

PRAVIDLA O PRONÁJMU OBECNÍCH BYTŮ FYZICKÝM OSOBÁM V OBCI Velké Chvojno

Aktualizace na základě usnesení ZO Velké Chvojno ze dne 14.3.2023 usnesení č. 16/5/2023

Článek, odst.	Původní znění	Nové znění
Cl. VII, odst 1	1) Smlouva o nájmu obecního bytu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2201- 2301 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).	1) Smlouva o nájmu obecního bytu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).
Čl. VII, odst 2)	2) Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavřena na dobu určitou na dva roky s možným prodloužením. Bude-li nájemce řádně plnit své povinnosti vyplývající z nájmu, může zastupitelstvo obce rozhodnout o uzavření dodatku k nájemní smlouvě na další dobu určitou nebo na dobu neurčitou. Nebude-li nájemce plnit některou ze svých povinností, vyplývajících z nájmu, rozhodne zastupitelstvo o tom, zda bude požadovat vyklizení bytu po uplynutí sjednané doby nebo o tom, zda dojde k prodloužení nájemní smlouvy na další dobu určitou.	2) Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavřena na dobu určitou na tři roky s možným prodloužením. Bude-li nájemce řádně plnit své povinnosti vyplývající z nájmu, může zastupitelstvo obce rozhodnout o uzavření dodatku k nájemní smlouvě na další dobu určitou nebo na dobu neurčitou. Nebude-li nájemce plnit některou ze svých povinností, vyplývajících z nájmu, rozhodne zastupitelstvo o tom, zda bude požadovat vyklizení bytu po uplynutí sjednané doby nebo o tom, zda dojde k prodloužení nájemní smlouvy na další dobu určitou.
Čl. VIII. <u>Stanovení nájemného</u>	Výše nájemného v nově pronajímaných bytech v bytových domech čp. 7,13,26,27 a bytu v čp. 55 se stanovuje od doby účinnosti těchto Pravidel na 25,22 Kč /m2 podlahové plochy bytu.	Výši nájemného v pronajímaných bytech v bytových domech čp. 7,13,26,27 a bytu v čp. 55 Velké Chvojno a čp. 16 Luční Chvojno stanovuje zastupitelstvo obce.

Obecní zastupitelstvo na svém zasedání konaném 30.10.2019 schválilo usnesením číslo 9 tato „Pravidla o pronájmu obecních bytů fyzickým osobám“ (dále jen „pravidla“), a to s účinností ode dne 1.11.2019:

Od tohoto data se bude pronajímání obecních bytů fyzickým osobám řídit těmito Pravidly.

Na pronajímání bytů právnickým osobám se tato Pravidla nevztahují a tato otázka bude řešena vždy zvláštním rozhodnutím zastupitelstva obce.

Čl. I.

Účel pravidel

Obec Velké Chvojno je vlastníkem bytových domů čp. 45 ve Velkém Chvojně čp. 7,13,23,26,27 ve Velkém Chvojně a bytového domu čp. 16 v Lučném Chvojně, dále bytů v čp. 55 (byt v Obecním domě), bytu v ZŠ (byt pro zaměstnance školy) a bytu v KD Velké Chvojno (byt k pronájmu s restaurací).

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

Pronájem bytů v čp. 45 Velké Chvojno, vzhledem k tomu, že se jedná o dotované byty ze SFRB se řídí rovněž podmínkami stanovenými v Nařízení vlády č. 284/2011 Sb. Nařízení vlády o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, v platném znění.

Čl. II.

Základní pojmy

Pro účely těchto pravidel platí, že:

- a) **bytem** se rozumí 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, resp. v domě 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 Velké Chvojno (dále jen „OÚ“), ve kterém se evidují zařazené žádosti;
- g) **žadatelem** je fyzická osoba, která ke dni podání žádosti dovršila 18 let věku. Za fyzickou osobu, která je omezena ve svéprávnosti podává žádost její opatrovník nebo jiná osoba oprávněná za takového žadatele právně jednat.

- 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.

