

Obec Těšetice

Těšetice č. p. 75, PSČ 783 46

IČO: 00299545

Bankovní spojení:

155 813 049/0300

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V BYTECH VE VLASTNICTVÍ OBCE TĚŠETICE

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ, DEFINICE POJMŮ

1. Těmito Pravidly pro poskytování nájemního bydlení v bytech ve vlastnictví obce Těšetice (dále také jen jako „**Pravidla**“) se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen jako „**ObčZ**“), závazně stanoví pravidla pro hospodaření s Byty ve vlastnictví obce Těšetice, IČO: 00299545, Těšetice č. p. 75, PSČ 783 46 (dále také jen jako „**Obec Těšetice**“ nebo také jen jako „**Pronajímatel**“).
2. Bytem ve smyslu těchto Pravidel se rozumí místnost nebo soubor místností ve vlastnictví Obce Těšetice, které jsou ve smyslu ObčZ a podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky, zejména pak bytové jednotky nacházející se:
 - a. v budově pošty Těšetice, Těšetice č. p. 108, tj. stavby, která je součástí pozemku parc. č. st. 144, k. ú. Těšetice u Olomouce
 - b. v budově Základní školy Těšetice, Těšetice č. p. 148, tj. stavby, která je součástí pozemku parc. č. st. 162, k. ú. Těšetice u Olomouce,
 - c. v budově tzv. Obecního domu Vojnice, Vojnice č. p. 86, tj., stavby, která je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce (dále souhrnně také jen jako „**Byt**“).
3. Za volný Byt se pro účely těchto Pravidel považuje Byt, jehož stav dovoluje okamžité nastěhování a jehož Nájemce se odstěhoval, zemřel a nevznikl zákonný důvod přechodu nájmu Bytu na jinou osobu. Za volný Byt se může považovat také Byt, u něhož nebyla dosud sjednána žádná nájemní smlouva nebo Byt, u něhož lze očekávat brzké ukončení nájemní smlouvy s Nájemcem (dále také jen jako „**Volný Byt**“).
4. Žadatelem se ve smyslu těchto Pravidel rozumí fyzická či právnická osoba, která se uchází o udělení Bytu do nájemního užívání (dále také jen jako „**Žadatel**“).
5. Členem domácnosti Žadatele se pro účely těchto Pravidel považují osoby užívající Byt společně se Žadatelem, zejména pak manžel(ka) Žadatele, jeho děti a děti v péči Žadatele (i střídavá péče) a další rodinní příbuzní Žadatele, stejně jako druh nebo družka Žadatele (dále souhrnně také jen jako „**Člen Domácnosti Žadatele**“).
6. Nájemcem se ve smyslu těchto Pravidel rozumí Žadatel, se kterým Obec Těšetice uzavřela příslušnou nájemní smlouvu na užívání Bytu (dále také jen jako „**Nájemce**“).
7. Obec Těšetice poskytuje nájemní bydlení v Bytech výlučně v režimu běžného bydlení, a to při dodržování práv a povinností uvedených v následujících dokumentech (seřazeno sestupně, počínaje dokumentem s nejvyšší právní důležitostí):
 - a. v nájemní smlouvě uzavřené mezi obcí Těšetice a příslušným Nájemcem,
 - b. v těchto Pravidlech,
 - c. v ObčZ.
8. Není-li v těchto Pravidlech nebo v ObčZ uvedeno jinak platí, že k jednání jménem Obce Těšetice a k rozhodnutí o přidělení Bytu Žadateli je oprávněna Rada Obce Těšetice a není-li Rada zřízena, Zastupitelstvo Obce Těšetice (dále souhrnně také jen jako „**ROT**“).



Obec Těšetice

Těšetice č. p. 75, PSČ 783 46

IČO: 00299545

Bankovní spojení:

