OBEC Hladké Životice
Hlavní 208, 742 47 Hladké Životice

ZÁSADY
o hospodaření s byty v majetku obce Hladké Životice

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Těmito „**ZÁSADAMI**" se stanoví pravidla pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví obce Hladké Životice s cílem jeho hospodárného a účelného využívání.

II.

MINIMÁLNÍ CENA NÁJEMNÉHO

Obec Hladké Životice stanovuje minimální cenu nájemného v bytech ve vlastnictví obce Hladké Životice na výši 60,- Kč/ m^2/měsíc.

III.

ZPŮSOB PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

1. Byty pronajímané formou výběrového řízení (obálkovou metodou).

Nabídka na pronájem bytů bude zveřejněna na úřední desce a na webových stránkách obce Hladké Životice po dobu minimálně 15 - ti dnů.

Nabídka bytu bude obsahovat:

- velikost bytu
- požadovanou výši minimálního nájemného
- datum a čas prohlídky bytu
- datum a čas uzávěrky výběrového řízení

Žádost o pronájem bytu doručí žadatel o byt na předepsaném formuláři v termínu, který je uveden ve zveřejněné nabídce na pronájem bytu na adresu: Obecní úřad Hladké Životice, ul. Hlavní 208, 742 47 Hladké Životice, v zalepené obálce s označením **„Výběrové řízení na pronájem bytu č., na ul. Hlavní č.p. 144 v Hladkých Životicích**". Na obálce též musí být uvedena adresa žadatele o byt a označení NEOTEVÍRAT. Formulář žádosti o byt je přílohou č. 1 těchto „ZÁSAD".

Při výběrovém řízení se posuzuje výše nabídnutého nájemného a dále je **přihlíženo** k tomu:

a) zda je žadatel občanem obce Hladké Životice po dobu minimálně 12 měsíců před podáním žádosti
b) zda měl žadatel nebo osoby, které s ním budou sdílet společnou domácnost v období 12 měsíců před podáním žádosti o byt neuhrazené závazky vůči obci Hladké Životice

c) zda je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti (domu, bytu) určeného k bydlení
d) k finanční situaci žadatele - schopnost hradit nabízené nájemné
e) zda je žadatel zaměstnán v Hladkých Životicích
f) zda nebyl žadatel v období 12 měsíců před podáním žádosti o byt projednáván ve věci přestupků
g) zda pronájem podpoří úplnou fungující rodinu

Obecní úřad Hladké Životice si může vyžádat:

a) občanský průkaz
b) nájemní, podnájemní smlouvu
c) doklady prokazující skutečnosti, že žadatel je schopen hradit nabízené nájemné
d) doklad, že žadatel a ti, kteří s ním budou sdílet společnou domácnost, nemají závazky vůči obci Hladké Životice po dobu minimálně 12 měsíců před podáním žádosti. Nabídky na pronájem bytu, které nebudou obsahovat tento doklad, nebudou posuzovány (viz příloha č. 1, bod 2).
e) souhlas se získáním osobních údajů a informací týkajících se výše a doby pobírání sociálních dávek.

O pronájmu bytů rozhoduje rada obce Hladké Životice.

Nájemce je povinen před podpisem smlouvy o nájmu bytu složit na účet obce Hladké Životice peněžní prostředky ve výši tříměsíčního nájemného jakožto peněžitou jistotu, ze které mohou být uhrazeny splatné pohledávky pronajímatele proti nájemci vzniklé z nájemního vztahu, zejména dlužné nájemné, úhrada za služby, náhrada škody způsobené nájemcem na pronajatých prostorech nebo společných prostorech atd. V případě, že toto žadatel neučiní do 14 dnů od výzvy k úhradě odeslané ze strany obce Hladké Životice, nebude nájemní smlouva s žadatelem o byt uzavřena.

2. Byty pronajímané z důvodu veřejného zájmu nebo v odůvodněných případech zvláštního zřetele

Byty pronajímané z důvodu:

a) veřejného zájmu
b) nepostradatelnosti pracovníka v určité profesi
c) směny bytů, která je výhodná pro obec i nájemníka
d) odůvodněných případů zvláštního zřetele
e) vyřešení následku živelných pohrom
f) mimořádné havárie v bytě
g) provádění generální opravy bytu

O pronájmu bytů z důvodu veřejného zájmu nebo v odůvodněných případech zvláštního zřetele rozhoduje rada obce Hladké Životice, a to bez zveřejnění záměru obce na úřední desce. Důvody jednotlivých případů budou řešeny individuálně.

