

OBEC ŘÍDEČ

SMĚRNICE č. 3/2015

Pravidla pronájmu bytů ve vlastnictví Obce Řídeč

Zastupitelstvo Obce Řídeč usnesením č. 4/ 9/2015 ze dne 11. 6. 2015 vydává směrnici pro přidělování bytů ve vlastnictví Obce Řídeč

Článek I. Úvodní ustanovení

Obec Řídeč hospodaří s byty, které má ve svém vlastnictví. Rozhodovací pravomoc má zastupitelstvo obce, pokud některou na základě svého usnesení a v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o Obcích nepřenechalo starostovi obce.

Článek II. Přidělování a pronájem bytů

Přidělování a pronájem bytů se řídí :

- zákonem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů z.č. 89/2012 Sb. Novým občanským zákoníkem
- zákonem č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zák. č. 40/1964 Sb. Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 102/1992 Sb. kterým se upravují některé otázky související s vydáním zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č 128/2000 Sb. o Obcích (obecním zřízení) ve znění pozdějších předpisů
- zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
- zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů
- dalšími právními předpisy s přidělováním a pronájmem bytů souvisejících

Článek III. Základní pojmy

Pronajímatel :

Obec Řídeč, se sídlem Řídeč 276, 785 01 Šternberk, IČ : 60799692, zastoupená starostou obce, vlastníkem domu s byty. Vlastnictví Obce Řídeč je ověřitelné z katastru nemovitostí.

Byt :

soubor místností, který svými stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky právních předpisů na trvalé bydlení a je k tomu užívání určen. Dále jen byt.

Základní příslušenství bytu :

základní příslušenství se považuje za součást bytu, i když je v domě mimo byt, avšak užívá jej jen nájemce bytu

Byt I a II kategorie :

kategorie bytů byly zrušeny zák.č. 107/2006 Sb., dnem účinnosti tohoto zákona 31.3.2006.

Článek IV.

Žadatel o byt, žádost o přidělení bytu, seznam žadatelů o pronájem bytu

odst. 1

Žadatel o byt musí splňovat následující podmínky :

- žadatel - osoba starší 18 let,
- žadatel není v katastru nemovitostí veden jako vlastník nemovitosti určené k bydlení
- žadatel není nájemník v jiném bytovém domě, bytové jednotce nebo rodinném domě
- žadatel nepronajímá nemovitost, které je vlastníkem jiné osobě
- žadatel může být i osoba starší 18 let, o které za základě osobní, ekonomické a sociální situace či jiné nepředvídatelné situace (např. požár domu) rozhodne přednostně starosta obce
- žadatel - osoba, která v obci staví rodinný dům či takový dům opravuje a stavba není uzpůsobena dočasně k bydlení.

odst. 2

Žádost o přidělení bytu

- Žádost o přidělení bytu dokládá žadatel i prohlášením splnění podmínek dle čl.4 odst. 1. Žádost obdrží žadatel na obecním úřadě, či si tuto vytiskne z internetových stránek obce www.obecridec.cz. Vyplněnou žádost společně s požadovaným čestným prohlášením prokazujících splnění podmínek žadatel předá na Obecní úřad.
- Žádost o přidělení bytu bude zaevidována a skartována dle podmínek spisového řádu Obce Řídeč. V případě, že žádost nebude splňovat požadované podmínky, je povinností žadatele doplnit tyto údaje do 60-ti dnů od výzvy k doplnění. Do stanoveného termínu nebude žádost zařazena do seznamu žadatelů o pronájem bytu.
- Žádosti o přidělení bytu budou zaevidovány v pořadí v jakém byly přijaty.

odst. 3

Seznam žadatelů o pronájem bytu

- Přijaté žádosti budou zařazeny do seznamu žadatelů o pronájem bytu dle data doručení s evidenčními čísly jdoucími po sobě, O zařazení do seznamu žadatelů bude žadatel písemně vyrozuměn do 30 dnů vlastníkem bytů.
- Aktualizace údajů uvedených v žádosti. Povinností žadatele je každý rok vedení žádosti o pronájem bytu aktualizovat a to nejpozději k 31.1. daného roku.
- Vyřazení žádosti o přidělení bytu ze seznamu žadatelů o pronájem bytu :
 - a) na základě písemného sdělení žadatele o vyřazení se seznamu žadatelů o pronájem bytu
 - b) úmrtím žadatele
 - c) pokud žadatel 2x po sobě odmítne nabídku byt
 - d) žadatel nereaguje na písemné oznámení o nabídce bytu do 30 dnů od doručení.
- Proti vyřazení žádosti se seznamu žadatelů o přidělení bytu lze podat písemně odvolání do 15 dnů od doručení na Obecní úřad
- O odvolání žadatele proti vyřazení žádosti o přidělení bytu ze seznamu žadatelů rozhoduje starosta obce, o čemž písemně vyrozumí žadatele do 30 dnů.

