

Pravidla o podnájmu obecních bytů fyzickým osobám

Obecní zastupitelstvo na svém zasedání konaném usnesením č. schválilo tuto „Pravidla o podnájmu obecních bytů fyzickým osobám“ (dále jen „Pravidla“):

Čl. I.

Účel pravidel

Účelem těchto Pravidel je stanovit postup fyzických osob při podávání žádosti o podnájem obecního bytu v obci Milínov (dále jen „obec“), hodnocení došlých žádostí o podnájem obecního bytu a postup při uzavírání podnájemních smluv.

Čl. II.

Základní pojmy

Pro účely těchto pravidel platí, že:

- a) **bytem** je místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení;
- b) **obecním bytem** je byt ve vlastnictví obce;
- c) **volný obecní byt** je byt, ke kterému nenáleží žádné osobě právo užívání, a který je způsobilý k užívání;
- d) **podnájem obecního bytu** je postup, na základě kterého jsou podávány a přijímány žádosti o podnájem obecního bytu, tyto žádosti jsou zařazeny do seznamu, hodnoceny a následně je s vybraným žadatelem uzavírána podnájemní smlouva;
- e) **žádost o podnájem obecního bytu** (dále jen „žádost“) je formulář, jehož vzor je uvedený v Příloze č. 1 těchto pravidel a na základě kterého je žádost zařazena do seznamu žádostí o podnájem obecního bytu;
- f) **seznam žádostí o podnájem obecního bytu** je seznam vedený společností Milínovská s.r.o., IČ: 038 46 113, se sídlem Milínov 48, PSČ 332 04, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 30866 (dále jen „společnost“), ve kterém se evidují zařazené žádosti;
- g) **žadatelem** je fyzická osoba, která ke dni podání žádosti dovršila 18-ti let věku. Za fyzickou osobu, která není svéprávná, podává žádost zákonný zástupce; žadateli jsou též fyzické osoby, které žádají o společný podnájem obecního bytu (např. manželé, registrovaní partneři, druh a družka aj.); tyto fyzické osoby podávají žádost společně s tím, že tato musí obsahovat údaje za každou z nich samostatně.

III.

Přijímání žádostí

- 1) Žádost musí být předložena na formuláři uvedeném v Příloze č. 1 těchto pravidel a případně i s Přílohou č. 2, řádně vyplněná, vlastnoručně podepsána žadatelem. Žádost je předkládána v originálním vyhotovení.
- 2) Žádosti se podávají osobně v sídle společnosti, tj. na adrese Milínov 48, PSČ: 332 04, nebo prostřednictvím doporučené listovní zásilky adresované společnosti na adresu Milínov 48, PSČ 332 04. Řádně vyplněná žádost je zařazena do seznamu žádostí o podnájem obecního bytu, evidovaném společností.

3) Žadatel je povinen:

a) informovat bezodkladně společnost písemně o jakékoli změně údajů uvedených v žádosti (viz příloha č. 1, č. 2 těchto pravidel), pokud nastaly po dni podání žádosti.

b) v případě, že u něho došlo ke změně údajů, aktualizovat žádost o podnájem obecního bytu ve lhůtě do dvou let od podání žádosti. Pokud žadatel neprovede aktualizaci v tomto termínu, bude žádost ze seznamu vyřazena.

Čl. IV.

Přezkum žádosti

1) Žádost bude prověřena, zda je řádně vyplněna a splňuje všechny podmínky k zařazení do seznamu žádostí o podnájem bytu.

2) V případě, že přezkoumaná žádost nebude obsahovat všechny potřebné údaje, vyzve společnost písemně žadatele k jejímu doplnění, a to ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy s poučením, že nebudou-li požadované údaje a další požadované listiny bez závažného důvodu v této lhůtě doplněny, nebude žádost zařazena do seznamu žádostí o podnájem obecního bytu. Společnost je taktéž oprávněna vyzvat žadatele k doložení žádosti dalšími doklady.

3) O zařazení či nezařazení žádosti do seznamu žádostí o podnájem obecního bytu bude žadatel písemně informován.

Čl. V.

Seznam žádostí o podnájem obecního bytu

1) Společnost eviduje seznam žádostí o podnájem obecního bytu v listinné a digitální podobě. Tento seznam bude pravidelně aktualizován dle oznámení žadatelů nebo na základě ověřených informací.

