



Obec
NELAHOZEVES

VNITŘNÍ SMĚRNICE

č. 6

POSTUP PŘI PRONÁJMU BYTOVÝCH PROSTOR V MAJETKU OBCE

Obec Nelahozeves

Vypracovala: Bc. Monika Ocásková

Dne: 02.02.2026

SMĚRNICE STANOVUJÍCÍ POSTUP PŘI PRONÁJMU BYTOVÝCH PROSTOR V MAJETKU OBCE NELAHOZEVES

Úvodní ustanovení

Vnitřní předpis stanovující postup při pronájmu bytových prostor v majetku Obce Nelahozeves (dále jen „Pronajímané nemovitosti“) vydává starosta Obce Nelahozeves příslušný k vydání v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“).

Článek 1 Předmět směrnice

1. Tato směrnice řeší postup při Pronajímání nemovitostí, jejichž vlastníkem je obec Nelahozeves.
2. O přidělení Pronajímaných nemovitostí rozhoduje Komise v počtu 5-ti členů, jmenovaná starostou obce na dobu nezbytně nutnou, v sestavě - vedení obce Nelahozeves, zástupce Správy a údržby obce Nelahozeves, poradce GDPR a 2 členové zastupitelstva na základě informací uvedených v žádosti o Pronájem nemovitostí.
3. Správu Pronajímaných nemovitostí a vedení evidence smluv o Pronájmu nemovitostí a s tím spojené záležitosti zajišťuje Správa a údržba obce Nelahozeves.

Článek 2 Zveřejnění záměru

1. Záměr pronájmu Pronajímané nemovitosti zveřejňuje na úřední desce odbor správce majetku, a to v souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zák. č. 128/2000Sb., o obcích.
2. Ve zveřejnění záměru nájmu Pronajímaných nemovitostí je zejména uvedeno:
 - a) základní informace o bytovém prostoru nebo objektu (alokace, výměra a další specifické podmínky),
 - b) podmínky výběrového řízení pro žadatele o pronájem,
 - c) cena nájmu schválená zastupitelstvem.

Článek 3 Evidence žadatelů

1. Do seznamu žadatelů o pronájem nemovitostí může být zařazen každý zletilý občan, který podá správně a řádně vyplněnou žádost, která je přílohou této směrnice, a zároveň splňuje zásady pro přidělení Pronajímaných nemovitostí (součást žádosti) nebo podmínky Čl. 4 odst. 4.
2. Formulář „Žádost o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves“ je dostupný na webových stránkách obce Nelahozeves www.nelahozeves.cz nebo na podatelně Obecního úřadu Nelahozeves. Vyplněný formulář se odevzdává na podatelně obecního úřadu.

3. Žádost je po formální stránce zkontrolována odpovědným pracovníkem Obecního úřadu Nelahozeves a zaevidována do seznamu žadatelů, který se vede v elektronické podobě. V případě, že žadatel na výzvu odpovědného pracovníka nedoplní nebo neopraví žádost do 10 pracovních dnů, je z evidence vyřazen. O této skutečnosti je žadatel informován.
4. Žadatel je povinen každoročně vždy do 31.12. příslušného roku písemně potvrdit, že na své žádosti trvá. Pokud není žádost písemně potvrzena, je z evidence vyřazena. Vyřazení z evidence na vlastní žádost se provádí písemně.
5. Žadatel je povinen informovat neprodleně o změnách údajů uvedených v žádosti. Informace podává prostřednictvím odpovědného pracovníka obecního úřadu.
6. V případě, že bude zjištěno uvedení nepravdivých údajů v žádosti, bude vyřazena ze seznamu žadatelů. O této skutečnosti je žadatel informován písemně odpovědným pracovníkem obecního úřadu.

