

OBEC HRUŠOVÁ

Směrnice č.5/2016

Závazná pravidla pro přidělování volných bytů obce Hrušová

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Bytem se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve výlučném vlastnictví Obce Hrušová (dále jen obce).
2. Žadatelem je fyzická osoba, která dosáhla věku 18-ti let.
3. Náhradním bytem se rozumí volný byt, který by v daném okamžiku mohl být přidělen občanovi obce, který je vlastníkem, nebo nájemníkem bytu nacházejícím se v obci Hrušová a je mu stanovena lhůta k přestěhování daná rozhodnutím soudu nebo stane-li se obětí živelné pohromy.
4. Žádost o přidělení bytu je přílohou č. 1 těchto pravidel.

Čl. II.

Povinnost obce

1. Při uvolnění jakéhokoli bytu je obec povinna uveřejnit na úřední desce a na internetové úřední desce obecního úřadu stručnou charakteristiku volného bytu – velikost, situování v domě, celkovou obytnou plochu, základní nájemné (do nájemného nejsou započítávány zálohy na služby spojené s užíváním bytu) a datum uzávěrky přijímání žádostí. Informace o volném bytě musí být zveřejněna minimálně po dobu 15-ti kalendářních dní.
2. Od zveřejnění informace o volném bytu obec upustí v případě, že bude nutné přidělit náhradní byt nebo starosta obce rozhodne a zastupitelstvo na svém nejbližším zasedání schválí, že byt zůstane neobsazen a určen jako náhradní.

Čl. III.

Příjem žádostí o byt

1. Na základě zveřejněné informace o volném bytě budou v době od zveřejnění informace do uzávěrky přijímány žádosti o přidělení bytu. Žádost je povinen žadatel podat písemně na obecní úřad. Obecní úřad Hrušová bude shromažďovat všechny žádosti a po uzávěrce příjmu žádostí je předá k projednání.

Čl. IV.

Posuzování žádostí

1. Po ukončení příjmu žádostí jmenuje starosta tříčlennou bytovou komisi, která bude jmenována pouze na dobu nezbytně nutnou k posouzení žádostí.
2. Bytová komise přijaté žádosti:
 - posoudí z hlediska úplnosti, neúplné žádosti vyřadí,
 - zbylé žádosti posoudí a setřídí podle kritérií:
 - zda má žadatel trvalý pobyt v obci,
 - naléhavost potřeby bytu a vhodnost nabízeného bytu pro žadatele,
 - zda žadatel má či nemá závazky vůči obci
 - zda počet uchazečů o byt odpovídá prostorám bytu
 - následně vyřadí žádosti žadatelů, kteří mají vůči obci závazky nebo měli v minulosti v nájmu obecní byt a způsobili v něm škodu nebo řádně neplnili povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu,
 - ze zbylých žádostí vybere nejvhodnějšího žadatele, zároveň sestaví pořadník náhradníků pro případ, že by vybraný žadatel dodatečně byt odmítl.
3. V případě, že budou všechny žádosti vyřazeny, se bude celý postup od zveřejnění informace opakovat až do doby výběru nejvhodnějšího žadatele.
4. O jednání bytové komise musí být pořízen písemný zápis ověřený podpisy všech přítomných.
5. Zápis o jednání s doporučením nejvhodnějšího žadatele předá bytová komise starostovi obce.
6. Jednání bytové komise není veřejné.
7. Starosta obce rozhodne o přidělení bytu nejvhodnějšímu žadateli či vybere jiného žadatele.

Čl. V.

Uzavření nájemní smlouvy

1. Na základě rozhodnutí starosty obce bude s žadatelem uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou v trvání jednoho roku. Ve smlouvě může být zakotvena povinnost nájemníka složit peněžní prostředky k zajištění případného nehrzení nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem.
2. Plní-li nájemce veškeré své povinnosti řádně a včas, uzavře starosta obce s nájemníkem po skončení smlouvy na dobu určitou novou smlouvu na dobu neurčitou.

Čl. VI.

Náhradní byt

1. Starosta obce může volný byt přidělit jako byt náhradní a to v případě, že Obecní úřad bude evidovat žádost o bytovou náhradu podanou:
 - pronajímatelem bytu nacházejícího se v obci Hrušová, který se žádostí

předloží soudní rozhodnutí o přivolení k výpovědi nájmu bytu svému nájemníkovi,

- rozvedeným manželem-manželkou, kteří jsou občané obce a kteří předloží spolu se žádostí soudní rozhodnutí nebo písemnou dohodu rozvedených manželů o zrušení společného nájmu bytu, přičemž není rozhodující, který z rozvedených manželů žádost podá,
- občanem obce, který se stal obětí živelné pohromy.

2. Žádosti o přidělení náhradního bytu jsou evidovány na Obecním úřadě průběžně.

3. Žádost musí být podána písemně.

4. Starosta může rozhodnout a zastupitelstvo na svém nejbližším zasedání schválit, že volný byt nebude obsazen a bude určen jako byt náhradní.

5. Nájemní smlouva k náhradnímu bytu se sjednává pouze na dobu určitou.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

Směrnice o přidělování obecních bytů nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu starostou obce Hrušová

V Hrušové, dne 19. 4. 2016

.....
Josef Fendrych
starosta obce Hrušová