2) Společnost je oprávněna vyřadit ze seznamu žádosti žadatelů, kteří:

a) uvedli v žádosti nebo v listinách k ní předkládaných nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje;

b) nesplnili svou povinnost uvedenou v čl. III. odst. 3 písm. a) a b) těchto Pravidel;

c) nedostavili se bez vážných důvodů k podpisu podnájemní smlouvy na byt do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení společnosti o schválení zastupitelstva obce přidělit žadateli obecní byt;

d) odmítnou podnájem bytu, který je z hlediska žádosti přiměřený;

e) odmítnou se přihlásit k trvalému pobytu v obci;

f) při podpisu smlouvy nesloží finanční prostředky k zajištění podnájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s podnájemem bytu;

g) již užívají obecní byt spolu se svým manželem / manželkou, registrovaným partnerem, druhem / družkou, přítelem / přítelkyní;

h) byli shledáni nespolehlivými na základě předchozích zkušeností či nevhodnými pro uzavření podnájemního vztahu.

Čl. VI.

Vyhodnocení žádostí o podnájem bytu na základě stanovených kritérií

- 1) V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu (případně více obecních bytů), provede společnost vyhodnocení podaných žádostí o podnájem obecního bytu dle aktuálního seznamu žádostí a předloží zastupitelstvu obce žádosti žadatelů ze seznamu evidovaných žádostí o podnájem obecního bytu podle konkrétních požadavků jednotlivých žadatelů¹⁾ včetně příslušné dokumentace ke schválení.
- 2) Při vyhodnocování žádostí o podnájem obecního bytu bere společnost v potaz zejména:
 - a) bytovou potřebu žadatele;
 - b) skutečnosti týkající se žadatele, které by mohly mít vliv na uzavření nebo trvání budoucího podnájemního vztahu;
 - c) společnost může rozhodnout a zastupitelstvo obce následně přijmout usnesení o podnájmu bytu i mimo seznam žádostí o podnájem obecního bytu z důvodu okamžité potřeby žadatele i v obecním zájmu.
- 3) Zastupitelstvo obce schvaluje na svém zasedání obvyklým postupem v souladu se zásadou spravedlnosti, hospodárnosti a nediskriminace přidělení obecního bytu konkrétnímu žadateli.
- 4) Společnost rozhodne o jednom či více náhradnících, o kterých sestaví pořadník, s nimiž může být smlouva o podnájmu obecního bytu uzavřena v případě, že by vybraný žadatel na výzvu k uzavření smlouvy o podnájmu obecního bytu nereagoval, nebo uzavření této smlouvy odmítl, nebo nesložil požadované finanční prostředky dle čl. VII. odst. 4).

Čl. VII.

Smlouva o podnájmu obecního bytu

- 1) Smlouva o podnájmu obecního bytu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2274 a násl. a v souvislosti s § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).
- 2) Spolu s uzavřením smlouvy o podnájmu obecního bytu se podnájemce a další osoby, které budou s podnájemcem obecní byt užívat, přihlásí k trvalému pobytu v obci. V případě, že tak neučiní nebo se odmítnou k trvalému pobytu přihlásit, nebude smlouva o podnájmu obecního bytu uzavřena a žádost uchazeče bude vyřazena ze seznamu žádostí o podnájem obecního bytu.
- 3) Na uzavření smlouvy o podnájmu bytu není právní nárok. Pokud zastupitelstvo obce schválí přidělení obecního bytu konkrétnímu žadateli, je uzavření podnájemní smlouvy svěřeno statutárnímu orgánu společnosti.
- 4) Společnost požaduje, aby při uzavírání podnájemní smlouvy na byt nový podnájemce složil finanční prostředky k zajištění podnájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s podnájmem bytu. Výše složených finančních prostředků bude činit **trojnásobek** měsíčního podnájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. V případě nesložení

¹ např. u volného obecního bytu o velikosti 2 + 1 I. kategorie společnost předloží konkrétní žádosti ze seznamu všech žádostí požadujících byt této velikostní kategorie zastupitelstvu obce Milínov.

finančních prostředků nebude se žadatelem uzavřena podnájemní smlouva a bude vyřazen ze seznamu žadatelů.

5) O přijetí usnesení zastupitelstva obce o přidělení volného obecního bytu musí být žadatelé písemně vyrozuměni. Toto vyrozumění je v kompetenci společnosti.

Čl. VIII. Účinnost

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem.....

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Žádost o podnájem obecního bytu

Příloha č. 2 Údaje o dalších osobách, které v případě podnájmu budou se žadatelem užívat byt