**PRAVIDLA O PRONÁJMU OBECNÍCH BYTŮ FYZICKÝM OSOBÁM V OBCI VÍTĚJEVES**

Obecní zastupitelstvo na svém zasedání konaném ……. 2018 usnesením č. ………. schválilo tato „Pravidla o pronájmu obecních bytů fyzickým osobám“ (dále jen „pravidla“):

Čl. I.

# Účel pravidel

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

Čl. II.

# Základní pojmy

Pro účely těchto pravidel platí, že:

1. Za byt se podle těchto pravidel považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve výlučném vlastnictví obce Vítějeves (dále jen „obec“).
2. Za seznam žadatelů o byt se pro účely této směrnice považuje seznam sestavený z podaných a zaevidovaných žádostí o byt.
3. Pronajímatelem se pro účely této směrnice považuje obec a nájemcem se pro účel této směrnice považuje osoba(y), které(ým) pronajímatel pronajímá byt.

Čl. III.

# 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 podatelně OÚ, nebo prostřednictvím doporučené listovní zásilky adresované na Obecní úřad, Vítějeves 65, PSČ 569 06. Řádně vyplněná žádost bude zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu evidovaného při OÚ Vítějeves.
3. Žadatel je povinen:
4. bezodkladně písemně informovat OÚ o jakékoli změně údajů uvedených v žádosti, pokud nastaly po dni podání žádosti.
5. ve lhůtě do dvou let od podání žádosti svou žádost aktualizovat. Pokud žadatel neprovede aktualizaci v tomto termínu, bude žádost ze seznamu vyřazena.

Čl. IV.

# Přezkum žádosti

1. Žádost bude prověřena, zda je řádně vyplněna a splňuje všechny podmínky k zařazení do seznamu žadatelů o pronájem bytu.
2. V případě, že přezkoumaná žádost nebude obsahovat všechny potřebné údaje, vyzve OÚ písemně žadatele k jejímu doplnění a to ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy s poučením, že nebudou-li požadované údaje a další požadované listiny bez závažného důvodu v této lhůtě doplněny, nebude žádost zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu. OÚ je taktéž oprávněn vyzvat žadatele k doložení žádosti dalšími doklady.
3. O zařazení či nezařazení žádosti do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu bude žadatel písemně informován.

Čl. V.

# Seznam žádostí o pronájem obecního bytu

1. Při OÚ Vítějeves je evidován seznam žádostí o pronájem obecního bytu v listinné a digitální podobě. Tento seznam bude pravidelně aktualizován dle oznámení žadatelů nebo na základě ověřených informací.

Čl. VI.

Vyhodnocení žádostí o pronájem bytu na základě stanovených kritérií

1. V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu (případně více obecních bytů), předloží starosta obce žádosti žadatelů ze seznamu evidovaných žádostí o pronájem obecního bytu včetně příslušné dokumentace k posouzení zastupitelstvu obce.
2. Zastupitelstvo obce rozhodne na svém zasedání obvyklým postupem v souladu se zásadou spravedlnosti a nediskriminace o pronájmu obecního bytu konkrétnímu žadateli. Přitom bude přihlížet, zda žadatel
3. je dlužníkem vůči obci či obcím zřízeným příspěvkovým organizacím;
4. má v rejstříku trestů záznam o spáchání úmyslného trestného činu;
5. uvedl v žádosti nebo v listinách k ní předkládaných nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje;
6. nesplnil svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 3 písm. a) a b) těchto pravidel;
7. nedostavil se bez vážných důvodů k podpisu nájemní smlouvy na byt do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení OÚ o rozhodnutí rady obce Vítějeves pronajmout žadateli obecní byt;
8. odmítne pronájem bytu, který je z hlediska žádosti přiměřený;
9. odmítne se přihlásit k trvalému pobytu v obci;
10. při podpisu smlouvy nesloží peněžitou jistotu.
11. Zastupitelstvo obce rozhodne o jednom či více náhradnících, o kterých sestaví pořadník, 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, nebo nesložil požadované finanční prostředky dle čl. VII. odst. 4).

Čl. VII.

# 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. Spolu s uzavřením smlouvy o nájmu obecního bytu se všechny osoby, které budou obecní byt užívat, přihlásí k trvalému pobytu v obci. V případě, že tak neučiní, nebude smlouva o nájmu obecního bytu uzavřena a žádost žadatele bude vyřazena rozhodnutím zastupitelstva obce ze seznamu žádostí o pronájem obecního bytu.
3. Na uzavření smlouvy o nájmu bytu není právní nárok. Rozhodne-li zastupitelstvo obce o pronájmu volného obecního bytu konkrétnímu žadateli, je její uzavření svěřeno starostovi.
4. V souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku složí nový nájemce při uzavírání nájemní smlouvy na byt pronajímateli peněžitou jistotu (tj. finanční prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem bytu). Výše složených finančních prostředků bude činit **trojnásobek** měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. V případě nesložení finančních prostředků nebude se žadatelem uzavřena nájemní smlouva a bude vyřazen ze seznamu žadatelů.
5. O rozhodnutí zastupitelstva obce o uzavření smlouvy o nájmu volného obecního bytu musí být žadatelé písemně vyrozuměni.

Čl. VIII.

# Účinnost

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Žádost o pronájem obecního bytu