

SMĚRNICE OBCE KALIŠTĚ č. 1/2008

kterou se stanoví pravidla hospodaření s byty v majetku obce Kaliště

Čl. 1. Předmět úpravy

1.1. Tato vnitřní směrnice upravuje hospodaření s byty, které jsou ve výhradním vlastnictví obce Kaliště, zejména jejich obsazování novými nájemníky a podmínky, za kterých jsou tyto byty pronajímány.

Čl. 2. Vymezení pojmu

2.1. Pro účely této směrnice se rozumí:

- a) Bytem soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen, a to v souladu s vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, dále jen „vyhláška č. 137/1998 Sb.
- b) Obytnou místností část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která splňuje požadavky předepsané vyhláškou č. 137/1998 Sb., je určena k trvalému bydlení a má podlahovou plochu nejméně 8 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m².
- c) Sociálním bytem nájemní byt, na který se vztahuje ustanovení o regulovaném nájemném, případně ustanovení o jiné regulaci či úpravě výše nájemného.
- d) Přístřeším dočasná forma bydlení, přidělována na dobu určitou, a to na dobu, než si nájemce opatří řádné bydlení nebo dojde ke změně rozhodných skutečností pro přidělení takového přístřeší, příp. prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.
- e) Komerčním bytem nájemní byt, pronajímáný za tzv. tržní nájemné, tedy nejvyšší nabídkce.
- f) Žadatelem fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, je způsobilá k právním úkonům a má trvalé bydliště v České republice, nebo právnická osoba se sídlem v členském státě EU (Evropská unie), není-li dále uvedeno jinak.
- g) Správcem bytového fondu je Obec Kaliště.
- h) Zveřejněním vystavení informace na dobu nejméně 30 dní, na úřední desce a oficiálních internetových stránkách obce Kaliště. Pouze zveřejnění na úřední desce má vliv na běh lhůt uvedených v této směrnici, případně v jiných souvisejících právních předpisech.
- i) Bytovým fondem souhrn všech bytů v majetku obce Kaliště.
- j) Druhem osoba starší 18 let, která žije se žadatelem ve společné domácnosti a společně se žadatelem se podílí na úhradě nákladů na chod domácnosti.

Čl. 3. Rozdělení bytového fondu a postup při přidělení bytu

- 3.1. Bytový fond tvoří byty v bytovém domě Poddubí č.p. 34.
- 3.2. Agendu správy bytového fondu vede správce bytového fondu.
- 3.3. Řízení na uvolněný byt provede správce bytového fondu za podmínek, které stanoví tato směrnice.
- 3.4. Správce bytového fondu je povinen zveřejnit záměr obce uzavřít nájemní smlouvu na uvolněný byt, a to formou zveřejnění po dobu minimálně 30 dnů.
- 3.5. Nejzazší termín pro podání přihlášky je stanoven lhůtou 10 pracovních dnů, která počíná běžet dnem, kterým končí lhůta pro zveřejnění. Přihlášky lze podat i během lhůty pro zveřejnění.
- 3.6. Správce bytového fondu není oprávněn v průběhu výběrového řízení podávat o stavu řízení jakékoli informace třetím osobám, a to ani samotným žadatelům; ustanovení předchozí věty se nevztahuje na informace o splnění či nesplnění podmínek pro zařazení do řízení o obsazení uvolněného bytu. Tyto informace však sdělí správce bytového fondu pouze osobě či osobám, které jsou ve smyslu této směrnice žadatelem, a to vždy jen k dané žádosti.
- 3.7. Konečné přidělení bytu schvaluje vždy Zastupitelstvo obce na základě provedeného výběrového řízení, včetně jmenování náhradníka. Správce bytového fondu výsledek zveřejní a písemně vyzve žadatele, který je označen Zastupitelstvem obce Kaliště jako vítěz výběrového řízení k uzavření

