



Obec Říčany
nám. Osvobození 340
664 82 Říčany

Podmínky pro přidělování nájemních bytů v majetku obce Říčany

I.

Základní podmínky

- 1.1 Žádost o přidělení bytu (*příloha č. 1*) může podat občan ČR nebo cizí státní příslušník, který má v České republice povolen dlouhodobý pobyt, minimálně 5 let žije v ČR a prokáže, že se dorozumí úředním jazykem.
- 1.2 Žadatel musí být starší 18 let.
- 1.3 Žadatel není dlužníkem obce.
- 1.4 Žadatel neporušuje dobré mravy a občanské soužití v místě svého bydliště.
- 1.5 Podmínkou přidělení nabídnutého bytu je složení kauce ve výši trojnásobku měsíční úhrady za užívání bytu při podpisu nájemní smlouvy. Částku kauce lze uhradit hotově na pokladně nebo bezhotovostně na účet obce.
- 1.6 Kauce ve výši trojnásobku:
 - a) bude žadateli vrácena při vrácení bytu,
 - b) bude použita na úhradu případného vzniklého dluhu na nájemném, na náklady spojené s vyklizením bytu a v případě poškození bytu na úhradu nákladů spojených s opravou tohoto bytu.
- 1.7 Žadatel předloží obci vyplněnou žádost na předepsaném formuláři včetně všech příloh. U manželů a jiných společných nájemců bytů v souladu s ust. § 700 a násl. Občanského zákoníku se musí vždy jednat o společnou žádost.
- 1.8 Žadatel musí splňovat následující požadavky žádosti:
 - a) není, a to včetně osob s ním trvale žijících ve společné domácnosti, zapsán do jiné evidence žádostí o přidělení obecního bytu,
 - b) on ani osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti nemají vlastnické právo, spoluvlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu, který je určený pro trvalé bydlení (tuto skutečnost žadatel dokládá výpisem z katastru nemovitostí nebo čestným prohlášením),
 - c) žadatel, jakož i osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti, musí mít v době podání žádosti příjem z výdělečné činnosti mimo osob, které:
 - jsou příjemcem starobního důchodu
 - jsou plně invalidní
 - soustavně se připravují na výkon povolání
 - celodenně pečují o příslušníka domácnosti závislého na této pomoci

- jsou závislé na péči jiné osoby
 - celodenně pečují o dítě a z tohoto titulu pobírají peněžitou pomoc v mateřství nebo rodičovský příspěvek, popř. dávky státní sociální podpory,
- d) žadatel dokládá své příjmy potvrzením mzdové účtárny svého zaměstnavatele, potvrzením o výplatách dávek státní sociální podpory, o výplatách sociálních dávek, potvrzením České správy sociálního zabezpečení o výši vypláceného důchodu či potvrzením školy, kde se žadatel připravuje soustavně na výkon povolání. OSVČ dokládají své příjmy daňovým přiznáním za uplynulé účetní období. Za příjem se nepovažují dávky pomoci v hmotné nouzi, příspěvek na péči a nahodilé příjmy, které nezakládají daňovou povinnost žadatele,
- e) žadatel, který žádá o přidělení obecního bytu ze sociálních důvodů, musí mít v době podání žádosti o nájem obecního bytu závažné sociální, popř. zdravotní důvody, které on a osoby trvale s ním žijící ve společné domácnosti nejsou schopni řešit vlastními silami. Závažné zdravotní důvody je nutné doložit lékařskou zprávou. Zařazení žadatele do seznamu uchazečů o obecní byt nezakládá automaticky právo na pronájem obecního bytu,
- f) v případě, že bytová situace žadatele byla již v minulosti obcí řešena pronájmem obecního bytu, nebude tento žadatel zařazen do seznamu uchazečů o jiný byt, pokud se nebude jednat o případ hodný zvláštního zřetele (především půjde o případy výrazné změny zdravotního stavu a/nebo sociální situace žadatele),
- g) žadatel, který bude po projednání své žádosti zapsán do seznamu uchazečů o nájem obecního bytu, bude v případě vzniku jakýchkoliv rozhodných změn, které ovlivní jeho bytovou potřebu, povinen o těchto skutečnostech informovat obec a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato změna nastala. Obec tyto informace vyhodnotí a případně aktualizuje údaje v žádosti uvedených. V případě, že žadatel o nájem obecního bytu toto ustanovení v daném termínu nesplní, k aktualizaci údajů uvedených v jeho žádosti nebude přihlédnuto,
- h) žadatel je povinen žádost o obecní byt obnovit do jednoho roku od rozhodnutí obce o zařazení jeho žádosti do seznamů žadatelů. Tuto aktualizaci je možné provést písemným čestným prohlášením, ve kterém žadatel uvede, že na své žádosti trvá a že údaje v žádosti uvedené se nezměnily či případně uvede v tomto prohlášení, které údaje se změnily spolu uvedením údajů nových,
- i) žadatel není veden v insolvenčním rejstříku (u manželů a druha a družky platí tato podmínka pro oba),
- j) na žadatele nebylo vydáno rozhodnutí o exekuci (u manželů a druha a družky platí tato podmínka pro oba).

1.9 Pokud žadatel uvede ve své žádosti nesprávné údaje nebo žádost do jednoho roku neobnoví, bude z této evidence automaticky vyřazen.

