



Obec Čížkovice

Jiráskova 143, 411 12 Čížkovice, okr. Litoměřice

Směrnice pro uzavírání nájemních smluv k bytům v majetku obce Čížkovice

Článek č. I

Úvodní ustanovení

1. Tato směrnice upravuje postup při uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v majetku obce Čížkovice (dále jen obecní byty).
2. Cílem směrnice je zajistit transparentnost a jednotný postup při uzavírání nájemních smluv k obecním bytům.

Článek II.

Žadatel/ka

1. Žadatel/ka musí ke dni podání žádosti splňovat tyto podmínky:
 - a. fyzická osoba starší 18 let způsobilá k právním úkonům,
 - b. není vlastníkem ani spoluvlastníkem bytu, bytového prostoru nebo rodinného domu, členem bytového družstva s právem nájmu bytu,
 - c. není evidován/a jako dlužník obce Čížkovice,
 - d. nebyl nájemcem obecního bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo ve vztahu k němu byla na žadatele podána žaloba na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu.

Článek III.

Žádost o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu

1. Žádost o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu (dále jen žádost) podává žadatel/ka na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 této směrnice. Formulář je dostupný na obecním úřadě v Čížkovicích a na internetových stránkách obce.
2. Žadatel/ka je povinen/a k žádost doložit:

- a. kopii pracovní smlouvy, dokladu o jmenování nebo o volbě do funkce, živnostenského oprávnění nebo jiného oprávnění k podnikání žadatele/ky, platný ke dni podání, případně potvrzení ÚP o zařazení do evidence uchazečů o zaměstnání, potvrzení o přiznání invalidního nebo starobního důchodu, potvrzení o mateřské nebo rodičovské dovolené.
 - b. potvrzení o studiu v případě zletilého dítě do věku 26 let.
3. Žádost podává žadatel/ka osobně na podatelnu Obecního úřadu v Čížkovicích, poštou nebo elektronicky na Obecní úřad Čížkovice. Za den podání žádosti se u osobního a poštovního doručení považuje den fyzického převzetí žádosti na podatelnu Obecního úřadu Čížkovice.
4. Podáním žádosti žadatele/ky dochází ke zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále také jako „GDPR“ a navazující legislativy k GDPR a to za účelem evidence Seznamu žadatelů a řízení o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu.
5. Ke zpracování osobních údajů dochází na základě právních důvodů uvedených v čl. 6 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679.
6. Přijetím žádosti nevzniká povinnost obci Čížkovice přidělit obecní byt žadateli/ce.

Článek IV.

Aktualizace žádosti

1. Žadatel/ka je povinen/a vždy k 31.12. každého kalendářního roku žádost aktualizovat.
2. Formy aktualizace:
 - a. Čestné prohlášení, že v údajích, které jsou uvedeny v žádosti, nedošlo ke změně.
 - b. Vyznačením aktuálních informací na předepsaném formuláři doplněným o čestné prohlášení, že u ostatních údajů nedošlo ke změně.
3. Aktualizace žádosti se podává stejně jako řádná žádost dle článku III. odst. 3.
4. V případě neprovedení aktualizace k 31.12. každého kalendářního roku, bude žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o uzavření nájemní smlouvy k bytům v majetku obce Čížkovice.

Článek V.

