

	Název vnitřního předpisu: Směrnice pro přidělování bytů	Evidenční č.: Směrnice č.2/08
Účinnost od: 22.2.2011	Verze č.: 2.0	Strana: 1
		Počet stran: 7

Přidělování nájemních bytů určených pro příjmově vymezené osoby v domech postavených Obcí Bohutín, na které byla poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení dle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

Garant: Mgr. Lenka Říhová	Funkce: Místostarosta obce Bohutín	 21.2.2011
Oponent: Ing. Martin Matuna	Funkce: Místostarosta obce Bohutín	 21.2.2011
Schvalovatel: Ladislav Turek	Funkce: Starosta obce Bohutín	 21.2.2011

	Název vnitřního předpisu: Směrnice pro přidělování bytů		Evidenční č.: Směrnice č.2/08
Účinnost od: 22.2.2011	Verze č.: 2.0	Strana: 2	Počet stran: 7

Obsah

Obsah.....	2
čl. I. Základní ustanovení	3
čl. II. Předmět směrnice.....	3
Čl. III. Vymezení pojmů.....	3
čl. IV Přidělování bytů.....	4
Čl.V Oprávněný uchazeč.....	5
čl.VI Přihlášení do výběrového řízení, doložení potřebných podkladů	5
čl. VII Výše nájemného	6
čl. VIII Přidělování bytů 5 člennou komisí Bohutín	6
čl. IX Povinnosti žadatele o byt.....	6
čl. X Zásady pro uzavírání nájemních smluv	7
čl. XI Prodloužení nájemní smlouvy.....	7
čl. XII Ostatní zájemci o byty.....	7
čl. XIII Schvalovací doložka	7

	Název vnitřního předpisu: Směrnice pro přidělování bytů		Evidenční č.: Směrnice č.2/08
Účinnost od: 22.2.2011	Verze č.: 2.0	Strana: 3	Počet stran: 7

čl. I. Základní ustanovení

Tato směrnice upravuje postup pro přidělování bytů nájemcům v bytových domech, k jejichž výstavbě byla obci Bohutín poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na podporu výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby (dále jen „dotace“) tak, jak je stanoveno v nařízení vlády č. 146/2003 Sb. „o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby“ (dále jen „nařízení“).

čl. II. Předmět směrnice

1. Předmětem směrnice je stanovení pravidel pro posuzování žádostí o přidělení bytů, které jsou ve vlastnictví obce Bohutín a uzavírání nájemních smluv na tyto byty.
2. Byty ve vlastnictví obce Bohutín, na které byla poskytnuta dotace: č.p. 140 (bývalý internát Rudných dolů) rozděleny na 3 bloky A,B,C spojené společným koridorem D. Součástí každého bytu je sklep. Jedná se o 51 malometrážních bytů, a to 26 bytů 1+kk, 2 byty 1+1, 21 bytů 2+kk, 2 byty 2+1, které budou připraveny pro příjmově vymezené osoby. Z tohoto počtu bytů bude 10% tj. 6 bytů upravitelných.

čl. III. Vymezení pojmů

Podle nařízení se rozumí:

1. **nájemním bytem** byt určený k uspokojování bytových potřeb fyzických osob formou nájmu bytu,
2. **příjmem** příjem zjištěný stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako je zjišťován příjem pro účely životního minima podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 463/1991 Sb. ve znění §6, o životním minimu, ve znění zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 289/1997 Sb., zákona č. 492/2000 Sb. a zákona č. 271/2001 Sb.)
3. **příjmově vymezenou osobou**
 - a. samostatně žijící osoba, která prokáže, že její průměrný měsíční příjem zjištěný podle písmene b) v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem,

	Název vnitřního předpisu: Směrnice pro přidělování bytů		Evidenční č.: Směrnice č.2/08
Účinnost od: 22.2.2011	Verze č.: 2.0	Strana: 4	Počet stran: 7

- b. osoba s dalšími členy domácnosti (§115 *Občanského zákoníku*), která prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem, přitom, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za minulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, bude-li smlouva o nájmu bytu postaveného s dotací podle tohoto nařízení uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou mzdou za předminulý kalendářní rok za národní hospodářství zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

