



Obec Dymokury

Revoluční 97, 289 01 Dymokury
Tel.: 325 635 112, email: podatelna@dymokury.cz

Pravidla k pronajímání bytů obce Dymokury

Zastupitelstvo obce vydává k zajištění jednotného postupu při pronajímání bytů obce Dymokury tato pravidla:

I.

Úvodní ustanovení

1. Obec je vlastníkem bytů a nabízí je k pronajmutí. Bývá to v případě, když dojde k ukončení nájmu, nabytí bytu, po provedené rekonstrukci nebo případně před provedením rekonstrukce bytu.
2. Tato pravidla se nepoužijí v případě pronájmu bytu, který by nebylo možné řádně užívat bez předchozí rekonstrukce.
3. Při pronajímání bytů je postupováno dle občanského zákoníku a souvisejících předpisů.

II.

Žádost o pronájem bytu

Zájemci o pronájem bytu obce Dymokury podávají žádosti na Obecním úřadě v Dymokurech. Žádost se podává na předepsaném tiskopisu (v příloze).

III.

Náležitosti žádosti o pronájem bytu

Žádost o pronájem bytu obsahuje:

- a) informace o žadateli (jméno a příjmení, titul, stav, datum narození, bydliště, kontakt),
- b) důvod podání žádosti,
- c) informace o dalších členech domácnosti (jméno a příjmení, rok narození, vztah k žadateli o byt),
- d) informace o případném vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytu, bytového nebo rodinného domu,
- e) informace o věcném břemeni.

IV.

Přílohy k žádosti o pronájem bytu

K žádosti o pronájem bytu žadatel přiloží:
potvrzení o bezdlužnosti od:

- finančního úřadu
- správy sociálního zabezpečení
- zdravotní pojišťovny
- obce (zajistí OÚ)

V.

Přílohy k žádosti o pronájem bytu vystavěného s dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, MMR a dalších.

V případě, že se bude jednat o žádost o pronájem bytu vystavěného s dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, MMR a dalších, tedy pro příjmově vymezené osoby, budou respektována pravidla přidělování bytů příslušného dotačního titulu. Vyplněná žádost s přílohami bude požadována ve stejné podobě, jako u jiných obecních bytů.

VI.

Seznam žadatelů o pronájem bytu

1. Obecní úřad vede seznam žadatelů o byt, uvádí se jméno dosavadního bydliště žadatele a datum podání žádosti či její aktualizace.
2. Do seznamu je zapsán žadatel starší 18 let, který:
 - a) řádně vyplní žádost o pronájem bytu,
 - b) k žádosti přiloží požadované vyplněné přílohy,
 - c) nemá žádné finanční závazky po lhůtě jejich splatnosti vůči obci
 - d) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytového domu, rodinného domu nebo bytu,
 - e) neužívá bytový dům, rodinný dům nebo byt právem odpovídajícím věčnému břemenu.

Podmínky uvedené pod písm. d) a e) musí splňovat i ostatní členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet (dále jen „ostatní členové domácnosti“).

3. Došlé žádosti jsou evidovány v pořadí, v jakém jsou doručovány na obecní úřad.
4. V případě, že žadatel o byt nebo ostatní členové domácnosti **nesplní podmínky** určené k zapsání do seznamu žadatelů o byt nebo žadatel nedoloží požadované vyplněné přílohy, nebude do seznamu zapsán. O této skutečnosti bude písemně informován.
5. Žadatel, který byl zapsán do seznamu žadatelů o pronájem bytu, bude písemně informován o provedení zápisu. Zároveň s tímto mu bude sděleno, že:
 - a) pokud nedojde k pronájmu bytu a žadatel **neprojeví písemně nebo ústně do jednoho roku od zapsání do seznamu žadatelů o byt zájem o ponechání zápisu v seznamu**, bude z něj vyřazen,
 - b) pokud žadatel **projeví zájem, bude jeho žádost evidována po dobu dalšího roku**. V případě dalšího zájmu se bude postupovat stejným způsobem až do případného pronájmu.

VII.

