

Obec Bílé Poličany

Bílé Poličany 10

PRAVIDLA PRO PRONAJÍMÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ

Financovaných z Podprogramu

298D2230 Podpora výstavby, obnovy a provozování komunální infrastruktury

Zastupitelstvo obce Bílé Poličany rozhodlo usnesením č.4/2020 přijatým na zasedání zastupitelstva č. 12 konaném dne 17.2.2020 vydat na základě ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, tato Pravidla pro pronajímání bytů spolufinancovaných z Podprogramu 298D2230 ve vlastnictví obce Bílé Poličany (dále jen pravidla):

Článek 1

Úvodní ustanovení, působnost

Tato pravidla se vztahují na byty ve vlastnictví obec Bílé Poličany (dále jen obec) a upravují režim pronajímání bytů:

- vybudovaných v rámci Podprogramu 298D2230 Podpora výstavby, obnovy a provozování komunální (dále jen byty v lokalitě Bílé Poličany)

Článek 2

Podání žádosti o pronájem bytu v lokalitě Bílé Poličany

1. Žádost o pronájem obecního bytu v lokalitě Bílé Poličany se podává písemnou formou na předepsaném tiskopise (viz. příloha č. 1 těchto pravidel). Žadatel pravdivě vyplní všechny požadované údaje. V odůvodnění žádosti uvede případné další skutečnosti, které ho vedou k podání žádosti. Změny všech skutečností v žádosti uvedených a rozhodných pro její posouzení, žadatel bez zbytečného odkladu (nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k takové změně došlo) písemně oznámí obci. Pokud tyto změny v uvedené lhůtě neoznámí, nebude s ním uzavřena nájemní smlouva na byt, který mu již případně byl přidělen rozhodnutím Zastupitelstva obce Bílé Poličany (dále jen ZO).
2. Žadatel je povinen každoročně v termínu od 1.11. do 30. 11. písemně oznámit obci, že na své žádosti o pronájem bytu trvá. Toto nemusí učinit v kalendářním roce, ve kterém žádost podal.
3. Obec oznámí žadateli do 30 kalendářních dnů po obdržení žádosti, zda byl zapsán do seznamu uchazečů o pronájem bytu s upozorněním na nutnost písemné aktualizace žádosti, a to každoročně v termínu od 1.11. do 30. 11. a na následek, pokud tak z jeho strany nebude učiněno.

Článek 3

Seznam žadatelů o pronájem bytu

1. Obec vede zvláštní seznam žadatelů o pronájem těchto bytů. Do seznamu zapíše žadatele, který splňuje tyto podmínky:
 - a. je zletilý (dosáhl věku 18 let),
 - b. žadatel ani jeho manžel/ka/ v ČR nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, ani nejsou jejich spoluvlastníkem a v případě, že jsou jejich vlastníkem nebo spoluvlastníkem prokáží, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat,
 - c. žadatel ani jeho manžel/ka/ nejsou nájemcem ani spolunájemcem jiného bytu nebo domu určeného k bydlení a v případě, že jsou jejich nájemcem nebo spolunájemcem prokážou, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat.
 - d. Pobývá a je zaměstnán na území ČR (pokud je žadatelem příslušník členského státu EU) v souladu s platnými právními předpisy o pobytu cizinců na území ČR.

1. Pokud o pronájem žádá manželská nebo jiná dvojice, musí podmínky dle článku 3 bod 1) splňovat oba.
2. Do seznamu žadatelů o pronájem bytu nebude zapsán žadatel, který má vůči obci neuhrazené finanční závazky.
3. Žadatel bude ze seznamu žadatelů o pronájem bytu vyřazen jestliže:
 - a. neprovedl aktualizaci žádosti způsobem uvedeným v článku 2, bod 2) těchto pravidel nebo
 - b. uvedl v žádosti nepravdivé údaje nebo
 - c. neoznámil změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti v termínu dle článku 2 bod 1) těchto pravidel nebo
 - d. nastanou skutečnosti uvedené v článku 3, bod 2) těchto pravidel nebo
 - e. bez vážného důvodu odmítne dva různé, jemu nabízené byty s tím, že opětovné zapsání do seznamu žadatelů bude možné nejdříve za 1 rok ode dne doručení oznámení o vyřazení.