Hodnocení a evidence žádostí

1. Každá žádost, která je doručena na Obecní úřad Čížkovice a obsahuje všechny náležitosti dle této směrnice, je hodnocena místostarostkou obce dle níže uvedeného bodového systému.
2. Bodový systém hodnocení:
 - a. Pobyť (0-10 bodů):
 - i. trvalý pobyt v obci Čížkovice 10 bodů
 - ii. faktický pobyt v obci Čížkovice 5 bodů
 - iii. pobyt mimo obec Čížkovice 0 bodů
 - b. Zaměstnání:
 - i. žadatel/ka podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u mateřské nebo rodičovské dovolené nepřerušený pracovní poměr) 10 bodů
 - ii. poživatel/ka starobního důchodu nebo invalidního důchodu pro invaliditu III. stupně 10 bodů
 - iii. žadatel/ka s pracovní smlouvou na dobu určitou 5 bodů
 - iv. poživatel invalidního důchodu pro invaliditu II. stupně 5 bodů
 - v. žadatel/ka pracující na zkrácený pracovní úvazek, dohodu o pracovní činnosti nebo dohodu o provedení práce 2 body
 - vi. invalidní důchodce pro invaliditu I. stupně 2 body
 - vii. zařazení v evidenci uchazečů o zaměstnání Úřadu práce 0 bodů
 - c. Členové domácnosti:
 - i. byt 1kk, 1+1
 1. za každou osobu, která bude žít se žadatelem/kou ve společné domácnosti (posuzováno max. 5 členů) 5 bodů
 - ii. byt 2+1 a větší
 1. za manžela/ku, druha/družku 5 bodů
 2. za nezletilé dítě 10 bodů
 3. za zletilé děti (student/ka max 26 let) 10 bodů
 4. ostatní členové domácnosti 5 bodů
 - d. Činnost v obci:
 - i. Žadatel/ka se podílí na zájmové a spolkové činnosti v organizacích působících v obci 5 bodů
3. Vyhodnocené žádosti se evidují v Seznamu žadatelů o uzavření nájemní smlouvy k bytům v majetku obce Čížkovice (dále jen Seznam žadatelů).

4. Seznam žadatelů vede místostarostka obce. Jeho součástí je tabulka se jmény žadatelů/ek a stanoveným počtem bodů, žádosti, veškerá komunikace s žadateli.
5. Seznam žadatelů je neveřejný, není možné do něj nahlížet.
6. V případě, že žadatel/ka nedoloží některé údaje požadované touto směrnicí, bude vyzván/a k jejich předložení do stanoveného data (min. 10 dní od data odeslání). V případě, že žadatel/ka do stanoveného data údaje nepředloží, nebude žádost dále hodnocena.
7. Do 30 dnů ode dne přijetí žádosti místostarostka písemně odpoví žadateli/ce o jeho/jím zařazení případně nezařazení do seznamu a o stanoveném počtu bodu.

Článek VI.

Výběr vhodného žadatele/ky pro uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu

1. V případě uvolnění obecního bytu předloží místostarostka obce seznam žadatelů radě obce.
2. Rada obce stanoví výsledné pořadí žádostí dle součtu počtu bodů dosažených dle článku V. této směrnice.
3. V případě získání shodného celkového počtu bodů u dvou či více žadatelů o přidělení obecního bytu vybere Rada obce žadatele/ku formou losování.

Článek č. VII

Uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu

1. Smlouva o nájmu se uzavírá mezi obcí Čížkovice jako pronajímatelem, zastoupeným starostou obce, a žadatelem/kou schváleným/ou Radou obce jako nájemcem/kyní.
2. Po schválení žadatele Radou obce a vydáním příslušného usnesení Rady obce odpovědný pracovník písemně vyzve schváleného žadatele/ku k předložení bezdlužnosti (formulář bezdlužnosti je přílohou č. 2 této směrnice):
 - a. potvrzení stávajícího pronajímatele (pokud je žadatel/ka v nájemním vztahu) o tom, že žadatel/ka ke dni vydání potvrzení nedluží na nájemném či službách,
 - b. potvrzení dodavatele elektrické energie o bezdlužnosti žadatele/ky,
 - c. potvrzení dodavatele plynu o bezdlužnosti žadatele/ky,
 - d. potvrzení provozovatele vodovodů a kanalizací o bezdlužnosti žadatele/ky,

3. V případě, že žadatel/ka je dlužníkem u stávajícího pronajímatele, u dodavatele elektrické energie, plynu, u provozovatele vodovodů a kanalizací, není možné s ním uzavřít nájemní smlouvu k obecnímu bytu.
4. Po předložení bezdlužnosti je možné uzavřít nájemní smlouvu.
5. Nájemní smlouvu k obecnímu bytu musí žadatel/ka uzavřít s obcí Čížkovice nejpozději do 30 dnů ode dne doručení příslušného usnesení Rady obce žadateli/ce. Na základě odůvodněné žádosti žadatele/ky lze tuto lhůtu prodloužit o dobu nezbytně nutnou. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu Rady obce zaniká. K podpisu nájemní smlouvy bude vyzván žadatel, který skončil druhý v pořadí.