Článek 4 Výběr žadatele

1. V případě volných Pronajímaných nemovitostí odešle odpovědný pracovník obecního úřadu žadatelům, kteří uvedli zájem o daný druh Pronajímané nemovitosti, informaci o konání prohlídky Pronajímané nemovitosti. Termíny prohlídky jsou vždy minimálně dva a stanovují se tak, aby se jich mohl zúčastnit co největší počet žadatelů. Informace se přednostně zasílají formou SMS zprávy/e-mailem.
2. Všichni zájemci, kteří se zúčastní prohlídky Pronajímané nemovitosti, se podepíší na prezenční listině, kde potvrdí zájem o nabízenou nemovitost. V případě, že se prohlídky nezúčastní, mohou být na prezenční listinu uvedeni odpovědným pracovníkem, pokud svůj zájem potvrdí do 3 dnů od konání prohlídky Pronajímané nemovitosti.
3. Odpovědný pracovník předkládá Komisi prezenční listinu a podklady všech zájemců, kteří jsou na ní uvedeni. Součástí podkladů je vyhodnocení žádosti s potvrzeným zájmem o Pronajímanou nemovitost odpovědným pracovníkem.
4. Komise přihlíží při rozhodování o přidělení Pronajímaných nemovitostí zejména k následujícím skutečnostem:
 - stávající bytová situace žadatele
 - zda žadatel nemá právo užívání jiného bytu/domu a nevlastní žádný úplný či částečný podíl k nemovitosti určené k trvalému bydlení, týká se všech, kteří s nájemcem budou užívat byt/dům
 - k počtu členů domácnosti žadatele v souvislosti s velikostí bytu/domu
 - k finančním možnostem žadatele vzhledem k placení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu/domu
 - k zájmům obce
 - zda žadatel nemá finanční či jiné závazky po lhůtě splatnosti vůči Obci Nelahozeves či jiným orgánům státní správy, týká se všech, kteří s nájemcem budou užívat byt/dům
 - k trvalému pobytu v obci
5. Komise má právo požadovat doplňující informace k žádosti, příp. pozvat žadatele k ústnímu doplnění žádosti.
6. O přidělení Pronajímaných nemovitostí rozhoduje Komise. Na základě zápisu Komise dojde následně k uzavření nájemní smlouvy.

7. Pronájem Pronajímaných nemovitostí není nárokový - a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v Čl. III., bodu 4.

Článek 5

Uzavření nájemní smlouvy a převzetí Pronajímané nemovitosti

1. Vybraný žadatel je neprodleně informován o rozhodnutí komise. V případě, že jeho zájem trvá, dojde k uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 1 rok, s možností prodloužení smlouvy.
2. Smlouva bude uzavřena se Správou a údržbou obce Nelahozeves, IČ: 11839902, Zagarolská 316, 277 51 Nelahozeves, údaje ze smlouvy jsou zaznamenány v informačním systému Správy a údržby obce Nelahozeves a odpovídají údajům na evidenčním listu.
3. O předání Pronajímané nemovitosti nájemci se sepisuje předávací protokol.

Článek 6

Ukončení nájemní smlouvy

1. Smlouvu lze ukončit v souladu s podmínkami v ní uvedenými nebo na základě zákonných důvodů.
2. V případě výpovědi nebo dohody o ukončení nájmu podává pracovník Správy a údržby obce Nelahozeves podklady o průběhu nájemního vztahu, případných pohledávkách apod. odpovědnému pracovníkovi Obecního úřadu Nelahozeves.
3. O převzetí Pronajímaných nemovitostech se sepisuje předávací protokol a Pronajímaná nemovitost se nabízí k dalšímu nájmu až po kontrole stavu Pronajímané nemovitosti a případném uvedení do stavu provozuschopnosti.

Článek 7

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

1. Vnitřní směrnice stanovující postup při pronájmu bytových prostor v majetku Obce Nelahozeves byla schválena Zastupitelstvem Obce Nelahozeves usnesením č. 10/3/2026 ze dne 16.03.2026.
2. Tato Vnitřní směrnice zrušuje a plně nahrazuje Směrnicí č. 38/2023 stanovující postup při pronájmu bytů v majetku obce Nelahozeves ze dne 30.01.2023.

Směrnice nabývá účinnosti 16.03.2026

V Nelahozevsi dne 24.03.2026



Jakub BRYNDA

starosta obce

Příloha č. 1 Žádost o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves

Příloha č. 2 Obnovení žádosti o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves

Příloha č. 3 Žádost o vyřazení z evidence o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves

Příloha č. 1

ŽÁDOST O PRONÁJEM BYTU/DOMU V MAJETKU OBCE NELAHOZEVES

Žádost zařazená do seznamu žadatelů dne: (vyplní OÚ)

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Rodinný stav: Počet dětí, o které pečuji:

Trvalý pobyt:

.....PSČ:

Adresa pro doručování:

.....PSČ:

Další osoby, které se mnou budou sdílet společnou domácnost/komerční prostory a v jakém jsou ke mně vztahu (např. manžel/ka, druh/družka, rodiče, společník apod.), včetně dětí:

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....