155 813 049/0300

II. JEDNÁNÍ PŘED UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Obec Těšetice zveřejní oznámení o existenci Volného Bytu na své úřední desce a dále způsobem v místě obvyklým, a to v rozsahu a po dobu stanovenou zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění. Spolu se zveřejněním takovéto nabídky Volného Bytu může být uvedeno také datum fyzické prohlídky Bytu, stručný popis Bytu, výše peněžité jistoty, termín pro podání žádosti a další podmínky pro uzavření nájemní smlouvy s Žadatelem.
 2. Žadatel má právo podat žádost o nájem Bytu písemným podáním doručeným na adresu sídla Obce Těšetice. Žádost se podává vždy na konkrétní Volný Byt, a to ve lhůtě uvedené v příslušném oznámení. Žadatel společně se žádostí o Byt udělí souhlas s pořízením fotokopie svého občanského průkazu pro účely administrace žádosti a případné nájemní smlouvy, stejně jako souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro tyto účely.
 3. Žádost o nájem Bytu může podat pouze Žadatel, který:
 - a. nemá žádné splatné dluhy vůči Obci Těšetice, stejně jako dluhy vůči Obcí Těšetice zřízeným či vlastněným právnickým osobám; totéž platí i pro Člena Domácnosti Žadatele,
 - b. sám nevlastní byt či nemovitost způsobitou k bytovému užívání či nemá jinou možnost vyřešení svých bytových potřeb; totéž platí i pro Člena Domácnosti Žadatele,
 - c. nebyl v posledních 5 letech pravomocně odsouzen pro majetkový nebo násilný trestný čin nebo nebyl v této době sankcionován za podobný přestupek,
 - d. není zjevně neschopný (nesolventní) plnit svoje finanční závazky z nájemní smlouvy, zejm. pak, že nemá významný dluh vůči České republice, daňový nedoplatek, významný nedoplatek na veřejném zdravotním pojištění, není v exekuci s významným finančním plněním, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku apod.
- Skutečnosti uvedené článku II., odst. 3 písm. a) až d) těchto Pravidel stvrdí Žadatel písemným čestným prohlášením v žádosti o nájem Bytu.
4. V žádosti o Byt uvede Žadatel počet osob tvořících Členy Domácnosti Žadatele, které by užívaly Byt společně s Žadatelem; tento počet musí být přiměřený velikosti Bytu, o nějž Žadatel žádá tak, aby všechny osoby mohly v Bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Nebude-li v oznámení dle článku II., odst. 1 těchto Pravidel uvedeno jinak, platí, že maximální počet osob přípustný k užívání Bytu jsou dvě osoby (byty 1 + 0, 1 + kk, 1 + 1), resp. čtyři osoby (byty 2 + kk, 2 + 1, 3 + 1).
 5. Správnost a pravdivost údajů uvedených v žádosti o nájem Bytu prověřuje starosta Obce Těšetice, případně jím určený zástupce či pracovník Obce Těšetice; v případě důvodné pochybnosti o údajích uvedených v žádosti bude Žadatel vyzván k doložení listin prokazujících Žadatelem uváděné skutečnosti.
 6. Evidované žádosti o nájem Bytu se sestupně řadí podle počtu bodů přiřazených při posouzení žádosti (viz článek III. těchto Pravidel); je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich doručení Obci Těšetice.
 7. Obec Těšetice vyřadí z evidence žádost v případě, že:
 - a. Žadatel byl v minulosti nájemcem Bytu, který opustil, anebo s ním nebyla – na základě jednostranného rozhodnutí obce Těšetice - prodloužena nájemní smlouva (např. z důvodu neplacení nájemného či porušování dobrých mravů apod.) či mu byla dána výpověď z nájmu Bytu,



Obec Těšetice

Těšetice č. p. 75, PSČ 783 46

IČO: 00299545

Bankovní spojení:

155 813 049/0300

- b. Žadatel v minulosti bez souhlasu Pronajímatele užíval Byt jiného Nájemce (nepovolený podnájem),
- c. Žadatel podal neúplnou žádost, ve své žádosti uvedl zjevně nepravdivé údaje nebo od své žádosti odstoupil,
- d. Žadatel bezdůvodně odmítl podepsat smlouvu do 30-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy (viz článek IV., odst. 1 těchto Pravidel),
- e. od podání žádosti uplynulo více jak 90 dnů a Byt dosud nebyl pronajat.

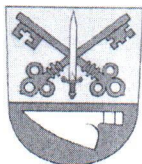
III. POSOUZENÍ ŽÁDOSTI

1. Každá žádost se posoudí bodovacím systémem dle kritérií stanovených těmito Pravidly. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím. Posouzení provádí starosta Obce Těšetice, případně jím určený zástupce či pracovník Obce Těšetice; k posuzování mohou být přizváni členové Sociální komise a pro práci s mládeží Obce Těšetice. Výsledky tohoto posouzení budou předloženy k projednání ROT.
2. Kritéria pro hodnocení žádostí o nájem Bytu jsou následující:

• Žadatel má v Obci Těšetice trvalý pobyt více jak 3 roky (za trvalý pobyt se nepovažuje adresa sídla Obce Těšetice)	10
• Žadatel má v Obci Těšetice faktický pobyt více jak 3 roky	5
• Žadatel je poživitelem starobního / invalidního důchodu	10
• další Člen Domácnosti Žadatele je poživitelem starob. / inv. důchodu	5
• Žadatel je v pracovním poměru nebo OSVČ nejméně 3 roky	10
• Člen Domácnosti Žadatele je v pracovním poměru nebo OSVČ	5
• Žadatel se v posledních pěti letech opakovaně uchází o Byt	5
• Žadatel je osobou na mateřské / rodičovské dovolené	5
• Žadatel má v osobní péči svěřeno min. jedno nezletilé dítě	5
3. Kritéria pro hodnocení žádostí mají při posouzení žádostí pouze podpurný význam - **Obec Těšetice může schválit uzavření nájemní smlouvy s Žadatelem i mimo výše stanovená Pravidla a kritéria, a to zejména z důvodu veřejného zájmu či důvodů hodných zvláštního zřetele.**