smlouvy. Žadatel je povinen na základě oznámené výzvy do 15 dnů ode dne zveřejnění, předložit správci bytového fondu veškerá potvrzení, která nejsou součástí žádosti a na která žadatel předložil čestná prohlášení, popřípadě doklady v kopiích úředně neověřených. Po marném uplynutí této lhůty správce výzvu zopakuje, se stanovením náhradní lhůty 7 dnů ode dne zveřejnění náhradní výzvy pro doložení dokladu. Pro případ, že žadatel doklady nepředloží ani v náhradní lhůtě, správce tuto skutečnost poznamená do dokladu a vyzve jmenovaného náhradníka k uzavření nájemní smlouvy. Pro uzavření smlouvy nájemní s náhradníkem platí stejná pravidla. Pokud žadatel označený jako náhradník ve stanovené lhůtě a v následné lhůtě doklady nepředloží, správce o této skutečnosti vyrozumí Zastupitelstvo obce Kaliště a to jmenuje v druhém kole z došlých žádostí vítěze. V případě, že ani tento žadatel nesplní výše uvedené podmínky zveřejní obec záměr pronájmu znovu.

3.8. V případě shodných nabídek určí Zastupitelstvo obce Kaliště vítěze výběrového řízení a náhradníka losem.

3.9. Po ukončení výběrového řízení vyzve správce bytového fondu žadatele, aby si své přihlášky vyzvedli. Pro vrácení se stanoví 30 denní lhůta, jejíž počátek a konec je uveden ve výzvě k vyzvednutí podkladu. Výzva se provede zveřejněním. V této lhůtě je žadatel oprávněn si svou žádost včetně všech příloh osobně v úředních hodinách vyzvednout u správce bytového fondu. V případě, že žadatel nevyzve správce bytového fondu písemně k zaslání žádosti zpět, nebo nevyzvedne žádost osobně, v této lhůtě, má se za to, že souhlasí s její následnou skartací. Po uplynutí uvedené lhůty správce bytového fondu protokolárně zbylé nevyžádané žádosti skartuje a o skartaci vyhotoví záznam, který uloží. V záznamu bude uveden seznam všech skartovaných žádostí.

3.10. Všechny nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou, a to dobu 1 roku, není-li dále uvedeno jinak.

3.11. Nájemní smlouva může být s nájemníkem uzavřena i opakovaně. O prodloužení nájemního vztahu rozhoduje Zastupitelstvo obce Kaliště na základě žádosti nájemce bytu a stanoviska správce bytového fondu.

3.12. Náležitosti přihlášek a podmínky řízení o přidělení komerčního bytu stanoví čl. 4. a čl. 5. této směrnice.

Čl. 4. Podání přihlášky a podmínky pro zařazení do řízení o přidělení komerčního bytu

4.1. Žadatel, manžel či druh žadatele nesmí být:

- a) v minulých pěti letech pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin,
- b) osobou v likvidaci,
- c) osobou, na jejíž majetek byl prohlášen konkurs, či nařízeno vyrovnání podle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů,
- d) osobou, za kterou eviduje obec Kaliště, příp. Obecní úřad Kaliště neuhrazenou pohledávku po lhůtě splatnosti.

4.2. Skutečnosti uvedené v čl. 4.1. prokazuje žadatel, příp. i manžel či druh žadatele v žádosti čestným prohlášením.

4.3. Přihláška do řízení o přidělení bytu se podává na předepsaném formuláři a musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- a) jméno, příjmení žadatele, příp. jeho obchodní název či obchodní firmu, jde-li o právnickou osobu, či fyzickou osobu podnikatele,
- b) adresa jeho trvalého pobytu, příp. sídlo právnické osoby či místo podnikání, jde-li o fyzickou osobu podnikatele,
- c) adresa pro doručování písemnosti, je-li jiná, nežli adresa uvedená pod písm. b) tohoto článku
- d) výpis z obchodního rejstříku, případně z jiné evidence právnických osob, jde-li o právnickou osobu, příp. kopii živnostenského či jiného oprávnění k podnikání osoby fyzické, jde-li o podnikatele
- e) čestná prohlášení o splnění podmínek uvedených v čl. 4.1.,
- f) výslovný souhlas žadatele s vedením osobních údajů žadatele uvedených pod písm. a) - d) tohoto článku v evidenci správce bytového fondu,
- g) výši nabídkové ceny měsíčního čistého nájemného v samostatné zalepené obálce, označené nápisem „finanční nabídka - neotevírat“ a jménem žadatele.

