



# SMĚRNICE OBCE NELAHOZEVES č. 38/2023

## stanovující postup při pronájmu bytů v majetku obce Nelahozeves

vydaná v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, vše ve znění pozdější předpisů a právních předpisů souvisejících.

### Článek I.

#### Předmět směrnice

1. Tato směrnice řeší postup při pronajímání bytů, jejichž vlastníkem je obec Nelahozeves.
2. O přidělení bytu 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 přidělení bytu.
3. Správu bytů a vedení evidence smluv o pronájmu bytu a s tím spojené záležitosti zajišťuje Správa a údržba obce Nelahozeves.

### Článek II.

#### Evidence žadatelů

1. Do seznamu žadatelů o pronájem bytu může být zařazen každý zletilý občan, který podá správně a řádně vyplněnou žádost, která je přílohou této směrnice, a zároveň splňuje zásady pro přidělení bytu (součást žádosti) nebo podmínky Čl. III, odst. 4.
2. Formulář „Žádost o nájem bytu obce Nelahozeves“ je dostupný na webových stránkách obce Nelahozeves [www.nelahozeves.cz](http://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 III. Výběr žadatele**

1. V případě volného bytu odešle odpovědný pracovník obecního úřadu žadatelům, kteří uvedli zájem o daný druh bytu, informaci o konání prohlídky bytu. 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.
2. Všichni zájemci, kteří se zúčastní prohlídky bytu, se podepíší na prezenční listině, kde potvrdí zájem o nabízený byt. V případě, že se prohlídka nezúčastní, mohou být na prezenční listinu uvedeni odpovědným pracovníkem, pokud svůj zájem potvrdí do 3 dnů od konání prohlídky bytu.
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 byt odpovědným pracovníkem.
4. Komise přihlíží při rozhodování o přidělení bytů zejména k následujícím skutečnostem:
  - stávající bytová situace žadatele
  - zda žadatel nemá právo užívání jiného bytu a nevlastní žádný úplný či částečný podíl k nemovitosti určené k trvalému bydlení, týká se všech, kteří s nájemcem budou užívat byt
  - k počtu členů domácnosti žadatele v souvislosti s velikostí bytu
  - k finančním možnostem žadatele vzhledem k placení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu
  - 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
  - k trvalému pobytu v obci
5. Komise má právo požadovat doplňující informace k žádosti, příp. pozvat žadatele k ústnímu doplnění žádosti.
6. O přidělení bytu rozhoduje Komise. Na základě zápisu Komise dojde následně k uzavření nájemní smlouvy.



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

#### **Článek IV.**

##### **Uzavření nájemní smlouvy a převzetí bytu**

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 bytu nájemci se sepisuje předávací protokol.

#### **Článek V.**

##### **Ukončení nájmu**

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 bytu se sepisuje předávací protokol a byt se nabízí k dalšímu nájmu až po kontrole stavu bytu a případném uvedení do stavu provozuschopnosti.

#### **Článek VI.**

##### **Závěrečná ustanovení**

Směrnice byla schválena usnesením obce Nelahozeves č. 19/1/2023 ze dne 30.1.2023.

Příloha č. 1 – Žádost o nájem bytu

Příloha č. 2 – Obnovení žádosti o nájem bytu

Příloha č. 3 – Žádost o vyřazení z evidence o nájem bytu

  
Jakub Brynda  
starosta obce Nelahozeves

