

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE DVORCE

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla upravují postup pro přidělování bytů ve vlastnictví Obce Dvorce (dále jen „obecní byty“).
2. O přidělování obecních bytů k pronájmu jednotlivým žadatelům rozhoduje starosta obce Dvorce na základě doporučení Bytové komise (dále jen „komise“).
3. Komisi jako svůj iniciativní a poradní orgán zřizuje starosta obce Dvorce. Členové komise jsou zpravidla zastupitelé, případně občané obce. Zapisovatelem komise je bytový referent (zaměstnanec Obce Dvorce), který není členem komise, má však hlas poradní.

Čl. 2

Podání žádosti

1. Žadatel svoji žádost podá u Obecního úřadu Dvorce písemně na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 těchto pravidel a je dostupný v kanceláři bytového referenta (dále jen „referent“) nebo na webových stránkách obce Dvorce.
2. Žadatel dbá o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti. Při změně údajů uvedených v žádosti žadatel písemně nebo elektronicky oznámí jejich změnu a provede jejich upřesnění. Uvede-li žadatel v žádosti nepravdivé údaje nebo nebude-li informovat o nastalých změnách, může být jeho žádost z evidence žádostí vyřazena.
3. Žadatel každoročně vždy do 31. března kalendářního roku prokazatelným způsobem oznámí Obecnímu úřadu Dvorce, zda jeho zájem o přidělení obecního bytu trvá, přičemž takto učiní jedním z následujících způsobů:
 - doručením písemného oznámení na podatelnu Obecního úřadu Dvorce,
 - doručením oznámení v elektronické podobě na adresu elektronické podatelny Obce Dvorce: podatelna@obecdvorce.cz,
 - doručením oznámení do datové schránky Obce Dvorce: ztqbehe,
 - osobně v kanceláři referenta na Obecním úřadě Dvorce, kde bude na druhé straně jeho žádosti o přidělení bytu učiněn záznam o trvání jeho zájmu o přidělení obecního bytu, který žadatel stvrdí svým podpisem.
4. V případě, že žadatel v termínu stanoveném v odst. 3 tohoto článku neoznámí prokazatelným způsobem, zda jeho zájem o přidělení obecního bytu trvá, bude jeho žádost z evidence žádostí po uplynutí tohoto termínu automaticky vyřazena. O vyřazení žádosti nebude žadatel vyrozuměn.

Čl. 3

Evidence žádostí

1. Žádosti doručené na Obecní úřad Dvorce shromažďuje a eviduje referent, který žádost zařadí do tzv. Evidence žádostí o přidělení obecního bytu (dále jen „evidence žádostí“).
2. Do evidence žádostí nebude zařazena žádost, pokud:
 - žadatel v den podání žádosti nebyl zletilý,
 - žadatel v den podání žádosti nebyl způsobilý k právním úkonům.

Čl. 4

Vyřizování žádostí

1. Informaci o uvolnění obecního bytu předá referent předsedovi komise, která se bude zabývat návrhem na obsazení volného obecního bytu, tak aby obecní byt byl obsazen novým nájemcem z ekonomického hlediska v co nejkratší možné době.
2. Komise posoudí všechny evidované žádosti. Při posouzení přihlíží komise k bytovým potřebám žadatele a jiným důležitým faktorům.
3. Poté komise předloží starostovi obce písemný návrh, ve kterém stanoví jednoho navrhovaného žadatele a dva náhradníky s určením jejich pořadí.
4. Referent na základě rozhodnutí starosty vyrozumí žadatele o přidělení bytu a umožní žadateli prohlídku bytu, který bude předmětem nájemní smlouvy. V případě, že žadatel odmítne nabízený byt, nabídka přechází automaticky na dalšího navrhovaného žadatele. Za odmítnutí nabízeného bytu se považuje i ta skutečnost, že žadatel neodpověděl na výzvu jemu zaslano do stanoveného termínu.
5. Administrativní úkony k uzavření nájemní smlouvy s vybraným žadatelem zajišťuje referent. Za obec uzavírá nájemní smlouvu starosta obce. Nájemní smlouva je s novým nájemcem uzavírána vždy na dobu určitou. První nájemní smlouva bude s vybraným žadatelem uzavřena na „zkušební“ dobu tří měsíců. V případě, že žadatel (nájemce) bude řádně dodržovat všechny podmínky nájemní smlouvy, budou s ním další nájemní smlouvy uzavírány zpravidla na dobu jednoho kalendářního roku. Ve výjimečných případech lze stanovit i dobu kratší či dobu jinak omezenou.
6. Žádost bude z evidence žádostí vyřazena:
 - a) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením obecního bytu,
 - b) na vlastní písemnou žádost žadatele,
 - c) v případě úmrtí žadatele,
 - d) pokud žadatel řádně nezdůvodní odmítnutí přiděleného bytu.
7. Odmítnutí bytu žadatelem bude písemně zaznamenáno a tento záznam bude uložen u referenta.
8. Skutečnost, zda žadatel řádně zdůvodnil odmítnutí přiděleného bytu, posoudí komise a doporučí starostovi obce, zda žádost tohoto žadatele z evidence žádostí vyřadit podle odst. 6 písm. d) tohoto článku, či ponechat i nadále v evidenci žádostí.