Článek V. Pořadníky

- Žádosti vedené v seznamu žadatelů o přidělení bytu jsou rozdělovány do pořadníku dle velikosti bytu :
 - a) byt o velikosti 1+1 pro žadatele, který žije sám nebo v žádosti uvede spolubydlící osobu, kterou je manžel, manželka, druh, družka, partner registrovaného partnerství, dítě.
 - b) byt o velikosti 2+1 a 3+1 pro žadatele, který uvede v žádosti spolubydlící osobu, kterou je manžel, manželka, druh, družka, partner registrovaného partnerství 1 a více dětí. Celkem uváděných osob v žádosti 3 a více.
- Pořadníky jsou aktualizovány vždy k 31.1. daného kalendářního roku starostou obce. O změnách v pořadníku jsou informováni žadatelé písemně do 30 dnů od aktualizace pořadníku.
- O případných výjimkách rozhodne starosta obce a seznámí zastupitelstvo obce.

Článek VI. Nabídka volného bytu a uzavření nájemní smlouvy

- Nabídka bytu žadateli bude učiněna vždy písemnou formou a bude obsahovat
 - a) adresu bytu, velikost bytu, specifikace místností,
 - b) výši záloh nájemného
 - c) termín písemného vyjádření žadatele o přijetí či odmítnutí nabídky bytu.
- Po uzavření smlouvy oběma stranami bude byt předán žadateli do užívání na základě písemného předávacího protokolu.
- Pokud žadatel odmítne přijmout nabízený byt, bude byt dle pořadníku nabídnut dalšímu žadateli.
- Smlouva o pronájmu bytu bude se žadatelem uzavřena nejpozději do 30 dnů od písemného vyjádření žadatele o tom, že nabízený byt přijímá.
- Pokud nebude žadatel moci uzavřít nájemní smlouvu ze závažných důvodů např. hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, bude tato uzavřena v nejbližším možném termínu.

Článek VII. Výše nájemného a plateb za služby spojených s užíváním bytu

- Výše nájemného a plateb za služby spojené s užíváním bytu jsou stanoveny dle platných předpisů, uzavřených v nájemní smlouvě.

Článek VIII. Předání, převzetí a užívání bytu

- Předání bytu a převzetí bytu bude provedeno pověřeným zástupcem Obce Řídeč na základě písemného předávacího protokolu. K datu předání a převzetí bytu bude mít účinnost i podepsaná nájemní smlouva a nájemci vzniká tímto dnem povinnost hradit nájemné a služby s užíváním bytu spojené, pokud nebude vzájemně dohodnuto jinak.
- Pokud nebude byt předán v dohodnutém termínu vyklizený a vyčištěný zástupci Obce Řídeč nebo pokud bude mít vlastník bytu připomínky při předání bytu zpět k jeho stavu, tyto skutečnosti se uvedou do předávacího protokolu s termínem odstranění závad či škod.

Po tuto dobu i nadále platí nájemní smlouva se všemi právy a povinnostmi.

- Užívání bytu se řídí Novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. s účinností od 1.1.2014.
- Při uzavření nájemní smlouvy o pronájmu bytu nový nájemník složí k rukám vlastníka bytu trojnásobek nájemného z bytu jako kauci pro případ neplacení nájemného či způsobené škodě na zařízení bytu, kdy mu při ukončení nájemní smlouvy bude tato kauce vrácena v plné výši. Pokud nájemník neodstraní zjištěné závady či škody na zařízení bytu do stanoveného termínu, bude tak učiněno na doložitelné náklady nájemníka, kdy náklady spojené s uvedením do původního stavu budou odečteny z kauce.

Článek IX.

Zánik nájemní smlouvy

- Nájem bytu zaniká :
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - b) písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou dvou měsíců
 - c) dle Nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Článek X.

Závěrečná a přechodná ustanovení

- Tato směrnice vč. přílohy č.1 nabývá účinnosti dnem, po dni schválení zastupitelstvem Obce Řídeč a to od 12. 6. 2015 a zároveň ruší Směrnici č. 01/2007 – Pravidla pronájmu bytů ve vlastnictví Obce Řídeč ze dne 18.9.2007 .

ing. Jaroslav Okrajek
místostarosta

Jaroslav Míča
starosta

Příloha č. 1

Obec Řídeč
Řídeč č. 276
785 01 Šternberk

Č.j. /

Číslo žádosti den a hodina podání.....

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU – ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Žadatel :

Jméno a příjmení.....nar.....lomítko rod.č.....

Bydliště stav.....

Žádám o přidělení bytu o velikosti : v obecním domě Řídeč č. p. 304

Rok podání žádosti a aktualizace	datum	Podpis žadatele	Podpis zástupce obce
Osoby, které budou obývat přidělený byt :			
Jméno a příjmení	Datum narození	Vztah k žadateli	

Já níže podepsaný souhlasím s vedením osobních údajů v evidenci Obce Řídeč v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů dle z.č. 106/2000 Sb. Prohlašuji a stvrzuji svým podpisem, že jsem poskytl/a/ pravdivé údaje, nezamlčel/a/ jsem žádné informace rozhodné pro přidělení bytu a byl/a/ seznámen/a/ s Pravidly pronájmu bytů ve vlastnictví Obce Řídeč. Souhlasím, aby výše uvedené údaje byly zveřejněny v souladu s příslušnými právními předpisy při jednání Obce Řídeč, týkajících se přidělování bytů v majetku Obce Řídeč.

V Řídeči dne.....

Podpis žadatele :