



## **Obec Staré Těchanovice**

### **Směrnice pro přidělování bytů**

Tato směrnice upravuje podmínky pro přidělování bytů financovaných z dotace (Program 298 22 Akce financované z rozhodnutí Poslanecké sněmovny Parlamentu a vlády ČR, Podprogram 298D2230 Podpora výstavby, obnovy a provozování komunální infrastruktury) ve vlastnictví obce Staré Těchanovice. Při plnění této směrnice jsou obec Staré Těchanovice, osoby zařazené do Obecního úřadu obce Staré Těchanovice a další právnické osoby zřízené nebo založené za účelem správy majetku obce Staré Těchanovice, povinni dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace, za současné správy majetku s péčí řádného hospodáře.

#### **Čl. 1**

##### **Žádost o přidělení obecního bytu**

1. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává na podatelnu obecního úřadu ve Starých Těchanovicích na základě oznámení o záměru pronajmout uvolněný obecní byt za stanovených podmínek zveřejněného na úřední desce obce.
2. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření a který je dostupný na obecním úřadě ve Starých Těchanovicích a na internetových stránkách obce.
3. V případě manželů musí být žádost podána společně oběma manželi. Podmínky přidělení obecního bytu se posuzují u toho z manželů, u nějž posouzení vychází jako příznivější.
4. Žadatel musí ke dni podání žádosti o přidělení obecního bytu do rozhodnutí o této žádosti splňovat tyto podmínky:
  - žadatel je občanem České republiky nebo občanem jiného státu s platným povolením k trvalému pobytu na území České republiky,
  - žadatel je starší 18 let a je způsobilý k právním úkonům,
  - žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem),
  - žadatel nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k obecnímu bytu v majetku obce (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé),
  - žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
  - žadatel nemá splatné nedoplatky a není evidován jako dlužník obce Staré Těchanovice (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé)
  - žadatel nebyl nájemcem obecního bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo ve vztahu k němuž byla na žadatele podána žaloba na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu.
5. Žadatel je povinen ke své žádosti o přidělení obecního bytu doložit:

- kopii pracovní smlouvy, dokladu o jmenování nebo o volbě do funkce, nebo v případě podnikajícího žadatele kopii živnostenského oprávnění nebo jiného oprávnění k podnikání žadatele, tento doklad musí být platný ke dni podání žádosti,
  - potvrzení zaměstnavatele žadatele, který je zaměstnancem, o výši průměrného čistého měsíčního příjmu (průměr za poslední 3 měsíce od podání žádosti) a všech členů domácnosti žadatele, kteří budou s žadatelem žít ve společné domácnosti v bytě, kterého se žádost týká,
  - potvrzení finančního úřadu o příjmech žadatele, který je podnikatelem, za předcházející kalendářní rok, nebo čestné prohlášení o výši průměrného měsíčního čistého příjmu s úředně ověřeným podpisem v případě, že žadatel zahájil podnikání teprve v roce podání žádosti,
  - prohlášení žadatele obsažené ve formuláři dle přílohy č. 1 o způsobu současného bydlení, ve kterém žadatel jmenovitě uvede, s kým vede společnou domácnost,
  - kopie dokladu o vztahu k bytu nebo domu, kde v současnosti žadatel vede společnou domácnost (např. kopie kupní smlouvy, nájemní smlouvy apod.),
  - zdůvodnění žádosti o obecní byt.
6. Podáním žádosti o přidělení obecního bytu žadatel dává v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas obci Staré Těchanovice k nakládání s jeho osobními údaji, a to v rozsahu údajů uvedených žadatelem v žádosti.
7. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává buď osobně prostřednictvím podatelny obecního úřadu ve Starých Těchanovicích, nebo zasláním poštou na Obecní úřad Staré Těchanovice, a to vždy do termínu určeného v záměru pronajmout obecní byt dle odst. 1. Za den podání žádosti se u osobního podání považuje den fyzického převzetí žádosti na podatelnu Obecního úřadu Staré Těchanovice, v případě zaslání poštou pak den převzetí poštovní zásilky podatelnu Obecního úřadu Staré Těchanovice.
9. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává samostatně na každý jednotlivý záměr pronajmout obecní byt.
10. V případě zjištění, že i jen některé údaje uvedené v žádosti o přidělení obecního bytu nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu se nezakládají na pravdě, je odpovědný pracovník oprávněn tuto žádost vyřadit z hodnocení, popřípadě Zastupitelstvo může dodatečně zrušit záměr přidělení obecního bytu tomuto žadateli.

## **Čl. 2**

### **Zpracování podaných žádostí o přidělení obecního bytu**

1. V termínu stanoveném v záměru pronájmu bytu uzavře odpovědný pracovník obecního úřadu přijímání a evidenci žádostí o přidělení obecního bytu.
2. Přijaté žádosti jsou po uplynutí termínu stanoveného v záměru pronájmu bytu posouzeny odpovědným pracovníkem podle pravidel určených touto směrnicí, navrženy starostovi obce k projednání Zastupitelstvem obce, včetně vybraného žadatele k přidělení obecního bytu, a to včetně smluvních podmínek nájmu.

