



SMĚRNICE č. 1/2021

o využívání obecních bytů obce Kotvrdovice

Zastupitelstvo obce Kotvrdovice se na svém zasedání dne 24. 5. 2021 usneslo vydat tuto směrnici pro upravení podmínek užívání obecních bytů.

Jindřich Kocour, starosta obce

Martin Kovář, místostarosta obce

Směrnice nabývá platnosti dnem 10. 6. 2021

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup: 10. 6. 2021



Směrnice pro využívání obecních bytů obce Kotvrdovice

I. Preambule

Směrnice se vztahuje na využívání bytů ve vlastnictví obce Kotvrdovice. Obec Kotvrdovice vlastní 4 byty.

V prvním dvojdomku jsou byty č.p. 330 a 331, které jsou prioritně určeny k využití jako **byty pro seniory** nad 65 let nebo invalidní důchodce apod. nebo **byty startovací** pro mladé rodiny, případně páry nebo jednotlivce s nezletilým minimálně jedním dítětem a podobně. O přidělení bytu uživateli rozhoduje zastupitelstvo obce na základě žádostí jednotlivých zájemců.

Ve druhém dvojdomku jsou byty č.p. 350 a 351, které jsou provozovány jako **standardní nájemní byty** s běžným v místě obvyklým nájemným, kde podmínky, způsob pronajímání a podmínky výběru žadatelů jsou v souladu s podmínkami přidělení dotace obci na výstavbu těchto bytů.

II. Výše nájemného

Obec Kotvrdovice stanovuje výši nájemného pro rok 2021 na 150,- Kč/m² měsíčně, což u bytů č.p. 350 a č.p. 351 o podlahové ploše 54 m² činí 8.100,- Kč měsíčně.

Výše nájemného v bytech č.p. 330 a č.p. 331 je stanovena jako ½ běžného nájemného při využití pro seniory nebo startovací byt, což při podlahové ploše 54 m² činí 4.050,- Kč měsíčně.

Výši nájemného bude obec aktualizovat v případě pohybu cen obvyklého nájemného v místně na realitním trhu.

Úhrada služeb není zahrnuta v ceně nájmu a hradí ji nájemci dle aktuálních cen dodavatelů.

III. Doba nájmu

Smlouva o nájmu bytu se uzavírá na dobu jednoho roku s možností opakovaného prodloužení na další rok v případě bezproblémového průběhu nájmu.

V případě využití bytů č.p. 330 a č.p. 331 jako bytů startovacích pro mladé rodiny (případně páry) s dítětem lze snížené nájemné (1/2 běžného nájemného) uplatnit po dobu maximálně 3 let (36 měsíců) od začátku nájemního vztahu. Nejpozději 30 měsíců od začátku pronájmu bytu jako startovacího je starosta obce povinen předložit zastupitelstvu všechny žádosti o pronájem seniorského nebo startovacího bytu a zastupitelstvo možnost přidělení tohoto bytu projedná na následujícím řádném jednání zastupitelstva obce. Další prodloužení nájemní smlouvy je tedy možné pouze v případě, že zastupitelstvo obce nerozhodlo o přidělení tohoto bytu jinému zájemci nejpozději 3 měsíce před ukončením doby nájmu.



IV. Pronájem bytu pro seniory nebo startovacího bytu jinému zájemci

V případě, že obec nebude evidovat žádného zájemce o volný seniorský nebo startovací byt č.p. 330 a č.p. 331, může tento byt pronajmout běžnému zájemci. Nejpozději 6 měsíců od začátku pronájmu bytu tomuto zájemci je starosta obce povinen předložit zastupitelstvu všechny žádosti o pronájem seniorského nebo startovacího bytu a zastupitelstvo možnost přidělení tohoto bytu projedná na následujícím řádném jednání zastupitelstva obce. Další prodloužení nájemní smlouvy je tedy možné pouze v případě, že zastupitelstvo obce nerozhodlo o přidělení tohoto bytu jinému zájemci nejpozději 3 měsíce před ukončením doby nájmu.

V. Povinnosti starosty

Starosta je povinen při sjednání nájemních smluv nebo jejich dodatků seznámit nájemce se zněním této Směrnice. Starosta je zodpovědný za uvedení účelu nájmu v nájemní smlouvě (seniorský byt, startovací byt). Starosta je zodpovědný za předložení žádostí o byt zastupitelstvu minimálně 6 měsíců před předpokládaným ukončením nájemní smlouvy.

