

# **PRAVIDLA PRO NÁJEM BYTŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE**

## **VÝŠKOV**

### **I.**

Zastupitelstvo obce Výškov v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen jako „zákon o obcích“) v platném znění schválilo na svém zasedání konaném dne ..... usnesením č. .... tato pravidla pro nájem obecních bytů ve vlastnictví obce Výškov (dále jen „Obec“), jež určují základní podmínky, pravidla a postupy pro nájem obecních bytů, včetně úpravy způsobu podávání a náležitostí žádostí o nájem, postupu při výběru žadatelů o nájem a uzavírání smluv o nájmu obecních bytů.

### **II.**

#### **Obecná ustanovení**

1. Obec je vlastníkem bytových domů č.p. 86 (startovací byty pro mladé), č.p. 147 (byty zvláštního určení), č.p. 33 v k.ú. Výškov u Počerad a č.p. 21 v k.ú. Počerady. Volné obecní byty jsou Obcí pronajímány fyzickým osobám za podmínek stanovených těmito pravidly. Volný obecní byt je byt ve vlastnictví Obce, ke kterému nenáleží žádné osobě právo užívání a který je k užívání způsobilý. V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu, oznámí Obec tuto skutečnost na úřední desce.
2. Žádosti o nájem musí být podány na jednotném formuláři „Žádost o nájem bytu ve vlastnictví obce Výškov“ (dále jen „Žádost“), který je k dispozici ke stažení na internetových stránkách Obce, jakož i k vyzvednutí na obecním úřadě Obce. Zájemce o nájem obecního bytu podá Žádost, která bude mít požadované náležitosti. Žádost se podává osobně na podatelně obecního úřadu, nebo prostřednictvím doporučené listovní zásilky adresované na Obecní úřad Výškov, Výškov č.p. 44, 440 01. Řádně vyplněná Žádost bude zařazena do seznamu žádostí o nájem obecního bytu evidovaného při Obecním úřadu Výškov. Seznam žádostí se pravidelně doplňuje dle došlých Žádostí vzestupnou řadou a je pravidelně aktualizován dle oznámení žadatelů nebo na základě ověřených informací.
3. V případě, že Žádost nebude obsahovat všechny potřebné údaje, bude chybně, nedostatečně nebo nečitelně vyplněná, případně nepodepsaná, vyzve Obecní úřad písemně žadatele k jejímu doplnění, resp. opravě, ve lhůtě 15-ti dní ode dne doručení výzvy s poučením, že nebudou-li bez závažného důvodu v této lhůtě nedostatky Žádosti odstraněny, nebude Žádost zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu.
4. O zařazení Žádosti do seznamu žádostí o nájem obecního bytu bude žadatel písemně informován.
5. Žádosti žadatelů, které Obci došly před dnem ....., kdy zastupitelstvo Obce schválilo tato aktualizovaná pravidla pro nájem obecních bytů a nejsou podány na jednotném formuláři budou považovány za řádně podané, budou-li do 30-ti dnů po

schválení těchto pravidel žadatelem doplněny o chybějící náležitosti tak, aby obsahovaly veškeré údaje požadované v Žádosti o nájem bytu ve vlastnictví obce Výškov.

6. V souvislosti se zveřejněním uvolnění obecního bytu může každý žadatel podat pouze jednu Žádost. Žádosti osob, které budou bydlet v bytě společně a vést rodinnou domácnost, budou posuzovány jako jedna Žádost.
7. Žadatel je povinen vždy k 30. 6. každého kalendářního roku svou Žádost aktualizovat. U neaktualizovaných Žádostí se má za to, že žadatel svoji bytovou potřebu již vyřešil a nemá zájem být veden jako žadatel o nájem obecního bytu.
8. Obec je oprávněna vyřadit ze seznamu žádostí Žádost:
  - a) která bude obsahovat nepravdivé nebo zkreslené údaje;
  - b) která nebyla k 30. 6. každého kalendářního roku aktualizována;
  - c) žadatele, který odmítne nájem obecního bytu, který je s ohledem na obsah jeho Žádosti přiměřený. O vyřazení ze seznamu žádostí bude žadatel písemně informován;
  - d) již bylo vyhověno, a s žadatelem byla uzavřena smlouva o nájmu obecního bytu.