Současnou bytovou situaci popište v **motivačním dopise**.

K žádosti bude přiloženo:

Potvrzení od zaměstnavatele o příjmu.

Podnikatel doloží kopii živnostenského listu/výpis z obchodního rejstříku, kopii daňového přiznání za poslední zdaňovací období potvrzenou finančním úřadem.

Starobní/invalidní důchodce doloží poslední důchodový výměr ze Správy sociálního zabezpečení.

Motivační dopis.

Nedílnou součástí žádosti je čestné prohlášení, jinak nebude žádost akceptována.

Zásady pro přidělení obecního bytu/domu v Obci Nelahozeves

Žádost o nájem obecního bytu/domu podává žadatel na předtištěném formuláři, který je dostupný na Obecním úřadě v Nelahozevsi a na internetových stránkách obce.

Žadatel musí ode dne podání žádosti o nájem obecního bytu/domu až do dne podpisu nájemní smlouvy a po dobu trvání nájemní smlouvy splňovat tyto podmínky:

Má trvalé bydliště, pracoviště nebo provozovnu na území obce Nelahozeves a je starší 18 let.

Žadatel je občanem České republiky nebo občanem jiného státu s platným povolením k trvalému pobytu na území České republiky, což doloží předložením příslušného platného dokladu.

Žadatel nemá pohledávky vůči obci, týká se všech, kteří s nájemcem budou užívat byt/dům.

Není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení, týká se všech, kteří s nájemcem budou užívat byt/dům.

Žadatel, který je podnikatelem, doloží čestné prohlášení o výši průměrného měsíčního čistého příjmu. Ostatní žadatelé doloží průměrný čistý měsíční příjem potvrzením od zaměstnavatele, příp. jiným potvrzením o výši příjmů. Tato částka musí činit nejméně měsíční nájem včetně záloh za služby. Toto potvrzení, splňující uvedený limit, předloží žadatel aktuální i při podpisu smlouvy.

Žadatel složí bezprostředně před podpisem nájemní smlouvy na účet obce Nelahozeves č: 0460045349/0800 kauci ve výši dvou měsíčních nájmů.

Žadatel, který odmítne přidělení bytu/domu bez adekvátních důvodů, které doloží písemně, bude zařazen na konec pořadníku.

Žádost o nájem bytu/domu žadatel podává buď osobně prostřednictvím podatelny Obecního úřadu v Nelahozevsi, zasláním poštou, datovou schránkou, nebo elektronicky na adresu el. podatelny s ověřeným el. podpisem na Obecní úřad v Nelahozevsi.

Nenadálé a výjimečné situace bude řešit na základě písemné žádosti zastupitelstvo Obce Nelahozeves na svém zasedání.

V Nelahozevsi dne:

Telefon:

E-mail:.....

Podpis žadatele:

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ K ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU/DOMU

Prohlašuji, že já, můj/má manžel/ka, druh/družka nejsme vlastníky nebo spoluvlastníky bytu nebo nemovitosti určené k bydlení.

Prohlašuji, že já, můj/má manžel/ka, druh/družka nemám finanční či jiné závazky po lhůtě splatnosti vůči obci Nelahozeves či jiným orgánům státní správy.

Dále prohlašuji, že všechny údaje v této žádosti a v tomto čestném prohlášení jsou pravdivé.

Beru na vědomí, že uvedení nepravdivých údajů bude mít za následek mimo jiné vyřazení žádosti z evidence a případné právní důsledky při získání bytu na základě nepravdivých údajů.

Beru na vědomí, že jsem povinen vždy v průběhu měsíce prosince příslušného kalendářního roku písemně aktualizovat u obecního úřadu Nelahozeves trvání žádosti, případně doplnit změny. V případě neaktualizování žádosti beru na vědomí, že budu vyřazen ze seznamu uchazečů. Zároveň se zavazuji, že pokud dojde ke změně některého z údajů uváděných v této žádosti a v tomto čestném prohlášení, nahlásím tuto změnu na obecní úřad v Nelahozevsi do třiceti dnů ode dne této změny.

