů fyzickým osobám“ (dále jen „pravidla“):

Čl. I.

Účel pravidel

Účelem pravidel je stanovit postup fyzických osob při podávání žádosti o pronájem obecního bytu v obci Kobylí (dále jen „obec“), hodnocení došlých žádostí a postup při uzavírání nájemních smluv.

Čl. II.

Základní pojmy

Pro účely těchto pravidel platí, že:

- a) **bytem** je místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení;
- b) **obecním bytem** je byt ve vlastnictví obce;
- c) **volný obecní byt** je byt, ke kterému nenáleží žádné osobě právo užívání, a který je způsobilý k užívání;
- d) **pronájem obecního bytu** je postup obce, na základě kterého jsou podávány a přijímány žádosti o pronájem obecního bytu, tyto žádosti jsou zařazeny do seznamu, hodnoceny a následně je s vybraným žadatelem uzavírána nájemní smlouva;
- e) **žádost o pronájem obecního bytu** (dále jen „žádost“) je formulář, jehož vzor je uvedený v Příloze č. 1 pravidel a na základě kterého je žádost zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu;
- f) **seznam žádostí o pronájem obecního bytu** je seznam vedený Obecním úřadem Kobylí (dále jen „OÚ“), ve kterém se evidují zařazené žádosti;
- g) **žadatelem** je fyzická osoba, která ke dni podání žádosti dovršila 18-ti let věku. Za fyzickou osobu, která není plně svéprávná, podává žádost její opatrovník.
- h) **trvalým pobytem** se rozumí adresa pobytu občana ČR vedená v základním registru obyvatel podle zákona o evidenci obyvatel nebo adresa místa pobytu cizince na území ČR podle druhu pobytu cizince, a to v objektu, který je označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci.
- i) **skutečný pobyt** je skutečné bydliště žadatele (tzn. místo, kde se skutečně zdržuje s úmyslem žít tam).

Čl. III.
Přijímání žádostí

- 1) Žádost musí být předložena na formuláři uvedeném v Příloze č. 1 těchto pravidel. Žádost je předkládána v originálním vyhotovení.
- 2) Žádost se podává osobně na podatelně OÚ, nebo prostřednictvím doporučené listovní zásilky adresované na Obecní úřad Kobyly, A. Šebestové 459, PSČ 691 10. Řádně vyplněná žádost bude zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu evidovaného při OÚ Kobyly.
- 3) Žadatel je povinen:
 - a) bezodkladně písemně informovat OÚ o jakékoli změně údajů uvedených v žádosti, pokud nastaly po dni podání žádosti.
 - b) ve lhůtě do dvou let od podání žádosti svou žádost aktualizovat. Pokud žadatel neprovede aktualizaci v tomto termínu, bude žádost ze seznamu vyřazena.

Čl. IV.
Přezkum žádosti

- 1) Žádost bude prověřena, zda je řádně vyplněna a splňuje všechny podmínky k zařazení do seznamu žadatelů o pronájem bytu.
- 2) V případě, že přezkoumaná žádost nebude obsahovat všechny potřebné údaje, vyzve OÚ písemně žadatele k jejímu doplnění a to ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy s poučením, že nebudou-li požadované údaje a další požadované listiny bez závažného důvodu v této lhůtě doplněny, nebude žádost zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu. OÚ je taktéž oprávněn vyzvat žadatele k doložení žádosti dalšími doklady.
- 3) O zařazení či nezařazení žádosti do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu bude žadatel písemně informován.

Čl. V.
Seznam žádostí o pronájem obecního bytu

- 1) Při OÚ Kobyly je evidován seznam žádostí o pronájem obecního bytu v listinné a digitální podobě. Tento seznam bude pravidelně aktualizován dle oznámení žadatelů nebo na základě ověřených informací.
- 2) OÚ vyřadí ze seznamu žádosti žadatelů, kteří
 - a) jsou dlužníky vůči obci či obcím zřízeným příspěvkovým organizacím;
 - b) mají v rejstříku trestů záznam o spáchání úmyslného trestného činu;
 - c) uvedli v žádosti nebo v listinách k ní předkládaných nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje;
 - d) nesplnili svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 3 písm. a) a b) těchto pravidel;

- e) nedostavili se bez vážných důvodů k podpisu nájemní smlouvy na byt do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení OÚ o rozhodnutí rady obce Kobylí pronajmout žadateli obecní byt;
- f) odmítnou pronájem bytu, který je z hlediska žádosti přiměřený;
- g) odmítnou se přihlásit k trvalému pobytu v obci;
- h) při podpisu smlouvy nesloží peněžitou jistotu.

Čl. VI.

Vyhodnocení žádostí o pronájem bytu na základě stanovených kritérií

- 1) V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu (případně více obecních bytů), předloží starosta obce žádosti žadatelů ze seznamu evidovaných žádostí o pronájem obecního bytu včetně příslušné dokumentace k posouzení radě obce.
- 2) Rada obce rozhodne na svém zasedání obvyklým postupem v souladu se zásadou spravedlnosti a nediskriminace o pronájmu obecního bytu konkrétnímu žadateli. V procesu rozhodování se rada obce řídí Přílohou č. 2 těchto pravidel.
- 3) Rada obce rozhodne o jednom či více náhradnících, o kterých sestaví pořadník, s nimiž může být smlouva o nájmu obecního bytu uzavřena v případě, že by vybraný žadatel na výzvu k uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu nereagoval, nebo uzavření této smlouvy odmítl, nebo nesložil požadované finanční prostředky dle čl. VII. odst. 4).

Čl. VII.

Smlouva o nájmu obecního bytu

- 1) Smlouva o nájmu obecního bytu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2201- 2296 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).
- 2) Spolu s uzavřením smlouvy o nájmu obecního bytu se všechny osoby, které budou obecní byt užívat, přihlásí k trvalému pobytu v obci. V případě, že tak neučiní, nebude smlouva o nájmu obecního bytu uzavřena a žádost žadatele bude vyřazena ze seznamu žádostí o pronájem obecního bytu.
- 3) Na uzavření smlouvy o nájmu bytu není právní nárok. Rozhodne-li rada obce o pronájmu volného obecního bytu konkrétnímu žadateli, je její uzavření svěřeno starostovi.
- 4) V souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku složí nový nájemce při uzavírání nájemní smlouvy na byt pronajímateli peněžitou jistotu (tj. finanční prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem bytu). Výše složených finančních prostředků bude činit **trojnásobek** měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. V případě

nesložení finančních prostředků nebude se žadatelem uzavřena nájemní smlouva a bude vyřazen ze seznamu žadatelů.

- 5) O rozhodnutí rady obce o uzavření smlouvy o nájmu volného obecního bytu musí být žadatelé písemně vyrozuměni.

Čl. VIII. Účinnost

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 7. 2016

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Žádost o pronájem obecního bytu

Příloha č. 2 Kritéria pro stanovení pořadí žadatelů o pronájem obecního bytu