

Pravidla pro přidělování bytů v majetku obce Lično

Čl. I. Předmět úpravy

Pro účely těchto Pravidel pro přidělování bytů v majetku obce Lično (dále jen „pravidla“) se byty rozumí nájemní byty v majetku obce Lično. Nájemní vztahy k bytům se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), ve znění pozdějších předpisů, těmito pravidly a smlouvou o nájmu bytu.

Čl. II. Přijímání žádostí občanů do evidence žadatelů

1. Fyzická osoba (dále jen „žadatel“), která se uchází o nájem bytu, podá žádost písemnou formou prostřednictvím vyplněného formuláře Žádost o přidělení bytu v majetku obce Lično (dále jen „žádost“ - příloha č. 1 k pravidlům) na obci Lično. U manželů a jiných společných nájemců bytu se musí vždy jednat o žádost společnou.
2. Žádost o nájem bytu může podat občan České republiky, který je způsobilý k právním úkonům.
3. Žádost o nájem bytu není přijata žadateli:
 - a) který vlastní byt, nemovitost k bydlení nebo je členem bytového družstva,
 - b) který má vůči obci Lično neuhrazené dluhy či pohledávky po termínu splatnosti,
 - c) který nedodá všechny požadované informace v žádosti, a to v souladu s těmito pravidly, a ve stanovené lhůtě.

Čl. III. Rozhodování před uzavřením nájemní smlouvy

1. Obec Lično vede evidenci žádostí o nájem bytu a seznam žadatelů.
2. Zveřejnění záměru pronajmout byt:
 - a) zveřejnění záměru je provedeno po dobu 15ti kalendářních dnů na úřední desce obce Lično, na webových stránkách obce Lično (www.licno.cz),
 - b) zveřejnění obsahuje stručnou charakteristiku nabízeného bytu (umístění v nemovitosti včetně čísla popisného, situování bytu v objektu, celkovou obytnou plochu v m², popis vybavení bytu, základní výši nájemného, tzn. bez úplaty za plnění spojená s užíváním bytu a souvisejícími službami), výši jistoty, stanovený datum a čas, kdy je možné nabízený byt žadatelem fyzicky prohlédnout, datum uzávěrky přijímání žádostí,
 - c) po uplynutí lhůty 15ti kalendářních dnů určených pro zveřejnění záměru, předá starosta obce zaevidované žádosti o byt bytové komisi k projednání,
 - d) do 30 dnů od podání žádosti o přidělení bytu bude žadatel písemně vyrozuměn o vyřízení jeho žádosti, resp. o zařazení či nezařazení do seznamu žadatelů o přidělení bytu,
 - e) pokud je ve formuláři žádosti o přidělení bytu v majetku obce stanoveno, že některý z údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen si toto ověření zajistit na vlastní náklady.

Čl. IV. Bytová komise

1. Bytová komise je složena z pěti členů, přičemž tito členové jsou vybráni a jmenováni starostou obce dle pravidla 2 členové zastupitelstva obce a 3 osoby z řad veřejnosti (občan s trvalým pobytem v obci Lično v délce nejméně 10 let).
2. Jednání bytové komise jsou neveřejná. Konají se výhradně za přítomnosti všech jmenovaných členů bytové komise a starosty obce, přičemž starosta obce dohlíží na průběh jednání dle těchto pravidel a do rozhodování bytové komise nezasahuje. O každém jednání komise a všech jejích rozhodnutích musí být pořízen písemný zápis ověřený podpisy všech přítomných členů.
3. Rozhodnutí bytové komise je pouze doporučujícím, je předáno zastupitelstvu obce, které o přidělení bytu vybranému žadateli rozhodne na nejbližším zasedání zastupitelstva obce.
4. Všichni žadatelé budou písemně vyrozuměni o rozhodnutí zastupitelstva obce do 15ti kalendářních dnů od jeho zasedání, na kterém bylo o přidělení bytu rozhodnuto.

Čl. V.
Stanovení pořadí žádostí

1. Evidované žádosti o nájem bytu jsou seřazovány do samostatného seznamu na obci Lično, a to v časovém sledu jejich přijetí obcí Lično.
2. Žádosti řadí a třídí bytová komise v pořadí podle výsledného počtu bodů přiřazených podle článku VI., a to od nejvyššího počtu přiřazených bodů po nejnižší. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto podle data jejich podání. Pokud i tato jsou totožná, rozhodne o konečném pořadí žadatelů bytová komise.
3. Ze žádostí o nájem bytu je bytovou komisí sestaven pořadník žadatelů o byt pro případ, že by vybraný žadatel dodatečně byt odmítl.
4. Volný byt je nabídnut v pořadí prvnímu žadateli podle schváleného pořadníku.
5. V případě přijetí nabídky žadatelem, podá bytová komise zastupitelstvu obce návrh na uzavření nájemní smlouvy.

