

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 čp. 48 a v domě č.p. 49 vše v k.ú. a obci Velichovky. Byty jsou 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.
 - obecná pravidla pro přidělování obecních bytů, 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.
4. Byty v domě čp. 48 mají primárně, nikoliv však výlučně, sloužit k vyzdvižení sociálního aspektu obecních bytů a jejich poskytování potřebným spoluobčanům za účelem překlenutí aktuální nevyhovující bytové situace a akutních problémů s bydlením, udržení mladých rodin v obci a jako pomoc v případě nutné potřeby přechodného bydlení po přiměřenou dobu (dále jen „startovací byty“).

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 porušení povinnosti nájemce,
 - není vůči němu (nim) vedeno exekuční řízení.
2. Žádosti se podávají písemně na podatelnu 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. V případě startovacích bytů bude k žádosti navíc připojeno čestné prohlášení nebo jiný prokazatelný doklad o tom, že žadatel splňuje podmínky uvedené v čl. V 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 uzávěrcce příjmu žádostí. Žádosti, které nesplňují podmínky stanovené v těchto pravidlech nebo ve zveřejněném záměru starosta, resp. zastupitelstvo obce z rozhodování vyřadí.
2. Pořadí uchazečů bude stanoveno podle nabídnuté ceny měsíčního nájemného za 1 / m². V případě shodné ceny rozhodne o přidělení bytu zastupitelstvo obce.
3. O rozhodnutí zastupitelstva obce budou informováni všichni žadatelé do čtrnácti dnů po rozhodnutí zastupitelstva obce. Vybraný žadatel bude současně vyzván k uzavření nájemní smlouvy.
4. 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. Speciální ustanovení týkající se startovací bytů se použijí před obecnými ustanoveními těchto pravidel přednostně.

Čl. V

Speciální ustanovení pro startovací byty

1. Startovací byt je možné pronajmout pouze nájemci, který není vlastníkem nebo spoluvlastníkem obyvatelné bytové jednotky, rodinného domu nebo bytového domu nebo nemá nájemní smlouvu k jinému bytu, včetně bytu družstevního.
2. Bude-li podáno více žádostí o nájem startovacího 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. Základní sazba nájemného se stanovuje ve výši 60,- Kč / m² podlahové plochy bytu za kalendářní měsíc. Základní měsíční nájemné za byt bude vypočteno vynásobením podlahové plochy bytu krát základní sazba nájemného.
4. Nájem je uzavírán na dobu určitou dvou let. 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.
5. 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.

Čl. VI

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. V případě, že dojde k prodloužení nájemní smlouvy uzavřené podle dřívějších pravidel v době platnosti těchto nových pravidel, postupuje se podle těchto nových pravidel, a to včetně ustanovení čl. V odst. 5.
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 4. veřejném zasedání zastupitelstva obce Velichovky konaném dne: 13.2.2023, pod usnesením č.: 4/2023/6.

Ve Velichovkách dne 13.2.2023

.....

Jiří Lebedinský, starosta