



## **Pravidla pro přidělování obecních bytů v majetku obce Zdechovice a uzavírání nájemních smluv**

### **I. Úvod**

1. Tato pravidla stanovují kritéria pro přidělování obecních bytů a uzavírání nájemních smluv u bytů v majetku obce Zdechovice (dále jen „obec“).
2. Nájemní smlouvy k obecním bytům se řídí zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Všechny žádosti o zařazení na seznam žadatelů pro přidělení obecního bytu do nájmu jsou posouzeny bytovou komisí, která hodnotí žádosti individuálně ve vztahu ke každému žadateli. Bytová komise přihlíží především k naléhavosti bytové potřeby, existenci tíživé sociální, rodinné, zdravotní nebo osobní situace. Konkrétní návrh na přidělení bytu nájemci (výběr nájemce) vychází z jednání bytové komise, která posuzuje podané žádosti, předkládá návrhy a doporučení starostovi obce Zdechovice. Rozhodnutí o výběru a podpisu nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem je na starostovi obce Zdechovice.

### **II. Podání žádosti a seznam žadatelů o byt**

1. Podmínkou pro posouzení oprávněnosti zařazení žadatele o získání nájemního bytu do seznamu žadatelů je podání řádně vyplněné žádosti „Žádost o pronájem obecního bytu“ (příloha č. 1), kterou je možné stáhnout z webových stránek [www.zdechovice.cz](http://www.zdechovice.cz), popřípadě vyzvednout osobně na Obecním úřadě ve Zdechovicích (dále jen „Obu“).
2. Povinností žadatele je, aby údaje uvedené na žádosti byly úplné, aktuální a odpovídaly skutečnosti. Při změně skutečností uvedených v žádosti je žadatel povinen tuto změnu oznámit na Obu nejpozději do 30 dní od změny. V případě neoznámení změn je Obu oprávněn žádost ze seznamu žadatelů vyřadit.
3. Žádost o byt je zaznamenána do evidence došlé pošty úřadu a dále předána bytové komisi.
4. S údaji uvedenými v žádosti bude zacházeno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů, zejména v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem o zpracování osobních údajů. Žadatel svým podpisem v žádosti dává svobodný souhlas se zpracováním osobních údajů uvedených v žádosti, a to výlučně pro účely zpracování žádosti a její vyřízení. Informace o zpracování osobních údajů obcí Zdechovice jsou uvedeny v žádosti a na internetových stránkách obce [www.zdechovice.cz](http://www.zdechovice.cz).

### **III. Podmínky podání a přijetí žádosti**

1. Přijetím žádosti nevzniká povinnost obci Zdechovice žadateli byt přidělit.
2. Žádost o byt může podat občan České republiky nebo Evropské unie starší 18 let, který splňuje následující podmínky pro zařazení do seznamu žadatelů:
  - a) nemá závazky po splatnosti vůči obci Zdechovice,

- b) trvale bydlí v obci Zdechovice, Spytovice, nebo na samotách Zbraněves, Stará Pila, a to nepřetržitě nejméně po dobu tří let (trvale bydlící se nerozumí pouze záznam v rámci evidence obyvatel, ale skutečnost, že žadatel na daném území skutečně žije a trvale pobývá),
- c) nedostal oprávněnou výpověď z bytu z důvodu neplacení nájemného, hrubého porušování dobrých mravů, nebo hrubého porušování povinnosti vyplývající z nájmu bytu,
- d) nemá žádné splatné závazky vůči stávajícímu, popř. bývalému pronajímateli bytu, který užívá, nebo užíval jako nájemce,
- e) má pravidelný po sobě jdoucí příjem zcela dostatečný pro úhradu nákladů spojených s bydlením (vedle dalších nákladů spojených se zabezpečením životních potřeb).

Pokud i jednu z těchto podmínek žadatel nesplní, není zařazen do seznamu žadatelů a jeho žádost je vyřazena. Tato skutečnost, včetně odůvodnění, bude žadateli oznámena písemně, telefonicky, případně e-mailem.

