



**Směrnice
pro přidělování bytů ve vlastnictví obce Dolní Kralovice
schválená usnesením zastupitelstva obce č. ZO-7/2022 ze dne 29. 12. 2022**

I.

Základní pravidla přidělování bytů

- všechny žádosti o přidělení bytu a o výměnu bytu stávajícího nájemníka eviduje bytová komise zřízená Obecním úřadem Dolní Kralovice
- na přidělení bytu není právní nárok.

II.

Seznam – evidence uchazečů

1. Každý žadatel či zájemce o přidělení nájemního bytu musí svou žádost podat písemně na předepsaném tiskopise, který obdrží na obecním úřadě, případně ji nalezne ke stažení na stránkách obce www.dolni-kralovice.cz. Výjimku tvoří pouze mimořádné a neočekávané události (havárie, živelné pohromy, závažné rodinné rozpory apod. vyžadující okamžité řešení).
2. Je povinností žadatele dbát o to, aby údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti. Při změně údajů uvedených v žádosti je žadatel povinen písemně oznámit jejich změnu a provést jejich upřesnění, a to bez zbytečného odkladu.
3. Přijetím žádosti nevzniká povinnost obce vůči žadateli byt přidělit.
4. Pokud žadatel odmítne přidělení bytu, žádost automaticky zaniká.

III.

Vyřizování žádostí ze seznamu uchazečů

1. Žádosti o přidělení bytu vyřizuje bytová komise.
2. Bytová komise vychází z naléhavosti řešení jednotlivých případů a potřeb zájemců.
3. Při výběru bere bytová komise v úvahu zejména, zda se jedná o:
 - a) občany s trvalým pobytem na území obce Dolní Kralovice a jejich částí, kteří nemají vlastní byt;
 - b) občany, kteří řeší obtížnou životní situaci (rozvod, oběti domácího násilí, náhlá ztráta bytu bez zavinění apod.);
 - c) manželství/partnerství s malými dětmi;
 - d) občany, kteří přišli o byt v důsledku živelných pohrom;
 - e) přestárlé občany, občany nemocné či tělesně postižené;
 - f) jiné okolnosti, z nichž vyplývá, že přenechání bytu do nájmu je v zájmu obce (pro zabezpečení společensky potřebných profesí – učitel, lékař apod.).
4. Podpurným hlediskem zde je i časová délka podání žádosti.
5. Bytová komise nebude přednostně brát zřetel na žádosti občanů, kteří jsou vlastníky či spoluvlastníky domu či bytu.

6. Po posouzení všech výše uvedených aspektů bytová komise rozhodne o přidělení bytu.
7. Vybraný žadatel bude vyrozuměn o přidělení bytu. Žadatel je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 15ti dnů ode dne doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká a byt bude přidělen náhradníkovi.
8. Nájemní smlouva nebude uzavřena se žadatelem, se kterým byl v minulosti ze strany obce ukončen nájemní vztah z důvodu závažného porušování povinností vyplývajících z nájmu (zejména neplacení nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu, hrubé porušování domovního řádu a dobrých mravů v domě atd.), nebo mu nebyla prodloužena nájemní smlouva na dobu určitou z týchž důvodů.

IV. Nájemní smlouva

1. Nájemní smlouva je uzavírána vždy na dobu určitou, nejdéle na 1 rok.
2. Za předpokladu, že nájemce zejména řádně hradí nájemné, zálohy na služby spojené s užíváním bytu a řádně dodržuje domovní řád a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájemní smlouvu prodloužit písemným dodatkem k nájemní smlouvě. Na prodloužení nájemního vztahu není právní nárok.
3. Předání bytu zajistí pracovník obecního úřadu. O předání bytu bude pořízen protokol, ve kterém budou uvedeny eventuální závady a zhodnocen celkový stav bytu.

V. Závěrečná ustanovení

1. V případech, které tato pravidla neřeší nebo při stavu, kdy nevyhovují, se obec řídí individuálním usnesením bytové komise.
2. Případné změny těchto pravidel lze činit pouze formou číslovaných dodatků schválených zastupitelstvem obce, které budou jejich nedílnou součástí.
3. Nedílnou součástí těchto pravidel je příloha č. 1 – Žádost o pronájem obecního bytu.

.....
Antonín Bašta
místostarosta obce

.....
Ing. Petr Košířál
starosta obce