Vyřazení žadatele ze seznamu žadatelů o byt

Důvodem pro vyřazení ze seznamu je, že:

- a) žadatel neprojeví do jednoho roku od zapsání do seznamu žadatelů o byt zájem o ponechání zápisu v seznamu,
- b) žadatel nebo ostatní členové domácnosti získají vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, k rodinnému domu nebo bytu,
- c) žadatel nebo ostatní členové domácností užívají bytový dům, rodinný dům nebo byt právem odpovídajícím věcnému břemeni,
- d) žadatel zemře.

VIII.

Vyhodnocení žádostí

1. V případě, že obec bude mít volný byt k pronajmutí, vyhodnotí úřednice žádosti o byt dle data přijetí a to, zda žadatel vyhovuje podmínkám přidělení. Obec si vyhrazuje možnost změny v případě výjimečných situací.
2. Byt vystavěný s dotací může být pronajat pouze v případě, že žadatel a ostatní členové domácnosti splní podmínky poskytovatele dotace.
3. Při vyhodnocování budou posuzována zejména tato kritéria:
 - a) důvod podání žádosti (absence vlastního bydlení, sociální důvody, tíživá situace, zabezpečení dětí apod.)
 - b) datum podání žádosti
 - c) trvalý pobyt
 - d) současné zaměstnání
 - e) doba zaměstnání v posledních 5 letech
 - f) bezúhonnost
4. Po provedeném vyhodnocení **potvrdí starosta obce** vhodného nájemce.
5. **Starosta** při výběru vhodného nájemce zároveň **stanoví**:
 - a) dobu trvání nájmu, přičemž při pronajmutí bytu vystavěného s dotací bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou v délce nejvýše dvou let s možností opakovaného prodloužení,
 - b) případná další ujednání (výpovědní dobu, peněžitou jistotu, služby spojené s nájmem bytu apod.).
6. V případě, že starosta obce nevybere žádného vhodného nájemce nebo v době možného pronájmu bytu nebude město evidovat žádné žádosti, **zastupitelstvo obce** rozhodne o tom, kterým z těchto způsobů se bude pokračovat:
 - a) vyčká se na další žádost,
 - b) před obdržení nové žádosti se učiní poptávka mezi občany.

IX.

Smlouva o nájmu

1. Smlouva o nájmu bytu bude připravena k podpisu nejpozději do patnácti pracovních dnů ode dne schválení návrhu smlouvy starostou obce.
2. Veškeré doplňky a změny ve smlouvě musí být předem schváleny starostou obce.
3. Smlouva o nájmu bytu bude vyhotovena ve dvou výtiscích s tím, že nájemce obdrží jedno a pronajímatel také jedno vyhotovení.

X.

Skončení nájmu

1. V případě skončení nájmu vrátí nájemce byt ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Nájemce předá byt pronajímateli v den skončení nájmu nebo v pozdější ujednaný den, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne skončení nájmu.
3. V případě úmrtí nájemce, který žil sám v pronajatém bytě, bude osoba zajišťující vyklizení a předání bytu následně pronajímatelem upozorněna, že maximální lhůta na vyklizení a předání bytu je 2 měsíce od úmrtí nájemce. Nedojde-li k vyklizení a předání bytu v požadované dvouměsíční lhůtě, bude uvedená osoba nejpozději do 5 pracovních dnů od uplynutí uvedené lhůty písemně vyzvána pronajímatelem, aby tak učinila. V případě, že ani po výzvě pronajímatele nebude byt vyklizen a předán, podá pronajímatel návrh soudu na jeho vyklizení.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Pravidla ruší předchozí Pravidla k hospodaření s byty.
2. Tato Pravidla byla schválena zastupitelstvem obce na jeho 12. zasedání dne 26. 8. 2019, Usnesení č. 11/12/2019 a nabývají účinnosti dnem 1. 10. 2019.



Obec Dymokury

Revoluční 97, 289 01 Dymokury
Tel.: 325 635 112, email: podatelna@dymokury.cz

Žadatel:

Jméno a příjmení

Datum narození:

Adresa

Telefon

E-mail

Žádost o přidělení obecního bytu

Žádám o přidělení obecního bytu v Dymokurech pro osob (počet),
z důvodu

.....
.....
.....

Jsem vlastníkem domu / bytu v obci

- ano, jaké č.

- ne

Informace o věcném břemenu:

Povinné přílohy:

potvrzení o bezdlužnosti od:

- finančního úřadu
- správy sociálního zabezpečení
- zdravotní pojišťovny

V dne.....

.....
podpis