

# PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ V OBCI VELICHOVKY

## Čl. I

### Obecní byty

1. Obec Velichovky (dále jen „obec“) pronajímá byty, které se nacházejí v domě č.p. 48, k.ú. Velichovky ve výlučném vlastnictví obce.
2. Záměr pronajmout obecní byt zveřejní obec vždy po dobu minimálně patnácti dnů na úřední desce před budovou obecního úřadu a na internetové adrese:  
<http://www.obecvelichovky.cz/index.php?nid=1479&lid=cs&oid=1566451>  
Součástí záměru bude nejméně:
  - stručná charakteristiku bytu – velikost, vybavení, situování v domě, celková podlahová plocha
  - datum uzávěrky přijímání žádostí o pronájem bytu.
  - pravidla pro přidělování obecních bytů (tj. následující čl. II – V), popř. odkaz na tato pravidla s informací, kde se s nimi veřejnost může seznámit.
3. V případě, kdy dochází k prodlužování již existujícího nájmu bytu se záměr nezveřejňuje a obec smí uzavřít dodatek, popř. novou nájemní smlouvu na stejný byt s původním nájemcem za podmínek stanovených v těchto pravidlech bez dalšího.

## Čl. II

### Žádost o přidělení bytu

1. O přidělení bytu do nájmu může v době od zveřejnění nabídky do uzávěrky příjmu žádostí požádat žadatel, popř. žadatelé (manželé, druh a družka, jiné osoby žijící ve společné domácnosti), který splňuje tyto podmínky:
  - jedná se o fyzickou osobu, která je státním občanem České republiky nebo států Evropské unie
  - ke dni podání žádosti dosáhl věku 18 let,
  - nemá nezaplacené závazky vůči obci, kde má trvalý pobyt,
  - nebyl s ním v době posledních pěti let před podáním žádosti ukončen nájem bytu pro porušování povinnosti nájemce,
  - není vlastníkem nebo spoluvlastníkem obyvatelné bytové jednotky, rodinného domu nebo bytového domu nebo nemá nájemní smlouvu k jinému bytu, včetně bytu družstevního,
  - není vůči němu (nim) vedeno exekuční řízení
2. Žádosti se podávají písemně na podatelně obce, která přijetí žádosti na žádost žadatele potvrdí. Žádost je možno poslat také doporučeně poštou. Zájemci mohou využít formulář, který je k dispozici na obecním úřadě a internetových stránkách obce.
3. K žádosti bude připojeno čestné prohlášení nebo jiný prokazatelný doklad o tom, že žadatel splňuje podmínky uvedené v čl. II odst. 1 těchto pravidel.
4. Podání žádosti nezakládá nárok na přidělení bytu.

## Čl. III

### Rozhodnutí o nájmu bytu

1. O přidělení bytu do nájmu rozhoduje starosta, popř. zastupitelstvo obce zpravidla na nejbližším zasedání následujícím po uzávěrci příjmu žádostí. Žádosti, které nesplňují

podmínky stanovené v těchto pravidlech nebo ve zveřejněném záměru starosta, resp. zastupitelstvo obce z rozhodování vyřadí.

2. Bude-li podáno více žádostí o nájem bytu, přednostní právo na přidělení bytu budou mít ve smyslu § 35 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích žadatelé s trvalým pobytem v obci.
3. Na základě posouzení skutečností uvedených v žádosti se určí pořadí uchazečů – nejdříve se uspokojí žadatelé s trvalým pobytem v obci, poté případně i žadatelé s trvalým pobytem mimo obec.
4. O rozhodnutí zastupitelstva obce budou informováni všichni žadatelé do čtrnácti dnů po rozhodnutí zastupitelstva obce. Vybraný žadatel bude současně vyzván k uzavření nájemní smlouvy.
5. Pokud vybraný žadatel odmítne nájemní smlouvu uzavřít nebo pokud ji neuzavře do čtrnácti dnů od doručení výzvy, nastupují na jeho místo další žadatelé v pořadí.

#### **Čl. IV**

##### **Nájemní vztah**

1. Nájem bytu, jeho vznik, zánik a práva a povinnosti účastníků nájemního vztahu se jinak řídí ustanoveními nájemní smlouvy a nestanoví-li tato pak zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Nájem je uzavírán na dobu určitou, zpravidla dvou let se žadateli s trvalým bydlištěm na území obce a jednoho roku se žadateli s trvalým bydlištěm mimo obec. Nájemce je oprávněn nejpozději šest měsíců před ukončením doby nájmu požádat o prodloužení nájmu, avšak jen v případě, že řádně plní veškeré své povinnosti související s nájmem bytu, další povinnosti vůči obci a nebude k datu prodloužení nájemní smlouvy vlastníkem nebo spoluvlastníkem obyvatelné bytové jednotky, rodinného domu nebo bytového domu ani nájemcem jiného bytu, včetně bytu družstevního. Na prodloužení doby nájmu není právní nárok.
3. Základní sazba nájemného se stanovuje ve výši 60,- Kč / m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu za kalendářní měsíc. Základní měsíční nájemné za byt bude vypočteno vynásobením podlahové plochy bytu krát základní sazba nájemného.
4. V případě prvního prodloužení trvání nájmu se základní sazba nájemného zvyšuje o 10 %; v případě druhého prodloužení trvání nájmu se základní sazba nájemného zvyšuje o 30 %; v případě třetího prodloužení trvání nájmu se základní sazba nájemného zvyšuje o 50 %; v případě každého dalšího prodloužení trvání nájmu se bude základní sazba nájemného zvyšovat individuálně dle konkrétních okolností případu.
5. Cílem obce je především vyzdvihnout sociální aspekt obecních bytů a jejich poskytování potřebným spoluobčanům za účelem překlenutí aktuální nevyhovující bytové situace a akutních problémů s bydlením.
6. V případě, že se nájemce nebo člen jeho domácnosti v domě čp. 48 přihlásí k trvalému pobytu, uhradí v den přihlášení pronajímateli jistotu ve výši 2000 Kč/osoba. Tato jistota bude vrácena po ukončení nájmu dnem, kdy prokáže, že se přihlásil k místu trvalého pobytu na jiné adrese. Neprokáže-li tuto skutečnost do dvou měsíců od ukončení nájmu, přistoupí obec ke správnému řízení ve věci zrušení trvalého pobytu na adrese Velichovky, čp. 48 (dle § 12 zákona o evidenci obyvatel) a tato jistota bude v plné výši použita na uhrazení nákladů s tímto správním řízením spojených.

## Čl. V

### **Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. V případě, že dojde k prodloužení nájemní smlouvy uzavřené podle dřívějších pravidel v době platnosti těchto nových pravidel. Má se za to, že dochází k prvnímu uzavření nájemní smlouvy podle těchto nových pravidel. Následně již bude postupováno výhradně podle těchto nových pravidel.
2. Schválením těchto pravidel pro přidělování obecních bytů se ruší veškerá dosud platná pravidla obce Velichovky pro přidělování bytů.
3. Tato pravidla byla schválena na 23. veřejném zasedání zastupitelstva obce Velichovky, konaném dne: 13.12.2021, pod usnesením č.: 23/2021/4.

Ve Velichovkách dne: 13.12.2021

.....  
Jiří Lebedinský, starosta