

PRAVIDLA K PŘIJÍMÁNÍ, POSUZOVÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM, PODNÁJEM NEBO VÝMĚNU BYTU V BYTOVÝCH DOMECH VE VLASTNICTVÍ OBCE DOLNÍ LOUČKY

Článek 1

Úvodní ustanovení

- (1) Tato pravidla k přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem, podnájem nebo výměnu bytu (dále jen „Pravidla“) stanoví postup Rady obce Dolní Loučky při přijímání a vyřizování žádostí o nájem, podnájem či výměnu bytu, který je ve vlastnictví Obce Dolní Loučky.¹⁾
- (2) Bytovými domy jsou domy s bytovými jednotkami, určenými k trvalému bydlení.
- (3) Přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem nebo výměnu bytu v domě s byty zvláštního určení (školní byty) se vyřizuje se ZŠ D. Loučky.

Článek 2

Žádost o nájem bytu

- (1) Žádosti o nájem bytu v bytových domech přijímá Obecní úřad Dolní Loučky, který vede seznam žadatelů o nájem bytu v bytových domech.
- (2) Žadatel nebude zařazen do seznamu žadatelů pokud:
 - a) nemá čistý trestní rejstřík a je osobou konfliktní, problémovou (alkohol, drogy, gamblerství apod)
 - b) má nesplněn či nevyřízen závazek, pohledávku vůči obci, resp. doložené pohledávky, závazky vůči třetím osobám (zde se zakládá předpoklad budoucích potíží vůči obci).
- (3) Žadatele o nájem bytu je možno ze seznamu žadatelů vyřadit pouze, pokud důvody žádosti pominou (např. na základě oznámení, že žadatel bere svoji žádost zpět).

Článek 3

Kritéria výběru žadatelů o nájem bytu

- (1) Ze seznamu žadatelů o nájem bytu v bytových domech sestavuje Rada obce Dolní Loučky užší výběr, který předkládá ke schválení Zastupitelstvu obce Dolní Loučky. Při sestavování užšího výběru se přihlíží zejména k následujícím kritériím v tomto pořadí:
 - a) žadatel ani jeho manžel(ka) nevlastní byt ani bytový či rodinný dům, ani není nájemcem bytu,
 - b) byt, který už je pronajat žadateli, je vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu žadatele nebo jeho nezletilých dětí nevyhovující,
 - c) k nájmu bytu jsou důvody v naléhavém obecném zájmu,
 - d) žadatel o nájem bytu je v tíživé sociální situaci a není schopen řešit otázku bydlení jiným způsobem,
 - e) žadatel o nájem bytu je přihlášen k trvalému pobytu na území obce Dolní Loučky nejméně po dobu jednoho roku.

¹⁾ § 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

²⁾ § 115 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(2) Při sestavování užšího výběru žadatelů o nájem bytu se přihlíží rovněž ke skutečnostem, zda

- a) žadatel neužívá protiprávně byt či nebytový prostor k bydlení,
- b) žadatel v dosud užívaném bytě platí řádně nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, neporušuje hrubě dobré mravy nebo jiným závažným způsobem neporušuje podmínky nájemní smlouvy.

(3) Pokud jsou žadateli o nájem bytu manželé, z nichž každý podal samostatnou žádost o nájem bytu, posuzují se tyto žádosti, s ohledem na společný nájem bytu manželi³⁾, jako jedna žádost o nájem bytu, a to bez ohledu na to, zda manželství bylo uzavřeno před nebo po podání žádosti o nájem bytu. Toto ustanovení platí obdobně i pro osoby žijící ve společné domácnosti.

(4) Nepřijme-li žadatel o nájem bytu, který splňuje některé z kritérií dle odst. 1, bez vážných důvodů nabízený byt, nebude nadále u tohoto žadatele k těmto kritériím přihlíženo.

(5) V případě nestandardního výběru žadatele bude přidělení bytu podléhat schválení zastupitelstvu obce.

Článek 4 Nájem bytu

(1) Nájem bytu vznikne na základě nájemní smlouvy, uzavřené Obcí Dolní Loučky po předchozím souhlasu Rady obce Dolní Loučky⁴⁾, a to na dobu určitou nebo neurčitou.

(2) Nájemní smlouvu, která musí mít písemnou formu,⁵⁾ zpracovává Rada obce Dolní Loučky.

Článek 5 Podnájem bytu nebo jeho části

(1) Souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu nebo jeho části uděluje Rada obce Dolní Loučky.

(2) Souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu může být udělen pouze tehdy, pokud nájemce nemůže ze závažných důvodů byt po delší dobu užívat a smlouvu o podnájmu sjedná na dobu určitou, maximálně 1 rok.

(3) Souhlas ke smlouvě o podnájmu části bytu může být udělen pouze tehdy, pokud je v bytě zajištěno lidsky důstojné bydlení nájemce, příslušníků jeho domácnosti i podnájemce a smlouva o podnájmu bude sjednána na dobu určitou, maximálně 1 rok.

³⁾ § 703 a následující zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

⁴⁾ § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

⁵⁾ § 686 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Článek 6 Výměna bytu

- (1) Souhlas s výměnou bytu vydává na základě písemné dohody nájemců Rada obce Dolní Loučky.
- (2) Má-li k jednomu z vyměňovaných bytů právo nájmu více nájemců, musí dohodu o výměně bytu podepsat všichni nájemci.

Článek 7 Zrušení podnájmu

Zrušení podnájmu se řídí dle zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

Článek 8 Ustanovení společná a závěrečná

- (1) Při zajišťování bytové náhrady se postupuje dle ustanovení části první zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů.
- (2) Ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, která upravují nájem, výměnu a podnájem bytu, nejsou těmito Pravidly dotčena.
- (3) Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem obce Dolní Loučky.
- (4) Dnem účinnosti těchto Pravidel se ruší platnost dosavadní OZV č. 3/92 ze dne 16. 2. 1992 a vnitřního předpisu pro DPS D. Loučky ze dne 29. 12. 2005.

schváleno
ZO. č. IV.
dne 7.3.2011



Ladislav Tichý
Ladislav Tichý
starosta