

P R A V I D L A

pro evidence žádostí a postup při uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví obce Spálov

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla stanovují způsob evidence žádostí a postup při uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví Obce Spálov
2. Bytovou jednotkou se pro účely těchto pravidel rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatný bytový prostor (dále byt).
3. K podání žádosti slouží příslušný formulář, který je přílohou těchto pravidel. Žádost o přidělení bytu podána jinou formou nebude přijata

Čl. II.

Seznam uchazečů o byt

1. Podání žádosti

Obecní úřad ve Spálově vede seznam přijatých žádostí o byt, do něhož zapíše uchazeče, který

a)

- je starší osmnácti let a je způsobilý k právním úkonům
- je občanem ČR nebo cizím státním příslušníkem s trvalým pobytem na území ČR
- je přihlášen k trvalému pobytu ve Spálově minimálně po dobu tří let
- není vlastníkem nebo nájemcem jiného bytu nebo obytného domu a nemá žádné závazky vůči obci déle než měsíc po lhůtě splatnosti
- neřešil svou finanční situaci prodejem bytu, případně rodinného domu

b)

- je hoděn zvláštního zřetele – posuzuje se význam práce v souvislosti s potřebami obce

2. Žadatel je povinen

a) vyplnit žádost (formulář) pravdivě

b) žádost aktualizovat každoročně, a to v měsíci září, říjen (vyjma roku podání žádosti) jinak bude žádost vyřazena ze seznamu uchazečů

3. Žádost se vyřadí z evidence:

a) zjistí-li se, že žadatel již nesplňuje podmínky pro podání žádosti podle článku II odst. 1

b) je-li bytová potřeba žadatele vyřízena

c) zjistí-li se, že žadatel při podání potvrzení nebo v žádosti, nebo při změně žádosti uvedl nepravdivé údaje

4. Skutečnost, že byl žadatel o byt zařazen do seznamu žadatelů o byt nebo vyřazen ze seznamu žadatelů o byt, bude žadateli oznámena písemně.

Čl.III Bytový pořadník

1. Zastupitelstvo obce vydá souhlas s uzavřením nájemní smlouvy na základě kolaudace nově vystavěných bytů, a to podle uchazečů ze schváleného pořadníku. **Návrh bytového pořadníku sestavuje na období jednoho kalendářního roku** obecní úřad z evidence žadatelů **zapsaných v seznamu uchazečů o byt**. Proces podléhá schválení zastupitelstva obce.
2. **Bytový pořadník je sestavován s přihlédnutím k**
 - datu podané žádosti
 - stávajících bytových poměrů
 - počet dětí a jejich věku
 - zdravotního stavu uživatelů bytu
 - nevhodnost nebo závadnost bytu, v případě že žadatel je nájemcem takového bytu.
 - doby trvalého pobytu v obci Spálov
3. **Návrh bytového pořadníku se zveřejní způsobem v obci obvyklým na dobu 15 dnů před projednáním** v zastupitelstvu obce. Přípomínky mohou v této lhůtě občané podat na obecní úřad Spálov
4. **Zastupitelstvo obce připomínky projedná a schválí konečný bytový pořadník**
5. Skutečnost, že byl žadatel zařazen nebo vyřazen z bytového pořadníku, bude žadateli oznámena písemně.

Čl.IV.

Uzavírání nájemních smluv se žadateli nezařazenými v seznamu čekatelů na byt

1. Se žadatelem, který není zařazen v seznamu uchazečů, lze uzavřít nájemní smlouvu o nájmu bytu pouze se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas může být vydán po předchozím projednání v zastupitelstvu, jestliže:
 - a) přešel na žadatele nájem bytu ve smyslu § 706 Občanského zákoníku
 - b) musí opustit stávající obecní byt z důvodu připravované rekonstrukce nebo demolice, a to na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu
 - c) se jedná o mimořádné řešení události v závislosti na významu žadatelovi práce v souvislosti s potřebami obce
2. Vyklizení bytu, přiděleného v souvislosti s výkonem zaměstnání (např.zdravotnictví,školství) je možné vázat na uložení smluvní pokuty ve výši 25.000,-Kč

Čl.V. Uzavření nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouva na byt se uzavírá na dobu určitou 1 rok. Po uplynutí doby určité bude pro nové smlouvy uplatňován následující postup:

- a) s uživateli nájemních smluv, u nichž v průběhu stávající doby nájmu nevznikl žádný dluh na nájemném a úhradě za služby spojené s užíváním bytu a kde nedochází k poškozování majetku a porušování domovního řádu, bude nová nájemní smlouva uzavřena opět na dobu určitou – jeden rok
- b) s uživateli nájemních smluv, u nichž v průběhu stávající doby nájmu vznikl dluh na nájemném a úhradě za služby spojené s užíváním bytu, který nájemník uhradí ihned jednorázově, bude nová nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou – jeden rok
- c) s uživateli nájemních smluv, u nichž v průběhu stávající doby nájmu vznikl dluh na nájemném a úhradě za služby spojené s užíváním bytu, který se nájemník zaváže uhradit v pravidelných splátkách, bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou – jeden rok
- d) s uživateli nájemních smluv, u nichž v průběhu stávající doby nájmu vznikl dluh na nájemném a úhradě za služby spojené s užíváním bytu, který nájemce nehradí ani ve splátkách na základě písemné dohody, ani jednorázově, nebo pokud dochází k ničení majetku včetně společných prostor a nedodržování domovního řádu, bude věc řešena návrhem na soudní vyklizení bytu po uplynutí doby nájmu.

Čl. VI.

Podnájem bytu

1. Nájemce, který ze závažných důvodů nemůže užívat byt (dlouhodobý pobyt v léčebném zařízení, dlouhodobá nemoc v opatrování jině žijící osoby, studijní nebo pracovní pobyt v zahraničí, studijní nebo pracovní pobyt mimo obec Spálov, výkon trestu), může se souhlasem zastupitelstva obce přenechat byt jinému do podnájem za předpokladu, že splní dále uvedené podmínky:

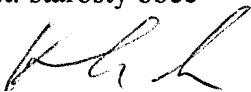
- a) v žádosti bude uveden důvod, pro který nelze byt přechodně užívat
- b) přílohou žádosti bude podnájemní smlouva
- c) doba povolení podnájemní smlouvy nebude delší než dva roky
- d) ukončení podnájemní smlouvy bude oznámeno na Obecní úřad ve Spálově

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pravidla nabývají účinnosti dnem 17.12.2004
2. Tato pravidla schválilo zastupitelstvo obce Spálov na svém zasedání dne 16.12.2004

Král Alois
zást. starosta obce



Jan Klevar
starosta obce