### **III. Rozhodování o Žádostech**

1. V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu, předloží starosta, případně místostarosta, Žádosti včetně příslušné dokumentace ze seznamu evidovaných žádostí o nájem obecních bytů k posouzení a rozhodnutí zastupitelstvu Obce. Současně připojí i svoje stanovisko k naplnění jednotlivých kritérií (viz čl. III. odst. 2 těchto pravidel) konkrétními žadateli. Zastupitelstvo obce rozhodne na svém zasedání v souladu se zásadou spravedlnosti a nediskriminace o nájmu obecního bytu ve prospěch konkrétního žadatele na základě posouzení Žádostí.
2. Byty v bytovém domě č.p. 86 v k.ú. Výškov u Počerad (startovací byty pro mladé) jsou určeny k nájmu pro osoby mladší 30-ti let.
3. Při rozhodování o Žádosti se přihlíží zejména k:
  - a) bytové potřebě žadatele
  - b) skutečností, týkajícím se žadatele, které by mohly mít vliv na uzavření nebo trvání budoucího nájemního vztahu
  - c) datu podání Žádosti
  - d) v případě Žádosti o nájem bytu v čp. 86 v k.ú. Výškov u Počerad (startovací byty pro mladé) k věku žadatele.
3. Zastupitelstvo Obce rozhodne o jednom či více náhradnících, s nimiž může být smlouva o nájmu obecního bytu uzavřena v případě, že by vybraný žadatel na výzvu k uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu nereagoval, nebo uzavření této smlouvy odmítl.
4. O rozhodnutí o vyhovění Žádosti o nájem obecního bytu bude žadatel písemně informován.

## **IV. Nájemní smlouvy**

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je se žadatelem uzavírána v souladu s ustanovením § 2235-2301 občanského zákoníku výlučně v písemné formě. Rozhodne-li zastupitelstvo o nájmu volného obecního bytu konkrétnímu žadateli, je uzavírá nájemní smlouvu za Obec starosta, případně místostarosta. Na uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu není právní nárok.
2. Nájemní smlouvy v bytovém domě č.p. 33 v k.ú. Výškov u Počerad a č.p. 21 v k.ú. Počerady jsou uzavírány na dobu určitou, a to na dobu maximálně jednoho roku, s možností následného prodloužení, formou dodatku k nájemní smlouvě, vždy však pod podmínkou řádného plnění povinností nájemce vyplývající mu z těchto pravidel a nájemní smlouvy. Nájemní smlouvy v bytovém domě č.p. 86 v k.ú. Výškov u Počerad (startovací byty pro mladé) jsou uzavírány na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku, s možností následného prodloužení maximálně 9x, formou dodatku k nájemní smlouvě, vždy však pod podmínkou řádného plnění povinností nájemce vyplývající mu z těchto pravidel a nájemní smlouvy. Nájemní smlouvy v bytovém domě č.p. 147 v k.ú. Výškov u Počerad jsou uzavírány na dobu neurčitou.

## **IV.**

1. Při nakládání s osobními údaji se zaměstnanci Obce řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
2. Tato pravidla pro nájem bytů ve vlastnictví obce Výškov nahrazují pravidla přijatá zastupitelstvem obce Výškov dne 29. 9. 2016 usnesením č. 14/16 a pravidla pro přidělování 4 bytů v č.p. 86 Rozvodna Výškov přijatá zastupitelstvem obce Výškov dne 17. 3. 2011 usnesením č. 4/11 a nabývají účinnosti dnem 25.4.2023