

Pravidla pro nájem bytů ve vlastnictví obce Horní Moštěnice

- rekonstrukce domu Dr. A. Stojana 14/8

Čl. I

Základní ustanovení

Tato směrnice upravuje postup pro přidělování bytů nájemcům v bytovém domě, k jehož výstavbě byla Obci Horní Moštěnice poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na podporu výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby (dále jen „dotace“) tak, jak je stanoveno v nařízení vlády č. 146/2003 Sb., „o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby“ (dále jen „nařízení“).

Čl. II

Předmět Pravidel

Předmětem Pravidel je stanovení zásad pro posuzování žádostí o přidělení bytů v domě Dr. A. Stojana 14/8, které jsou ve vlastnictví Obce Horní Moštěnice, na které byla poskytnuta dotace a na uzavírání nájemních smluv na tyto byty.

Čl. III

Vymezení pojmů

Podle nařízení se rozumí:

a) nájemním bytem

- byt určený k uspokojování bytových potřeb fyzických osob formou nájmu bytu

b) příjem

- příjem zjištěný stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako je zjišťován pro účely životního minima podle zvláštního právního předpisu (§ 6 zákona č. 463/1991 Sb., o životním minimu, ve znění zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 289/1997 Sb., zákona č. 492/2000 Sb., a zákona č. 271/2001 Sb.).

c) příjmově vymezenou osobou:

– **1. samostatně žijící osoba**, která prokáže, že její průměrný měsíční příjem zjištěný podle písmene b) v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom bude-li smlouva o nájmu bytu podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. Července do 31. Prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou

mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství, zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ. Bude-li smlouva o nájmu bytu podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ.

- **2. osoba s dalšími členy domácnosti**, která prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné ČSÚ, přitom bude-li smlouva o nájmu bytu podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ. Bude-li smlouva o nájmu bytu podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou ČSÚ.

Čl. IV

Oprávněný uchazeč

- a) žadatel je příjmově vymezenou osobou (čl. III, písm. c.)
- b) žadatel nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu, nebo k bytu (zákon č. 72/1994 Sb.), ani je neuvžívá právem odpovídajícím věcnému břemeni. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet (§ 4 písm. g nařízení vlády 146/2003 Sb.)
- c) žadatel je občanem ČR, je zletilý
- d) žadatel nemá vůči pronajímateli (Obci Horní Moštěnice) žádné evidované závazky po lhůtě splatnosti. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
- e) žadatel prokáže schopnost platit stanovené nájemné

Čl. V

Podání žádostí, doložení potřebných podkladů

1. Žádost

- a) žádost o přidělení bytu se podává na formuláři, který si žadatel může vyzvednout na obecním úřadě Horní Moštěnice (Dr. A. Stojana 120/41).
- b) žádost musí obsahovat jméno, příjmení, rodné číslo, trvalé bydliště a adresu pobytu uchazeče (je-li jeho pobyt odlišný od adresy trvalého pobytu), stav, zaměstnání a údaje o zaměstnavateli či podnikatelské činnosti a o dalších členech vícečlenné domácnosti a dále volnou formou stručné zdůvodnění žádosti, tzn. Popis současné sociální a bytové

situace žadatele. Toto musí být vyplněno i u osob, které se budou s žadatelem do bytu stěhovat.

c) na tiskopisu stvrdí žadatel podpisem, že splňuje podmínky zařazení do výběrového řízení a že jsou uvedené údaje pravdivé. V případě uvedení nepravdivých či neúplných údajů, bude žádost vyřazena z výběrového řízení.

d) žádost je třeba doručit na Obecní úřad Horní Moštěnice v písemné podobě.

