



PRAVIDLA

pro pronajímání bytů v majetku obce Luková

Zastupitelstvo obce Luková rozhodlo usnesením č. 25/2020, přijatým na zasedání zastupitelstva konaném dne 03.06.2020, vydat na základě ustanovení § 102 odst. 3 ve spojení s § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), tato Pravidla pro pronajímání bytů v majetku obce Luková. (dále jen „pravidla“):

Článek 1

Úvodní ustanovení, působnost

Tato pravidla se vztahují na pronajímání všech bytů ve vlastnictví obce Luková (dále jen „obec“) a dále upravují režim pronajímání bytů vybudovaných v rámci Podprogramu 298D2230 Podpora výstavby, obnovy a provozování komunální (dále jen byty v kulturním domě v Lukové).

Článek 2

Podání žádosti o pronájem bytu

- 1) Žádost o pronájem obecního bytu v obci Luková se podává písemnou formou na předepsaném tiskopise (viz. příloha č. 1 těchto pravidel). Žadatel pravdivě vyplní všechny požadované údaje. V odůvodnění žádosti uvede případné další skutečnosti, které ho vedou k podání žádosti. Změny všech skutečností v žádosti uvedených a rozhodných pro její posouzení, žadatel bez zbytečného odkladu (nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k takové změně došlo) písemně oznámí obci. Pokud tyto změny v uvedené lhůtě neoznámí, nebude s ním uzavřena nájemní smlouva.

- 2) Žadatel je povinen každoročně v termínu od 1. 11. do 30. 11. písemně oznámit obci, že na své žádosti o pronájem bytu trvá. Toto nemusí učinit v kalendářním roce, ve kterém žádost podal.
- 3) Obec oznámí žadateli do 30 kalendářních dnů po obdržení žádosti, zda byl zapsán do seznamu uchazečů o pronájem bytu s upozorněním na nutnost písemné aktualizace žádosti, a to každoročně v termínu od 1. 11. do 30. 11. a na následek, pokud tak z jeho strany nebude učiněno.

Článek 3

Seznam žadatelů o pronájem bytu

- 1) Obec vede zvláštní seznam žadatelů o pronájem bytů. Do seznamu zapíše žadatele, který splňuje tyto podmínky:
 - a) je zletilý (dosáhl věku 18 let),
 - b) žadatel ani jeho manžel/ka v ČR nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, ani nejsou jejich spoluvlastníkem a v případě, že jejich vlastníkem nebo spoluvlastníkem jsou, prokáží, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat,
 - c) žadatel ani jeho manžel/ka nejsou nájemcem ani spolunájemcem jiného bytu nebo domu určeného k bydlení a v případě, že jsou jejich nájemcem nebo spolunájemcem prokážou, že jej ze závažných důvodů nemohou užívat.
 - d) pobývá na území ČR a je alespoň jeden rok zaměstnán na území okresu Ústí nad Orlicí, a to i v případě, že je žadatel příslušník členského státu EU v souladu s platnými právními předpisy o pobytu cizinců na území ČR.
- 2) Pokud o pronájem žádá manželská nebo jiná dvojice, musí podmínky dle článku 3 bod 1) písm. a) až c) splňovat oba.
- 3) Do seznamu žadatelů o pronájem bytu nebude zapsán žadatel, který má vůči obci neuhrazené finanční závazky.
- 4) Žadatel bude ze seznamu žadatelů o pronájem bytu vyřazen jestliže:
 - a) neprovedl aktualizaci žádosti způsobem uvedeným v článku 2, bod 2) těchto pravidel nebo
 - b) uvedl v žádosti nepravdivé údaje nebo
 - c) neoznámil změnu skutečností rozhodných pro posouzení žádosti v termínu dle článku 2 bod 1) těchto pravidel nebo

- d) nastanou skutečnosti uvedené v článku 3, bod 2) těchto pravidel nebo
- e) bez vážného důvodu odmítne dva různé, jemu nabízené byty s tím, že opětovné zapsání do seznamu žadatelů bude možné nejdříve za 1 rok ode dne doručení oznámení o vyřazení.

Obec žadatele o důvodech jeho vyřazení ze seznamu písemně vyrozumí.

Článek 4

Výběr žadatelů ze seznamů uchazečů

O pronájmu uvolněného bytu rozhoduje ZO na návrh starosty obce, a to zejména podle naléhavosti jednotlivých žádostí.

