



PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ VOLNÝCH BYTŮ V OBCI MOLDAVA

Zastupitelstvo obce Moldava schválilo svým usnesením č. 364/2009 ze dne 29. června 2009 tato závazná pravidla pro přidělování volných bytů v bytových domech, které jsou ve vlastnictví Obce Moldava (obecní byt).

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 Moldava (dále jen obce).
2. Žadatelem je fyzická osoba, která dosáhla věku 18-ti let.
3. Služebním bytem se rozumí byt určený k ubytování osob, které mají v těchto objektech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání (např. domovní byt) - § 7 odst. 1 písm. a) z.č. 102/1992 Sb.. Dále se za služební byt považuje byt ve vlastnictví nebo v nájmu právnické či fyzické osoby, který slouží k ubytování jejich pracovníků. Zde jde o jakýkoli byt v domě, který patří pronajímateli a osoby bydlící v bytě pro něho budou pracovat bez ohledu na to, zda jde o práci, která s domem, ve kterém se byt nachází, souvisí nebo nikoli - § 7 odst. 1 písm. b) z.č. 102/1992 Sb..
4. Náhradním bytem se rozumí volný byt, který by v daném okamžiku mohl být přidělen občanovi obce, který je nájemníkem bytu nacházejícím se v obci Moldava a je mu stanovena lhůta k přestěhování daná rozhodnutím soudu nebo stane-li se obětí živelné pohromy.
5. 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+kategorie, vybavení, situování v domě, celkovou obytnou plochu, základní nájemné (do nájemného nejsou započítávány zálohy na služby spojené s užíváním bytu) a datum uzavěrky 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 zapotřebí poskytnout byt osobě, která pro obec bude vykonávat práci a podepíše nájemní smlouvu ke služebnímu bytu (§ 7 odst. 1 písm. a) nebo b) z.č. 102/1992 Sb.).

3. 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 Moldava 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:
 - Ø zda má žadatel trvalý pobyt v obci,
 - Ø naléhavost potřeby bytu a vhodnost nabízeného bytu pro žadatele,
 - Ø zda žadatel má či nemá závazky vůči obci,
 - 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 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. Služební byt

1. Starosta ve své pravomoci může rozhodnout, že volný byt bude přidělen jako služební byt osobě, která bude vykonávat pro obec práci.
2. V takovém případě musí být uzavřena nájemní smlouva, kde v předmětu musí být uvedeno, že se jedná o služební byt podle § 7 odst. 1 písm. a) nebo § 7 odst. 1 písm. b) z.č. 102/1992 Sb..
3. Doba nájmu se sjednává pouze na dobu, po kterou bude nájemník vykonávat práci pro obec.

Čl. VII. 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 Moldava, 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. VIII. Směna bytů

1. Žádosti o směnu obecních bytů eviduje Obecní úřad.
2. Žádost se sepisuje volnou formou.

3. Směny bytů schvaluje starosta obce.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Pravidla pro přidělování bytů byla schválena zastupitelstvem obce Moldava s účinností dnem schválení.
2. Žádosti evidované před účinností těchto pravidel budou vyřazeny, přičemž žadatelé o vyřazení budou informováni písemně.

.....
Tomáš Tvrdík
místostarosta

.....
Jaroslav Pok
starosta