Čl. 5

Výměna bytů a přechod nájmu bytů

1. Žádosti o výměny obecních bytů projednává a doporučuje komise a předává ke schválení starostovi obce za podmínek shora uvedených.

2. Žádost o výměnu obecního bytu předloží žadatel písemně na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel.
3. Přechod nájmu na dědice v případě úmrtí nájemce se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanský zákoník“).
4. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt (dále jen „člen nájemcovy domácnosti“). Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na ni nájem, jen pokud pronajímatel souhlasil s přechodem nájmu na tuto osobu. (§ 2279 odst. 1 občanského zákoníku)
5. Referent ověří, zda jsou splněny podmínky pro přechod nájmu podle odst. 4 tohoto článku a v případě splnění podmínek bude dále postupováno takto:
 - a) v případě, že členem nájemcovy domácnosti je nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, bude s touto osobou v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku uzavřena nájemní smlouva z důvodu zákonného přechodu nájmu bytu,
 - b) v případě, že členem nájemcovy domácnosti je někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, vyrozumí referent o splnění podmínek pro přechod nájmu bytu předsedu komise, a komise rozhodne, zda doporučí starostovi obce souhlasit s přechodem nájmu bytu na tuto osobu či nikoliv.
6. Postup uvedený v odst. 5 tohoto článku se uplatní i v případě, splňuje-li podmínky pro přechod nájmu více členů nájemcovy domácnosti.
7. Nájem bytu po jeho přechodu podle odst. 4 tohoto článku skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel. To však neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let. Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku osmnácti let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku dvaceti let; pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak. (§ 2279 odst. 2 občanského zákoníku)
8. Po skončení nájmu bytu po jeho přechodu může být dosavadnímu nájemci byt přidělen podle těchto pravidel.
9. Nesplňuje-li člen nájemcovy domácnosti podmínky přechodu nájmu bytu podle odst. 4 tohoto článku, může mu být výjimečně byt přidělen podle těchto pravidel.

Čl. 6

Ostatní ustanovení

1. Obecní byt nebude přidělen osobě, které byla obcí poskytnuta jiná výhoda za stejným účelem, např. půjčka nebo dar poskytnuté na pořízení bytu do osobního vlastnictví, na opravu bytu nebo domu.
2. Ustanovení odst. 1 tohoto článku se neuplatní v případě mimořádné události. Jedná se zejména o případ, kdy osoba, které byla poskytnuta jiná výhoda na pořízení nebo opravu vlastního bytu, o tento byt přišla v důsledku mimořádné události, například v důsledku požáru či záplav.
3. Přijetím žádosti o přidělení bytu nevzniká Obci Dvorce povinnost vůči žadateli byt přidělit a povinnost uzavřít s žadatelem nájemní smlouvu o pronájmu obecního bytu.
4. O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje Zastupitelstvo obce Dvorce.

Čl. 7

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Všechny dosavadní žádosti o přidělení obecního bytu zůstávají zařazeny v evidenci žádostí vedené v kanceláři referenta.

