

Tato směrnice upravuje podmínky pro přidělování bytů ve vlastnictví obce Malá Morava

Čl. 1

Žádost o přidělení obecního bytu

1. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává na podatelnu obecního úřadu v Malé Moravě na základě oznámení o záměru pronajmout uvolněný obecní byt za stanovených podmínek zveřejněného na úředních deskách 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 v Malé Moravě 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 něž posouzení vychází jako příznivější.
4. Žadatel musí ke dni podání žádosti o přidělení obecního bytu do rozhodnutí o této žádosti splňovat tyto podmínky:
 - a) žadatel je občanem České republiky nebo občanem jiného státu s platným povolením k trvalému pobytu na území České republiky,
 - b) žadatel je starší 18 let a je způsobilý k právním úkonům,
 - c) žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem),
 - d) 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),
 - e) žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství,
 - f) žadatel nemá splatné nedoplatky a není evidován jako dlužník obce Malá Morava (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé)
 - g) 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:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) 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,
 - d) prohlášení žadatele obsažené ve formuláři dle přílohy č. 1 o způsobu současného bydlení, ve kterém žadatel jmenovitě uvede, s kým vede společnou domácnost,
 - f) kopie dokladu o vztahu k bytu nebo domu, kde v současnosti žadatel vede společnou domácnost (např. kopie kupní smlouvy, nájemní smlouvy apod.),
 - g) 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 Malá Morava 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 v Malé Moravě, nebo zasláním poštou na Obecní úřad Malá Morava, 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 Malá Morava, v případě zaslání poštou pak den převzetí poštovní zásilky podatelnou Obecního úřadu Malá Morava.
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 Malá Morava, je hodnocena odpovědným pracovníkem.
2. Odpovědný pracovník stanoví výsledné pořadí žádostí dle součtu počtu bodů dosažených dle následujících jednotlivých kritérií:
 - A. Trvalé bydliště v Malé Moravě 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, v Malé Moravě 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“) nepřerušeny 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, v Malé Moravě po dobu kratší než 3 roky:
 - podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušeny

- 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 Malou Moravu:

- podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušný 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
- do 5.000,- Kč/měs. 2
- do 6.000,- Kč/měs. 3
- do 7.000,- Kč/měs. 4
- do 8.000,- Kč/měs. 5
- nad 8.000,- Kč/měs. 6

D. Počet členů žadatelovy domácnosti (4 – 20 bodů)

Za každou osobu, která bude řádně žít s žadatelem ve společné domácnosti (včetně žadatele) 4 body (Posuzováno bude maximálně 5 členů jedné domácnosti.)

E. 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 Malá Morava 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 Malá Morava 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 Malá Morava může mimo postup upravený výše v tomto opatření občanovi, který je nájemcem bytu v majetku obce Malá Morava, 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 v Malé Moravě. 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 usnesením č. ze dne a nabývá účinnosti dnem