



Pravidla pro přidělení obecních bytů do nájmu

Obec Milhostov

Část I.

Základní pojmy

1. Pro účely těchto pravidel se rozumí

Bytem – místnost nebo soubor místností, které jsou dle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k takovému účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve vlastnictví obce.

2. Obec ze svého majetku přiděluje do nájmu byty dle:

- pořadníku
- v zájmu obce

Část II.

Přidělování bytů dle pořadníku

Článek I.

Žádost o přidělení bytu

Žádost o přidělení bytu může podat žadatel, který je starší 18 let, je plně způsobilý k právním úkonům, je občanem Evropské unie a splňuje následující podmínky:

1. Má na území obce Milhostov zřízení, jak trvalý pobyt, zdržuje se zde také pobytem.
2. Nemá vůči obci Milhostov žádné finanční závazky (poplatky za psy, odpady, voda, nájemné, pokuty atd.).
3. Nemá žádné finanční závazky vůči státu, tj. příslušnému finančnímu úřadu, OSSZ a zdravotní pojišťovně.

Článek II.

1. Žadatel je povinen podat žádost na předtištěném formuláři, který je k dispozici na obecním úřadě v Milhostově a tuto žádost každý rok obnovit či potvrdit. Veškeré údaje, které žadatel vyplňuje do žádosti a dotazníku musí být pravdivé.
2. Jednotlivé žádosti musí být odevzdány či zaslány na adresu obecního úřadu v Milhostově, kde jsou evidovány.
3. Žadatel je povinen písemně oznámit jakoukoli změnu údajů, které uvedl ve své žádosti, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich vzniku.

4. Žadatel je povinen písemně potvrdit v žádosti, že dává souhlas se zpracováním a archivací osobních údajů v souladu se zákonem č 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Pokud žadatel nedá souhlas se zpracováním archivací potřebných osobních údajů v návaznosti na zákon 101/2000 Sb., žádost se do evidence nezařadí.

Článek III. Vyřazení žádosti

1. Žádost, která byla zaevidována, či žádost již zařazená do pořadníku se vyřadí v níže uvedených případech:
 - Při zjištění, že žadatel uvedl v žádosti o přidělení bytu nepravdivé údaje.
 - Při zjištění, že žadatel bydlí v bytě ve vlastnictví obce, a to bez souhlasu obce.
 - Při zjištění, že žadatel ve stanoveném termínu neohlásil změny dle čl. II. odst. 3. těchto pravidel.
 - V případě, že žadatel písemně odmítne nabídnutý byt bez vážných důvodů, nebo odmítne uzavřít nájemní smlouvu.
 - V případě, že žadatel v místě svého dosavadního bydliště, či na území obce Milhostov porušuje dobré mravy, zásady slušného soužití, jakož i povinnost vyplývající z nájemního vztahu.
 - V případě, že žadatel nepotvrdí či neobnoví svou žádost po uplynutí 12 měsíců.
 - V případě, kdy prokazatelně porušuje platné právní předpisy ČR, nařízení a vyhlášky obce Milhostov.
 - V místě trvalého bydliště, které uvedl v žádosti o přidělení bytu prokazatelně nebydlí.

Článek IV. Pořadník

1. Všechny žádosti o přidělení bytu do nájmu jsou posouzeny zastupitelstvem obce, která hodnotí žádosti ve vztahu ke každému žadateli individuálně, především s ohledem na naléhavost bytové potřeby, existenci tíživé sociální, rodinné, či osobní situace.
 - Pověřený zastupitel sestavuje pořadník a předkládá zastupitelstvu obce 2x za rok.
 - Pořadník schvaluje zastupitelstvo obce.
 - Na zařazení žádosti do pořadníku, jakož i na přidělení bytu do nájmu není právní nárok.
 - Pořadí dle velikosti bytu bude zveřejněno způsobem v obci obvyklým (na webových stránkách obce dle přiděleného evidenčního čísla).

Článek V. Nájem bytu

1. Nájem každého bytu zajišťuje starosta obce v souladu se schváleným pořadníkem. Žadatel je k uzavření smlouvy vyzván písemně.
2. Nájemní vztah vzniká na základě nájemní smlouvy, kterou s žadatelem uzavírá starosta obce.
3. Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu určitou, a to na 3 měsíce s tím, že pokud bude nájemce řádně platit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, doba trvání nájmu se prodlouží na jeden rok.
4. Kauce se stanovuje na výši trojnásobku nájemného a je nutné ji zaplatit s podpisem nájemní smlouvy. Kauci poskytuje nájemce za účelem zajištění těchto závazků:
 - zaplatit včas nájemné a služby
 - uhradit pohledávky vzniklé z důvodu porušení nájemní smlouvy
5. Pronajímatel je oprávněn s kaucí nakládat pouze z důvodů uvedených výše.
6. Při ukončení nájmu je tato kauce, pokud se nevyčerpá vratná, a to do 30 dnů ode dne řádného předání bytu.

Část III.

Přidělování bytu v zájmu obce

1. O přidělování bytů ve vlastnictví obce v zájmu obce rozhoduje zastupitelstvo obce výlučně dle svého uvážení.
2. Zastupitelstvo obce při rozhodování přihlíží zejména:
 - k potřebám obce s ohledem na jeho bezproblémový chod
 - k veřejnému zájmu, nebudou preferovány žádosti vlastníků nemovitostí určené pro bydlení
 - k pověsti žadatele a jeho rodiny
 - k potřebnosti žadatele a jeho rod. příslušníků pro život v obci.
3. Žádost může podat pouze fyzická osoba.
4. Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu určitou 3 měsíce s možností prodloužení za podmínky trvání důvodů takto pronajatého bytu.
5. O výši nájemného, právech a povinnostech vyplývajících z nájemní smlouvy a o dalších podmínkách a o existenci nájemního vztahu rozhoduje zastupitelstvo obce Milhostov.

Část IV.

Společná ustanovení

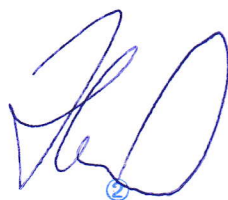
1. Nedílnou součástí těchto pravidel je:
 - žádost o nájem bytu
 - žádost

2. O výjimkách těchto pravidel rozhoduje zastupitelstvo obce.
3. Zastupitelstvem pověřená osoba je oprávněna vykonávat kontrolu nad dodržováním práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy, dodržováním zásad občanského soužití, kde se nachází byty ve vlastnictví obce, vést o nich zápisy a dávat podněty zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce je povinné posuzovat žádosti přesně v souladu s těmito pravidly, předkládat návrhy, vést zápisy ze zasedání zastupitelstva obce.

Tato pravidla schválilo zastupitelstvo obce Milhostov dne 21.06. 2021 usnesením č. 189

V Milhostově dne 22.06. 2021

Josef Hrdý
Starosta obce



BEC MILHOSTOV
Milhostov 68 350 02 Cheb
IČO 354070 tel.: 354 597 194