



Podmínky upravující pronájem obecních bytů

1. Předmět a cíl úpravy

1.1. Tyto podmínky upravují pravidla k zápisu do pořadníku žadatelů o pronájem bytu v majetku Obce Staré Křečany

1.2. Tyto podmínky upravují pravidla k 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,
- případně je jeho nemovitost v nabídce realitní kanceláře či převodu na nového vlastníka.

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 nebo odmítne nabízený byt

2.7. Přednostní právo pro přidělení obecního bytu mají trvale bydlící ve Starých Křečanech.

3. Přidělování nájemního bytu

3.1. Volný nájemní byt je nabídnut žadateli, který splňuje podmínky pro přidělení obecního bytu.

3.2. U bytového domu č.p. 38 si Obec Staré Křečany vyhrazuje právo pohlízet na byty jakožto byty se zvláštním určením dle § 2300 občanského zákoníku, tedy jako byty určené pro ubytování osob se zdravotním postižením či jiným znevýhodněním, kteří jsou plně soběstační.

3.3. Bytová komise, jmenovaná starostou, přezkoumá splnění všech podmínek pro přidělení bytu.

3.4. 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 jeho zvyšování je možné na základě platných zákonných norem.

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 tyto podmínky k pronajímání obecních bytů nabývá dnem 01.07.2025.

.....
starosta obce – František Moravec