Článek č. VIII

Obecná ustanovení

1. Nájemní smlouva k obecním bytům se uzavírá na dobu určitou s maximální dobou trvání jednoho roku s možností opakovaného prodloužení.
2. Schválením této Směrnice radou obce Čížkovice se ruší dosavadní:
 - a. vedení a administrace žádostí o přidělení bytu v majetku obce Čížkovice,
 - b. posuzování žádostí,
 - c. bodový systém,
 - d. evidence žadatelů o obecní byt – žadatelé budou s touto změnou písemně seznámeni do 30 dnů ode dne schválení této směrnice.
3. V opodstatněných případech může Rada obce rozhodnout o přidělení bytu i mimo postup podle této směrnice např. přenecháním obecního bytu osobě příbuzné v linii přímé dle § 772, odst. 1 zákona č. 89/2012, Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato směrnice se nevztahuje na uzavírání nájemních smluv k bytům na adrese Čížkovice, U Parku 303 a Čížkovice, U Hřiště 9, Čížkovice, Benešova 65 byt č. 1.

Článek č. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Tato směrnice byla schválena na jednání rady obce dne 27.3.2019 s účinností od 1.4.2019

Mgr. Arnošt Waschta
starosta obce

Mgr. Andrea Skružná
místostarostka obce

Příloha č. 1:

Žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu v majetku obce Čížkovice

Žadatel/ka:

Jméno a příjmení:	
Datum narození:	
Trvalé bydliště:	
Faktický pobyt:	
Telefon, e-mail.:	

Osoby ve společné domácnosti (které budou následovat žadatele v případě pronájmu bytu):

Jméno a příjmení:		
Rok narození:		
Trvalé bydliště:		
Vztah k žadateli		
Jméno a příjmení:		
Rok narození:		
Trvalé bydliště:		
Vztah k žadateli:		

Žádost je podávána pro uzavření nájemní smlouvy k bytu v majetku obce Čížkovice o **velikosti** (možno zakroužkovat více možností):

*1kk * 1+1 * 2+1 * 3+1

Čestné prohlášení žadatele/ky:

Prohlašuji, že nejsem vlastníkem ani spoluvlastníkem bytu, bytového prostoru nebo rodinného domu, údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé.

Datum, podpis

Souhlasím se zpracováním osobních údajů pro účely evidence a řízení o uzavření nájemní smlouvy k bytu v majetku obce Čížkovice.

Datum, podpis

Beru na vědomí, že jsem povinen/a vždy k 31.12. každého roku žádost **aktualizovat** dle čl. IV Směrnice pro uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v majetku obce Čížkovice

Datum, podpis

Potvrzení:

1. Potvrzení, že žadatel/a se podílí na zájmové a spolkové činnosti v organizacích působících v obci:

.....
Datum, podpis (razítko)

Přílohy:

- kopii pracovní smlouvy, dokladu o jmenování nebo o volbě do funkce, živnostenského oprávnění nebo jiného oprávnění k podnikání žadatele/ky, platný ke dni podání, případně potvrzení ÚP o zařazení do evidence uchazečů o zaměstnání, potvrzení o přiznání invalidního nebo starobního důchodu, potvrzení o mateřské nebo rodičovské dovolené.
- potvrzení o studiu v případě zletilého dítě do věku 26 let.

Datum podání žádosti a podpis žadatele/ky:.....

Příloha č. 2:

Bezdlužnost žadatele o uzavření nájemní smlouvy k bytu v majetku obce Čížkovice

Žadatel/ka:

Jméno a příjmení:	
Datum narození:	
Trvalé bydliště:	
Faktický pobyt:	
Telefon, e-mail.:	

Potvrzení:

1. Potvrzení stávajícího **pronajímatele** (pokud je žadatel/ka v nájemním vztahu) o tom, že žadatel ke dni vydání potvrzení nedluží na nájemném nebo službách:

.....
Datum, podpis (razítko)

2. Potvrzení dodavatele **elektrické energie** o bezdlužnosti žadatele/ky:

.....
Datum, podpis, razítko

3. Potvrzení dodavatele **plynu** o bezdlužnosti žadatele/ky:

.....
Datum, podpis, razítko

4. Potvrzení provozovatele **vodovodů a kanalizací** o bezdlužnosti žadatele/ky:

.....
Datum, podpis (razítko)

Datum a podpis žadatele/ky:.....