### Čl. 3

#### Podmínky pro hodnocení žádostí o přidělení obecního bytu

1. Každá žádost, která je v termínu stanoveném v záměru pronájmu bytu doručena na Obecní úřad Staré Těchanovice, je hodnocena odpovědným pracovníkem.
2. Odpovědný pracovník stanoví výsledné pořadí žádostí dle součtu počtu bodů dosažených dle následujících jednotlivých kritérií:
  - A. Trvalé bydliště ve Starých Těchanovicích počítané od dovršení 15 let věku žadatele v celkové nepřetržité délce doby trvalého bydliště (1 - 7 bodů)
    - od 1 roku do 2 let (včetně) 1 bod
    - od 2 let do 5 let (včetně) 3 body
    - od 5 let do 8 let (včetně) 5 bodů
    - od 8 let déle 7 bodů
  - B. Zaměstnání a pracoviště nebo podnikání žadatele (1 - 20 bodů)
    - 1) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, ve Starých Těchanovicích po dobu 3 let a déle:
      - žadatel podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u mateřské dovolené (dále jen „MD“) nebo rodičovské dovolené (dále jen „RD“) nepřerušovaný pracovní poměr) 20 bodů
      - žadatel s pracovní smlouvou na dobu určitou 16 bodů
    - 2) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, ve Starých Těchanovicích po dobu kratší než 3 roky:
      - podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušovaný pracovní poměr) 18 bodů
      - s pracovní smlouvou na dobu určitou 14 bodů
    - 3) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, mimo Staré Těchanovice:
      - podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušovaný pracovní poměr) 15 bodů
      - s pracovní smlouvou na dobu určitou 10 bodů
    - 4) žadatel, pracující na zkrácený pracovní úvazek, na dohodu o provedení práce nebo dohodu o pracovní činnosti, který:
      - je invalidním důchodcem (I., II. nebo III. stupně - částečný či plný invalidní důchod) 18 bodů
      - je starobním důchodcem 16 bodů
      - není výše uveden 8 bodů
    - 5) žadatel bez pracovního poměru, který je:
      - invalidním důchodcem (III. st. - v plném ID) 10 bodů

- invalidním důchodcem (I., II. st. - v částečném ID) 8 bodů
- starobním důchodcem 5 bodů
- na MD nebo na RD 4 body
- nezaměstnaný 3 body
- studentem 1 bod

C. Čistý měsíční příjem na jednoho člena žadatelovy domácnosti (1 - 10 bodů)

Příjem na 1 člena bytu

- do 4.000,- Kč/měs. 1 bod
- do 5.000,- Kč/měs. 2 body
- do 6.000,- Kč/měs. 3 body
- do 7.000,- Kč/měs. 4 body
- do 8.000,- Kč/měs. 5 bodů
- nad 8.000,- Kč/měs. 6 bodů

D. Dosavadní způsob bydlení žadatele (1 - 20 bodů)

- společná domácnost dle § 115 OZ 20 bodů
- podnájem u jiného nájemce se souhlasem majitele 10 bodů
- nájem uzavřený na dobu určitou 10 bodů
- užívání ubytovacího zařízení (ubytovny) na základě vydaného povolení (souhlasu) majitele 5 bodů
- jiný způsob bydlení 3 body

3. V případě získání shodného celkového počtu bodů u dvou či více žadatelů o přidělení obecního bytu odpovědný pracovník vybere žadatele formou losování.

4. V případě, že žadatel vůbec nedoloží některé údaje požadované touto směrnicí nebo je nedoloží ve formě touto směrnicí výslovně požadovaných příloh, bude jeho žádost hodnocena bez těchto údajů a příslušné kritérium bude hodnoceno 0 body, nebo může být žádost rozhodnutím odpovědného pracovníka z hodnocení vyřazena.

#### Čl. 4

##### **Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu**

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavírána mezi obcí Staré Těchanovice jako pronajímatelem, zastoupeným starostou obce, a žadatelem schváleným Zastupitelstvem obce jako nájemcem.
2. Po schválení žadatele v Zastupitelstvu obce a vydání příslušného usnesení Zastupitelstva obce odpovědný pracovník písemně vyzve schváleného žadatele k podpisu nájemní smlouvy.
3. Smlouvu o nájmu obecního bytu musí žadatel o nájem obecního bytu schválený Zastupitelstvem uzavřít s obcí Staré Těchanovice nejpozději do 30 dnů od prokazatelného doručení písemného souhlasu s uzavřením této nájemní smlouvy dle příslušného usnesení

Zastupitelstva. Na základě písemné žádosti žadatele lze v odůvodněném případě tuto lhůtu prodloužit o dobu nezbytně nutnou. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu Zastupitelstva zaniká.

#### **Čl. 5**

Ukončení nájemního vztahu k obecnímu bytu se současným uzavřením nájemního vztahu nového Obec Staré Těchanovice může mimo postup upravený výše v tomto opatření občanovi, který je nájemcem bytu v majetku obce Staré Těchanovice, přidělit do nájmu jiný obecní byt, a to z důvodů na straně občana (např. finančních, zdravotních) s tím, že současně uvolní byt, který má v nájmu.

#### **Čl. 6**

##### **Závěrečná a ustanovení**

1. Po schválení žadatele v Zastupitelstvu obce, vydání příslušného usnesení Zastupitelstva obce, podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí týkajících se téhož obecního bytu ukončeno řízení probíhající podle této směrnice. Veškeré přílohy doložené k žádosti o přidělení obecního bytu si mohou žadatelé do 30 dnů od schválení žadatele o přidělení bytu Zastupitelstva obce vyzvednout na obecním úřadě ve Starých Těchanovicích. Nevyzvednuté přílohy budou po uplynutí této lhůty skartovány.
2. V odůvodněných případech může Zastupitelstvo obce rozhodnout o přidělení bytu i mimo postup podle této směrnice.
3. Tato směrnice byla schválena Zastupitelstvem obce č.11 ze dne 11. 3. 2020 nabývá účinnosti dnem 1.1. 2021.