

# Směrnice Obce Soběšovice

## Směrnice č. 1/2023

### O nájmu bytů ve vlastnictví Obce Soběšovice

#### I.

##### Úvodní ustanovení

- 1.1. Obec Soběšovice má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:
- dům č.p. 262, v němž je 12 bytů (dále jen „dům čp 262“). Jedná se o malometrážní byty o dispozici 1+KK (6 bytů) a 2+KK (6 bytů)
  - dům č.p. 10, v němž je 1 byt o dispozici 2+1
  - dům č.p. 141, v němž je 1 byt o dispozici 2+1
  - dům č.p. 45, v němž jsou 2 byty o dispozici 2+KK a 3+KK
- 1.2. Nájem bytů se obecně řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.
- 1.3. O věcech týkajících se nájmu bytů rozhoduje v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, rada Obce Soběšovice (dále jen „rada obce“).
- 1.4. Záměr pronajmout byt ve vlastnictví Obce Soběšovice obec zveřejní na úřední desce po dobu nejméně 15 dní před rozhodnutím v příslušném orgánu obce, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
- 1.5. O uzavření nájemního vztahu bude rozhodnuto na základě výběrového řízení na základě přihlášky účastníka do výběrového řízení (dále též „nabídka“ či „žádost o nájem bytu“)

#### II.

##### Způsob přidělování nájmu bytu

- 2.1. Evidenci uchazečů o přidělení bytu vede určený zaměstnanec Obecního úřadu Obce Soběšovice. Evidence uchazečů o přidělení bytu je nezávazná.
- 2.2. V případě uvolnění bytu obec zveřejní záměr pronajmout uvolněný byt v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce obce, včetně daného termínu, do kdy je nutno předložit nabídku na uzavření nájemní smlouvy, jejíž součástí bude návrh výše nájemného v celých Kč. Poté provede Obecní úřad Obce Soběšovice vyhodnocení pořadí podaných nabídek. Zájemci, jehož nabídka se umístí na 1. místě bude nabídnuto uzavření nájemní smlouvy, pokud nedojde k uzavření nájemní smlouvy, bude nabídnuto uzavření nájemní smlouvy zájemci s druhou nejlepší nabídkou; stejný postup se uplatní, pokud nedojde k uzavření nájemní smlouvy s tímto zájemcem analogicky v případě nabídek s nižším umístěním ve vyhodnocení nabídek. Pokud nedojde k uzavření nájemní smlouvy se žádným uchazečem, zveřejní obec opětovně záměr pronajmout uvolněný byt podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 2.3. Uchazeč o nájem bytu společně se žádostí o nájem bytu prohlásí a doloží, že je osobou, která
- je starší 18 let a je plně svéprávná
  - souhlasí s podmínkami nájmu a s domovním řádem, vydaným pro tento dům
  - nemá vlastní byt (platí i pro manžela/manželku žadatele): není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení nebo samostatné bytové jednotky, nemá uzavřenu smlouvu k nájmu bytu nebo nemovitosti určené k bydlení, – není členem bytového družstva, neužívá samostatnou

bytovou jednotku v nemovitosti určené k bydlení ve vlastnictví osoby blízké, neužívá nemovitost určenou k bydlení nebo samostatnou bytovou jednotku ve vlastnictví osoby blízké, která ji dlouhodobě neužívá, protože má k dispozici jiný byt nebo nemovitost určenou k bydlení

- má vypořádány finanční závazky pocházející ze všech předcházejících nájemních vztahů k bytovým jednotkám či jiným nemovitostem určeným k bydlení,
- je občanem České republiky nebo pobývá na území ČR na základě povolení k trvalému pobytu nebo v souladu s jinými obecně závaznými právními předpisy o pobytu cizinců.
- předloží tyto písemné doklady (potvrzení): Doklad z něhož vyplývá, že žadatel, který bydlí nebo je hlášen k trvalému pobytu v rodinném domě nebo v bytě ve vlastnictví bytového družstva, popřípadě v jiné formě vlastnictví bytů, nevlastní nemovitost určenou k bydlení, nevlastní samostatnou bytovou jednotku, není členem ani nájemcem bytového družstva, tj. platný výpis listu vlastnictví z katastru nemovitostí (výpis nesmí být starší než tři měsíce), příp. potvrzení bytového družstva (doklad, resp. potvrzení nesmí být starší než tři měsíce); Průkaz totožnosti nebo Průkaz o povolení k trvalému pobytu nebo obdobnou veřejnou listinu o povolení pobytu cizince podle jiných obecně závazných právních předpisů o pobytu cizinců. Je-li pořizována fotokopie průkazu, údaje se uchovávají nejdéle do doby rozhodnutí rady obce o pronájmu bytu a uzavření smlouvy o nájmu bytu se žadatelem; doklad z něhož vyplývá, že žadatel a osoby žijící se žadatelem ve společné domácnosti řádně plní své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, tj. potvrzení majitele nebo pověřeného správce domu nebo bytu o řádném hrazení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu v původním bydlišti a v současném bydlišti (doklad nesmí být starší než tři měsíce); Doklad z něhož vyplývá, že žadatel je: zaměstnán; osobou samostatně výdělečně činnou, studentem, veden v evidenci uchazečů o zaměstnání úřadu práce, poživitelem důchodu české správy sociálního zabezpečení nebo jiného obdobného příjmu, příjemcem dávek státní sociální podpory; dávek hmotné nouze nebo jiného obdobného příjmu či příjemcem jiného peněžitého plnění, (doklad nesmí být starší než tři měsíce); Výpis z Centrální evidence exekucí, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora ČR (výpis nesmí být ke dni podání žádosti o pronájem obecního bytu starší než 30 dnů).