Čl. VI.
Vyhodnocení žádostí

1. Každá žádost o nájem bytu se hodnotí bodovacím systémem podle kritérií stanovenými těmito pravidly. U jednotlivých kritérií je stanoven počet bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.
Kritéria pro stanovení pořadníku:

a) věk žadatele(ů)	počet bodů
18-30 let	10 bodů
31-55 let	15 bodů
56 let a více	10 bodů,
b) počet dětí	
dvě a více	5 bodů
jedno	10 bodů
bezdětný	5 bodů,
c) trvalý pobyt na území obce Lično	15 bodů,
d) trvalý pobyt mimo území obce Lično	5 bodů,
e) pracující žadatel(é) – ano	5 bodů,
f) pracující žadatel(é) – ne	0 bodů,
g) pracující manžel/ka, druh/družka, partner/ka – ano	5 bodů,
h) pracující manžel/ka, druh/ družka, partner/ka – ne	2 body,
(pro účely těchto kritérií je posuzován(a) jako pracující ten/ta, který/á má pracovní poměr nebo je osoba samostatně výdělečně činná, studující, osoba pobírající peněžitou pomoc v mateřství nebo rodičovský příspěvek, osoba pobírající starobní či invalidní důchod)	
ch) každý člen bytové komise má možnost přidělit žadateli	0 – 2 body.
2. Žádost se vyřadí z evidence:
 - a) je-li dodatečně zjištěno, že jsou naplněny podmínky dle čl. II. odst. 3,
 - b) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena,
 - c) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které žadatele zvýhodní,
 - d) odmítne-li žadatel bez vážných důvodů uzavřít smlouvu o nájmu bytu nebo tuto bez vážných důvodů do 15ti dnů ode dne doručení výzvy o přenechání bytu do nájmu neuzavře; odmítnutí bytu je zaprotokolováno na obci Lično, a je důvodem k vyřazení ze seznamu žadatelů o přidělení bytu na dobu 2 let,
 - e) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí či ve lhůtě 30ti dnů nereaguje na výzvu obce Lično k aktualizaci své žádosti.

Čl. VII.
Uzavírání smluv o nájmu bytu v majetku obce Lično

1. Smlouva o nájmu bytu:
 - a) se uzavírá na dobu určitou,
 - b) je uzavírána vždy na dobu 1 roku, před ukončením nájemního vztahu může být prodloužena o 1 další rok a je prodloužena vždy o 1 další rok za předpokladu řádného užívání bytu a plnění

- povinností plynoucích ze smlouvy o nájmu bytu, přičemž celková doba nájmu může činit nejvýše 3 roky,
- c) obsahuje mimo jiné ustanovení o peněžitě jistotě nebo její součástí je Smlouva o jistotě (příloha č. 2 k pravidlům),
 - d) se řídí příslušnými ustanoveními OZ; obsahuje, upřesňuje a specifikuje další náležitosti neupravené těmito pravidly.
2. Nájemné:
Základní nájemné, tzn. bez úplaty za plnění spojená s užíváním bytu a souvisejícími službami, stanovuje Zastupitelstvo obce Lično na svém zasedání. Zastupitelstvo obce Lično, pro stanovení základního nájemného pro konkrétní byt, vychází ze srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě na základě prokazatelného doložení výše nájemného nejméně 3 srovnatelných nájemných, případně z posudku znalce o výši obvyklého nájemného, které je pro konkrétní byt považováno za srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě.
3. Jistota:
a) nesmí být vyšší než trojnásobek měsíčního základního nájemného, výši jistoty stanovuje Zastupitelstvo obce Lično na svém zasedání,
b) bude uhrazena převodem na bankovní účet obce Lično nebo v hotovosti nejpozději v den podpisu smlouvy o nájmu bytu, jejíž součástí je Smlouva o jistotě,
c) se řídí příslušnými ustanoveními OZ; obsahuje, upřesňuje a specifikuje další náležitosti neupravené těmito pravidly.
4. Další práva a povinnosti se řídí příslušnými ustanoveními OZ a jsou upraveny a specifikovány konkrétní smlouvou o nájmu bytu (např. způsob užití předmětu nájmu, další osoby v nájemcově domácnosti, zvyšování nájemného, plnění spojená s užíváním bytu a související služby a úplata za ně, ukončení nájmu, vyloučení prodloužení nájmu, podstatné porušení smlouvy o nájmu, možnost výpovědi bez výpovědní doby, sjednání sankce při neplacení nájemného, vrácení předmětu nájmu při skončení nájmu, atd.).

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bytu

Práva a povinnosti nájemců bytů, práva a povinnosti pronajímatele bytů upravuje OZ.

Čl. IX.

Podnájem bytu

K podnájmu bytu nebo jeho části, ke kterému je uzavřena smlouva o nájmu bytu, nebude udělován souhlas.

Čl. X.

Přechod nájmu

Přechod nájmu bytu bude pronajímatelem uznán pouze v případě, že na bytě nevázne dluh a jsou splněny podmínky uvedené v OZ, které je nutno prokázat.

Čl. XI.

Závěrečná ustanovení

1. Změny, doplňky nebo vydání nových pravidel podléhají schválení Zastupitelstvem obce Lično.
2. Vydáním těchto Pravidel pro přidělování bytů v majetku obce Lično se ruší Pravidla pro přidělování volných bytů v obci Lično ze dne 25.5.2010, s platností od 25.5.2010.
3. Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo obce Lično dne usnesením č. Pravidla pro přidělování bytů v majetku obce Lično nabývají účinnosti dnem
4. Pravidla pro přidělování bytů v majetku obce Lično jsou k nahlédnutí na obci Lično a dále jsou zveřejněna na webových stránkách obce Lično (www.licno.cz).

.....
Bc. Tomáš Vilímek
starosta obce

.....
Bc. František Talavašek
místostarosta obce