

Obec Horní Brusnice

Směrnice č. 1/2024

Pravidla pro hospodaření s byty ve vlastnictví Obce Horní Brusnice

Zastupitelstvo obce Horní Brusnice schválilo na zasedání zastupitelstva konaného dne 23.10.2024 usnesením písmeno b) k bodu č. 2. Směrnici č. 1/2024. Tato směrnice upravuje postup obce Horní Brusnice při pronájmu bytů v jejím vlastnictví.

I.

Byty

- 1) Evidenci bytů v majetku Obce horní Brusnice a právní vztahy s nimi související vede Obecní úřad Horní Brusnice.
- 2) Výši nájemného stanoví Zastupitelstvo obce na základě postupu dle čl. III této směrnice. O uzavření nájemní smlouvy rozhodne stanovená komise po zhodnocení bodového systému. U bytů po rekonstrukci a bytů se zvláštním určením rozhodne stanovení výši nabídnuté ceny ve výběrovém řízení, nestanoví-li zastupitelstvo obce před zveřejněním záměru jinak.

II.

Podmínky pro zájemce o nájmu bytu

- 1) dosahuje věku 18 let,
- 2) má vyrovnány veškeré pohledávky s obcí,
- 3) Má možnost nejpozději ke dni podpisu nájemní smlouvy přihlásit se k trvalému pobytu v Obci Horní Brusnice včetně osob, stěhujících se spolu s žadatelem má nejpozději ke dni podpisu nájemní smlouvy hlášen trvalý pobyt v Obci Horní Brusnice,
- 4) Nevlastní nemovitost nebo část nemovitosti s obytnými prostory nebo prostory vhodnými k rekonstrukci na byt či byt v osobním vlastnictví. Nemá uzavřenou nájemní smlouvu. Pokud tomu tak je, je povinen tuto skutečnost sdělit v žádosti o nájem bytu s uvedením důvodu, proč se uchází o nájem bytu,
- 5) Má čistý výpis z rejstříku trestů,
- 6) Nedopustil se přestupku proti občanskému soužití a proti veřejnému pořádku v období posledních 24 měsíců včetně osob stěhujících se s žadatelem

V případě, že jakákoliv informace uvedená zájemcem o podmínkách uvedených v čl. II. této směrnice se ukáže jako nepravdivá, je komise oprávněna vyloučit zájemce o nájem bytu ze seznamu uchazečů.

III.

Uzavření smlouvy

- 1) Obec Horní Brusnice zveřejní záměr pronajmout byt dle příslušných právních předpisů na úřední desce. Zveřejněný záměr obsahuje cenu nájmu za jeden měsíc, nebo stanovení minimální ceny nájmu.
- 2) O uzavření smlouvy rozhodne hodnotící komise s přihlédnutím ke splnění podmínek dle čl. II. odst. 1 této směrnice a dosaženému bodovému ohodnocení dle „Zásady pronájmu, výměny bytů a hodnotící kritériích pro obsazení bytů ve správě a majetku Obce Horní Brusnice“.
- 3) Obec Horní Brusnice může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociálních, zdravotních či jiných důvodů hodných zvláštního zřetele na straně zájemce o nájem bytu. V případě postupu dle předchozí věty se neaplikují ustanovení čl. II. a čl. III. odst. 1 a 2 této směrnice, nestanoví-li zastupitelstvo obce jinak.
- 4) Po celou dobu nájemního vztahu Obec Horní Brusnice vyžaduje dodržování podmínek, za kterých byl žadatel vybrán a které svým podpisem žadatel stvrdil ve své žádosti.

IV.

Jistota

- 1) Před podpisem smlouvy o nájmu bytu bude uhrazena jistota dle § 2254 zák. č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (tj. smluvního nájemného schváleného zastupitelstvem obce, nebo na základě předložené nabídky).

V.

Doba nájmu

- 1) Nájemní smlouvy se uzavírají na dobu jednoho roku. Po uplynutí nájemní doby dochází k obnovení nájemní smlouvy, pouze pokud jsou vyrovnány veškeré pohledávky s obcí a byt je řádně užíván. Neplnění podmínek v čl. III, bodu č. 4 je považován jako podnět k zahájení řízení k předběžnému ukončení nájemního vztahu.

VI.

Výjimky

- 1) Zastupitelstvo Obce Horní Brusnice je oprávněno rozhodnout, že uvolněný byt je přidělen jako služební pro zajištění služeb v obci po dobu trvání vykonávání daného pracovního závazku.

VII.

Vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s nájmem bytu

- 1) Údržba a běžné opravy budou plněny a vymáhány v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

VIII.

Zařizovací předměty v bytech

- 1) Pronajímatel provádí na svůj náklad po uplynutí orientační doby životnosti výměnu zařizovacích předmětů, které jsou stanoveny v příloze č. 1. Příloha je nedílnou součástí smlouvy a obsahuje úhradu za vybavení bytu včetně uvedení data plnění.

IX.

Závěrečná a přechodná ustanovení

- 1) Na nájem bytu či prodloužení nájemní smlouvy není právní nárok ani při splnění všech podmínek dle této směrnice.
- 2) Tato směrnice nabývá účinností dnem vyhlášení, které se provede vyvěšením na úřední desce.

Dnem účinnosti se ruší směrnice 1/2018 ze dne 8.11.2018.

Rejl Vlastimil

místostarosta Obce Horní Brusnice

Jiří Vojtíšek

starosta Obce Horní Brusnice