**O b e c Š t ě n o v i c k ý B o r e k**

332 09 Š t ě n o v i c e , I Č 00574040

🕿 377916492, 724186927

e.mail: [oustenovickyborek@quick.cz](mailto:oustenovickyborek@quick.cz)

**Interní směrnice č.1 /2011 o podmínkách přidělování nájemních bytů v bytových domech postavených Obcí Štěnovický Borek, a na které byla poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení dle nařízení vlády č. 481/2000 Sb**.

Obsah ...................................................................................................................................1

čl. I. Základní ustanovení ......................................................................................................................... 2

čl. II. Předmět směrnice ................................................................................................................................. 2

čl. III Přidělování bytů ................................................................................................................................. 2

čl. IV Oprávněný uchazeč ................................................................................................................................. 3

čl. V Povinnosti žadatele o byt a zásady pro uzavírání smluv

................................................................................................................................. 4

čl. VI Výše nájemného

………………………………………………………………………………………………4

**čl. I. Základní ustanovení**

Tato směrnice upravuje postup pro přidělování bytů nájemcům v bytových domech, k jejichž výstavbě byla obci Štěnovický Borek poskytnuta dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na podporu výstavby nájemních bytů (dále jen „dotace“) tak, jak je stanoveno v nařízení vlády č. 481/2000 Sb. „o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů“ (dále jen „nařízení“).

**čl. II. Předmět směrnice**

1. Předmětem směrnice je stanovení pravidel pro posuzování žádostí o přidělení bytů, které jsou ve vlastnictví obce Štěnovický Borek a uzavírání nájemních smluv na tyto byty s ohledem na původní záměr obce Štěnovický Borek, který byl motivaci pro výstavbu bytových domů a s ohledem na cíl dotačního programu Ministerstva pro místní rozvoj.

2. Byty ve vlastnictví obce Štěnovický Borek, na které byla poskytnuta dotace se nachází v bytových domech č.p.70 a č.p.74. Jedná se o 18 bytů, a to 9 bytů 2+kk , 9 bytů 3+1 a 8 garáží.

**čl. III Přidělování bytů**

Zastupitelstvo obce Štěnovický Borek konstatuje, že v okamžiku projednávání a schvalování této směrnice jsou ke všem nájemním bytům v bytových domech uzavřeny nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvách budoucích kupních. Přidělování bytů pro uvolněný byt se bude řídit následujícími postupy:

1. Stávající nájemce dá obci na vědomí záměr ukončit smluvní vztah s obcí ohledně nájmu bytu a postoupit za úplatu byt a práva s ním spojená. Výše uvedený záměr podává nájemce ve formě oznámení.
2. Obec ze seznamu žadatelů o nájemní byt vybere žadatele, který má odpovídající požadavek na byt ne starší 3 let a odpovídá podmínkám pro oprávněného žadatele dle této směrnice čl.IV. Obec písemně informuje tohoto žadatele o možnosti nájmu. Žadatel se zkontaktuje se stávajícím nájemníkem ohledně podmínek, za které nájemce převede na žadatele práva a povinnosti spojená s nájmem a se smlouvou o smlouvě budoucí kupní. V případě že se žadatel a nájemce dohodnou, doloží tuto skutečnost prohlášením o vzájemném vyrovnání, obsahujícím podpisy obou dvou stran. V případě, že se žadatel a nájemce nedohodnou, doloží se tato skutečnost prohlášením žadatele, že o byt za podmínek stanovených nájemníkem nemá zájem. V tomto případě může nájemce vyhledávat zájemce o byt svépomocí. I v tomto případě platí, že zájemce musí podat písemnou žádost ohledně požadavku na byt a dohodnou-li se nájemce a zájemce na podmínkách postoupení bytu a práv s ním spojených, doloží se tato skutečnost prohlášením o vzájemném vyrovnání s podpisy obou dvou stran. Žádost o přidělení nájemního bytu podává pouze jedna osoba z těch, které se budou do daného bytu stěhovat.
3. Nájemce podá žádost o projednání obecním zastupitelstvem převod bytu a práv s ním spojených na zájemce. Obecní zastupitelstvo na nejbližším možném zasedání žádost projedná a posoudí, jestli žadatel odpovídá podmínkám pro oprávněného žadatele dle této směrnice čl.IV. Oznámení o výsledku jednání bude vyvěšeno na úřední desce obce.
4. V případě kladného výsledku projednání uzavře obec Štěnovický Borek se zájemcem nájemní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

**Uzavření nájemní smlouvy je podmíněno úhradou kauce – rezervou ve výši dvou splátek na spoluúčast dle platebního výměru (víz čl. VI odst.2) na účet bytového družstva „Borky - družstvo“ !!!**

