

Pravidla pro přijímání žádosti o přidělení nájemního bytu v majetku Obce Šardice

Pronájem bytů v majetku obce je realizován v souladu se zák. č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů dle § 102 Zákona o obcích.

Byty jsou přidělovány na základě posouzení přijatých žádostí o přidělení bytu zejména s ohledem na naléhavost bytové potřeby, složitost životní situace a dalších uvedených okolností v žádosti.

Žádosti o přidělení bytu (*příloha č.1*) jsou evidovány v hromadné korespondenci úřadu, předávány jsou pak na nejbližší schůzi rady Obce Šardice, která rozhoduje o:

- zařazení žádosti do evidence žadatelů o byty
- přidělení uvolněných bytů žadatelům

Žádosti je nutno adresovat na adresu: Obec Šardice, rada obce, Šardice 601,696 13

(žádost je možno také osobně předat na podatelnu, která je na uvedené adrese nebo doručit v elektronické podobě na email: podatelna@sardice.cz).

Součástí žádosti je formulář „Čestné prohlášení“, který obsahuje souhlas s pravidly pro přidělování bytů. Formuláře jsou k dispozici:

- na podatelnu obecního úřadu;
- na internetové stránce www.sardice.cz.

Žadatel o přidělení bytu bude zařazen do seznamu žadatelů pokud:

1. nemá neuhrazenou pohledávku na nájemném a energiích souvisejících s bydlením, případně závazek vůči Obci Šardice;
2. se žadatelem nebylo vedeno oprávněné řízení pro narušování soužití v domě, nebo mu nebyla soudně zrušena nájemní smlouva pro její porušení.
3. v případě odůvodněného odmítnutí dříve nabídnutého bytu;

Podání žádosti nezakládá právo na zařazení žádosti do seznamu žadatelů o přidělení bytu.

Poznámky:

- Žadatelem se rozumí všichni členové domácnosti uvedení v žádosti o byt.
- Žádost se vede v aktivní evidenci do konce KALENDÁŘNÍHO ROKU, ve kterém byla žádost podána. Poté bude automaticky vyřazena z evidence, pokud ji žadatel neobnoví. Obnovením žádosti se rozumí písemné sdělení o trvání žádosti o přidělení bytu. To může být doplněno o aktuální životní situaci žadatele, změny oproti dříve uvedeným údajům v žádosti.
- Vždy k 15.2. následujícího roku je třeba písemně potvrdit trvání svého zájmu o přidělení bytu (u stávajících žádostí) a současně je možné podávat nové žádosti o přidělení bytu (možno i po 28.2.). Toto je třeba provést prostřednictvím **Evidenční karty žádosti o byt** (*příloha č. 2*).
- Doručení obnovy žádosti se řídí stejnými pravidly, jak shora uvedeno.
- Součástí rozhodnutí o přidělení bytu je stanovení výše nájemného.

Stanovení výše nájemného při přidělení bytu se řídí těmito pravidly:

Bytový dům	Druh nájmu současný	Způsob úpravy nájmu
Č.p. 51	smluvní	Dle roční inflace 1)
Č.p. 750	smluvní	Dle roční inflace 1)

1) Roční inflace dle rozhodnutí Českého statistického úřadu

V případě rozhodnutí rady o přidělení bytu vybranému žadateli oznámí tuto nabídku bytu podatelna žadateli, včetně termínu, do kterého je nutné, aby se žadatel vyjádřil, zda tuto nabídku přijímá, nebo ji odmítá. Tato lhůta se stanovuje na 14 dní po doručení oznámení. V případě, že vyrozuměný žadatel neoznámí své rozhodnutí, bude to považováno za odmítnutí nabídky. V případě odmítnutí bez vážných důvodů bude tento žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů. Vážnost uvedených důvodů je na posouzení rady Obce Šardice.

Podmínky nájmu:

1. Nájem bytu na dobu určitou -1 rok (s možností prodloužení)
2. Výše nájmu dle rozlohy bytu
3. U domu č.p. 750 a domu č.p. 51 nájem na dobu určitou, celkový nájem v rozsahu maximálně na dobu 5 let.
4. V případě podpisu smlouvy o nájmu bytu a jeho převzetí je nájemce včetně spoluúživatelů bytu povinen nahlásit na této adrese svůj trvalý pobyt.

Sociální byty

Sociálním bytem je byt určený pro bydlení osob s nízkými příjmy. Charakter sociálního bytu určí obec. Hospodaření se sociálními byty je upraveno statutem, který tvoří přílohu čl. 1 těchto Pravidel.

Pronajímání bytů v majetku obce se řídí ustanoveními Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

Účinnost těchto pravidel od 1.3.2020

Projednáno a schváleno na RO č. 30, konané dne 26.2.2020, usnesení č. R30/20-13b) .