čl. IV Přidělování bytů

1. O přidělení bytů rozhoduje 5 členná komise na základě výsledků výběrového řízení. Komisi stanovuje starosta obce.
2. Do výběrového řízení budou zařazeni žadatelé splňující podmínky pro přihlášení (čl.V, odst.1).
3. U bytů velikosti 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1 bude prováděno výběrové řízení formou losování žadatelů v případě většího počtu uchazečů.
4. Bezbariérový byt bude přednostně přidělen tělesně postižené osobě. Bude-li takovýchto osob více, bude 5 člennou komisí doporučen ke schválení žadatel, na základě lékařského potvrzení a vyjádření sociálního odboru o nutnosti bezbariérového bytu a potvrzení že žadatel je schopen samostatného bydlení. Pokud se žádná tělesně postižená osoba do výběrového řízení nepřihlásí, bude prováděno výběrové řízení formou losování ostatních žadatelů.
5. Výběrové řízení vyhlašuje 5 členná komise na úřední desku Obce. Součástí oznámení výběrového řízení budou:
 - a. podmínky zařazení žadatele do výběrového řízení
 - b. popis bytu
 - c. termín uzavření přihlášek do výběrového řízení (30 dnů od vyhlášení)
6. Nájem bude uzavřen na dobu určitou 6 měsíců s možností prodloužení vždy o 2 roky, bude-li nájemce splňovat podmínky uvedené v čl.V této směrnice.
7. V bytech nebudou povoleny podnájemy ani výměny bytů. Pouze se souhlasem pronajímatele může být povolena výměna bytů, které jsou určeny pro příjmově vymezené osoby.
8. V bytech nebudou povoleny stavební úpravy, kterými by došlo ke změně užívání bytu k jiným účelům než k bydlení.
9. V bytech a prostorách bytového domu je zákaz chování psů.
10. Před podpisem nájemní smlouvy budoucí nájemník uhradí vratné zálohy (dále jen „kaucí“) ve výši, která nepřesáhne trojnásobek měsíčního nájemného na účet Obce Bohutín.
11. Nájemce nemá nárok na bytovou náhradu, jestliže nájem skončí uplynutím doby, na kterou byla nájemní smlouva uzavřena a nedojde k prodloužení doby nájmu.

	Název vnitřního předpisu: Směrnice pro přidělování bytů		Evidenční č.: Směrnice č.2/08
Účinnost od: 22.2.2011	Verze č.: 2.0	Strana: 5	Počet stran: 7

12. Na přidělení bytu není právní nárok, 5 členná komise může rozhodnout o tom, že byt nebude zájemci přidělen.

Čl.V Oprávněný uchazeč

Osoba, která žádá o přidělení bytu musí splňovat tyto podmínky:

- a) žadatel je příjmově vymezenou osobou (čl.III, písm.c)).
- b) žadatel nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (zákon č. 72/1994 Sb.), ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti (§115 *Občanského zákoníku*), kteří mají v bytě bydlet.
- c) žadatel je občanem ČR, je zletilý, - má trvalý pobyt v Bohutíně a má pracovní poměr nebo podniká nejméně 18 měsíců v posledních třech letech před konáním výběrového řízení. Do odpracovaných měsíců se započítává, invalidní důchod, částečný invalidní důchod, středoškolské studium zakončené maturitní zkouškou a vysokoškolské studium. Pokud je žadatel na mateřské nebo rodičovské dovolené nebo ve starobním důchodu musí mít za 3 roky před nástupem na tuto dovolenou nebo do důchodu odpracovaných 18 měsíců - pokud žadatel nemá trvalé bydliště v Bohutíně, musí mít pracovní poměr nebo podnikat nejméně 30 měsíců v posledních třech letech před konáním výběrového řízení. Pokud je žadatel na mateřské nebo rodičovské dovolené musí mít za 3 roky před nástupem na tuto dovolenou odpracovaných 30 měsíců.
- d) proti žadateli nebo osobě žijící s ním ve společné domácnosti nebylo nikdy vedeno soudní řízení v souvislosti s nájmem bytu.
- e) žadatel nebyl pravomocně odsouzen za přestupek na úseku narušování občanského soužití
- f) žádost pro zařazení do výběrového řízení může mít podanou pouze jedna osoba z těch, které se budou do daného bytu stěhovat
- g) žadatel nemá žádné nesplněné závazky vůči obci Bohutín. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.

Čl.VI Přihlášení do výběrového řízení, doložení potřebných podkladů

- a) Žádost o zařazení žadatele do výběrového řízení se podává na přihlášce, kterou si žadatel může vyzvednout na Obecním úřadě Bohutín, nebo vytisknout ze stránek www.obec-bohutin.cz (příloha č1 této směrnice)
- b) Přihláška musí obsahovat jméno, příjmení, rodné číslo, trvalé bydliště a adresu pobytu uchazeče (je-li jeho pobyt odlišný od adresy trvalého pobytu). Toto musí být vyplněno i u osob, které se budou s žadatelem do bytu stěhovat. Na tiskopisu stvrdí žadatel podpisem, že splňuje podmínky zařazení do výběrového řízení a že jsou uvedené údaje pravdivé.
- c) Žadatel je povinen doložit splnění podmínek pro přidělení bytu následovně: - skutečnost, že je příjmově vymezenou osobou (čl.V odst 1, písm.a), že nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu ani je neužívá právem odpovídajícím věcnému břemeni, a že tuto podmínku

