



Obec Malé Svatoňovice

Nádražní 105, 542 34 Malé Svatoňovice, okres Trutnov

ZÁSADY

pro přidělování obecních bytů a uzavírání nájemních smluv v obci Malé Svatoňovice

čl. I. – Byt

1. Za byt se podle těchto zásad považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky (dále byt) a nacházejí se ve vylučném vlastnictví obce Malé Svatoňovice.
2. Obecní nájemní byty jsou v bytových domech, které jsou v majetku obce Malé Svatoňovice. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušným ustanovením OZ. Správcem bytového fondu je příspěvková organizace obce Bytová správa Malé Svatoňovice.
3. Žádostí o byt se pro účely těchto zásad rozumí písemná žádost o přidělení (pronájem) bytu ve vlastnictví obce.

čl. II. – Žadatel (podání žádosti a povinnosti žadatele)

1. Žadatel je osoba starší 18 let.
2. Žadatel není vlastníkem bytu nebo domu v obci Malé Svatoňovice.
3. Žadatel nemá dluhy (závazky) vůči obci Malé Svatoňovice a jejím příspěvkovým organizacím.
4. Žadatel podává na Obecním úřadě obce Malé Svatoňovice žádost o byt na předepsaném formuláři, který obdrží přímo na úřadě. Formulář je také k dispozici na webových stránkách <https://malesvatonovice.cz/>.
5. V případě manželů, či registrovaných partnerů podává žádost vždy jen jeden z nich.
6. Žádost musí obsahovat všechny předepsané náležitosti, musí být vyplněna pravdivě, jinak bude z evidence vyřazena.
7. Žadatel uvede, o jaký typ bytu má zájem.
8. Povinností žadatele je dbát o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti dle občanského průkazu a při změně údajů uvedených v žádosti je žadatel povinen toto písemně oznámit v místě podání žádosti do 8 kalendářních dnů.
9. Žadatel je povinen jedenkrát za rok, případně na vyzvání úřadu svou žádost aktualizovat a nahlásit veškeré změny údajů v žádosti, což stvrzuje na žádosti svým podpisem.
10. Žádost o byt nelze převést na jinou osobu včetně osoby blízké a ostatních příbuzných.
11. V případě, že žadatel přidělený byt odmítne, je jeho žádost z evidence vyřazena.
12. Přijetím žádosti nevzniká povinnost obci žadateli byt přidělit a žadateli tedy nevzniká právo vůči obci na přidělení bytu.

čl. III. – Evidence žádostí

1. Obec Malé Svatoňovice eviduje žádosti žadatelů o přidělení bytu do nájmu na podatelně Obecního úřadu Malé Svatoňovice.
2. Žádost bude zaevidována, bude opatřena podacím razítkem s datem přijetí a pořadovým číslem a zařazena do evidence žadatelů o přidělení bytu. Kopii žádosti s datem přijetí obdrží žadatel zpět.
3. Žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů:
 - a) nesplňuje-li podmínky uvedené v čl. II
 - b) je-li bytová potřeba žadatele vyřízena
 - c) požaduje-li to samotný žadatel
 - d) zjistí-li se, že žadatel uvedl nepravdivé či jinak nesprávné údaje, které ho na základě takovéto nepravdivé či nesprávné informace neoprávněně zvýhodní



Obec Malé Svatoňovice

Nádražní 105, 542 34 Malé Svatoňovice, okres Trutnov

čl. IV. – Přidělování bytů (vyřizování žádosti)

1. O přidělení bytu rozhoduje Rada obce Malé Svatoňovice.
2. Na jednání rady obce je předložen seznam všech aktuálních žadatelů o předmětný typ bytu. Každá žádost je posuzována individuálně.
3. Při posuzování žádostí o přidělení bytu rada hodnotí na základě těchto kritérií:
 - a) datum podání žádosti
 - b) trvalý pobyt žadatele (délka pobytu) nebo jiný vztah k obci
 - c) stav žadatele a rodinné poměry
 - d) dosavadní bytová situace žadatele
 - e) sociální situace žadatele (naléhavost)
4. Při rozhodování o přidělení bytu konkrétnímu žadateli rada zároveň určí i jednoho náhradníka.

