

Pravidla pronájmu bytů ve vlastnictví obce Líně

Rada obce Líně schvaluje tato pravidla pronájmu bytů ve vlastnictví obce.

Čl. 1 **Úvodní ustanovení**

- 1.1** Tato pravidla se vydávají v zájmu zajištění jednotného postupu při pronajímání bytů ve vlastnictví obce Líně (dále jen bytů). Tento postup je upraven v souladu s platnými právními předpisy a pravidla jsou závazná pro orgány obce a pro společnost spravující byty obce.

Čl. 2 **Obecná ustanovení**

- 2.1** Bytem ve vlastnictví obce se pro účely těchto pravidel rozumí nájemní byt, který je zapsán u příslušného katastrálního úřadu jako majetek obce anebo je v domě zapsaném u příslušného katastrálního úřadu jako majetek obce.
- 2.2** Nájem bytu vzniká písemnou nájemní smlouvou, kterou pronajímatel přenechá nájemci za nájemné byt do užívání, a to na dobu určitou nebo bez určení doby užívání, tj. na dobu neurčitou.
- 2.3** Pronajímatelem pro účely těchto pravidel je obec Líně, která může být zastoupena společností Triumfa s.r.o., která vykonává pro obec správu nemovitého majetku.
- 2.4** Nájemcem pro účely těchto pravidel může být občan České republiky, který dovršil věku 18 let a má trvalé bydliště v obci Líně, nebo cizí státní příslušník s trvalým pobytem v České republice v obci Líně, který dovršil věku 18 let. Nájemce nesmí vlastnit v České republice žádný byt nebo nemovitost určenou k bydlení, a to ani z části, s výjimkou osoby řešení jejíž bytové situace je v zájmu obce Líně. Nájemce ve smyslu těchto pravidel nesmí být v České republice nájemcem jiného bytu, včetně družstevního bytu, tedy nesmí být ani členem bytového družstva.

Čl. 3 **Žádost o nájem bytu**

- 3.1** Žádost o nájem bytu může podat osoba, která splňuje podmínky uvedené pro nájemce v čl. 2.4 těchto pravidel (dále jen žadatel).
- 3.2** Žadatel předkládá žádost o nájem bytu na stanoveném formuláři. Žádost musí obsahovat pravdivé údaje s doložením veškerých požadovaných dokladů. Na základě této žádosti je žadatel zařazen do pořadníku žadatelů o byt (dále jen pořadník).

- 3.3** Pořadník sestavuje bytová komise zřízená radou obce Líně. Pořadník je sestavován 2x do roka, a to vždy k 1. dubnu a 1. říjnu příslušného kalendářního roku.
- 3.4** Žadatel je povinen do konce 1. čtvrtletí každého kalendářního roku písemně potvrdit, že na své žádosti o byt trvá. Současně uvede všechny změny, resp. potvrdí platnost stávajících údajů. Při nesplnění této oznamovací povinnosti nebo při uvedení nepravdivých údajů bude žadatel z pořadníku vyřazen.
- 3.5** Žádost o nájem bytu nemůže podat občan, kterému již byl dříve ukončen nájem bytu ve vlastnictví obce Líně z důvodu dluhu nebo hrubého porušení povinností nájemce.
- 3.6** Pokud žadatel 2x odmítne prokazatelně nabízený nájem bytu, bude z pořadníku vyřazen. Za odmítnutí se považuje i to, když žadatel na dopis s nabídkou bytu neodpoví.
- 3.7. Bodové ohodnocení žadatelů o byt**
- a) Doba od podání žádosti – *0,5 bodu za měsíc*. Započtou se i měsíce před účinností těchto pravidel.
 - b) Počet dospělých osob ve společné domácnosti – *3 body za osobu, maximálně 6 bodů*.
 - c) Počet dětí ve společné domácnosti – *5 bodů za dítě, maximálně 10 bodů*.
 - d) Trvalé bydliště žadatele v obci (dle bodu 2.4. pravidel) – *5 bodů, maximálně 5 bodů*.

Čl. 4

Nájem bytu

- 4.1** O nájmu bytu rozhoduje rada obce na návrh bytové komise dle pořadí žadatelů v pořadníku. Mimo pořadí v pořadníku rozhoduje rada obce na návrh bytové komise o přidělení bytu pouze z důvodu, že stávající byt, který má nájemce pronajatý, se stane ze zdravotních, stavebních či jiných důvodů prokazatelně k bydlení nezpůsobilým.
- 4.2** Výjimku tvoří byty 0+1, kde může schválit rada obce nájem bytů bez ohledu na pořadí budoucího nájemce v pořadníku.
- 4.3** Nájemní smlouvy na byty uzavírané po nabytí účinnosti těchto pravidel se uzavírají vždy na dobu určitou, a to dvakrát na období půl roku, dále pak nejdéle na dva roky. Při každém prodloužení nájemní smlouvy se přihlíží k tomu, zda nájemce nedluží obci na nájemném nebo zálohách na služby. V případě dluhu nebude nájem prodloužen.
- 4.4** Přejedání nájmu bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4.5 Nájem bytu zanikne:**
- 4.5.1** Písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
 - 4.5.2** Uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán (u nájmu bytu na dobu určitou).

- 4.5.3** Písemnou výpovědí při dodržení příslušných ustanovení občanského zákoníku.
V písemné výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně 3 měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce.

Čl. 5 **Přechodná ustanovení**

- 5.1** Nájemní smlouvy na byt uzavřené na dobu neurčitou před nabytím účinnosti těchto pravidel zůstávají v platnosti na dobu neurčitou.
- 5.2** Nájemní smlouvy na byt uzavřené na dobu určitou před nabytím účinnosti těchto pravidel, jejichž platnost končí po nabytí účinnosti těchto pravidel, zůstávají v platnosti na dobu určitou, na kterou byly uzavřeny. Po uplynutí této doby se nájem uzavře na dobu vždy nejdéle dvou let. V případě dluhu nebude nájem prodloužen.

Čl. 6 **Závěrečná ustanovení**

- 6.1** Postup při pronájmu bytů, který není upraven těmito pravidly, se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právními předpisy.
- 6.2** Platnosti a účinnosti nabývají tato pravidla dnem schválení radou obce.
- 6.3** Tato pravidla byla schválena radou obce dne 25. dubna 2016.


.....
Bc. Michal Gotthart
starosta obce




.....
Petr Benedikt
místostarosta obce