

Příloha č. 2 XI/2012

Návrh pravidel pro přidělování obecních bytů pro obec Nekoř

- návrh platnosti od 1.1.2013
- pravidla se vztahují nyní na byt 330, po vypršení smlouvy na dobu určitou i na byt v 286, později na případné další byty
- byt v 330 - tzv. **přednostní byt** - se smlouvou na 1 rok a vždy hodnotit nově žádosti, pokud bude někdo potřebnější dle bodového hodnocení, má přednost, nevztahuje se možnost automatického prodloužení, přednost může mít i vyšší zájem obce
- příjem žádostí na byt v 330 – po schválení pravidel – od 1.1.2013, přidělovat a dle žádostí řešit až po vypršení stávající nájemní smlouvy od srpna 2013
- na **další byty** uzavírat na dobu určitou - 2 roky – s možností prodloužení, pokud nájemce splňuje podmínky
- osoba bydlící bytě v majetku obce Nekoř i neuspokojený žadatel má povinnost 1x do roka k době podání žádosti +- 60 dní aktualizovat svoji původní žádost - hlásit podstatné změny, které by vedly k přehodnocení žádosti (pokud nebude aktualizace neuspokojeným žadatelem provedena, žadatel bude vyřazen)
- do budoucna počítat jeden byt – garzonku pro mimořádné události v obci (požár, povodeň atd...) – k přechodnému ubytování
- do budoucna při větším počtu bytů uvažovat i o formě dražby nájemného

Název	Body	Popis
Dítě v péči žadatele (max. 12 bodů)	3	u rozvedených nebo svobodných žadatelů je nezbytný doklad, že děti jsou v přímé péči
Trvalé bydliště v Nekoři (ne na ohlašovně)	5	
Zaměstnání v Nekoři (sídlo firmy v Nekoři)	3	prohlášení žadatele
Rodinné vazby v obci	2	žadatel má rodiče, prarodiče nebo děti s trvalým pobytem v Nekoři (hodnotí se pouze v tzv. přímé linii)
Žadatel je senior nebo osoba celkově nebo částečně invalidní	3	Doklad o stupni invalidity
Žadatelem je pár	2	uzavření smlouvy s oběma žadateli podmínkou
Negativní reference	až -10	informace z předchozího bydliště (neplacení nájemného, nedodržování domovního řádu, porušování dobrých mravů)

Přednost mají žadatelé s dětmi ve vlastní péči (podle počtu). V případě shodného výsledku rozhoduje dřívější datum podání žádosti.

Podání žádosti

- (1) Žádost o nájem obecního bytu může podat každá fyzická osoba, způsobilá k právním úkonům. Pokud podá žádost žadatel, který:
- a) je mladší 18-ti let**
 - b) je veden v seznamu dlužníků Obce Nekoř, a dluh ke dni podání žádosti není uhrazen**
 - c) má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu neurčitou**
 - d) má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu určitou ve vlastnictví Obce Nekoř v bytech umožňujících prodloužení nájmu**
 - e) má vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu či bytu, s výjimkou odůvodněných případů (u manželů se toto vztahuje na oba manžele)**
 - f) žije jako druh a družka ve společné domácnosti s tou osobou, která má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu na dobu neurčitou, nájemní smlouvu k bytu na dobu určitou v bytech umožňujících prodloužení nájmu ve vlastnictví Obce Nekoř, a dále má vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu či bytu (a bydlí v něm)**
 - g) si sám zapříčinil svou nepříznivou bytovou situaci, zejména z důvodu uvedených v § 711 odst. (2) písm. a) a b) Občanského zákoníku (hrubé porušení dobrých mravů, neplacení nájemného)**
 - h) žije jako druh a družka ve společné domácnosti s tou osobou, která si sama zapříčinila svou nepříznivou bytovou situaci, zejména z důvodu uvedených v § 711 odst. (2) písm. a) a b) Občanského zákoníku (hrubé porušení dobrých mravů, neplacení nájemného)**
- k žádosti se nepřihlíží a jeho žádost bude vyřazena z dalšího posuzování
- (2) Žadatel uvede ve své žádosti důvod podání žádosti.
- (3) O zaevidování žádosti musí být žadatel písemně vyrozuměn s uvedením čísla jednacího, pod kterým je žádost evidována.
- (4) Změní-li se údaje či důvody uvedené v žádosti, je žadatel povinen tyto změny oznámit do 60-ti dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala, majetkovému odboru. Neoznámení změn, které mají vliv na bodové ohodnocení žádosti, může být důvodem k vyřazení ze seznamu žadatelů o nájem bytu
- (5) Zastupitelstvo obce může rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy s osobou, která není vedena v seznamu žadatelů o nájem bytu, nebo bez ohledu na bodový systém:
- a) ve veřejném zájmu, který musí být v jeho rozhodnutí specifikován (Zajištění bytů obcí pro školství, zdravotnictví, apod.)
 - b) v naléhavých případech způsobených živelnou pohromou
- na návrh sociální komise v jiných zvláštních případech, který musí být zdůvodněn