

# **PRAVIDLA K PŘIJÍMÁNÍ, POSUZOVÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM BYTŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE SVINOŠICE**

## **Článek 1 Úvodní ustanovení**

Tato pravidla k přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem bytů (dále jen „Pravidla“) stanoví postup orgánů Obce Svinošice při přijímání a vyřizování žádostí o nájem, podnájem bytu, který je ve vlastnictví obce Svinošice (dále také jen „byt“).

## **Článek 2 Žádost o nájem bytu, evidence žadatelů**

- (1) Žádosti o nájem bytu přijímá Obecní úřad Svinošice (dále jen „OÚ Svinošice“), který vede evidenci žadatelů o nájem bytu ve vlastnictví Obce Svinošice (dále jen „evidence žadatelů“). O zařazení, příp. nezařazení do evidence žadatelů, jakož i o vyřazení z evidence žadatelů rozhoduje Zastupitelstvo obce Svinošice.
- (2) Žádost o nájem bytu se podává písemně na Obecní úřad Svinošice. Současně s žádostí o nájem bytu prokáže žadatel, že nemá vůči Obci Svinošice finanční ani jiné závazky po lhůtě splatnosti.
- (3) Žadatel je na základě své žádosti o nájem bytu zařazen do evidence žadatelů. Do evidence žadatelů nebude zařazen žadatel, který je v prodlení s plněním finančních nebo jiných závazků vůči Obci Svinošice, nebo který má byt nebo dům v osobním či družstevním vlastnictví, resp. spoluvlastnictví. Ze zcela mimořádných důvodů může Zastupitelstvo obce Svinošice z těchto podmínek udělit výjimku a žadatele do evidence žadatelů zařadit.
- (4) Žadatel může být z evidence žadatelů vyřazen, jestliže:
  - (a) při vyplnění žádosti uvede nepravdivé nebo neúplné údaje,
  - (b) odmítne bez vážného důvodu nabídku nájmu konkrétního bytu,
  - (c) Zastupitelstvo obce Svinošice schválí uzavření nájemní smlouvy s žadatelem a ten poté bez omluvitelného důvodu nájemní smlouvu do 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření neuzavře,
  - (d) žadatel se dostane do prodlení s plněním finančních nebo jiných závazků vůči Obci Svinošice,
  - (e) žadatel získá byt či dům do osobního nebo družstevního vlastnictví, resp. spoluvlastnictví,
- (5) Pokud bude žadatel vyřazen z evidence žadatelů z důvodů uvedených v čl. 2 odst. 4 písm. b) nebo c) těchto Pravidel, bude tentýž žadatel na základě nové žádosti o nájem bytu zařazen do evidence žadatelů nejdříve po uplynutí dvou let.
- (6) Žadatel bude z evidence žadatelů vyřazen, jestliže:
  - (a) bude jeho žádosti vyhověno,
  - (b) dojde k úmrtí žadatele,
  - (c) písemně oznámí, že bere svoji žádost zpět.
- (7) O zařazení, příp. nezařazení do evidence žadatelů, jakož i o vyřazení z evidence žadatelů je žadatel vždy písemně vyrozuměn.

### Článek 3

#### Kritéria výběru žadatelů o nájem bytu z evidence do užšího výběru

- (1) Z evidence žadatelů o nájem bytu sestavuje Zastupitelstvo obce Svinošice jednou ročně vždy k 31.12. příslušného roku seznam, který předkládá ke schválení Zastupitelstvu obce Svinošice. Při sestavování seznamu se přihlíží zejména k následujícím kritériím:
  - a) žadatel je přihlášen k trvalému pobytu na území obce Svinošice nejméně po dobu jednoho roku,
  - b) žadatel o nájem bytu je v tíživé sociální situaci a není schopen řešit otázku bydlení jiným způsobem,
  - c) pořadí přijetí žádostí v kalendářním roce.
  - d) žadatel v dosud užívaném bytě platí řádně nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, neporušuje hrubě dobré mravy nebo jiným závažným způsobem neporušuje podmínky nájemní smlouvy.
- (2) Podmínka trvalého pobytu na území obce Svinošice, obsažená v čl. 3 odst. 1 písm. a) těchto Pravidel, se nevztahuje na žadatele o nájem bytu, v případě, že o nájemní byt neprojevil zájem žádný žadatel s trvalým pobytem v obci Svinošice.
- (3) Pokud jsou žadatelé o nájem bytu manželé, z nichž každý podal samostatnou žádost o nájem bytu, posuzují se tyto žádosti jako jedna žádost o nájem bytu, a to bez ohledu na to, zda manželství bylo uzavřeno před nebo po podání žádosti o nájem bytu.
- (5) Ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech může Zastupitelstvo obce Svinošice schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem o byt, který nebyl zařazen do užšího výběru.

### Článek 4

#### Nájem bytu

- (1) Nájem bytu vznikne na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi žadatelem a Obcí Svinošice po předchozím souhlasu Zastupitelstva obce Svinošice, a to na dobu určitou.
- (2) Nájemní smlouvu, která musí mít písemnou formu, zpracovává Obecní úřad Svinošice.

### Článek 5

#### Podnájem bytu nebo jeho části

Nájemce nemůže dát byt do pronájmu třetí osobě

### Článek 6

#### Ustanovení společná a závěrečná

- (1) Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, která upravují nájem, výměnu a podnájem bytu, nejsou těmito Pravidly dotčena.
- (2) Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem obce Svinošice dne 21.4.2021 pod číslem usnesení č. 8.

**OBEC  
SVINOŠICE**

Josef Hemzal v.r.  
starosta obce Svinošice