

SMĚRNICE OBCE SOBOTÍN K PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH BYTŮ

č. 2/2019

Čl. 1

Toto opatření upravuje podmínky pro přidělování a hospodaření s obecními byty ve vlastnictví Obce Sobotín ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 2

Žádost o přidělení obecního bytu

1. Žádosti o přidělení obecního bytu se podávají prostřednictvím podatelny Obecního úřadu Sobotín, Sobotín č.p. 54, 788 16 Petrov nad Desnou, na základě oznámení a návrhu Sociální a bytové komise (dále jen „komise“) pronajmout uvolněný obecní byt za stanovených podmínek, zveřejněného na úřední desce OÚ Sobotín, v periodiku Obecní noviny, na internetových stránkách obce (www.sobotin.cz) a prostřednictvím služby SMS.
2. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel formou předtištěných formulářů při dodržení stanovených podmínek:
 - žadatel je občan ČR nebo občan jiného státu s trvalým pobytem na území ČR,
 - žadatel je starší 18-ti let a způsobilý k právním úkonům,
 - žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem) a nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k žádnému bytu (v případě manželů platí tato podmínka pro oba manžele samostatně). Nemá uzavřený nájemní vztah na dobu určitou k obecnímu bytu v majetku Obce Sobotín
 - žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
 - žadatel není evidován jako dlužník ve vztahu k obci Sobotín (u manželů platí tato podmínka pro oba manžele),
 - žadatel nebyl nájemcem obecního bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo žalobu na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu,
 - v případě manželů musí být žádost podaná společně,
 - podáním žádosti žadatel vydává souhlas komisi k nakládání s osobními údaji, které poskytuje v rozsahu stanoveném tímto opatřením nebo dle vlastního uvážení v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Žádosti o přidělení každého uvolněného obecního bytu, které splňují podmínky uvedené v odst. 2 je možno podat osobně, zaslat poštou, zaslat e-mailovou poštou

s uznávaným elektronickým podpisem nebo zaslat prostřednictvím datových schránek vždy do určeného termínu v oznámení a návrhu komise pronajmout obecní byt způsobem dle odst. 1. Žádost se podává na každé oznámení pronajmout uvolněný obecní byt samostatně. **Za čas podání žádosti se považuje její fyzické převzetí na podatelně dle odst. 1. Rozhodné datum pro podání žádosti je datum převzetí podatelnou dle odst. 1 (tzn., není rozhodné podací razítko pošty).** Je v zájmu žadatele, aby v žádosti byly uvedeny a doloženy údaje dle podmínek hodnocení žádostí. Seznam příloh, které jsou nezbytné k podání žádosti o přidělení obecního bytu, jsou k dispozici v kanceláři podatelny.

4. U žádosti, která není podána manžely, **ale druhy**, bude posuzován pouze jeden z žadatelů (z druhovského poměru) a to ten, u kterého bodové hodnocení vyjde jako výhodnější. Požadované přílohy, které nejsou žadatelem k žádosti jednoznačně doloženy, nebudou komisí hodnoceny.
5. V případě zjištění, že údaje uvedené v žádosti nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu se nezakládají na pravdě, má komise právo tuto žádost vyřadit, popřípadě dodatečně zrušit svůj návrh na přidělení obecního bytu.

Čl. 3

Zpracování podaných žádostí o přidělení obecního bytu

1. Ve stanoveném termínu uzavře komise přijímání a evidence žádostí o přidělení obecního bytu na základě příslušného oznámení (na úřední desce, v periodiku Obecní noviny, internetových stránkách (www.sobotin.cz) nebo prostřednictvím služby SMS.
2. Přijaté žádosti budou po uplynutí termínu oznámení předloženy do jednání nejbližší komise, která je posoudí, ohodnotí bodovým systémem dle zveřejněné směrnice a navrhne starostce obce vybraného žadatele k přidělení obecního bytu včetně smluvních podmínek.
3. Pokud bude více žadatelů splňovat podmínky uvedené v čl. 2, odst. 2, a jejich součet bodového hodnocení bude shodný, bude se při umístování žadatelů rozhodovat postupně dle níže uvedených kritérií, řazených dle významnosti:
 - a) sociální a bytové poměry žadatele (členky sociální a bytové komise mohou provést místní šetření nebo si žadatele pozvat na pohovor)
 - b) výše příjmů
 - c) trvalý pobyt v Sobotíně
4. Po schválení žadatele starostkou obce vyzve komise písemně schváleného žadatele k podpisu nájemní smlouvy. Ostatní žadatelé budou písemně vyrozuměni o vyhodnocení žádostí.

Čl. 4

Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavírána mezi Obcí Sobotín jako pronajímatelem zastoupená starostkou obce a schváleným žadatelem jako nájemcem.
2. Nájemní smlouvu musí žadatel o nájem obecního bytu schválený starostkou obce uzavřít s pronajímatelem nejpozději do 30-ti dnů od prokazatelného obdržení písemného souhlasu k uzavření nájemní smlouvy. V odůvodněných případech lze (na základě písemné žádosti) lhůtu na dobu nezbytně nutnou prodloužit. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu zaniká.
3. Ve smlouvě o nájmu bytu je dohodnut rozsah užívání, způsob výpočtu nájemného a jeho splatnost, způsob úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a její splatnost a další podmínky nájemného.
4. O převzetí bytu se sepisuje protokol o předání bytu a evidenční list s podrobným popisem bytu a jeho skutečného stavu.
5. Nájemní smlouva může být uzavřena jen na dobu určitou, a to maximálně na dobu 1 roku.
6. Bytová jednotka může být přidělena přednostně bez veřejného vyhlášení o uvolnění bytové jednotky v případech, kdy se bude jednat o zájem obce Sobotín nebo složitých životních případech, které prošetří komise a předloží návrh dle individuálního posouzení každého případu starostce obce. V ostatním se řídí přidělení bytu základními principy této směrnice.

