

Obec Libochovany



Směrnice č. 2/2024

o postupech při přidělování bytů ve vlastnictví obce Libochovany

Preambule

V zájmu zajištění spravedlivého a transparentního postupu při rozhodování Zastupitelstva obce Libochovany (dále jen „Zastupitelstvo obce“) o výběru žadatele/žadatelů pro přidělení obecního bytu stanovuje obec Libochovany v souladu s vůlí Zastupitelstva obce touto směrnicí doporučující pravidla a upravuje podmínky pro přidělování a hospodaření s obecními byty ve vlastnictví obce Libochovany ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Směrnice má doporučující charakter a Zastupitelstvo obce si vyhrazuje v důvodech hodných zvláštního zřetele odchýlit se od pravidel stanovených touto směrnicí.

I.

Žádost o přidělení obecního bytu

1. Žádosti o přidělení obecního bytu se podávají, prostřednictvím podatelny Obecního úřadu Libochovany, Libochovany 5, na základě oznámení o záměru Zastupitelstva obce pronajmout uvolněný obecní byt za stanovených podmínek, zveřejněného na úřední desce OÚ Libochovany, a internetových stránkách obce (www.libochovany.cz).

2. K termínu schválení této směrnice se ruší pořadník dosud evidovaných žádostí o pronájem obecního bytu s tím, že všechny dosud podané žádosti budou ve smyslu hodnotící tabulky bonifikovány 2 body za každý rok evidence žádosti v pořadníku. Žádosti, které byly v pořadníku zaevidovány do jeho zrušení, zůstávají v platnosti, dokud nebude žadateli/žadatelům nabídnut obecní byt, nebude žádost žadatelem/žadateli vzata zpět nebo nedojde k odmítnutí přiděleného bytu ze strany žadatele/žadatelů. Posledním rokem, ze který je možné získat bonifikaci, je rok 2024, roky 2025 a následující již nebudou bonifikovány.

3. Nadále bude vedena evidence podaných žádostí o pronájem obecního bytu. Všichni evidovaní žadatelé budou ze strany obce kontaktováni před každým výběrem nájemce pro nový nebo uvolněný obecní byt.

4. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel volnou formou při dodržení stanovených podmínek:

- žadatel je občanem ČR nebo občan jiného členského státu EU s trvalým pobytem na území ČR,
- žadatel je starší 18 let a je způsobilý k právním úkonům,

- žadatel nevlastní nemovitost určenou k bydlení a nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k nemovitosti určené k bydlení (v případě manželů platí tato podmínka pro oba manžele samostatně), nemá uzavřený nájemní vztah na dobu určitou k obecnímu bytu v majetku obce Libochovany,
- žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
- žadatel není evidován jako dlužník ve vztahu k Obci Libochovany (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,
- podáním žádosti žadatel dává souhlas Zastupitelstvu obce k nakládání s jeho osobními údaji, které poskytuje v rozsahu stanoveném touto směrnicí nebo dle vlastního uvážení v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

Nesplnění uvedených podmínek je důvodem k nevyhovění žádosti.

5. Žádost o pronájem obecního bytu je možné podat osobně, zaslat poštou nebo doručit do datové schránky.
6. Žádosti, které budou podány druhy, budou posuzovány obdobně jako u žádosti manželů.
7. V případě zjištění, že údaje uvedené v žádosti nebo doložené/uvedené v souvislosti s výběrem nájemce obecního bytu se nezakládají na pravdě, má Zastupitelstvo obce právo tuto žádost vyřadit, popř. zrušit své rozhodnutí, kterým byl vybrán nájemce bytu.

II.

Zpracování žádosti o přidělení obecního bytu

1. Obecní úřad Libochovany vede evidenci podaných žádostí.
2. V případě, že žádost neobsahuje všechny skutečnosti rozhodné pro její posouzení, bude žadatel v dostatečném předstihu před projednáváním jeho žádosti vyzván, aby chybějící skutečnosti doplnil. Ke skutečnostem, které nebudou doplněny do termínu projednávání věci Zastupitelstvem obce, nelze přihlížet.
3. Po schválení žádosti/výběru nájemce obecního bytu Zastupitelstvem obce vyzve Obecní úřad vybraného žadatele k podpisu nájemní smlouvy a převzetí bytu.

III.