čl. V. – Uzavření nájemní smlouvy

1. Po vyhotovení usnesení rady o přidělení bytu kontaktuje pracovník Bytové správy Malé Svatoňovice vybraného žadatele a připraví veškeré náležitosti a dokumenty k předání a převzetí bytu včetně nájemní smlouvy a dohodne si s žadatelem (novým nájemníkem) termín převzetí přiděleného bytu.
2. Před podpisem nájemní smlouvy žadatel uzavírá s Bytovou správou Malé Svatoňovice Dohodu o jistotě.
3. Před uzavřením nájemní smlouvy musí vybraný žadatel uhradit bytové správě jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného přiděleného bytu. Jistota je vratná v plné výši tak, jak je ujednáno v Dohodě o jistotě.
4. Po zaplacení jistoty bude s vybraným žadatelem uzavřena nájemní smlouva, kterou uzavírá Bytová správa Malé Svatoňovice, zastoupená vedoucím organizace.
5. Nájemní smlouva s novým nájemníkem se uzavírá na dobu jednoho roku. Po uplynutí tohoto období se následná nájemní smlouva uzavírá na dobu max. tří let za předpokladu, že nájemce řádně plní povinnosti nájemce bytu vyplývající z nájemní smlouvy a z platných právních předpisů. V případě dlužné částky na nedoplatku z vyúčtování služeb spojených s bydlením, lze nájemní smlouvu **obnovit v případě, že nájemce včas uzavře a řádně dodržuje sjednaný splátkový kalendář tohoto nedoplatku.**
6. Po uzavření nájemní smlouvy má žadatel a osoby sdílející přidělený byt **povinnost se do 30 dnů přihlásit k trvalému pobytu v obci Malé Svatoňovice.**

čl. VI. – Ukončení nájmu bytu

1. Nájemník předkládá návrh výpovědi z nájmu bytu doručenou na Bytovou správu Malé Svatoňovice.
2. Ukončení nájmu - k poslednímu dni v měsíci, výpovědní doba je 3 měsíce. Nájemník může požádat o ukončení nájmu i v kratší lhůtě. Pokud bytová správa vysloví souhlas, bude mu nájem ukončen dle jeho návrhu dohody.
3. Bytová správa rozhodne o ukončení nájemního vztahu s nájemníkem, který porušuje ustanovení nájemní smlouvy a dalších právních předpisů ve vztahu k užívání bytu.

čl. VII. – Výměna bytu

1. Nájemník předkládá radě obce žádost o výměnu bytu doručenou na podatelnu obecního úřadu.
2. Výměnu bytu lze uskutečnit pouze za byt ve vlastnictví obce Malé Svatoňovice.
3. Na žádost o výměnu bytu je pohlíženo jako na novou žádost o přidělení bytu tak, jak je uvedeno v čl. II a III. těchto zásad.



Obec Malé Svatoňovice

Nádražní 105, 542 34 Malé Svatoňovice, okres Trutnov

čl. VIII. – Závěrečná ustanovení

1. Rada obce Malé Svatoňovice je výhradně oprávněna rozhodnout o přidělení bytu, o výměně bytu, přechodu nájmu, podnájmu dle ustanovení NOZ č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník).
2. Zrušují se Zásady pro přidělování obecních bytů a uzavírání nájemních smluv v obci Malé Svatoňovice schválené usnesením rady obce č. 13/17-13 ze dne 18. 11. 2013.
3. Tyto Zásady pro přidělování obecních bytů schválila Rada obce Malé Svatoňovice svým usnesením č. 9-6/24 dnem 19.8.2024.
4. Tyto zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem **1. září 2024**.

Zpracoval: Vladimír Provazník, starosta obce
Datum: 30. července 2024