

Směrnice pro nájem bytů ve vlastnictví obce Tchořovice

– rekonstrukce domu č.p. 77

dotovaných z Programu podpory výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby Státního fondu rozvoje bydlení podle nařízení vlády ČR č. 146/2003 Sb.

Čl. I

Základní ustanovení

Tato směrnice upravuje postup pro přidělování bytů nájemcům v bytovém domě, k jehož výstavbě byla Obci Tchořovice 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 směrnice

Předmětem směrnice je stanovení pravidel pro posuzování žádostí o přidělení bytů v č.p. 77, které jsou ve vlastnictví Obce Tchořovice, na které byla poskytnuta dotace, a 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) příjmem

příjem zjištěný stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako je zjišťován příjem 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 0,8násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací 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 Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací 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 Českým statistickým úřadem,
2. osoba s dalšími členy domácnosti (*§115 Občanského zákoníku*), která prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací 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 Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací 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 Českým statistickým úřadem.

Čl.IV

Oprávněný uchazeč

Osoba, která žádá o přidělení bytu musí splňovat tyto podmínky:

- 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 neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti (§115 *Občanského zákoníku*), kteří mají v bytě bydlet (§4 *písm.g) nař.vlády 146/2003 Sb.*),
- c) žadatel je občanem ČR, je zletilý
- d) žadatel nemá vůči pronajímateli (Obci Tchořovice) žádné evidované závazky po lhůtě splatnosti. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti (§115 *Občanského zákoníku*), 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 úřadu Tchořovice čp. 77.
- 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 stručně 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 Tchořovice v písemné podobě.

2) Žadatel je povinen doložit splnění podmínek pro přidělení bytu následujícím i 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 písm.b.)
- b) **Příloha č.2 - Doklad o výši příjmu** -vyplněním prokáže zájemce skutečnost, že je 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 (od zaměstnavatele, z kontaktního místa, z OSSZ, daňové příznání)
- c) **Čestné prohlášení o platební schopnosti**, kterým žadatel prokáže skutečnost, že má schopnost platit stanovené nájemné, ve kterém vyčíslí všechny své finanční závazky (úvěry, leasingové smlouvy, jiné závazky a nedoplatky apod.). 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 **společné čestné prohlášení** splňující výše uvedené podmínky s tím, že zůstatek bude minimálně roven n-násobku životního minima rovnajícímu se počtu n-výdělečně činných členů této společné domácnosti.

Čl. VI

Kritéria výběru zájemců

1. splnění podmínek stanovených v čl. IV
2. předložení vlastnoručně podepsané žádosti a ostatních podkladů viz. čl. V
3. kritérium velikosti bytu
 - a) byty o velikosti větší než 59 m² budou přednostně přidělovány vícečlenným domácnostem (4 bytové jednotky)
 - b) byty o velikosti menší než 59 m² budou přednostně přidělovány jednočlenným domácnostem (4 bytové jednotky)
4. kritérium sociální potřeby – individuální posouzení sociálních podmínek žadatele
5. kritérium veřejného zájmu – individuální posouzení veřejného zájmu pronajímatele (Obec Tchořovice)
6. stávající nájemci bytů splňující podmínky čl. IV. této směrnice mají přednost před ostatními uchazeči.

Čl. VII

Nájemní smlouva

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou nejdéle na dobu dvou let s možností opakovaného prodloužení za stejných podmínek, tím není dotčena možnost zvýšit nájemné o inflaci.

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

Čl. VIII

Prodloužení nájemní smlouvy

1 měsíc před uplynutím doby pronájmu bytu je nájemník povinen předložit na Obecní Úřad Tchořovice nově vyplněné doklady o splnění podmínek pro přidělení bytu – čl. V. této směrnice, má-li o prodloužení nájmu zájem.

Čl. IX

Zánik nájemního vztahu

- 1) uplynutím sjednané doby trvání nájemního vztahu
- 2) dohodou
- 3) smrtí nájemce bez přechodu nájmu dle ustanovení § 706 Občanského zákoníku
- 4) uplynutím výpovědní doby na základě výpovědi dle § 711 Občanského zákoníku

Čl. X

Vyhodnocení žádostí

- 1) Žádosti bude hodnotit Zastupitelstvo Obce Tchořovice z hlediska požadovaných kritérií čl. IV., V a VI.
- 2) Zastupitelstvo obce stanoví termín podání žádostí a výši nájemného.
- 3) Zastupitelstvo obce stanoví pořadí zájemců vhodných k uzavření smluv.
- 4) Rozhodnutí Zastupitelstva obce bude konečné a nebude možné proti němu podat odvolání

- 5) Oznámení o vybraných zájemcích bude zveřejněno na úřední desce obecního úřadu
6) Zájemce bude o Rozhodnutí zastupitelstva vyzooměn 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 Tchořovice uzavřít nájemní smlouvu i se zájemcem nesplňujícím definici příjmově vymezené osoby, avšak za smluvní tržní nájemné.

čl. XII
Schvalovací doložka

Tuto směrnici schválilo Zastupitelstvo Obce Tchořovice na svém 27. zasedání dne 24. 8. 2012 usnesením č. 38/2012 a nabývá platnosti a účinnosti dne 7. 9. 2012 .

Tato směrnice ruší **Směrnici pro nájem bytů ve vlastnictví obce Tchořovice – rekonstrukce domu čp. 77** ze dne 5. 12. 2008.

Michael Bolina v. r.
místostarosta

Mgr. Eva Křivancová v. r.
starostka