

Zásady pro přidělování bytů v bytovém domě „Čistá – bydlení pro seniory“

Zastupitelstvo obce Čistá na svém jednání dne 18. 1. 2022 schválilo usnesením č. ZO 2/34/2022 tyto Zásady pro přidělování bytů.

Část I

Základní pojmy

Byt, dispozice bytů

Za byt podle těchto zásad se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, nacházející se v bytovém domě ve vlastnictví obce Čistá (dále jen obec).

Předmětný bytový dům (dále jen dům) disponuje deseti byty 1 + kk o velikosti 30 – 35 m² a čtyřmi byty 2 + kk o velikosti 40 – 45 m². Veškerý prostor domu je bezbariérový. Koncepce domu nepředpokládá systémové poskytování sociálních služeb. Individuální využívání širší škály sociálních služeb externími institucemi je možné.

Žadatel

Žadatel je osoba starší 18 let, která splňuje stanovené podmínky pro podání žádosti.

Část II

Podmínky a evidence žádostí a přidělování bytů

Podmínky pro podání žádosti a povinnosti žadatele

- a) Žadatel je starší 18 let
- b) Žadatel není zpravidla vlastníkem ani spoluvlastníkem bytu nebo domu. Pokud žadatel je vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo domu, musí v žádosti o přidělení bytu doložit z jakého důvodu v této nemovitosti nebydlí.
- c) Žadatel podává žádost o byt na předepsaném formuláři, který je k dispozici v kanceláři OÚ Čistá nebo dostupný z webových stránek obce.
- d) Žádost musí obsahovat všechny předepsané náležitosti, musí být vyplněna pravdivě, jinak bude z evidence vyřazena.
- e) V případě opakovaného odmítnutí přiděleného bytu žadatelem může být žádost z evidence vyřazena.

Evidence žádostí

Obec eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu. Tuto agendu vykonává OÚ Čistá.

Žádost bude zaevidovaná na OÚ, bude opatřena datem přijetí a číslem jednacím. Poté bude zařazena do evidence, evidenci povede OÚ.

Žádost o přidělení bytu podaná žadatelem, který má vůči obci závazky (dluh na nájmu, poplatcích atd.), bude evidovaná, ale až do vyrovnání těchto závazků mu nebude přidělen žádný byt.

Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:

- a) požádá-li o vyřazení žádosti ze seznamu sám žadatel,
- b) je-li bytová potřeba žadatele uspokojena, a to kladným rozhodnutím o přidělení bytu dle těchto Zásad
- c) zjistí-li se při projednání žádosti, že žadatel oproti svému prohlášení v žádosti uvedl nepravdivé či jinak nesprávné údaje,
- d) odmítne-li žadatel uzavřít smlouvu o nájmu již přiděleného bytu bez řádného odůvodnění.

Skutečnost se zdůvodněním, proč byla žádost ze seznamu žadatelů vyřazena, bude žadateli oznámena písemně.

Přidělování bytu

O přidělování bytu konkrétnímu žadateli, jehož žádost byla zařazena do seznamu žadatelů, rozhoduje rada obce.

Rada obce při rozhodování o přidělování bytu rozhoduje svým většinovým usnesením.

Při přidělování bytů je každá žádost posuzována individuálně.

Za účelem stanovení transparentních podmínek ohledně jednotlivých žadatelů bude při posuzování žádosti přihlíženo:

- a) k individuálním důvodům a skutečnostem ze strany žadatele,
- b) k tomu, zda žadatel či osoby s ním žijící v rodinné domácnosti mají finanční zajištění pro úhradu nájemného a služeb s nájmem spojených.

Výjimku, kdy si rada vyhrazuje právo rozhodnout bez řádně podané žádosti, tvoří pouze mimořádné a neočekávané události (havárie, živelné pohromy apod.).

Při výběru, když rada obce přidělí byt žadateli, určí zpravidla i tzv. náhradníka, kterému bude byt nabídnut v případě jeho odmítnutí vybraným žadatelem.

Bude-li žádosti konkrétního žadatele vyhověno, pak bude s žadatelem uzavřena smlouva o nájmu volného bytu, a to na zpravidla na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodloužení, za podmínek sjednaných vždy v konkrétní smlouvě o nájmu bytu.

Po přidělení bytu radou obce bude umožněno vybranému žadateli si volný byt prohlédnout a je na jeho rozhodnutí, zda smlouvu o nájmu tohoto bytu s obcí uzavře. Odmítne-li smlouvu o nájmu stran přiděleného bytu bez řádného odůvodnění uzavřít, pak žádost žadatele bude vyřazena ze seznamu žadatelů.

Výměna bytů

Souhlas k výměně bytů ve vlastnictví obce uděluje rada obce. Žádost o souhlas k výměně bytů předkládají nájemci písemnou formou, ve které uvedou důvody výměny a předloží doklad o nájmu k bytu, který je předmětem výměny. Aby mohl být udělen souhlas s výměnou bytu, nesmí mít žadatel žádné závazky na nájemném a službách.

V odůvodněných případech může podnět k výměně bytů podat také rada obce. Vlastní výměna bytů proběhne vždy se souhlasem nájemců.

Podnájem bytů

Nájemce nesmí pronajmout byt, ani jeho část bez písemného souhlasu pronajímatele. Pokud takový úkon učiní, je neplatný a považuje se za hrubé porušení povinnosti nájemce a je důvod pro výpověď z bytu.

Část III

Závěrečná ustanovení

Rada obce je výhradně oprávněna rozhodnout o přidělení bytu, uděluje souhlas či nesouhlas k výměně bytů, přechodu nájmu, podnájmu bytu dle ustanovení NOZ č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník).

Jakékoli změny v Pravidlech jsou možné pouze po předchozím schválení Zastupitelstvem obce Čistá.

Účinnost těchto Pravidel nabývá dnem 19. 1. 2022.

Mgr. Petr Dřínovský
starosta

Petr Křivka
místostarosta