



Vnitřní směrnice 02/2023

Zásady pronajímání bytů v majetku obce Žleby

Tyto zásady stanovují postup při pronajímání bytů v majetku obce a byly schváleny zastupitelstvem obce na zasedání dne 26. 6. 2023 pod usnesením č. 163)

Čl. I. Základní ustanovení

1. Obec hospodář s byty, které má ve svém vlastnictví. Těmito zásadami se specifikují principy poskytování nájmu v bytech těchto typů:
 - a. byty bez zvláštního režimu
 - b. sociální byty
 - c. byty pro seniory
 - d. krizový byt
2. Zastupitelstvo obce schvaluje žádosti o přidělení bytu a jejich zařazení do příslušného seznamu.
3. Seznamy schválených žádostí pro každý typ bytů zvlášť vede Obecní úřad Žleby.

Čl. II. Bydlení v bytech bez zvláštního režimu

1. Žadatelem o byt se rozumí fyzická osoba způsobilá k právním úkonům, která má trvalý pobyt v obci Žleby nebo čáslavském regionu nebo zde má zaměstnání. Žadatel nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu, ani rodinného domu, který užívá (může užívat) k zabezpečení svých bytových potřeb (např. věcné břemeno užívání, odvozené právo užívání atd.).
2. Žadatel nesmí být dlužníkem vůči obci Žleby, ani subjektům zřízeným obcí Žleby.
3. Žadatel musí doložit spolu s žádostí čestné prohlášení, že není evidován v insolvenčním rejstříku, není proti němu vedena exekuce a není dlužníkem vůči jiným obcím ČR, ani subjektům jimi zřízenými.

Čl. II. Bydlení v sociálních bytech

1. Žadatelem o byt se rozumí fyzická osoba způsobilá k právním úkonům. Žadatel a společně posuzované osoby žadatelovy domácnosti dokládají všechny příjmy za předchozí kalendářní rok a takto posuzovaná domácnost musí splňovat podmínky Nařízení vlády č. 112/2019 Sb.
2. Pro posouzení způsobilé domácnosti se vyplňuje Dotazník jako příloha k žádosti o byt.
3. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou, a to 2 roky s možností prodloužení poté, co bude zhodnocena situace domácnosti a stále bude splňovat podmínky Nařízení vlády.



Obec Žleby

Zámecké náměstí 67, 285 61 Žleby

IČ 00236691, www.ouzeby.cz, podatelna@ouzeby.cz

Čl. III. Bydlení v bytech pro seniory

1. Žadatelem o byt se rozumí fyzická osoba způsobilá k právním úkonům, která potřebuje pomoc a podporu z důvodu věku nebo zdravotního stavu, zejména žijící osaměle.
2. Tyto byty nejsou určeny osobám, které jsou ze zdravotních důvodů odkázány na péči jiné osoby. Dále nejsou určeny osobám, které z důvodu zdravotního postižení nemohou nebo neumí dodržovat zásady občanského soužití, osobám závislým na alkoholu a návykových látkách.

Čl. IV. Bydlení v krizovém bytu

1. Krizový byt je určen osobě, která se ocitla v krizi. Za tu je považováno např. násilí v rodině, živelná událost.
2. Krizový byt se přiděluje se souhlasem starosty (místostarosty). Toto je pak následně schváleno/neschváleno zastupitelstvem obce při nejbližším zasedání. V případě neschválení musí nájemce krizový byt opustit.
3. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou.

Čl. V. Žádost o byt

1. Byty v majetku obce jsou poskytovány k pronájmu na základě podané písemné žádosti na předepsaném tiskopise včetně všech požadovaných příloh.
2. Tiskopisy žádostí o přidělení bytu včetně příloh jsou k dispozici v tištěné podobě na Obecním úřadu Žleby nebo na webových stránkách obce.
3. Přijaté žádosti o byt jsou evidovány obecním úřadem a jsou předloženy zastupitelstvu obce při nejbližším zasedání. V případě schválení je žádost zařazena do příslušného seznamu schválených žádostí o byt.
4. Je povinností žadatele dbát na to, aby všechny údaje uvedené v žádosti byly úplné, platné a odpovídaly skutečnosti. Při změně údajů uvedených v žádosti je žadatel povinen písemně oznámit jejich změnu.
5. Žadatel má povinnost písemně aktualizovat svou žádost o byt alespoň 1x ročně, vždy před koncem kalendářního roku.
6. Nebude-li žádost pravidelně aktualizována, je po uplynutí roční lhůty automaticky vyřazena ze seznamu.
7. Zařazením žadatele do seznamu nevytváří pro žadatele vůči obci právní nárok na uzavření nájemní smlouvy, ani vznik povinnosti obce žadateli byt do nájmu poskytnout.

