



PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ A NÁJEM BYTŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE SUPÍKOVICE

I.

Předmět úpravy a základní pojmy

1. Tato pravidla upravují hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví obce Supíkovice ve smyslu § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízeních) v platném znění.
2. Dále tato pravidla upravují jednotný postup a podmínky při přidělování a nájmu prostor určených k bydlení, které se nacházejí v bytovém fondu ve vlastnictví obce Supíkovice, dále stanovují ceny nájmu.
3. Tato pravidla neupravují krátkodobý nájem nebo výpůjčku nebytových prostor, toto se řídí svými vlastními pravidly.
4. **Obecním bytem** se rozumí místnost nebo soubor místností, které byly zkolaudovány k účelu bydlení a nacházejí se v nemovitostech ve vlastnictví Obce Supíkovice, zapsané v na listu vlastnictví 100001, v k.ú. Supíkovice (dále jen „byt“).
5. **Bytovým fondem** se rozumí všechny obecní byty.
6. **Sociální byt** je standardní zkolaudovaný byt, který je přidělován na základě posouzení bytové nouze. Poskytování bydlení v sociálním bytě je doprovázeno sociální prací, přičemž její míra závisí na potřebách klienta a výsledku sociálního šetření dané domácnosti, její intenzita a frekvence je určována vždy individuálně s ohledem na konkrétní situaci v domácnosti a posouzení sociální, zdravotní či ekonomické situace jejích členů. Sociální byty se nacházejí v domě čp. 23, a to byty č. 5 a č. 6. Tyto byty se vždy přidělují na dobu určitou, zpravidla na 2 roky.
7. **Žadatel** je osoba starší 18 let, která si řádně podala žádost o byt.
8. **Nájemce** je osoba starší 18 let, které byl byt přidělen a je oprávněna tento byt užívat.
9. **Pronajímatelem** je obec Supíkovice (zastoupená starostou obce).
10. **Přidělení bytu** – proces vedoucí k přidělení, nepřidělení obecního bytu na základě rozhodnutí kompetentních orgánů o podané žádosti.
11. Na přidělení bytu **není právní nárok**.

Čl. II.

Řízení o přidělení bytů

1. Řízení o přidělení bytů je zahájeno vyhlášením záměru pronajmout konkrétní byt v majetku obce Supíkovice.
2. Pokud je nájemné stanoveno na dobu určitou a byt je řádně užíván, je obec povinna zveřejnit záměr pronájmu bytu nejpozději **5 měsíců před skončením nájmu bytu**, a to z důvodu ochrany nájemníků. Toto se netýká při ukončení nájemní smlouvy dohodou nebo výpovědí. (Příklad: nájemní smlouva je na dobu určitou do 31.12.2022 – obec je povinna zveřejnit záměr nejpozději do 31.8.2022).
3. Záměr o vyhlášení nájmu bytu musí být vyvěšen na úřední desce obce, a to po dobu nejméně 14 dní. **Pouze po tuto dobu je možné podávat žádosti** o konkrétní byt uvedený v záměru. Žádosti doručené před nebo po uplynutí této lhůty budou z řízení **ihned vyřazeny**.
4. Zájemce o obecní byt (žadatel) si musí podat žádost, a to výhradně **na předepsaném tiskopise**, včetně všech příloh. Tiskopis je k dispozici na webových stránkách obce (<http://www.supikovice.cz/urad-61/formulare-ke-stazeni/>) a je i přílohou těchto pravidel.