V případě přidělení bytu z důvodu veřejného zájmu nebo odůvodněné případy hodného zvláštního zřetele uvedených v písm. a) a b) je nájemce, kterému bylo takto radou obce

Hladké Životice schváleno přidělení bytu, povinen složit na účet obce Hladké Životice peněžní prostředky ve výši tříměsíčního nájemného jakožto peněžitou jistotu, ze které mohou být uhrazeny splatné pohledávky pronajímatele proti nájemci vzniklé z nájemního vztahu, zejména dlužné nájemné, úhrada za služby, náhrada škody způsobené nájemcem na pronajatých prostorech nebo společných prostorech atd. V případě, že toto žadatel neučiní do 14 dnů od výzvy k úhradě odeslané ze strany obce Hladké Životice, nebude nájemní smlouva s žadatelem o byt uzavřena.

Obecní úřad Hladké Životice si může vyžádat:

a) občanský průkaz
b) doklady prokazující skutečnosti, že žadatel je schopen hradit nabízené nájemné
c) doklad, že žadatel a ti, kteří s ním budou sdílet společnou domácnost, nemají závazky vůči obci Hladké Životice po dobu minimálně 12 měsíců před podáním žádosti. Nabídky na pronájem bytu, které nebudou obsahovat tento doklad, nebudou posuzovány (viz příloha č. 1, bod 2)
d) souhlas se získáním osobních údajů a informací týkajících se výše a doby pobírání sociálních dávek.

IV.

TRVÁNÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

Smlouvy o nájmu bytu mezi obcí Hladké Životice a žadatelem o byt se uzavřou na dobu určitou, a to maximálně na 6 měsíců.

Nájemní vztah trvá po dobu stanovenou v nájemní smlouvě uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem. Nájem bytu lze prodloužit formou písemného dodatku na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.

Pokud nájemce nevyzve pronajímatele nebo pronajímatel nevyzve nájemce do 30 dnů před datem ukončení nájemního vztahu, aby byt opustil a vyklidil, platí, **a to opakovaně**, že je nájem znovu ujednán za podmínek stanovených v uzavřené nájemní smlouvě na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše však 6 měsíců. Toto ustanovení se vztahuje pouze na nájemce, kteří po dobu 6 měsíců před datem ukončení nájemního vztahu k bytu nebyli v prodlení s úhradou nájemného a nemají neuhrazené splatné závazky vůči obci Hladké Životice.

O prodloužení nájmu s nájemci, kteří mají neuhrazené závazky vůči obci Hladké Životice, rozhoduje rada obce Hladké Životice. Nájemní vztah s takovýmto nájemce lze prodloužit maximálně na dobu 6 měsíců.

Dodatek k nájemní smlouvě nebude uzavírán s nájemcem, který nebude po celou dobu trvání nájemního vztahu **připojen ke zdroji vytápění tepla i elektrické energie.**

Na žádost nájemce může rada obce rozhodnut o změně nájemního vztahu z doby určité na dobu neurčitou, a to v případě, že nájemce splní tyto předpoklady:

a) nájemní vztah k bytu s obcí Hladké Životice trvá nejméně 15 let (tím se má na mysli k jakémukoliv bytu)

b) po dobu 15 let nebyl nájemce nikdy dlužníkem obce Hladké Životice (to se týká veškerých závazků nájemce vůči obci Hladké Životice)

V.

ZHODNOCENÍ BYTU

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu uděleného Radou obce Hladké Životice, a to ani na svůj náklad. Požadavky na finanční náhradu spočívající za nákup nábytku nebudou ze strany obce Hladké Životice akceptovány. Úpravy v bytě, se kterými nebude Rada obce Hladké Životice předem písemně souhlasit, nebudou nájemci po skončení nájmu uhrazeny.

VI.

ZÁVĚREČNÁ A PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

Podání žádosti na byt nezakládá právo na přidělení bytu.