2. Žadatel je povinen doložit splnění podmínek pro přidělení bytu následujícími přílohami:

a) Příloha č. 1 – Prohlášení, jehož vyplněním doloží žadatel skutečnost, že nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni, a že tuto podmínku splňují i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet (čl. IV pís.b.).

b) Příloha č. 2 – Doklad o výši příjmu – vyplněním prokáže zájemce skutečnost, že příjmově vymezenou osobou (čl. IV. písm.a), (od zaměstnavatele, z kontaktního místa, z OSSZ, daňové příznání....). Ve vícečlenné domácnosti prokáží výši příjmu všichni výdělečně činní členové společné domácnosti vyplněným Dokladem o výši příjmu Příloha č. 2.

c) Čestné prohlášení o platební schopnosti – kterým žadatel prokáže skutečnost, že má schopnost platit stanovené nájemné, ve kterém vyčíslí všechny své závazky (úvěry, leasingové smlouvy, jiné závazky a nedoplatky...). Podmínkou je, že po odečtení těchto závazků a stanoveného nájemného zůstane nájemci částka minimálně rovná částce životního minima stanoveného podle aktuálního znění legislativních předpisů Ministerstva práce a sociálních věcí ČR. V případě vícečlenné domácnosti je možné předložit společné čestné prohlášení splňující uvedené podmínky s tím, že zůstatek bude minimálně roven n-násobku životního minima rovnajícímu se počtu n-výdělečně činných členů této společné domácnosti.

d) Čestné prohlášení o vlastnictví k bytu nebo rodinnému domu

e) Souhlas se zpracováním osobních údajů a zveřejnění osobních údajů ve vymezeném rozsahu.

Čl. VI

Kritéria výběru zájemců

- 1) splnění podmínek stanovených v čl. IV.
- 2) předložení vlastnoručně podepsané žádosti a ostatních podkladů v čl. V.
- 3) kritérium sociální potřebnosti – individuální posouzení sociálních podmínek žadatele

4) kritérium veřejného zájmu – individuální posouzení veřejného zájmu obce Horní Moštěnice

Čl. VII

Nájemní smlouva

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, nejdéle na dobu dvou let, přičemž smlouvu lze opakovaně prodloužit.

Nájemné může obec každoročně k 1. červenci upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

V případě, že žadatel nemá trvalý pobyt v Obci Horní Moštěnice, je povinen nejdéle do pěti dnů od podpisu nájemní smlouvy přihlásit si trvalý pobyt v Obci Horní Moštěnice.

Nájemce se v nájemní smlouvě zavazuje nepronajímat nebo svěřovat byt třetí osobě.

Čl. VIII

Prodloužení nájemní smlouvy

1 měsíc před uplynutím doby pronájmu bytu je nájemník povinen předložit na Obecní úřad Horní Moštěnice žádost o prodloužení nájemní smlouvy. Prodloužení smlouvy je řešeno dodatkem.

Čl. IX

Zánik nájemního vztahu

- 1) uplynutím sjednané doby trvání nájemního vztahu
- 2) dohodou
- 3) smrtí nájemce bez přechodu nájmu
- 4) uplynutím výpovědní doby na základě výpovědi

Čl. X

Vyhodnocení žádostí

- 1) Žádosti bude hodnotit Rada obce Horní Moštěnice z hlediska požadovaných kritérií čl. IV., V. a VI.
- 2) Rada obce stanoví termín podání žádostí a výši nájemného.

- 3) Rada obce stanoví pořadí zájemců vhodných k uzavření smluv.
- 4) Rozhodnutí Rady obce H.M. bude konečné a nebude proti němu odvolání.
- 5) Oznámení o vybraných zájemcích bude zveřejněno na úřední desce obecního úřadu.
- 6) Zájemce bude o Rozhodnutí rady obce vyrozuměn písemně.
- 7) S vybraným zájemcem bude uzavřena nájemní smlouva a byt bude předán formou předávacího protokolu.

Čl. XI

Ostatní ustanovení

V případě, že všechny bytové jednotky nebudou obsazeny z řad příjmově vymezených osob, může Obec Horní Moštěnice uzavřít nájemní smlouvu i se zájemcem nesplňujícím definici příjmově vymezené osoby, avšak pouze na dobu určitou – 1 rok a za smluvní tržní nájemné.

Čl. XII

Schvalovací doložka

Tyto Pravidla schválila Rada obce Horní Moštěnice na svém jednání dne 24. 06. 2019, Usnesením č. 18/2019 a vstupuje v platnost od 25. 06. 2019.

Horní Moštěnice dne 24. 06. 2019

Ing. Vladimír Martínek, starosta obce



OBEC
HORNÍ MOŠTĚNICE
PŠČ 751 17, okres Přerov
IČ: 003 01 264
DIČ: CZ00301264