1) Postup při uvolnění obecního bytu:

- a) starosta obce vybere ze seznamu jednoho žadatele případně náhradníka či náhradníky a podá tento návrh s odůvodněním ZO
- b) po projednání a rozhodnutí ZO, je vybraný žadatel písemně vyrozuměn o tomto rozhodnutí a současně je vyzván, aby nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění, písemně osvědčil, že se skutečnosti, které v žádosti uvedl a které jsou rozhodné pro pronájem bytu a uzavření nájemní smlouvy, nezměnily.
- c) Pokud vybraný žadatel:
 - nabízený byt odmítne nebo
 - ve stanovené lhůtě písemně neosvědčí skutečnosti rozhodné pro pronájem bytu a uzavření nájemní smlouvy nebo
 - bylo-li po rozhodnutí ZO o jeho žádosti zjištěno, že nesplňuje podmínky pro pronájem bytu (článek 3 bod 1/ těchto pravidel) nebo
 - v případě zjištění skutečností, které jsou podle těchto pravidel důvodem pro nezapsání nebo vyřazení žadatele ze seznamu uchazečů o pronájem obecního bytu (článek 3 bod 3/ a 4/ těchto pravidel),nájemní smlouva s ním nebude uzavřena, uvolněný byt bude nabídnut náhradníkovi, a to v pořadí, v jakém byl ZO schválen.

2) Pokud se nepodaří uvolněný byt obsadit vybraným žadatelem a ani jedním ze schválených náhradníků, opakuje se celý postup znovu.

Článek 5

Uzavírání nájemních smluv

- 1) K uzavírání smluv o nájmu bytu je oprávněn starosta obce dle § 103 odst. 1 a § 99 odst. 2 ve spojení s § 102 odst. 3 zákona o obcích automaticky po rozhodnutí ZO o pronájmu bytu.
- 2) O rozhodnutí ZO ve věci pronájmu bytu informuje starosta obce vybraného žadatele.
- 3) Smlouvy o nájmu obecních bytů jsou uzavírány na dobu určitou, a to na dva roky, pokud ZO nerozhodne o době kratší. V případě, že nájemce po celou tuto dobu řádně plní veškeré povinnosti pro něj vyplývající z nájemní smlouvy, zejména platí nájemné a ostatní služby spojené s užíváním pronajatého bytu a jsou v tomto bytě hlášení k trvalému pobytu všichni ubytovaní, bude s ním po uplynutí této doby určité uzavřena nájemní smlouva nová, případně bude postupováno v souladu s § 2285 občanského zákoníku.
- 4) Všechny nájemní smlouvy jsou uzavírány výhradně písemnou formou.

Článek 6

Přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Seznamy žadatelů o pronájem ostatních obecních bytů platné ke dni účinnosti těchto pravidel zůstávají nadále v platnosti.
- 2) V případech, které tato pravidla neřeší, nebo při stavu, kdy nevyhovují, se obec řídí individuálním usnesením ZO.
- 3) Nedílnou součástí těchto pravidel je příloha č. 1 – Žádost o pronájem bytu v majetku obce Luková.
- 4) Obecné náležitosti týkající se zejména ukončení nájemní smlouvy a věcí s nájmem bytu souvisejících se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 5) Tato pravidla nabývají účinnosti okamžikem schválení ZO.
- 6) Zrušují se pravidla schválená ZO dne 19.02.2019 usnesením č. 75/2019.

Petr Celý
starosta obce

Ing. Petr Kotěra
místostarosta

Příloha: č. 1 – Žádost o pronájem bytu v majetku obce Luková

PROHLÁŠENÍ ŽADATELE:

Já, níže podepsaný(á), narozen(a) dne

trvale bytem

prohlašuji, že:

- 1) Ke dni podání této žádosti o pronájem bytu nejsem vlastníkem, spoluvlastníkem, nájemcem ani spolunájemcem, jiného bytu nebo domu určeného k bydlení a pokud jsem, prokážu, že jej ze závažných důvodů nemohu užívat.
- 2) Veškeré mnou uvedené údaje v této žádosti jsou pravdivé a že případné změny skutečností v žádosti uvedených, bez zbytečného odkladu písemně oznámím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy k takové změně došlo. Jsem si vědom(a), že pokud změny mnou uvedených skutečností v žádosti bez zbytečného odkladu písemně neoznámím, nebude se mnou uzavřena nájemní smlouva na byt ve vlastnictví obce, který mi již případně byl přidělen rozhodnutím Zastupitelstva obce Luková.

Žadatel bere na vědomí, že obec Luková, jako správce a zpracovatel osobních údajů, zpracovává shora poskytnuté osobní údaje v souladu s ustanovením čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) – zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je žadatel, nebo pro provedení opatření přijatých **před uzavřením smlouvy** na žádost tohoto žadatele. Obec Luková dále žadatele informuje podle čl. 13 GDPR, že poskytnuté osobní údaje bude zpracovávat pouze po dobu nutnou ke splnění účelu jejich poskytnutí (tj. po dobu vedení v seznamu žadatelů o byt a následně po dobu platnosti případné uzavřené smlouvy), a že osobní údaje nebudou poskytnuty jinému subjektu.

V dne

.....

podpis žadatele

ⁱ *)Nehodící se škrtněte