1.10 Obec nezapíše žadatele do evidence žadatelů o obecní byt nebo z této evidence ho vyřadí, pokud žadatel:

- a) uvede prokazatelně nepravdivé údaje ve své žádosti,
- b) zjistí, že je zapsán do evidence žadatelů o přidělení bytu v jiné obci,

- c) nedodá všechny potřebné přílohy žádosti, a to v souladu s těmito Podmínkami a ve stanovené lhůtě,
- d) neplní řádně povinnosti vyplývající ze stávající nájemní smlouvy,
- e) obsadí neoprávněně byt,
- f) nebude mít řádně vypořádané závazky vůči obci,
- g) neaktualizuje svoji žádost dle čl. I, odst. 1. 7., písm. h) těchto Podmínek či neobnoví svoji žádost dle čl. I, odst. 1.7, písm. i) těchto Podmínek,
- h) odmítne nabízený byt bez vážných důvodů,
- i) nemá žádný prokazatelný příjem nebo přesahuje-li celkový měsíční příjem žadatele a všech osob žádajících o byt 4 - násobek životního minima (do příjmů žadatele je započítána peněžitá pomoc v mateřství nebo rodičovský příspěvek),
- j) pokud vlastní byt, či má byt ve spoluvlastnictví,
- k) má nájemní smlouvu na byt ve vlastnictví obce a tento byt prokazatelně opustil, popř. déle nežli 3 měsíce nehradil náklady spojené s užíváním tohoto obecního bytu,
- l) byla s ním ukončena nájemní smlouva dle §711 odst. 2 písm. a) či b) OZ, na pronájem obecního bytu.

II.

Pravidla pro přidělení bytu

- 2.1 Po podání žádosti o přidělení bytu bude žadatel zařazen do seznamu žadatelů. Obec bodově vyhodnotí situaci žadatele podle aktuální bytové situace. Před provedením bodového hodnocení může být v odůvodněných případech provedeno místní a sociální šetření.
- 2.2 Aktualizace platnosti jednotlivých podmínek bude opakovaně provedena před podepsáním smlouvy o nájmu bytu.
- 2.3 Žádost žadatele, který bezdůvodně odmítne přidělení bytu v majetku obce, bude vyřazena ze seznamu žadatelů.
- 2.4 Do 30 dnů od podání žádosti na přidělení bytu bude žadatel písemně vyrozuměn o vyřízení jeho žádosti, resp. o zařazení či nezařazení do seznamu žadatelů o přidělení bytu.
- 2.5 Pokud je ve formuláři žádosti o byt (příloha č. 1) stanoveno, že některý z údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen si toto ověření zajistit na vlastní náklady.
- 2.6 Obec přiděluje byty ve svém vlastnictví, které jsou právně volné, či dojde k jejich uvolnění v průběhu času. Obec vede seznam bytů určených k přidělení. Obec byty přiděluje podle seznamu žadatelů. Pořadí v seznamu žadatelů je určeno počtem získaných bodů dle bodových kritérií pro hodnocení žádostí o přidělení obecních bytů, kritéria jsou součástí *přílohy č. 2* těchto podmínek. Při rozhodování o přidělení bytu se však vždy přihlédne k velikosti volného bytu s ohledem na počet osob ve společné domácnosti žadatele, které by se s žadatelem stěhovali do přiděleného bytu.

- 2.7 Uvolněné byty se pronajímají na základě rozhodnutí starosty obce dle výsledku bodového hodnocení.
- 2.8 V případě zvláštního zřetele, zejména v případě vážné tísně a vážné sociální situace, kterou lze považovat za zvláště naléhavou, lze na základě rozhodnutí starosty obce a po schválení sociálním výborem obce přidělit byt i mimo pořadí v seznamu žadatelů.
- 2.9 Po přidělení bytu a podpisu nájemní smlouvy se žadatel stává nájemcem bytu. Nájemce je povinen v bytě bydlet. Byt nesmí podnajmout třetí osobě. Smlouva o nájmu bytu bude uzavírána na dobu určitou - 1 rok. Pokud nájemník plní řádně své povinnosti, po uplynutí doby určité (1 rok) bude smlouva o nájmu bytu automaticky prodloužena o 1 rok, maximálně však na celkovou dobu 3 roky. Prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou schvaluje na základě písemné žádosti Zastupitelstvo obce po doporučení sociálního výboru.

III. Výměna bytů

- 3.1 O výměně bytů rozhoduje starosta obce po předložení žádosti obou žadatelů.
- 3.2 Pokud nájemci provedou výměnu bytu bez souhlasu obce (souhlas musí mít písemnou formu), zakládá možnost výpovědi nájmu z bytu (ust. § 711, odst. 2, písm. b občanského zákoníku).

IV. Postup při vymáhání dlužného nájemného

Při zjištění dluhu na platbě nájemného a služeb spojených s užíváním bytu bude dlužník:

- 4.1 Písemně upozorněn dopisem s doručenkou na tuto skutečnost s tím, že dluh je povinen splatit do 15ti dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.2 Pokud dlužník v tomto termínu dluh nesplatí, bude vyzván k projednání věci. Na dlužnou částku může dlužník uzavřít splátkový kalendář. Pokud tak dlužník neučiní, bude proti němu postupováno v souladu se zákonem.
- 4.3 V případě, že dluh bude ve výši trojnásobku nájemného, bude proti němu postupováno v souladu se zákonem - výpověď z bytu, vyklizení bytu.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tyto podmínky byly schváleny Zastupitelstvem obce Říčany dne 17.12.2012 usnesením č. 17/XIV/2012.
- 5.2 Změny a doplňky schvaluje Zastupitelstvo obce.
- 5.3 Tyto podmínky nabývají účinnosti dnem 18.12.2012

Přílohy:

- *Příloha č. 1.* Žádost o pronájem obecního bytu
- *Příloha č. 2.* Bodová kritéria pro hodnocení žádostí - *neveřejné*

.....
Ing. Jan Studený
starosta

.....
Mgr. Radovan Křivánek
místostarosta