4.4. Nesplňuje-li přihláška předepsané náležitosti, příp. není-li podána na předepsaném formuláři, vyzve správce bytového fondu žadatele písemně k odstranění vad podané přihlášky, a to ve lhůtě 10 dnu ode dne doručení této výzvy. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku neopraví, případně nedoplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jakoby nebyla podána vůbec a v řízení se k ní dále nepřihlíží. Pokud žadatel na základě výzvy ve stanovené lhůtě přihlášku opraví, případně doplní chybějící doklady, hledí se na přihlášku jako na podanou bez vady v původním termínu.

4.5. Za datum podání přihlášky se považuje datum osobního doručení přihlášky na Obecní úřad Kaliště, nebo datum doručení přihlášky zaslané obyčejnou poštou. Pokud je přihláška do řízení poslána prostřednictvím držitele poštovní licence doporučeně, správce bytového fondu uzná přihlášku za včas podanou, byla-li podána k poštovní přepravě nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášek; tuto skutečnost je povinen prokázat žadatel ve vlastním zájmu bez předchozí výzvy správce bytového fondu.

4.6. Žadatel, popřípadě osoby, které jednají jménem žadatele na základě plné moci, mandátní nebo příkazní smlouvy, nemohou vznášet nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v řízení.

4.7. Podávající-li žádost o přidělení komerčního bytu společně manželé, jsou pro účely této směrnice považováni za jednoho žadatele. Případná korespondence je však zasílána pouze jednomu z nich, a to tomu kterého si sami v žádosti určí.

Čl. 5. Kritéria pro stanovení vítěze řízení o přidělení komerčního bytu

5.1. Pro přidělení uvolněného komerčního bytu platí jediné kritérium, a tím je nejvyšší nabídnutá cena měsíčního čistého nájemného.

5.2. Otevírání obálek provádí tříčlenná komise ustavená starostkou obce, a to předseda a dva členové. Otevírání obálek je veřejné bude se konat nejpozději do 30 dnů ode dne nejzazšího termínu pro podání přihlášky a jeho datum bude zveřejněno na úřední desce obecního úřadu. O otevírání obálek sepíše komise zápis, ve kterém uvede minimálně tyto údaje:

- a) úplný seznam žadatelů, kteří podali úplnou přihlášku do výběrového řízení,
- b) nabídkové částky měsíčního čistého nájemného u každého z žadatelů,
- c) jmenovité složení komise pro otevírání obálek,
- d) podpisy všech členů komise,
- e) prezenční listinu s vyznačením jmen a podpisů žadatelů, kteří se veřejného otevírání obálek zúčastnili.

5.3. Předseda komise předá zápis o otevírání obálek bez zbytečného odkladu k vyhodnocení správci bytového fondu. Ten určí poradí dle kritéria uvedeného v čl. 5.1.

5.4. O vítězi výběrového řízení rozhoduje Zastupitelstvo obce Kaliště usnesením, přičemž si vyhrazuje právo o vítězi výběrového řízení nerozhodnout.

Čl. 6. Výměny bytu

6.1. Výměny bytu schvaluje Zastupitelstvo obce Kaliště na základě předložených podkladů, zejména pak dohod o výměně bytu mezi žadateli.

Čl. 7. Přejed práva nájmu k bytu

7.1. Přejed práva nájmu k bytu schvaluje Zastupitelstvo obce Kaliště na základě předložených žádostí a v souladu s platnými předpisy pro přejed nájmu zejména pak občanského zákoníku.

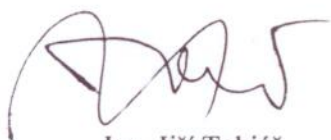
Čl. 8. Stávající evidence žádostí o přidělení bytu

8.1. Stávající evidence žádostí o přidělení bytu se ke dni účinnosti této směrnice zrušuje

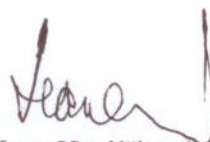
Čl. 9. Přejíchná a závěrečná ustanovení

- 9.1. Stávající charakter nájemních vztahů uzavřených před účinností této směrnice obce se nemění.
- 9.2. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 26.5.2008.
- 9.3. Znění této směrnice obce Kaliště schválilo Zastupitelstvo obce Kaliště na svém zasedání dne 26.5.2008 pod. č.usn.: 19/2008.

V Kalištích dne 26.5.2008.



Ing. Jiří Tobiáš
místostarosta obce



Ing. Jana Havlíčková
starostka obce