Tyto „ZÁSADY" o hospodaření s byty v majetku obce Hladké Životice" nabývají účinnosti dnem **01. 01. 2017.**

Tyto „Zásady o hospodaření s byty v majetku obce Hladké Životice" byly schváleny na 42. schůzi Rady obce Hladké Životice dne 30.12.2016 , usnesením č. RO42/2016/7.

.

V Hladkých Životicích dne 2.1.2017

Irena Ravčuková
starostka obce

Příloha č. 1

ŽÁDOST O PRONÁJEM BYTU

byt č. ..... o velikosti .....,

výměra bytu pro nájemné .....

ul. Hlavní č. p. 144 v Hladkých Životicích

1. ÚDAJE O ŽADATELI

Žadatel(é) (jméno a příjmení) _____

Datum narození _____ **Státní příslušnost** _____

Rodinný stav_____ **Telefon** _____ **e-mail** _____

Bydliště žadatele(lů)

_____

(trvalý pobyt)

Potvrzení od zaměstnavatele_____

(o trvání pracovního poměru - prosím uvést, zda je pracovní poměr sjednán na dobu určitou, či neurčitou včetně průměrného čistého měsíčního výdělku. V případě podnikání uvést IČO. Potvrzení o zaměstnání, včetně příjmu lze doložit na samostatném listu.)

Žadatel bydlí: ve vlastním domě – vlastním bytě – podnájmu – u příbuzných – v bytě obce*), – případně jiné varianty uvést. * *nehodící škrtněte*

_____

Žadatel je vlastníkem nemovitosti ANO*) **NE*)** * *nehodící škrtněte*

_____

Uveďte prosím důvod žádosti pro získání bytu

_____

_____

_____

_____

Další osoby, které budou bydlet ve společné domácnosti s žadatelem

Jméno a příjmení	*Datum narození*	*Vztah k žadateli*	*Trvalý pobyt*

Nabízená cena Kč/m^2

_____

2. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ŽADATELE O BEZDLUŽNOSTI

Já níže podepsaný(á) ..... čestně prohlašuji, že v mé žádosti o nájem obecního bytu jsou všechny údaje pravdivé a odpovídají skutečnému stavu. Současně prohlašuji, že:

- nejsem já ani manžel/ka a osoby, které budou bydlet ve společné domácnosti, dlužníkem u žádného z dodavatelů plynu
- nejsem já ani manžel/ka a osoby, které budou bydlet ve společné domácnosti, dlužníkem u žádného z dodavatelů elektrické energie
- nejsem já ani manžel/ka a osoby, které budou bydlet ve společné domácnosti dlužníkem, vůči obci Hladké Životice

Současně potvrzuji, že toto prohlášení bylo sepsáno na základě svobodné vůle a nebylo podepsáno v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

dne..... *podpis žadatele(ů)* .....

dne..... *podpis žadatele(ů)* .....

3. SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Níže podepsané osoby současně tímto udělují obci Hladké Životice jako pronajímateli obecních bytů, souhlas se zpracováváním údajů o své osobě

a) v rozsahu: jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození, adresa trvalého pobytu, zaměstnavatel, dále jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození, adresa trvalého pobytu nezletilých dětí

b) k účelu: projednání žádosti o byt v orgánu obce Hladké Životice

dne..... *jméno a příjmení* ..... *podpis*.....

dne..... *jméno a příjmení* ..... *podpis*.....

dne..... *jméno a příjmení* ..... *podpis*.....

dne..... *jméno a příjmení* ..... *podpis*.....

Jsem si vědom/a toho, že pokud by mnou uvedené informace v „žádosti o byt" byly nepravdivé, budu čelit všem, z toho vyplývajícím, právním následkům.

Dále se zavazuji, že v případě, že získám byt na základě nepravdivých údajů uvedených v této žádosti, vyklidím takto získaný byt bez náhrady, a to do 15-ti dnů od obdržení písemné výzvy k vyklizení bytu od vlastníka – obce Hladké Životice.

Beru na vědomí, že jsem povinen(a) složit na účet obce Hladké Životice před podpisem nájemní smlouvy peněžní prostředky - jistotu ve výši 3 měsíčního nabízeného nájemného. V případě, že tak neučiním, nebude mi byt přidělen.

dne .....

podpis žadatele(ů) .....