Čl. VI. Způsob výběru nájemce ze seznamu schválených žadatelů

1. O přidělení bytu rozhoduje starosta (místostarosta) svým rozhodnutím na základě způsobilosti volného bytu a pořadí žadatele v seznamu, příp. přímým usnesením zastupitelstva obce.
2. Pokud bude více zájemců splňujících podmínky pro uzavření nájemní smlouvy, rozhoduje



Obec Žleby

Zámecké náměstí 67, 285 61 Žleby

IČ 00236691, www.ouzeby.cz, podatelna@ouzeby.cz

pořadí žádosti.

3. Žadateli lze nabídnout byt v horší kategorii, než minimálního standardu jako prvnímu v pořadí, v případě jeho odmítnutí neztratí pořadí; pokud bude volný byt v lepší kategorii, než je standard, nezpůsobilý žadatel bude přeskočen, aniž by ztrácel pořadí.
4. Ke ztrátě pořadí dochází, je-li zájemci nabídnut byt v kategorii minimální standard až standard a zájemce tento odmítne.

Příklad č. 1

Jeden volný byt o velikosti 40 m²

Počet žádostí: 3

Žádost 1: domácnost o 4 členech

Žádost 2: domácnost o 6 členech

Žádost 3: domácnost o 1 členu

V tomto případě bude byt nabídnut nejdříve prvnímu zájemci; odmítne-li, ztratí svoje místo v pořadí a byt bude nabídnut druhému zájemci (ač by se již jednalo o přelidněný byt); odmítne-li, místo v pořadí neztratí a byt bude nabídnut třetímu zájemci. Pokud by i ten odmítl, bylo by možné byt pronajmout osobě nezpůsobilé k nájmu bytu.

Příklad č. 2

Jeden volný byt o velikosti 69 m²

Počet žádostí: 3

Žádost 1: domácnost o 1 členu

Žádost 2: domácnost o 4 členech

Žádost 3: domácnost o 2 členech

V tomto případě by byl první zájemce přeskočen, aniž by ztrácel své pořadí. Byt by byl nabídnut druhému zájemci; pokud by ten odmítl, ztratil by své místo v pořadí. Byt by byl následně nabídnut zájemci prvnímu; pokud by ten odmítl, ztratil by místo v pořadí a byt by byl nabídnut třetímu zájemci. Pokud by i ten odmítl, neztrácel by pořadí a bylo by možné byt pronajmout osobě nezpůsobilé k nájmu sociálního bytu.

Příklad č. 3

Tři volné byty o velikosti 40, 55 a 69 m²

Počet žádostí: 3



Obec Žleby

Zámecké náměstí 67, 285 61 Žleby

IČ 00236691, www.ouzeby.cz, podatelna@ouzeby.cz

- Žádost 1: domácnost o 7 členech
Žádost 2: domácnost o 1 členu
Žádost 3: domácnost o 7 členech

V tomto případě má obec k dispozici více bytů, které by mohla prvnímu zájemci dle nastavených pravidel nabídnout, uplatní se však korektiv přiměřené podlahové plochy, a prvnímu zájemci tak bude nabízen byt největší (tedy byt v kategorii minimálního standardu pro 7 osob). Odmítne-li, ztratí pořadí. Druhému zájemci bude nabídnut byt nejmenší – odmítne-li, rovněž ztratí místo v pořadí. Třetímu zájemci bude podle toho, zda první zájemce odmítl či nikoliv, nabídnut buďto byt největší, při jehož odmítnutí ztratí místo v pořadí; či byt střední, při jehož odmítnutí místo v pořadí neztratí; a konečně i podle rozhodnutí druhého zájemce byt nejmenší, při jehož odmítnutí místo rovněž neztratí.

Čl. VII. Účinnost

1. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem jejich schválení zastupitelstvem obce.
2. Ruší se Vnitřní směrnice č. 1/2012 „Zásady hospodaření s byty ve vlastnictví obce Žleby“

Ve Žlebech dne 29. 6. 2023

MVDr. Zdeňka Nová, místostarostka

Ludmila Záklasníková, starostka