Obec Štěnovický Borek může rozhodnout o přednostním přidělení bytů v těchto případech:

* žadatelem je člen bytového družstva „Borky-družstvo“
* pokud je to pro obec potřebné
* jinému občanovi s trvalým bydlištěm než v obci Štěnovický Borek v naléhavých případech způsobených živelnou pohromou a v jiných zvláštních případech

**čl. IV Oprávněný uchazeč**

Osoba, která žádá o přidělení bytu, musí splňovat tyto podmínky:

a) žadatel je občanem ČR nebo občanem EU anebo má na území České republiky povolení k trvalému pobytu, a je zletilý;

b) proti žadateli nebo osobě žijící s ním ve společné domácnosti nebylo nikdy vedeno soudní řízení v souvislosti s nájmem bytu – dokládá prohlášením;

c) žadatel nebyl pravomocně odsouzen za přestupek na úseku narušování občanského soužití – dokládá prohlášením;

d) žadatel nemá žádné nesplněné závazky vůči obci Štěnovický Borek. Tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet;

e) žadatel souhlasí, že se přihlásí k trvalému pobytu v nájemním bytě, a že je srozuměn s tím, že nesplnění této podmínky je důvodem od odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze strany obce Štěnovický Borek – dokládá se prohlášením na žádosti o přidělení bytu;

f) žadatel má podanou písemnou žádost s požadavkem na nájemní byt a žádost splňuje stanovené náležitosti. Žádost musí obsahovat jméno, příjmení, datum narození, trvalé bydliště a adresu pobytu uchazeče (je-li jeho pobyt odlišný od adresy trvalého pobytu). Toto musí být vyplněno i u osob, které se budou s žadatelem do bytu stěhovat. Žadatel stvrdí podpisem, že splňuje podmínky pro přidělení nájemního bytu, jak jsou uvedeny v této směrnici a že jsou uvedené údaje pravdivé.

**čl. V Povinnosti žadatele o byt a zásady pro uzavírání smluv**

1. Každý žadatel o byt je povinen na všech tiskopisech uvést pravdivé a úplné údaje.

2. Každý žadatel na tiskopisu žádosti stvrdí podpisem, že byl seznámen s výše uvedenými povinnostmi.

3. Žadatel, který obdržel souhlas k uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní na konkrétní byt, se dostaví nejpozději do 14 dnů na Obecní úřad Štěnovický Borek k uzavření nájemní smlouvy. Nájemní smlouvu vypracuje Obecní úřad Štěnovický Borek.

4. Nájemní smlouvá se uzavírá na dobu neurčitou.

5. Na přidělení bytu není právní nárok

6. Nájemce je povinen do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy změnit své trvalé bydliště, které se bude vázat na nemovitost, která je předmětem nájmu.

7. V bytech nebudou povolovány podnájmy. Výměny bytů mezi nájemníky - pouze se souhlasem pronajímatele a potvrzením o vzájemném vyrovnání.

8. V bytech nebudou povolovány stavební úpravy, kterými by došlo ke změně užívání bytu k jiným účelům než k bydlení.

**čl. VI Výše nájemného**

1. Nájemné z bytu je stanoveno součinem výměry bytové jednotky a 6,- Kč za m2. Nájemné za garáž se stanovuje částkou 50,- Kč. Nájemné je hrazeno do 10 dne měsíce hotově v sídle obecního úřadu Štěnovický Borek nebo bezhotovostním převodem na účet obce u ČS č.ú.727546389/0800 s rodným číslem jako  variabilním symbolem. Výše nájemného může být upravena rozhodnutím zastupitelstva obce Štěnovický Borek.

2. Nájemce hradí spoluúčast na hypotečním úvěru, který obdržela Obec Štěnovický Borek na výstavbu bytových domů na účet bytového družstva u ČS č.ú.727887319/0800 a to ve výši, určené platebním výměrem pro každý jednotlivý byt.

3. Při platebních neschopnostech nájemců obec neposkytuje žádné finanční úlevy s ohledem na nízkou výši nájmu a spoluúčast na hypotečním úvěru.

Tato směrnice nabývá účinnosti k  31. 10. 2011. Tato směrnice se vztahuje i na stávající nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní a použije se při odstranění případných nedostatků.

Tato směrnice byla projednána na zasedání zastupitelstva obce Štěnovický Borek dne 05. 10. 2011 a schválena usnesením č. 2/10

Jiří Vojta, starosta v.r.

Ladislav Kesl , místostarosta v.r.