- 3. Žadatel, který podal žádost o přidělení bytu a jehož žádost je zařazena do seznamu žadatelů, je povinen provést každoročně v termínu do posledního dne měsíce února (včetně) aktualizaci žádosti tzn. znovu písemně (emilem), datovou schránkou nebo osobní návštěvou na obecním úřadě sdělit, že jeho zájem o byt i nadále trvá a že veškeré údaje v žádosti jsou aktuální, případně je povinen údaje v žádosti opravit. Pokud tak neučiní, je jeho žádost ze seznamu žadatelů bez upozornění vyřazena. V případě podání žádosti v termínu od prvního dne daného roku podání žádosti do předposledního dne měsíce února nemusí žadatel v daném roce žádost aktualizovat (tzn. od 1. ledna do 27/28 února daného roku).
- 4. Žádost je automaticky bez upozornění vyřazena ze seznamu žadatelů:
  - a) je-li bytová potřeba žadatele vyřízena,
  - b) odmítne-li žadatel nabízený byt bez vážného důvodu,
  - c) zjistí-li se, že žadatel uvedl v žádosti nepravdivé údaje,
  - d) neaktualizuje-li žadatel každoročně svoji žádost v termínu do posledního dne měsíce února viz. hlava III. bod 3.

#### **IV. Kritéria pro přidělování bytů**

- 1. Základním kritériem pro přidělení bytu žadateli je doporučení bytové komise dle hlavy I. bod 3. a hlavy III. a pořadí jeho žádosti v seznamu žadatelů. Rozhodnutí o podpisu nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem je na starostovi obce Zdechovice. V případě, že budou zjištěny závažné skutečnosti, které by mohly mít vliv na uzavření nájemné smlouvy, předá žádost bytové komisi zpět k novému posouzení.
- 2. Bytová komise může v ojedinělých a odůvodněných případech (zejména havárie, živelné pohromy, vážný zdravotní stav, zvláště nepříznivá bytová či sociální situace) navrhnout přidělení bytu mimo pořadník.
- 3. V případě bytu poskytovaného do nájmu z důvodu zájmu obce (zejména služebního bytu) se kritéria a podmínky dle hlavy II. a kritéria dle hlavy IV. bodu 1 a bodu 2 shora nepoužijí,

příčemž v těchto případech rozhoduje o přidělení bytu starosta obce výlučně dle svého uvážení a informuje o tom bytovou komisi. Starosta obce při rozhodování přihlíží zejména:

- a) k potřebám obce s ohledem na její bezproblémový chod,
- b) k veřejnému zájmu,
- c) k pověsti žadatele a jeho rodiny,
- d) k potřebnosti žadatele pro život obce.

4. Vybraný žadatel bude kontaktován starostou obce a bude mu umožněna prohlídka bytu. Žadatel následně sdělí, zda má o nabízený byt zájem. V případě, že žadatel bude souhlasit s typem nabízeného bytu, předloží starosta návrh na uzavření nájemní smlouvy ke schválení žadateli a následně po odsouhlasení žadatelem smlouvu za obec Zdechovice uzavře. Pokud vybraný žadatel byt odmítne, bude byt nabízen dalším žadatelům dle pořadí seznamu žadatelů o byt.
5. Starosta obce před vlastním uzavřením nájemní smlouvy může ověřit aktuálnost údajů, které žadatel uvedl ve své žádosti. V případě, že budou zjištěny závažné skutečnosti, které by mohly mít vliv na uzavření nájemní smlouvy, předá žádost bytové komisi k novému posouzení.

#### **V. Nájemní smlouva**

1. Nájemní vztah s obcí Zdechovice vzniká na základě nájemní smlouvy, kterou s žadatelem uzavírá starosta obce Zdechovice.
2. Nájemní smlouva se uzavírá zpravidla na dobu určitou v délce trvání 12 měsíců s tím, že pokud nájemce nebo pronajímatel ve lhůtě 1 měsíce před uplynutím lhůty dosavadního nájmu neoznámí záměr ukončit nájemní vztah, smlouva se automaticky prodlužuje o 12 měsíců.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Bytová komise je pověřena zastupitelstvem obce vykonávat kontrolu nad dodržováním práv a povinností plynoucích z nájemního vztahu, dodržování zásad občanského soužití v bytových domech v majetku obce Zdechovice, vést o nich zápisy, dávat podněty v případě nedodržování domovních řádů k dalšímu řízení, popřípadě navrhování výpovědi. Bytová komise je povinna posuzovat žádosti přesně v souladu s těmito pravidly, předkládat návrhy ve stanovených termínech, vést seznam žadatelů a pořizovat zápisy ze zasedání bytové komise.
2. Součástí těchto pravidel je příloha č. 1, formulář „Žádost o pronájem obecního bytu“ včetně souhlasu se zpracováním osobních údajů.

Pravidla pro přidělování obecních bytů v majetku obce Zdechovice a uzavírání nájemních smluv byla schválena Zastupitelstvem obce Zdechovice dne 20.6.2022 usnesením č. 3/2022/11 a jsou platná od 22.6.2022.

Radomír Stříška  
starosta

Ondřej Procházka  
místostarosta