V souladu s § 5 odst. 5), zákona č. 101/2000 Sb., O ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění uděluji tímto souhlas k tomu, aby obecní úřad v Nelahozevsi zpracovával, shromažďoval a uchovával osobní údaje, týkající se mé osoby, uvedené v mé žádosti o nájem bytu, a to především za evidenčními a informačními účely, souvisejícími s projednáváním předmetné žádosti na jednání obecního zastupitelstva. Tento souhlas se uděluje na dobu určitou, dle skartačního řádu.

Zařazením žádosti o nájem bytu/domu do seznamu uchazečů o byt/dům nevzniká obci povinnost nájemní smlouvu s žadatelem uzavřít.

V Nelahozevsi dne:

Telefon:

E-mail:.....

Podpis žadatele:

Obec Nelahozeves zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

POTVRZENÍ O VÝŠI PRACOVNÍHO PŘÍJMU

k žádosti o nájem bytu/domu z majetku obce Nelahozeves

(potvrzení může být na formuláři zaměstnavatele)

Údaje o zaměstnavateli

Název			
IČ	Sídlo		

Údaje o zaměstnanci

Příjmení	Jméno	Titul
Datum narození	Datum zahájení pracovního poměru	
Současná pracovní funkce		

Průměrný čistý měsíční příjem, včetně případných dávek v nemoci, činil v minulém roce

	Kč
--	----

Průměrný čistý měsíční příjem, vč. případných dávek v nemoci, za poslední 3 měsíce,

tj. od do činil Kč

Aktuální výše hrubé základní mzdy

	Kč
--	----

Mzda je vyplácena v hotovosti zasílána na účet.

Z pracovního příjmu jsou/nejsou*) prováděny srážky na základě výkonu rozhodnutí/dohody o srážkách ze mzdy*)

Účel srážky		Kč
		Kč

Potvrzujeme, že se zaměstnancem není vedeno jednání o ukončení jeho pracovního poměru a pracovní poměr není sjednán na dobu určitou. Pokud je pracovní poměr sjednán na dobu určitou potvrzujeme, že je sjednán do:

.....

Zkušební doba trvá*), uplynula*), nebyla stanovena*). Pokud příjem za poslední rok byl od více zaměstnavatelů, vyplňuje toto Potvrzení jen poslední zaměstnavatel.

V dne

.....
Podpis a razítko zaměstnavatele

*) nehodící se škrtněte

Příloha č. 2

OBNOVENÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU/DOMU V MAJETKU OBCE NELAHOZEVES

Jméno, příjmení:

Adresa:.....

Datum narození:.....

Doručovací adresa:

Telefon: Email:

Jako výše uvedený žadatel o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves, na základě správně vyplněné a podané žádosti o byt prohlašuji, že

T R V Á M
na své žádosti o pronájem bytu v majetku Obce Nelahozeves.

Zároveň prohlašuji, že jsem v době od podání žádosti nezískal/a do osobního, družstevního či jiného vlastnictví či spoluvlastnictví byt určený k trvalému bydlení a v době od podání žádosti mi nevznikly finanční ani jiné závazky po lhůtě splatnosti vůči obci Nelahozeves.

Změny oproti původní žádosti:

Ostatní informace včetně podepsaného čestného prohlášení v původní žádosti zůstávají platné.

Případné změny:

.....
.....
.....

„Obec Nelahozeves zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).“

datum a podpis žadatele

Příloha č. 3

ŽÁDOST O VYŘAZENÍ Z EVIDENCE ŽADATELŮ O PRONÁJEM BYTU/DOMU V MAJETKU OBCE NELAHOZEVES

Jméno, příjmení:

Adresa:.....

Datum narození:.....

Doručovací adresa:

Telefon: Email:

**Jako výše uvedený žadatel o pronájem bytu/domu žádám o
VYŘAZENÍ Z EVIDENCE ŽADATELŮ O PRONÁJEM BYTU/DOMU V MAJETKU
OBCE NELAHOZEVES**

Prohlašuji, že jsem měl podanou žádost o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves a můj zájem o pronájem bytu/domu **pominul**.

Jsem si vědom, že vyřazení z evidence žadatelů o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves má okamžitou účinnost, účinnost k datu, který uvádím v tomto formuláři.

Beru na vědomí, že při případném dalším zájmu o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves, musím znovu vyplnit nový formulář žádosti o pronájem bytu/domu v majetku Obce Nelahozeves.

„Obec Nelahozeves zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).“

V _____ dne _____

Podpis