VI. Různé

Kritéria pro výběr nájemců nájemních bytů schválená usnesením č. 20.2.6 přijatém na zasedání ZO Kotvrdovice dne 25. 2. 2020 jsou dle podmínek přidělení dotace na výstavbu bytů č.p. 350 a č.p. 351 závazná.

Pro přidělení seniorského nebo startovacího bytu č.p. 330 a č.p. 331 jsou pouze nezávazným vodítkem. Výtah z těchto kritérií je nedílnou součástí této směrnice.

V nestandardních případech může zastupitelstvo obce rozhodnout o pronájmu bytu za atypických podmínek.

V Kotvrdovicích dne 24. 5. 2021



Kritéria pro výběr žadatelů o nájemní byt v obci Kotvrdovice

1) Trvalé bydliště

- | | |
|---|---------------|
| a) v obci Kotvrdovice | 3 body |
| b) bylo v obci Kotvrdovice v minulosti | 2 body |
| c) mimo Kotvrdovice | 0 bodů |

Pro získání tří bodů je nezbytné, aby žadatel měl zaregistrováno trvalé bydliště v obci Kotvrdovice. Podmínku nelze nahradit čestným prohlášením žadatele, že v obci Kotvrdovice trvale bydlí. Trvalý pobyt v obci Kotvrdovice musí žadatel v okamžiku posuzování jeho žádosti o přidělení obecního nájemního bytu mít vyznačen v platném průkazu totožnosti (tj. občanský průkaz).

2) Vlastnictví majetku

- | | |
|---|---------------|
| a) žadatel nevlastní v ČR bytový či rodinný dům nebo byt | 1 bod |
| b) žadatel je vlastníkem v ČR nemovitosti | 0 bodů |

Žadatel prokáže čestným prohlášením, že není ČR vlastníkem bytového či rodinného domu nebo bytu. Prokáže-li se, že žadatel neuvedl pravdivě informace bude ze seznamu žadatelů o nájemní obecní byty v obci Kotvrdovice vyřazen.

3) Doba trvání žádosti

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| a) za každý započatý rok | 1 bod |
| b) max. | 5 bodů |

Žadateli bude za každý rok podané žádosti o přidělení obecního nájemního bytu v obci Kotvrdovice připočten jeden bod. Žadateli může být přiděleno maximálně pět bodů. Tzn., že žadateli, který má podanou žádost o přidělení obecního bytu více jak pět let se přidělí pět bodů

4) Počet členů rodiny či domácnosti žadatele, kteří žádají společně o byt

- | | |
|-----------------------|---------------|
| a) každá osoba | 1 bod |
| b) max. | 4 body |

Žadateli o přidělení obecního nájemního bytu bude přidělen vždy jeden bod za každého člena rodiny žadatele, se kterým vede společnou domácnost. Maximálně však žadatel může získat čtyři body. Tzn., že



rodina čítající čtyři a více členů bude ohodnocena čtyřmi body. Za rodinu se považuje i rodina neúplná (např. matka nebo otec s dítětem).

5) Další vážné prokázané důvody pro oddělené bydlení rodiny či domácnosti žadatele

- | | |
|---|---------------|
| a) nevhodnost stávajícího ubytování (zdravotní závadnost bytu nebo nevhodnost vzhledem k věku či zdravotnímu stavu žadatele) | 3 body |
| b) samoživitelka s nezletilým dítětem či dětmi | 2 body |
| c) bytová náhrada z důvodu partnerských neshod | 1 bod |
| d) potvrzení o domácím násilí, psychickém nátlaku, zprávy sociálního odboru | 1 bod |

Body se přidělují žadateli za každou hodnocenou situaci dle výše uvedených písmen a) až d) s tím, že maximální počet je 7 bodů. Za nejzávažnější důvod k přidělení příslušného počtu bodů dle tohoto kritéria se považuje zdravotní závadnost bytu.

V případě rovnosti bodového ohodnocení u vícero zájemců rozhoduje o výběru nájemce zastupitelstvo obce na svém zasedání tajným hlasováním.