IV. UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Nájemní smlouvy k Bytům uzavírá jménem Obce Těšetice starosta Obce Těšetice, případně osoba starostu zastupující nebo osoba starostou k tomu výslovně pověřená, to vše po předchozím rozhodnutí ROT; ROT ve svém rozhodnutí určí nejvhodnějšího Žadatele, se kterým bude sepsána příslušná nájemní smlouva a kterému bude zaslána písemná výzva k uzavření smlouvy. ROT může rovněž určit i náhradníky (Žadatele v další pořadí), se kterými by v případě neuzavření nájemní smlouvy s původně určeným Žadatelem byla příslušná nájemní smlouva uzavřena.
2. **Na sjednání nájmu k Bytu ve vlastnictví Obce Těšetice není právní nárok, vždy záleží na rozhodnutí Obce Těšetice, zda nájemní smlouvu uzavře.**
3. Obec Těšetice uzavře nájemní smlouvu pouze podle smluvního vzoru schváleného Obcí Těšetice. Obec Těšetice uzavře nájemní smlouvu pouze se Žadatelem, který souhlasí se složením peněžité jistoty ve smyslu schváleného smluvního vzoru nájemní smlouvy.
4. Nájemní smlouva mezi Obcí Těšetice a Žadatelem se uzavře vždy pouze na dobu určitou, max. na dobu dvou let; pokud Žadatel Byt řádně užívá a plní si povinnosti plynoucí z



Obec Těšetice

Těšetice č. p. 75, PSČ 783 46

IČO: 00299545

Bankovní spojení:

155 813 049/0300

- nájemní smlouvy, nájemní smlouva se může prodloužit, opět na dobu určitou, opět max. na dobu dvou let. Na prodloužení nájemní smlouvy není právní nárok.
5. Pokud Žadatel v průběhu trvání nájemní smlouvy neplnil povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení ObčZ o nájmu bytu, nájemní smlouva se neprodlouží. O neprodloužení nájemní smlouvy rozhodne ROT, přičemž toto rozhodnutí není třeba výslovně zdůvodňovat.

V. PŘECHOD NÁJMU BYTU

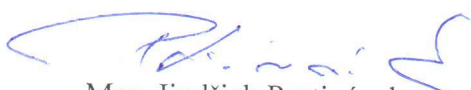
1. Postup při přechodu nájmu Bytu upravují ustanovení § 2279 - § 2284 ObčZ. Osoba, na niž má Byt převeden, je povinna prokázat splnění podmínek nutných pro přechod nájmu dle ObčZ, a to zejména:
 - a. příbuzenský vztah s původním Nájemcem doložený rodným listem,
 - b. potvrzení o tom, že osoba, na niž má Byt převeden, byla zapsána v evidenčním listě Bytu původního Nájemce,
 - c. hlášení osoby, na niž má Byt převeden, k trvalému pobytu v předmětném Bytě (kopií občanského průkazu).
2. Nájemní smlouva s osobou, na niž má Byt převeden, se uzavře po předchozím souhlasu ROT.
3. Osoba, na niž má Byt převeden, je povinna uhradit Pronajímateli peněžitou jistotu ve výši dle schváleného smluvního vzoru nájemní smlouvy (viz článek IV., odst. 3 těchto Pravidel).

VI. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

1. Výrazy, které jsou v těchto Pravidlech uvedeny s velkým počátečním písmenem, mají význam, jaký jim byl udělen těmito Pravidly výše (viz příslušné, tučně zvýrazněné definice pojmů provedené v jednotlivých ustanoveních těchto Pravidel).
2. Tato Pravidla byla schválena Zastupitelstvem Obce Těšetice dne 10. 3. 2020, číslo usnesení 1.4. Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.
3. Tato Pravidla ruší a nahrazují předchozí pravidla a další předpisy Obce Těšetice platné pro pronájem Bytů ve vlastnictví Obce Těšetice, zejména pak Pravidla pro poskytování Bytů ze dne 22. 9. 2009.



Ing. Luděk Mlčoch
místostarosta obce



Mgr. Jindřich Protivánek
starosta obce



Václav Koutný
místostarosta obce