

PRAVIDLA O PRONÁJMU OBECNÍCH BYTŮ FYZICKÝM OSOBÁM V OBCI PLUHŮV ŽĎÁR

Obecní zastupitelstvo na svém zasedání konaném 29.4.2019 usnesením č. 21/19 schválilo tato „Pravidla o pronájmu obecních bytů fyzickým osobám“ (dále jen „pravidla“):

Článek 1 Účel pravidel

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

Článek 2 Základní pojmy

Základní pojmy těchto pravidel:

- a) **Byt** - místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.
- b) **Obecní byt** - byt ve vlastnictví obce.
- c) **Volný obecní byt** - byt, ke kterému nenáleží žádná osobě právo užívání, a který je způsobilý k užívání.
- d) **Pronájem obecního bytu** - 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“) - 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** - seznam vedený Obecním úřadem Pluhův Žďár (dále jen „OÚ“), ve kterém se evidují zařazené žádosti.
- g) **Žadatel** - fyzická osoba, která ke dni podání žádosti dovršila 18-ti let věku. Za fyzickou osobu, která není plně svéprávná, podává žádost její opatrovník,
- h) **Trvalým pobytem** - rozumí se 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).

Článek 3 Podmínky a přijímání žádostí

- 1) Žádost musí být předložena na formuláři uvedeném v Příloze č. 1 těchto pravidel. Žádost je předkládána v originálním vyhotovení.
- 2) Žádost se podává osobně na podatelnu OÚ. Řádně a úplně vyplněná žádost bude zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu evidovaného OÚ.
- 3) Žadatel je povinen:
 - a) Bezodkladně písemně informovat OÚ o jakékoli změně údajů uvedených v žádosti, pokud nastaly po dni podání žádosti.
 - b) Ve lhůtě do dvou let od podání žádosti svou žádost aktualizovat. Pokud žadatel neprovede aktualizaci v tomto termínu, bude žádost ze seznamu vyřazena.

Článek 4 **Seznam žádostí o pronájem obecního bytu**

- 1) OÚ eviduje seznam žádostí o pronájem obecního bytu v listinné a elektronické podobě. Tento seznam bude pravidelně aktualizován dle oznámení žadatelů, aktualizace žádostí nebo na základě ověřených informací.
- 2) OÚ vyřadí ze seznamu žádosti žadatele:
 - a) který nemá trvalé bydliště na území ČR,
 - b) který není starší 18-ti let,
 - c) který vlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem),
 - d) který má splatné nedoplatky a je evidován jako dlužník Obce Pluhův Žďár,
 - e) který byl nájemcem obecního bytu, ze kterého obdržel soudní výpověď z nájmu bytu nebo ve vztahu k němuž byla na žadatele podána žaloba na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu,
 - f) na kterého bylo vydáno rozhodnutí o exekuci,
 - g) který je veden v insolvenčním rejstříku,
 - h) který uvedl v žádosti nebo v listinách k ní předkládaných nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje,
 - i) který nesplnil svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 3 písm. a) a b) těchto pravidel,
 - j) nedostavili se bez vážných důvodů k podpisu nájemní smlouvy na byt do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení OÚ o rozhodnutí pronajmout žadateli obecní byt,
 - k) odmítnou pronájem bytu.
- 3) Na základě seznamu žádostí o pronájem obecního bytu je sestaven pořadník řazený podle data přijatých žádostí. V případě aktualizace žádosti žadatelem zůstává v platnosti datum prvotního podání žádosti.

Článek 5 **Rozhodnutí o pronájmu bytu**

- 1) V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu (případně více obecních bytů), posoudí starosta žádosti žadatelů ze seznamu evidovaných žádostí o pronájem obecního bytu a rozhodne v souladu se zásadou spravedlnosti a nediskriminace o pronájmu obecního bytu konkrétnímu žadateli.
- 2) Starosta obce je oprávněn delegovat rozhodnutí o pronájmu bytu na Zastupitelstvo obce (dále jen „zastupitelstvo“), které rozhodne na svém nejbližším řádném zasedání obvyklým postupem v souladu se zásadou spravedlnosti a nediskriminace o pronájmu obecního bytu konkrétnímu žadateli.
- 3) Rozhodnutí dle odst. 1 tohoto článku nabývá právní moci 15 den po vydání rozhodnutí, není-li uplatněno přezkoumání rozhodnutí dle Článku 6.
- 4) Rozhodnutí dle odst. 2 tohoto článku nabývá právní moci dnem vydání rozhodnutí.
- 5) Rozhodnutí je žadateli zasláno písemně a zveřejněno na úřední desce obce včetně uvedení informace o nabytí právní moci rozhodnutí.

Článek 6 **Přezkoumání rozhodnutí o pronájmu bytu**

- 1) V případě rozhodnutí dle Článku 5, odst. 1 je kterýkoliv člen zastupitelstva oprávněn požádat o přezkoumání takového rozhodnutí zastupitelstvem, a to nejpozději 14 dnů ode dne vydání rozhodnutí.
- 2) Zastupitelstvo rozhodne o zrušení nebo potvrzení rozhodnutí starosty obce. V případě zrušení rozhodnutí vydá nové rozhodnutí v souladu s ustanovením Článku 5, odst. 2 a 3.

Článek 7 **Smlouva o nájmu obecního bytu**

- 1) Smlouva o nájmu obecního bytu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2201- 2296 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).
- 2) Na uzavření smlouvy o nájmu bytu není právní nárok. Rozhodne-li starosta nebo zastupitelstvo obce o pronájmu volného obecního bytu konkrétnímu žadateli, je její uzavření svěřeno starostovi.

Článek 8 **Účinnost**

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1.5.2019

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Žádost o pronájem obecního bytu