

Závazná pravidla pro obecní úřad a pro bytovou komisi Obce Leskovice

„Závazná pravidla pro nájem bytů ve vlastnictví obce“

Čl. 1 Předmět úpravy

Tato pravidla se nevztahují na pronájem bytů sociálního a zdravotního charakteru. O obsazení těchto bytů rozhoduje příslušná komise.

Čl. 2 Vymezení některých pojmů

1. Pravidla vycházejí z právní úpravy platné ke dni jejich schválení. Základním předpisem, ze kterého vycházejí je zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen NOZ)
2. Žádost o pronájem bytu je písemné podání, mající těmito pravidly stanovené formální znaky, tj. příslušné údaje a prohlášení o pravdivosti těchto údajů.
3. Nájemce je fyzická osoba, která byt užívá pro účely bydlení na základě platné nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem nemovitosti.
4. Člen společné domácnosti je osoba podle §2272 NOZ.

Čl. 3 Žádost o byt

1. Obecní úřad Leskovice (dále jen OÚ) eviduje seznam žádostí o byt pod číslem jednacím. Tato evidence není pořadníkem uchazečů o byt.
2. OÚ přijímá pouze žádosti na formuláři předepsaném těmito pravidly (příloha č.2).
3. OÚ žádost vyřadí z aktuální evidence jestliže:
 - a) nesplňuje podmínky podle odstavce 2
 - b) je bytová potřeba žadatele vyřešena jinak
 - c) se zjistí, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které jej neoprávněně zvýhodňují vůči ostatním žadatelům
 - d) žadatel odmítne do 15 dnů uzavřít nájemní smlouvu k bytu
 - e) žadatel má vůči obci nesplacený dluh
 - f) žadatel měl vůči obci dluh, který byl odepsán pro nedobytnost (nevymahatelnost)
 - g) žadatel je v insolvenčním řízení, má dluh vůči obci či je dlužníkem jiného státního orgánu (například finanční úřad či OSSZ).
4. OÚ může vyřadit žádosti z evidence dle odstavce 3, písmeno c) pouze se souhlasem bytové komise obce Leskovice (dále jen komise). Oú vyřadí žádosti z evidence dle odst. 3, písmen e), f) za podmínek dle čl. 8 těchto pravidel se souhlasem komise.

5. OÚ žadatele vyrozumí o vyřazení jeho žádosti z evidence s uvedením důvodů, které k vyřazení vedly.

Čl. 4 Pokyn pro splnění zákonné povinnosti obce k vymáhání pohledávek

1. Jestliže žadatelem o byt je osoba, která
 - a) má vůči obci nezaplacený dluh,
 - b) měla vůči obci dluh a tento dluh byl odepsán pro nedobytnost (nevymahatelnost), komise vyřadí její žádost z evidence dle Čl. 3.
2. Žádost žadatele dle odst. 1 se znovu zařadí do aktivní evidence dle Čl. 3 v případě, že
 - žadatel dle odst. 1 písm. a) zaplatí zcela svůj dluh vůči obci
 - žadatel dle odst. 1 písm. b) uhradí finanční příspěvek do „Fondu rozvoje bydlení“ ve výši svého dluhu vůči obci, který byl odepsán.
3. Žádost se dle odst. 2 znovu zařadí do aktivní evidence první pracovní den bezprostředně následující poté, co žadatel prokáže splnění podmínky dle odst. 2.
4. Obdobně podle odst. 1.- 3. se postupuje v případě, že dlužníkem podle odst. 1 písm. a) a b) je člen domácnosti žadatele.
5. První upomínku na neplacení nájemného (a souvisejících služeb) vyhotoví pracovník obecního úřadu a podepíše starosta obce, druhou upomínku vyhotoví pracovník obecního úřadu a podepíše starosta obce .
6. Obecní zastupitelstvo může pro jednotlivé případy svým usnesením zmírnit tvrdost a odstranit nedostatky tohoto článku pravidel, případně povolit úlevu z tohoto článku pravidel.

Čl. 5 Pokyn pro uzavírání nájemních smluv

1. Smlouva o nájmu volného bytu (Čl 7) mezi obcí Leskovice a žadatelem o byt (dále jen smlouva) se uzavírá na dobu určitou v délce trvání tří měsíců a dále s možností prodloužení o jeden rok.
2. Platnost smlouvy prodlužuje obec dle odstavce 1 (vždy maximálně o 1 rok) za podmínek stanovených v odstavci 3.
3. Podmínky pro prodloužení platnosti smlouvy jsou zejména:
 - žadatel řádně užívá byt a řádně plní povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy
 - žadatel není vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitostí s možností řešení bytové potřeby
 - žadatel má splněny veškeré splatné finanční závazky vůči obci Leskovice
 - žadatel uvedl v žádosti o byt pravdivé údaje
4. Smlouvu o nájmu obsazeného bytu (řádné užívání bez platné nájemní smlouvy) mezi obcí Leskovice a uživatelem bytu (dále jen smlouva) je pracovník obecního úřadu pověřen uzavřít dle odstavce 1 tohoto článku v případě, že uživatel (žadatel) splnil

všechny podmínky dle odstavce 3 tohoto článku a to v případě bez zveřejnění bytu na úřední desce vyvěšením a bez projednání bytovou komisí. Takový postup však lze pro jednoho uživatele v jednom bytě použít jen jednou – v ostatních případech o nájemní smlouvě rozhoduje bytová komise obce.

Čl. 6 Rozhodování o výpovědi z nájmu bytu

Na základě platné právní úpravy si zastupitelstvo obce ponechává pravomoc rozhodovat o výpovědi z nájmu bytu ve vlastnictví obce a starostovi obce uděluje pravomoc ukončovat nájem dohodou, pokud o ukončení nájmu požádá nájemce.

Čl. 7 závěrečná ustanovení

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem zveřejnění na úřední desce Obce Leskovice a vztahují se i na žádosti podané před účinností těchto pravidel, pokud o nich již nebylo rozhodnuto. Pravidla vycházejí ze zastupitelstvem schválené bytové koncepce a byla v aktuálním znění schválena na zasedání zastupitelstva obce Leskovice dne 30. 10. 2020.

Ing Milan Bílek v.r.

starosta obce

František Brada v.r.

místostarosta obce