Jistota

1. Jistota je finanční částka, kterou nájemce ručí za stávající zařízení bytu a úhrady za poskytnuté služby a nájemné. Při zrušení či ukončení nájemní smlouvy se tato částka vrací nájemci za předpokladu, že zařízení nebylo, mimo běžné opotřebení, poškozeno a byly vyrovnány pohledávky za byt.
2. Jistota činí trojnásobek měsíčního nájemného.
3. Jistota za přidělený byt je splatná nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy.

4. Pokud žadatel přidělený byt odmítne, bez udání závažných důvodů nepřevzme byt ve stanoveném termínu, či neuhradí jistotu ve stanovené lhůtě, obec rozhodnutím Zastupitelstva přidělení bytu zruší.

IV.

Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. Smlouva o nájmu bytu je uzavírána mezi obcí Libochovany jako pronajímatelem zastoupeným starostou obce a Zastupitelstvem obce vybraným žadatelem.
2. Nájemní smlouvu musí žadatel o nájem obecního bytu vybraný Zastupitelstvem obce uzavřít s pronajímatelem nejpozději do 30 dnů od obdržení usnesení Zastupitelstva obce, kterým bylo o výběru nájemce rozhodnuto. V odůvodněných případech lze tuto lhůtu o nezbytně nutnou dobu prodloužit. O prodloužení lhůty rozhoduje starosta obce. Po marném uplynutí této lhůty zaniká platnost výběru nájemce, Zastupitelstvo obce je oprávněno usnesením vybrat nájemce nového.

V.

Podmínky pro hodnocení žádostí o přidělení obecního bytu

1. Každá žádost o přidělení obecního bytu přijatá na Obecním úřadě Libochovany bude hodnocena Zastupitelstvem obce na základě stanovených kritérií, které vycházejí z požadovaných údajů stanovených touto směrnicí. Pokud žadatel požadované údaje nedoloží, bude taková žádost hodnocena bez nich.
2. Náležitosti, které by žadatel k žádosti o přidělení obecního bytu doložit:
 - kontaktní telefon,
 - adresu, na které je žadatel trvale hlášen a adresu aktuálního pobytu, je-li odlišná (spolužadatelé, manželé a druzi dokládají informace ke každé osobě zvlášť, je však možno tak učinit na jednom podání),
 - počet osob, které budou přidělený byt společně s žadatelem užívat s uvedením jejich jména a příjmení, kontaktní adresy, adresy trvalého pobytu a telefonního kontaktu (nevztahuje se na děti žadatele a další osoby mladší 18 let).
3. Zastupitelstvo obce ohodnotí každou žádost konkrétním počtem bodů a stanoví pořadí žádostí.
4. Výsledný počet bodů pro každou žádost se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých kritérií. V případě, že byt bude užívat více osob, bude každá osoba ohodnocena zvlášť a následně se body všech osob budoucí domácnosti sečtou.

VI.

Hodnocená kritéria a bodové ohodnocení

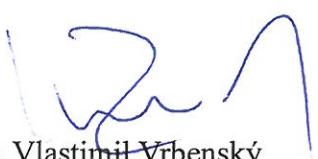
1. Počet osob, které se přihlásí v přiděleném bytu k trvalému pobytu spolu s žadatelem:
5 bodů za každou osobu

2. Adresa trvalého pobytu v obci Libochovany:
ano 5 bodů, ne 0 bodů
3. Osoba trvale žijící v obci:
ano 5 bodů, ne 0 bodů
4. Dosavadní přínos žadatele obci (příspěvek ke kulturnímu a společenskému životu, technická výpomoc apod.):
0 až 10 bodů
5. Za každý rok evidence žádosti v pořadníku (platí pouze pro žádosti podané před schválením této směrnice):
2 body

VII.

Závěrečná a zrušující ustanovení

1. V odůvodněných případech může Zastupitelstvo obce rozhodnout o přidělení bytu mimo rámec této směrnice.
2. Zrušuje se Směrnice č. 13 „Směrnice pro přidělení bytu v majetku obce Libochovany“ ze dne 7. 8. 2018, která aktualizovala směrnici ze dne 26. 3. 2012 schválenou Zastupitelstvem obce usnesením č. 158/2012, která se zrušuje rovněž.
3. Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem obce Libochovany usnesením č 52/2024 dne 31. 7. 2024.



Mgr. Vlastimil Vrbenský
starosta obce



Michal Melen, DiS.
místostarosta obce