	Název vnitřního předpisu: Směrnice pro přidělování bytů		Evidenční č.: Směrnice č.2/08
Účinnost od: 22.2.2011	Verze č.: 2.0	Strana: 6	Počet stran: 7

splňují i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet (čl.V odst 1, písm.b) doloží žadatel **potvrzením příjmů** (od zaměstnavatele, z kontaktního místa, z OSSZ, daňové priznání), (příloha č.2 této směrnice) - skutečnost, že je žadatel v pracovním poměru, nebo že před nástupem na mateřskou, rodičovskou dovolenou pracoval takovou dobu, jaká je uvedena v čl. V, odst 1, písm.b) doloží žadatel **potvrzením od zaměstnavatele nebo školy** (příloha č.3 této smlouvy). Pokud je žadatel osobou samostatně výdělečně činnou, doloží **kopii živnostenského listu a kopii daňového priznání**. - skutečnost, že je žadatel ve starobním důchodu, doloží **důchodovým výměrem** - skutečnost, že je žadatel na mateřské nebo rodičovské dovolené, doloží **oznámením z Kontaktního místa o rodičovském příspěvku**, nebo **potvrzením z Okresní správy sociálního zabezpečení**, - skutečnost, že žadatel nemá žádné nesplněné závazky vůči obci Bohutín doloží **čestným prohlášením**.

čl. VII Výše nájemného

1. Nájemné z bytu je stanoveno součinem pořizovací ceny bytu a měsíčního koeficientu 0,00333
2. Nájemné se vždy po 12 měsících upravuje mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předposledního kalendářního roku proti průměru dvanácti předcházejících měsíců a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

čl. VIII Přidělování bytů 5 člennou komisí Bohutín

5 členná komise může rozhodnout o přednostním přidělení bytů v těchto případech:

- a. pokud je to pro obec potřebné
- b. jinému občanovi s trvalým bydlištěm než v obci Bohutín v naléhavých případech způsobených živelnou pohromou a v jiných zvláštních případech

čl. IX Povinnosti žadatele o byt

1. Každý žadatel o byt je povinen na všech tiskopisech uvést pravdivé a úplné údaje. Při prokazatelně uvedených nesprávných údajích se na přidělení bytu může přihlásit až po uplynutí 36 měsíců od doby prokázání
2. Každý žadatel na tiskopisu žádosti stvrdí podpisem, že byl seznámen s výše uvedenými povinnostmi.

	Název vnitřního předpisu: Směrnice pro přidělování bytů		Evidenční č.: Směrnice č.2/08
Účinnost od: 22.2.2011	Verze č.: 2.0	Strana: 7	Počet stran: 7

čl. X Zásady pro uzavírání nájemních smluv

1. Žadatel, který obdržel od 5 členné komise souhlas k uzavření nájemní smlouvy na konkrétní byt, se dostaví nejpozději do termínu daném v souhlasu na Obecní úřad Bohutín k uzavření nájemní smlouvy. Nájemní smlouvu vypracuje Obecní úřad Bohutín.
2. Žadatel převezme byt dohodou o předání a převzetí bytu. Pokud tak neučiní v daném termínu, může 5 členná komise přidělení bytu zrušit.
3. Uzavření nájemní smlouvy je podmíněno úhradou kauce na účet Obce Bohutín
4. Nájemce je povinen do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy, nebo prodloužení nájemní smlouvy změnit své trvalé bydliště, které se bude vázat na nemovitost, která je předmětem nájmu.

čl. XI Prodloužení nájemní smlouvy

1 měsíc před uplynutím doby pronájmu bytu je nájemník povinen předložit žádost o prodloužení nájemní smlouvy. Prodloužení smlouvy je řešeno dodatkem s tím, že nájemník má za povinnost oznámit na základě čestného prohlášení v daném kalendářním roce skutečnosti případného nabytí nemovitosti či jiného nemovitého majetku

čl. XII Ostatní zájemci o byty

Pokud nebude dostatečný počet zájemců o byty, kteří by splňovali podmínky uvedené v čl.V. této směrnice, budou byty přiděleny žadatelům splňující alespoň podmínky uvedené v čl.Vpísm.a),b),f),g). Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 6 měsíců s možností prodloužení, bude-li nájemník plnit podmínky dle nájemní smlouvy a nebude-li obec Bohutín evidovat žádosti o byty od osob splňující podmínky dle článku V. této směrnice.

čl. XIII Schvalovací doložka

Tuto směrnici schválilo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 26.1.2011 usnesením bodu 8 a vstupuje v platnost od 22.2.2011.