#### 2.4. Žádost o nájem bytu musí obsahovat:

- Označení, že jde o žádost o nájem bytu
- adresu bytu (ulice a číslo domu), číslo bytu (dle zveřejněného záměru pronájmu)
- přesnou výši (cenu) navrhovaného základního (smluvního) nájemného v celých Kč, která nesmí být nižší, než je doporučené minimální nájemné uvedené u každého jednotlivého záměru na pronájem bytu (údaj uvedený v přihlášce nesmí být uchazečem přepisován, dodatečně upravován či pozměňován)
- jméno, příjmení, datum narození, stav, adresa trvalého pobytu uchazeče, adresa faktického pobytu uchazeče je-li odlišná od trvalého pobytu uchazeče, (příp. adresa pro doručování listovních zásilek), kontaktní telefon uchazeče
- jméno/a, příjmení, rok/y narození, označení města (obce) trvalého/ých pobytu/ů osob/y, která/é bude/ou v bytě žít s uchazečem ve společné domácnosti a vztah této/těchto osob/y k uchazeči
- datum a podpis uchazeče (nájemce bytu); v případě společného nájmu bytu podpisy všech společných nájemců bytu)

2.5. Obec vyřadí nabídky uchazečů, kteří k poslednímu dni lhůty stanovené pro podání přihlášky ve zveřejněném oznámení o záměru pronájmu bytu mají závazky vůči Obci Soběšovice, jakož i nabídky uchazečů, proti kterým jsou vedeny exekuce podle výpisu z Centrální evidence exekucí, nerozhodne-li rada obce na vlastní žádost uchazeče jinak.

Obec vyřadí také přihlášky uchazečů, u nichž se zjistí, že uchazeč uvedl v přihlášce neúplné,

nesprávné či nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní, zjistí-li se, že účastníkem byly údaje uvedené v přihlášce dodatečně prepisovány, upravovány či jiným způsobem pozměňovány.

2.6. Při vyhodnocení nabídek na uzavření nájmu se bude rada obce řídit následujícími kritérii:

- Výše nabídnutého nájemného
- Vhodností uvolněného bytu podle podaných žádostí (tj. velikost bytu a počet žadatelů)
- Sociální situace žadatele a členů jeho rodiny
- Dosavadní způsob bydlení žadatele
- Vyjádření zájmu žadatele o uvolněný byt.

V případě, že budou podány kvalitativně shodné nabídky, má přednost nabídka té osoby, která podala žádost o nájmu bytu dříve.

2.7. Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy je uhrazení peněžité jistoty před uzavřením nájemní smlouvy. Účelem složení jistoty je zajistit ve prospěch pronajímatele řádné plnění finančních závazků nájemce souvisejících s nájemní smlouvou, včetně pravomocně přiznaných nebo nájemcem uznaných pohledávek vzniklých v souvislosti s nájmem. Výše jistoty se stanoví na trojnásobek měsíčního nájemného.

2.8. V případě, že vybraný uchazeč je v době uzavření smlouvy o nájmu bytu zároveň nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví jiné právnické či fyzické osoby, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy s Obcí Soběšovice písemně doložit, že nájemní poměr se stávajícím pronajímatelem ukončil písemnou výpovědí z nájmu (společného nájmu) bytu nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu (společného nájmu) bytu (v případě manželů se povinnost týká obou manželů), příp. doloží písemnou dohodu manželů o trvale odděleném bydlení s úředně ověřenými podpisy. V případě, že je vybraný uchazeč zároveň vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy s Obcí Soběšovice platný výpis z katastru nemovitostí, že již není vlastníkem jiné nemovitosti určené k bydlení. V případě, že vybraný uchazeč (uchazeči) takto ve výše uvedené lhůtě neučiní, nemusí být právo k nájmu (společnému nájmu) bytu obnoveno a Obec Soběšovice může požadovat vyklizení pronajaté bytové jednotky ke dni sjednané doby určité práva k nájmu (společnému nájmu) bytu.

### **III.**

#### **Závěrečná ustanovení**

3.1. Tato směrnice se použije přiměřeně i na nájem jiných bytů ve vlastnictví Obce Soběšovice.

3.2. Touto Směrnicí se ruší Směrnice Obce Soběšovice č. 4/2019

3.3. Tato Směrnice byla schválena radou obce usnesením č. 262/18/2023 dne 12.7.2023

Petr Voznica, v.r.

starosta obce