Čl. 5

Podmínky pro hodnocení žádosti o přidělení obecního bytu

1. Každá v daném termínu přijatá a zaevidovaná žádost o přidělení obecního bytu na OÚ Sobotín na základě oznámení a návrhu komise pronajmout obecní byt bude hodnocena komisí na základě stanovených kritérií, které vyházejí z požadovaných údajů stanovených touto směrnicí. Pokud žadatel požadované údaje nedoloží, bude takováto žádost hodnocena bez nich nebo může být rozhodnutím komise z hodnocení vyřazena.

Náležitosti, které by měl žadatel o přidělení obecního bytu k žádosti prokazatelně doložit:

- v žádosti uvést adresu trvalého pobytu a počet členů domácnosti
- kritérium pracoviště se posuzuje dle platné pracovní smlouvy, jmenování nebo volby do funkce v době podání žádosti. Kritérium místa podnikání se posuzuje podle živnostenského oprávnění žadatele,

- u žadatelů doložit potvrzení o výši průměrného čistého měsíčního příjmu (průměr za poslední 3 měsíce od podání žádosti) **všech** členů domácnosti žadatele, kteří budou žít s žadatelem ve společné domácnosti.
U soukromých podnikatelů nutno doložit čestné prohlášení o výši průměrného měsíčního čistého příjmu s ověřeným podpisem v případě, že zahájil v daném roce podnikání. Jestliže podniká již déle než 1 rok, doloží potvrzení finančního úřadu o svých příjmech z předcházejícího roku,
- bytové poměry - uvést v žádosti jmenovitě, s kým je vedena společná domácnost, doložit prokazatelně platby za vedení společné domácnosti, vztah k bytu nebo u podnájmu, nájmu ubytovacího zřízení doložit uzavřenou smlouvu,
- v žádosti uvést zdůvodnění žádosti o obecní byt.

Komise ohodnotí každou žádost konkrétním počtem bodů a stanoví pořadí žádostí. Výsledný počet bodů pro každou žádost se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých kritérií.

2. Základní kritéria pro bodové ohodnocení žádostí:

A) Žadatel je osoba s pobytem:	1 – 10 bodů
- S trvalým pobytem na území obce Sobotín	10 bodů
- Se skutečným pobytem na území obce Sobotín	5 bodů
- S pobytem na území jiné obce	1 bodů

(Za trvalý pobyt pro podmínky pravidel přidělování nájemních bytů ve vlastnictví obce Sobotín se nebere v úvahu uchazeč, který má veden trvalý pobyt na adrese Obecního úřadu Sobotín).

B) Dosavadní bytové poměry, charakter bydlení	1 – 20 bodů
- Na ubytovně	20 bodů
- V bytě u rodiny	15 bodů
- V rodinném domě	10 bodů
- V nájmu nebo podnájmu	5 bodů
- Jiný způsob bydlení	3 body

(Bytové poměry je nutné doložit potvrzením, např. nájemní smlouvou nebo čestným prohlášením vlastníka/uživatele domu, se kterým žadatel žije ve společné domácnosti. Pokud potvrzení nebude doloženo, má se za to, že je samostatné bydlení zajištěno)

C) Zaměstnání – pracoviště	1 – 20 bodů
- Žadatel pracující nebo podnikající v Sobotíně	20 bodů
- Žadatel pracující nebo podnikající mimo Sobotín	15 bodů
- Žadatel bez pracovního poměru - důchodce, mateřská dovolená	10 bodů
- Žadatel bez pracovního poměru - nezaměstnaní, studenti	1 bod

D) Čistý měsíční příjem na člena žadatelovi domácnosti			1 – 10 bodů
<u>Příjem na domácnost</u>			
4-členná domácnost	od 22.000,-Kč	10 bodů	do 22.000,-Kč 5 bodů
3-členná domácnost	od 20.000,-Kč	10 bodů	do 20.000,-Kč 5 bodů
2-členná domácnost	od 17.000,-Kč	10 bodů	do 17.000,-Kč 5 bodů
1-člen v domácnosti	od 12.000,-Kč	10 bodů	do 12.000,-Kč 5 bodů

- E) Stanovisko komise** **1 – 30 bodů**
- Po posouzení naléhavosti a potřebnosti řešení žádostí může komise přidělit další body, a to v závislosti na situaci žadatele, vyplývající např. z přeplněnosti bytu, v němž doposud bydlí, z kvality bytu, ze zdravotních důvodů doložených lékařským potvrzením apod.

Čl. 6

Ukončení nájemního vztahu a uzavření smlouvy k obecnímu bytu

Obec Sobotín může v případě, že občan, který je nájemcem bytu v majetku obce, přidělit obecní byt, a to v následujících případech:

- a) z vážných důvodů (např. finančních, rozrůstající se rodina) pronajmout byt menší nebo větší než je jeho stávající s tím, že uvolní byt, který má v nájmu,
- b) z vážných důvodů (např. zdravotních) pronajmout byt o stejném počtu pokojů, ale v jiném podlaží či domě s tím, že uvolní byt, který má v nájmu.

Čl. 7

Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Po schválení žadatele starostkou obce, podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí ukončeno řízení.
2. Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem obce Sobotín usnesením č. / dne 09.12.2019 a nabývá účinnosti dnem 01.01.2020. Nabytím její účinnosti se zrušuje Směrnice o přidělování obecních bytů č. 7/2011 ze dne 20.12.2011.

Iveta Fojtíková
starostka obce