5. Žádost, která nebude na předepsaném tiskopise nebo v ní žadatel uvede nepravdivé informace, bude z řízení **ihned vyřazena**.
6. Žádost lze podat pouze v písemné podobě (která může být jak listinná tak elektronická), a to buď osobně na obecním úřadě, poštou, případně e-mailem (se zaručeným elektronickým podpisem) nebo elektronicky datovou schránkou.
7. V případě neúplné nebo chybně vyplněné žádosti bude žadatel vyzván (elektronicky e-mailem, popř. telefonicky) k odstranění těchto nedostatků, na odstranění nedostatků má stanovenou lhůtu 3 dny. Pokud žadatel ve stanovené lhůtě žádost nedoplní či neopraví, bude žádost z řízení **vyřazena**.
8. V případě vyřazení žádosti bude o tomto žadatel písemně informován, a to do 15 dnů.
9. Všechny řádně vyplněné a včas doručené žádosti budou předloženy zastupitelstvu obce k projednání.

Čl. III.

Postup při přidělení bytu

1. Na nejbližším zasedání zastupitelstva obce budou zastupitelé obce projednávat všechny řádně vyplněné a včas doručené žádosti.
2. Hlasováním zastupitelé obce rozhodnou, komu ze žadatelů bude byt přidělen a s tímto žadatelem bude následně uzavřena nájemní smlouva.
3. Zastupitelé při svém rozhodování jsou povinni řídit se zásadou hospodárnosti, spravedlnosti a nediskriminace.
4. Zastupitelé mají právo nepřidělit byt žádnému ze žadatelů, v tomto případě bude znovu vyhlášen záměr pronájmu.
5. Zastupitelé obce také rozhodnou o náhradníkovi, kterému bude byt přidělen, v případě odstoupení prvního schváleného žadatele.

Čl. IV.

Postup po (ne) přidělení bytu

1. Byt je přidělen žadateli, a to přijetím usnesení zastupitelstva obce. Po přijetí usnesení je žadatel vyzván k součinnosti při podpisu nájemní smlouvy, a to do 15 dnů. Pokud žadatel součinnost neposkytne, má právo pronajímatel uzavřít nájemní smlouvu s náhradníkem.
2. V případě nepřidělení bytu žadateli, bude o tomto žadatel písemně informován, a to do 15 dnů.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen stanovit dobu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen stanovit výši nájemného a jeho splatnost.
3. Pronajímatel stanoví jistotu dle § 2254 občanského zákoníku ve výši 1 až 3 násobku měsíčního nájemného.
4. Pronajímatel má právo v bytě provést přestavbu nebo jinou změnu, aniž by se snížila hodnota bydlení.
5. Pronajímatel vyhotoví nájemní smlouvu a evidenční list bytu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemníka

1. Nájemník má povinnost byt využívat (obývat) společně s osobami spolubydlícími (které uvedl v žádosti).
2. Nájemník má povinnost řádně a včas platit nájem pronajímateli a nejpozději v den uzavření nájemní smlouvy pronajímateli složit na účet či v hotovosti stanovenou jistotu.

3. Nájemník je povinen provádět běžnou údržbu bytu a drobné opravy, a to dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění.
4. Nájemník je povinen nahlásit pronajímateli další osoby, které budou byt spolu s ním užívat, pokud již nebyly uvedeny v žádosti.
5. Nájemník je povinen nahlásit pronajímateli jakékoli stavební a jiné úpravy v bytě.
6. Nájemník je povinen dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a udržovat pořádek v bytovém domě a jeho okolí.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla schválilo zastupitelstvo obce dne 27.1.2022, Usnesením č. 1/2022.
2. Tato pravidla nabývají platnosti i účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce.
3. Tato pravidla jsou závazná jak pro žadatele, nájemce, tak i pro pronajímatele (Obec Supíkovice) a jeho zaměstnance.
4. Další podmínky vyplývající z nájemního vztahu jsou řešeny v nájemní smlouvě nebo se řídí platnými právními předpisy.
5. Tyto pravidla, včetně žádosti o byt budou dostupná na webových stránkách obce.

V Supíkovicích dne 31. ledna 2022.

v. r. Roman Bican
starosta obce

v. r. Ing. Radka Hečková
místostarostka obce

Přílohy:

Žádost o přidělení bytu