



Směrnice upravující pronájem obecních bytů

1. Předmět a cíl úpravy

- 1.1. Tato směrnice upravuje podmínky pro zápis do pořadníku žadatelů o pronájem bytu v majetku Obce Staré Křečany
- 1.2. Tato směrnice upravuje podmínky pronájmu bytu v majetku Obce Staré Křečany

2. Zápis do pořadníku žadatelů o pronájem bytu

- 2.1. Správa bytového hospodářství, vede evidenci žadatelů o nájem obecního bytu.
- 2.2. Do pořadníku žadatelů o nájem obecního bytu bude zapsán žadatel, který splňuje následující podmínky:
 - je občanem ČR
 - je zletilý
 - má vypořádané závazky vůči obci Staré Křečany, včetně vypořádání dluhu dohodou o postoupení pohledávky
 - není vlastníkem či nájemcem jiného bytu, ani vlastníkem obytného nebo rodinného domu
 - přednostní právo pro přidělení obecního bytu mají trvale bydlící ve Starých Křečanech.
- 2.3. Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží řádně vyplněnou žádost na předepsaném formuláři „Žádost o nájem obecního bytu“. U manželů a jiných společných nájemců bytu, v souladu s ust. § 745 a § 746 obč. zákoníku, jde vždy o společnou žádost.
- 2.4. Žadatel dává souhlas ke zpracování údajů uvedených v žádosti v Nařízení č. 679/2016, o ochraně osobních údajů fyzických osob (dále jen GDPR).
- 2.5. Žadatel je povinen žádost každoročně písemně obnovovat. Aktualizaci žádosti je možné provést písemným prohlášením, že žadatel na žádosti trvá a že všechny údaje v žádosti uvedené jsou platné. Pokud žadatel žádost neobnoví do konce ledna, bude bez písemného vyjádření obce Staré Křečany vyřazen z evidence žádostí o nájem bytů v majetku Obce Staré Křečany.
- 2.6. Důvody k vyřazení žadatele z evidence žadatelů o nájem obecního bytu:
 - žadatel uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje
 - neoznámil změnu skutečností, rozhodných pro posouzení žádosti
 - bez závažných důvodů nepřijme – odmítne nabízený byt, přiměřený jeho žádosti nebo bez závažných důvodů neuzavře do 15-ti dnů od doručení výzvy nájemní smlouvu na byt přiměřený jeho žádosti

3. Přidělování nájemního bytu

- 3.1. Volný nájemní byt je nabídnut žadateli, který splňuje podmínky pro přidělení obecního bytu.
- 3.2. Bytová komise, jmenovaná starostou, přezkoumá splnění všech podmínek pro přidělení bytu.
- 3.3. Přidělení bytu schvaluje zastupitelstvo obce na základě doporučení bytové komise.

4. Nájem a nájemní smlouva

- 4.1. Nájemní vztah se řídí Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., § 2201 až § 2301
- 4.2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, vždy do 31.12. Poté může být prodloužena na další kalendářní rok.
- 4.3. Základní nájemné za m² je stanoveno Zastupitelstvem obce Staré Křečany a každoročně se zvyšuje o 20%. Ke zvýšení nájemného může dojít jen na základě písemného dodatku k nájemní smlouvě (se souhlasem nájemce). Pokud nájemce se zvýšením nesouhlasí, předá pronajímatel věc k soudnímu posouzení.
- 4.4. Pronajímatel může ukončit nájemní vztah výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou dle § 2288 (OZ). Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat vyklizení bytu nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem (§ 2291 OZ).

5. Jistota (kauce)

- 5.1. Při podpisu nájemní smlouvy žadatel o nájem obecního bytu složí pronajímateli jistotu (kauci) ve výši tří měsíčních nájmů. Kauce je vratná při skončení nájmu, navýšená o úrok z jistiny alespoň ve výši zákonné úrokové sazby. Pronajímatel si započte případný dluh na nájemném, náklady na drobné opravy nebo úklid vyklizeného bytu apod.

6. Dotované byty

- 6.1. Obec obnovuje bytový fond z dotovaných projektů.
- 6.2. Pro přidělení bytu pořízeného z dotovaných projektů musí žadatel splňovat podmínky stanovené poskytovatelem dotace.
- 6.3. Výše nájemného je stanovena dle podmínek dotovaného projektu.
- 6.4. Při přidělování bytů, pořízených z dotovaných projektů pro sociálně slabé, nemusí žadatel skládat jistotu (kauci).

7. Účinnost

Účinnosti tato směrnice nabývá dnem 1.4.2022

.....
starosta obce – František Moravec