Podávání žádostí

- 1) Žádost musí být předložena na formuláři uvedeném v Příloze č. 1 těchto pravidel, označeném jako „Evidenční list žadatele o přidělení bytu“. Žádost je předkládána v originálním vyhotovení. Žadatel současně dává obci Velké Chvojno podáním žádosti souhlas s tím, aby zpracovala veškeré jím dobrovolně v žádosti poskytnuté údaje pro účely zařazení do seznamu uchazečů o uzavření nájemní smlouvy k bytu, a to za předpokladu, že obec dodrží veškeré předpisy, které zpracování takových údajů upravují.
- 2) Žádost se podává osobně na podatelně OÚ, nebo prostřednictvím doporučené listovní zásilky adresované na Obecní úřad Velké Chvojno, Velké Chvojno čp. 55, 40334. Řádně vyplněná žádost bude zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu evidovaného při OÚ Velké Chvojno.
- 3) Žadatel je povinen:
 - a) bezodkladně písemně informovat OÚ o jakékoli změně údajů uvedených v žádosti, pokud nastaly po dni podání žádosti.
 - a) ve lhůtě do dvou let od podání žádosti svou žádost aktualizovat. Pokud žadatel neprovede aktualizaci v tomto termínu, bude žádost ze seznamu vyřazena tím, že se předpokládá, že žadatel již nemá zájem na zařazení do seznamu uchazečů o pronájem obecního bytu.

Čl. IV.

Přezkum žádosti

- 1) Žádost bude zkontrolována pověřeným pracovníkem obecního úřadu, 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 pověřený pracovník 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.
- 4) Osobní údaje žadatele a případně i jiných osob uvedených v žádosti budou zpracovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb.

Čl. V.

Seznam žádostí o pronájem obecního bytu

- 1) Při OÚ Velké Chvojno 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.
 - a) uvedli v žádosti nebo v listinách k ní předkládaných nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje;
 - b) nesplnili svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 3 písm. a) a b) těchto pravidel;
 - c) nedostavili se bez vážných důvodů k podpisu nájemní smlouvy na byt do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení OÚ o rozhodnutí zastupitelstva obce Velké Chvojno pronajmout žadateli obecní byt;
 - d) odmítnou pronájem bytu, který je z hlediska žádosti přiměřený;
 - e) při podpisu smlouvy nesloží peněžitou jistotu.
- 2) O vyřazení ze seznamu informuje písemně OÚ žadatele.

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 zastupitelstvu obce.
- 2) Zastupitelstvo obce rozhodne na svém zasedání v souladu se zásadou spravedlnosti a nediskriminace o pronájmu obecního bytu konkrétnímu žadateli na základě posouzení žádosti podle stanovených kritérií, příloha č. 2 těchto pravidel
- 3) Zastupitelstvo 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- 2301 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).
- 2) Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavřena na dobu určitou na dva roky s možným prodloužením. Bude-li nájemce řádně plnit své povinnosti vyplývající z nájmu, může zastupitelstvo obce rozhodnout o uzavření dodatku k nájemní smlouvě na další dobu určitou nebo na dobu neurčitou. Nebude-li nájemce plnit některou ze svých povinností, vyplývajících z nájmu, rozhodne zastupitelstvo o tom, zda bude požadovat vyklizení bytu po uplynutí sjednané doby nebo o tom, zda dojde k prodloužení nájemní smlouvy na další dobu určitou.
- 3) Na uzavření smlouvy o nájmu bytu není právní nárok. O uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu rozhoduje zastupitelstvo obce, smlouvu připravuje pověřený zaměstnanec obecního úřadu a za obec ji uzavírá starosta.
- 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 Zastupitelstva obce o uzavření smlouvy o nájmu volného obecního bytu musí být žadatelé písemně vyrozuměni.

Čl. VIII.

Stanovení nájemného

- 1) Výše nájemného v nově pronajímaných bytech v bytových domech čp. 7,13,26,27 a bytu v čp. 55 ve Velkém Chvojně a čp. 16 v Lučním Chvojně stanovuje zastupitelstvo obce.
- 2) Pronajímatel je oprávněn zvyšovat nájemné v souladu s příslušnými ujednáními v uzavřené nájemní smlouvě nebo jednostranně v souladu s obecnými ustanoveními občanského zákoníku (§ 2249 a násl. Zákona 89/2012 Sb.).

Čl. VIII.
Účinnost

Tato aktualizovaná pravidla nabývají účinnosti dnem 15.3.2023

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Žádost o pronájem obecního bytu



Markéta Vaňáčová, starostka