V Šardicích, dne 26.2.2020

Ing. Fišman Miroslav
Místostarosta obce

Galiová Blažena
Starostka obce



OBEC ŠARDICE
696 13 Šardice
okres Hodonín
-5-



Příloha č. 1

STATUT SOCIÁLNÍHO BYTU - Vstupní byt (VB)

Článek 1

Vymezení pojmu

- 1) Sociálním bytem je byt v domě majetku obce Šardice, který je určen pro bydlení osob s nízkými příjmy. Sociální byt je dále určen níže uvedenými podmínkami, které se týkají doby nájmu, stanovení výše nájemného a nájemce.
- 2) Rozhodnutím Rady obce Šardice bude stanoven počet bytů, které budou pronajaty obcí jako sociální.
- 3) Určení bytu jako bytu sociálního může zrušit pouze Rada obce Šardice

Článek 2

Žadatel o sociální byt - vstupní byt (VB)

- 1) Žadatel o sociální byt musí splňovat podmínky stanovené v čl. 1 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku obce Šardice a podmínek zajišťování bytové náhrady.
- 2) Cílem vzniku vstupního bytu je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení.
Vstupní byt (VB) Cíl: Cílem vzniku vstupního bytu je zajištění sociálního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby jim byl umožněn přístup k nájemnímu bydlení.

Cílová skupina:

A) Osoba v nepříznivé sociální situaci, která prokáže, že je jí poskytována opakovaná dávka v hmotné nouzi nebo, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.

Pokud budou užívat vstupní byt i další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:

- a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy
- b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy
- c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy
- d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

Bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem

porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ bude umístěna také na webových stránkách MMR.

- a) Osoba, která kromě nízkých příjmů podle odstavce a) doloží, že:
- doposud žila nebo žije v sociálně vyloučené romské lokalitě, nebo
 - její rodině hrozí nebo již bylo provedeno odebrání dítěte do ústavní výchovy z důvodu nevyhovujícího bydlení nebo z důvodu jeho ztráty, nebo
 - žije v jiné tíživé sociální situaci (např. ukončuje nebo ukončila výkon trestu, dosáhla plnoletosti a opouští ústavní výchovné zařízení nebo náhradní rodinnou péči, opouští ústav sociální péče v rámci transformace sociálních zařízení, ukončila resocializační program a opouští azylový dům nebo dům na půl cesty, má statut uprchlíka je účastníkem Státního integračního programu
- 3) Žádosti podané před schválením tohoto Statutu budou považovány za žádosti o sociální byt, pokud žadatel do 28.2.kalendářního roku sdělí obecnímu úřadu, že žádá o sociální byt a doloží příjmy dle odst. 2 tohoto článku.

Článek 3

Doba nájmu a výše nájemného, podmínky nájmu

- 1) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 let s možností dalšího prodloužení vždy na 2 roky, pro rok **2020 za nájemné ve výši 61,10Kč/m²/měs.** Nájemné bude každoročně k 1. 7. Upravováno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
- 2) Nájemní smlouvu nelze prodloužit, že nájemce porušuje povinnosti nájemce zejména tím, že v průběhu trvání nájemního vztahu dosáhl jeho dluh na nájemném z bytu a za plnění poskytovaná s užíváním bytu více než trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
O prodloužení doby nájmu bytu v ostatních případech rozhodne obec Šardice. V případě, že v průběhu trvání nájemního vztahu výše příjmu nájemce a členů jeho domácnosti překročí stanovený limit, bude od 1. 8. kalendářního roku či od 1. 2. následujícího roku výše nájemného stanoveného pro příslušné k.ú. , případně na úroveň nájemného v místě a čase obvyklého, sníží-li se v době trvání nájemního vztahu příjem nájemce a členů domácnosti na stanovený limit, opět se výše nájemného upraví k těmto výše uvedeným termínům na výši nájemného platného v té době pro sociální byt.
Dobu nájmu může Rada obce prodloužit i v případě, že výše příjmu nájemce a členů jeho domácnosti překročí stanovený limit a nebude-li možno poskytnout nájemci v obecním zájmu jiný byt. Nájemní smlouva na pronájem sociálního bytu takovému nájemci nebude prodloužena, pokud bez vážných důvodů odmítne byt nabídnutý v obecním zájmu.

Článek 4

Další podmínky

- 1) Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o neudělení souhlasu k uzavření dohody o výměně bytu a k podnájemní smlouvě.
- 2) Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání, že další osoby do společné domácnosti je nájemce oprávněn přijímat jen se souhlasem obce.
- 3) Nájemní smlouva bude obsahovat povinnost nájemce oznámit obci k 30. 6. a 31. 12. Příslušného kalendářního roku výši jeho příjmů a příjmů členů jeho domácnosti.
- 4) Nájemní smlouva bude obsahovat závazek nájemce spolupracovat s OÚ Šardice , příp. jí pověřenými subjekty při předcházení vzniku dluhu na nájemném z bytu a při řešení dluhu na nájemném z bytu.

Článek 6

Výběr budoucího nájemce bytu

Potvrzení dle ust. § 66 zákona č. 280/2009 Sb., Daňový řád	žadatel (ka) a jeho manžel (ka) MÁ - NEMÁ nedoplatek ve výši Kč vůči OÚ Šardice razítko a podpis OÚ Šardice
--	--

Prohlášení žadatele k bezdlužnosti:

Prohlašuji, že nemám vůči Obci Šardice žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích u Obecního úřadu Šardice. Souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích obce, zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Daňový řád, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech obce.

Dále dávám v souladu s ustanovením § 9 písm. a) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, svolení s nakládáním s údaji o mé osobě, ve věci projednání mé záležitosti, a to jen po dobu nezbytně nutnou k vyřízení této věci.

.....

podpis žadatele *)

*) v případě manželů – oba manželé

Přílohy č. I, II a III

- 1) Výběr žadatelů provádí rada obce dle kritérií ze žadatelů zařazených v seznamu žadatelů o byt.