2. Nedílnou součástí těchto pravidel tvoří:
 - Příloha č. 1 - formulář „Žádost o přidělení obecního bytu“,
 - Příloha č. 2 - formulář „Žádost o výměnu obecního bytu“.
3. Tato pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Dvorce č. 225/2016 dne 25. 8. 2016.
4. **Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 15. 9. 2016.** Tímto dnem pozbývají platnosti Podmínky pronájmu obecních bytů schválené obecním zastupitelstvem obce Dvorce dne 25. 11. 1999.



Jan Božovský
starosta

Ing. Jan Peter
místostarosta



ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ OBECNÍHO BYTU

1/ Žadatel:

- jméno a příjmení:

- datum narození:

rodinný stav:

2/ Nynější bydliště žadatele (hodící se zakřížkujte):

u rodičů

v nájmu

na ubytovně v obec. bytě

ve vlastním domě

jiné-vypište

- adresa trvalého pobytu (dle OP), telefon, e-mail:

- adresa doručovací:

3/ Žadatel má zájem o pronájem bytu (hodící se zakřížkujte, lze vybrat více možností)

o velikosti:

1+1

2+1

3+1

kategorie:

I.

II.

4/ Osoby, které s žadatelem budou sdílet společnou domácnost:

příjmení a jméno:	datum narození:	vztah k žadateli:

5/ Důvod podání žádosti:

6/ Současné bytové podmínky žadatele:

7/ Žadatel dbá o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti. Při změně údajů uvedených v žádosti žadatel písemně nebo elektronicky oznámí jejich změnu a provede jejich upřesnění. Uvede-li žadatel v žádosti nepravdivé údaje nebo nebude-li informovat o nastalých změnách, může být jeho žádost z evidence žádostí vyřazena.

8/ Žadatel každoročně vždy do 31. března kalendářního roku prokazatelným způsobem oznámí Obecnímu úřadu Dvorce, zda jeho zájem o přidělení obecního bytu trvá, přičemž takto učiní jedním z následujících způsobů:

- doručením písemného oznámení na podatelnu Obecního úřadu Dvorce,
- doručením oznámení v elektronické podobě na adresu elektronické podatelny Obce Dvorce: podatelna@obecdvorce.cz,
- doručením oznámení do datové schránky Obce Dvorce: ztqbehe,
- osobně v kanceláři referenta na Obecním úřadě Dvorce, kde bude na druhé straně jeho žádosti o přidělení bytu učiněn záznam o trvání jeho zájmu o přidělení obecního bytu, který žadatel stvrdí svým podpisem.

ŽÁDOST O VÝMĚNU OBECNÍHO BYTU

1/ Žadatel:

- jméno a příjmení:

- datum narození:

rodinný stav:

2/ Nynější bydliště žadatele:

- adresa trvalého pobytu (dle OP), telefon, e-mail:

- adresa doručovací:

- velikost obecního bytu:

kategorie obecního bytu:

3/ Žadatel má zájem o pronájem bytu (hodící se zakřížkujte, lze vybrat více možností)

o velikosti:

1+1

2+1

3+1

kategorie:

I.

II.

4/ Osoby, které s žadatelem budou sdílet společnou domácnost:

příjmení a jméno:	datum narození:	vztah k žadateli:

5/ Důvod podání žádosti:

6/ Žadatel dbá o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti. Při změně údajů uvedených v žádosti žadatel písemně nebo elektronicky oznámí jejich změnu a provede jejich upřesnění. Uvede-li žadatel v žádosti nepravdivé údaje nebo nebude-li informovat o nastalých změnách, může být jeho žádost z evidence žádostí vyřazena.

7/ Žadatel každoročně vždy do 31. března kalendářního roku prokazatelným způsobem oznámí Obecnímu úřadu Dvorce, zda jeho zájem o výměnu obecního bytu trvá, přičemž takto učiní jedním z následujících způsobů:

- doručením písemného oznámení na podatelnu Obecního úřadu Dvorce,
- doručením oznámení v elektronické podobě na adresu elektronické podatelny Obce Dvorce: podatelna@obecdvorce.cz,
- doručením oznámení do datové schránky Obce Dvorce: ztqbehe,
- osobně v kanceláři referenta na Obecním úřadě Dvorce, kde bude na druhé straně jeho žádosti o výměnu obecního bytu učiněn záznam o trvání jeho zájmu o výměnu obecního bytu, který žadatel stvrdí svým podpisem.