Obec žadatele o důvodech jeho vyřazení ze seznamu písemně vyrozumí.

Článek 4 **Výběr žadatelů ze seznamů uchazečů**

O pronájmu uvolněného bytu rozhoduje ZO na základě návrhu ustanoveného správce bytového fondu obce (dále jen SFB) a to zejména podle naléhavosti jednotlivých žádostí. Ustanoveným SFB v Obci Bílé Poličany je statutární zástupce starosty.

1. Postup při uvolnění obecního bytu:
 - a. SFB vybere ze seznamu jednoho žadatele případně náhradníka či náhradníky a podá tento návrh s odůvodněním ZO
 - b. po projednání a rozhodnutí ZO o návrhu SFB, je vybraný žadatel písemně vyrozuměn o tomto rozhodnutí a současně je vyzván, aby nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění, písemně osvědčil, že se skutečnosti, které v žádosti uvedl a které jsou rozhodné pro pronájem bytu a uzavření nájemní smlouvy, nezměnily.
 - c. pokud vybraný žadatel:
 - nabízený byt odmítne nebo
 - ve stanovené lhůtě písemně neosvědčí skutečnosti rozhodné pro pronájem bytu a uzavření nájemní smlouvy nebo
 - bylo-li po rozhodnutí ZO o jeho žádosti zjištěno, že nesplňuje podmínky pro pronájem bytu /článek 3 bod 1) těchto pravidel/ nebo
 - v případě zjištění skutečností, které jsou podle těchto pravidel důvodem pro nezapsání nebo vyřazení žadatele ze seznamu uchazečů o pronájem obecního bytu / článek 3 bod 3) a 4) těchto pravidel/, nájemní smlouva s ním nebude uzavřena, uvolněný byt bude nabídnut náhradníkovi, a to v pořadí, v jakém byl ZO schválen.
2. Pokud se nepodaří uvolněný byt obsadit vybraným žadatelem a ani jedním ze schválených náhradníků, opakuje se celý postup znovu.

Článek 5

Uzavírání nájemních smluv

1. K uzavírání smluv o nájmu bytů vybudovaných v rámci Podprogramu 298D2230 zmocňuje ZO starostu obce automaticky po schválení přidělení bytu na zasedání ZO.
2. O rozhodnutí ZO ve věci pronájmu bytu informuje vybraného žadatele SBF.
3. Smlouvy o nájmu obecních jsou uzavírány na dobu určitou, a to na dva roky, pokud ZO nerozhodne jinak. V případě, že nájemce po celou tuto dobu řádně plní veškeré povinnosti pro něj vyplývající z nájemní smlouvy, zejména platí nájemné a ostatní služby spojené s užíváním pronajatého bytu a je v tomto bytě hlášen k trvalému pobytu, bude s ním po uplynutí této doby určité uzavřena nájemní smlouva nová, a to na dobu neurčitou.
4. Všechny nájemní smlouvy jsou uzavírány výhradně písemnou formou.

Článek 6

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Seznamy žadatelů o pronájem ostatních obecních bytů platné ke dni účinnosti těchto pravidel zůstávají nadále v platnosti.
2. Tato pravidla se vztahují na pronajímání obecních bytů v Lokalitě Bílé Poličany
3. V případech, které tato pravidla neřeší, nebo při stavu, kdy nevyhovují, se městyš řídí individuálním usnesením ZO.
4. Nedílnou součástí těchto pravidel je příloha č. 1 – Žádost o pronájem obecního bytu v lokalitě Bílé Poličany.
5. Obecné náležitosti týkající se zejména ukončení nájemní smlouvy a věcí s nájmem bytu souvisejících se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
6. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 17.2.2020



OBEC BÍLÉ POLIČANY
Bílé Poličany č.p. 10
544 52
IČO: 00581054 ©

Petr Baudyš
starosta