

PRAVIDLA K PRONÁJMU BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA STRÁŽ NAD NEŽÁRKOU

Rada města Stráž nad Nežárkou na svém zasedání konaném 17. prosince 2024, Usnesením č. R 25-7-2024 schválilo úpravu „Pravidel k pronájmu bytů ve vlastnictví města Stráž nad Nežárkou“ (dále jen „pravidla“):

Čl. I.

Účel pravidel

Účelem pravidel je stanovit postup fyzických osob při podávání žádosti o pronájem obecního bytu ve vlastnictví města Stráž nad Nežárkou (dále jen „obec“), hodnocení došlých žádostí a postup při uzavírání nájemních 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) **pronájem obecního bytu** je postup obce, na základě kterého jsou podávány a přijímány žádosti o pronájem obecního bytu, tyto žádosti jsou zařazeny do seznamu, hodnoceny a následně je s vybraným žadatelem uzavírána nájemní smlouva;
- e) **žádost o pronájem obecního bytu** (dále jen „žádost“) je formulář, jehož vzor je uvedený v Příloze č. 1 pravidel a na základě kterého je žádost zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu;
- f) **seznam žádostí o pronájem obecního bytu** je seznam vedený Městským úřadem Stráž nad Nežárkou (dále jen „MěÚ“), 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 plně svéprávná, podává žádost její opatrovník.
- h) **trvalým pobytem** se rozumí adresa pobytu občana ČR vedená v základním registru obyvatel podle zákona o evidenci obyvatel nebo adresa místa pobytu cizince na území ČR podle druhu pobytu cizince, a to v objektu, který je označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci.
- i) **skutečný pobyt** je skutečné bydliště žadatele (tzn. místo, kde se skutečně zdržuje s úmyslem žít tam).

Čl. III.

Přijímání žádostí

- 1) Žádat o pronájem obecního bytu mohou pouze osoby starší osmnácti let, které nedisponují, a to v jakémkoliv rozsahu a jakýmkoliv způsobem jinou nemovitostí (bytový či rodinný dům nebo byt) na území města a jeho místních částí, ani není v jejich prospěch zřízeno věcné právo užívání takové nemovité věci, pokud neprokáží, že je ze závažných důvodů nemohou užívat.
- 2) Žádost se podává osobně na podatelnu MěÚ, nebo prostřednictvím doporučené listovní zásilky adresované na Městský úřad Stráž nad Nežárkou, nám. Emy Destinové 61, PSČ 378 02. Řádně vyplněná žádost bude zařazena do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu evidovaného při MěÚ Stráž nad Nežárkou.

- 3) Žádost musí být předložena na formuláři uvedeném v Příloze č. 1 těchto pravidel. Žádost je předkládána v originálním vyhotovení.
- 4) Žadatel je povinen:
 - a) bezodkladně písemně informovat MěÚ o jakékoli změně údajů uvedených v žádosti, pokud nastaly po dni podání žádosti.
 - b) ve lhůtě do jednoho roku od podání žádosti svou žádost aktualizovat. 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 žadatelů o pronájem bytu.
- 2) V případě, že přezkoumaná žádost nebude obsahovat všechny potřebné údaje, vyzve MěÚ 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 pronájem obecního bytu. MěÚ je taktéž oprávněn vyzvat žadatele k doložení žádosti dalšími doklady.
- 3) O zařazení či nezařazení žádosti do seznamu žádostí o pronájem obecního bytu bude žadatel písemně informován.

Čl. V.

Seznam žádostí o pronájem obecního bytu

- 1) Při MěÚ Stráž nad Nežárkou je evidován seznam žádostí o pronájem obecního bytu v listinné a digitální podobě. Tento seznam bude pravidelně aktualizován dle oznámení žadatelů nebo na základě ověřených informací.
- 2) MěÚ vyřadí ze seznamu žádosti žadatelů, kteří:
 - a) jsou dlužníky vůči obci či obcím zřízeným příspěvkovým organizacím;
 - b) mají v rejstříku trestů záznam o spáchání úmyslného trestného činu;
 - c) uvedli v žádosti nebo v listinách k ní předkládaných nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje;
 - d) nesplnili svou povinnost uvedenou v čl. III. těchto pravidel;
 - e) nedostavili se bez vážných důvodů k podpisu nájemní smlouvy na byt do 14 dnů ode dne doručení písemného oznámení MěÚ o rozhodnutí rady obce Stráž nad Nežárkou pronajmout žadateli obecní byt;
 - f) odmítnou pronájem bytu, který je z hlediska žádosti přiměřený;
 - g) odmítnou se přihlásit k trvalému pobytu v obci;
 - h) při podpisu smlouvy nesloží peněžitou jistotu.

Čl. VI.

Vyhodnocení žádostí o pronájem bytu na základě stanovených kritérií

- 1) V případě, že dojde k uvolnění obecního bytu (případně více obecních bytů), předloží starosta obce žádosti žadatelů ze seznamu evidovaných žádostí o pronájem obecního bytu včetně příslušné dokumentace k posouzení radě obce.

- 2) Rada obce rozhodne na svém zasedání obvyklým postupem v souladu se zásadou spravedlnosti a nediskriminace o pronájmu obecního bytu konkrétnímu žadateli.
- 3) Rada obce rozhodne o jednom či více náhradnících, o kterých sestaví poradník, s nimiž může být smlouva o nájmu obecního bytu uzavřena v případě, že by vybraný žadatel na výzvu k uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu nereagoval, nebo uzavření této smlouvy odmítl, nebo nesložil požadované finanční prostředky dle čl. VII. odst. 4).

Čl. VII.

Smlouva o nájmu obecního bytu

- 1) Smlouva o nájmu obecního bytu se uzavírá v souladu s ustanovením § 2201- 2296 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).
- 2) Spolu s uzavřením smlouvy o nájmu obecního bytu se všechny osoby, které budou obecní byt užívat, přihlásí k trvalému pobytu v obci. V případě, že tak neučiní, nebude smlouva o nájmu obecního bytu uzavřena a žádost žadatele bude vyřazena ze seznamu žádostí o pronájem obecního bytu.
- 3) Na uzavření smlouvy o nájmu bytu není právní nárok. Rozhodne-li rada obce o pronájmu volného obecního bytu konkrétnímu žadateli, je její uzavření svěřeno starostovi.
- 4) V souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku složí nový nájemce při uzavírání nájemní smlouvy na byt pronajímateli peněžitou jistotu (tj. finanční prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem bytu). Výše složených finančních prostředků bude činit **trojnásobek** měsíčního nájemného a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. V případě nesložení finančních prostředků nebude se žadatelem uzavřena nájemní smlouva a bude vyřazen ze seznamu žadatelů.
- 5) O rozhodnutí rady obce o uzavření smlouvy o nájmu volného obecního bytu musí být žadatelé písemně vyrozuměni.

Čl. VIII.

Účinnost

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 18. 12. 2024



Jiří Krupička
starosta města
Stráž nad Nežárkou

Příloha č. 1: Žádost o pronájem obecního bytu.