

11/2002

OBEC CHELČICE

Obecně závazná vyhláška

upravující otázky související s nájmem bytů v domech ve vlastnictví obce Chelčice

Obec Chelčice, po schválení zastupitelstvem obce dne 25.9.2002, vydává na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

Čl. I

Byty a bytové náhrady se zajišťují v domech ve vlastnictví obce Chelčice nebo v domech jiných právnických a fyzických osob, které se zavázaly ve svých domech ubytovat občany, které určí obec Chelčice.

Čl. II

1. O byt může požádat každý zletilý občan, který má trvalé bydliště na území obce Chelčice, nebo je na území obce Chelčice zaměstnaný, nebo je na území obce Chelčice osobou samostatně výdělečně činnou a není nájemcem jiného bytu ve vlastnictví obce Chelčice a ani vlastníkem, spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti vhodné k bydlení.
2. O zajištění bytové náhrady může požádat pronajímatel, který s přivolením soudu vypověděl nájem bytu nebo jemuž stavební úřad povolil odstranění stavby nebo ten, v jehož prospěch byla rozhodnutím soudu stanovena jiným osobám povinnost byt vyklidit, nacházejí-li se tyto byty či stavby na území obce Chelčice.
3. O zajištění bytové náhrady pro toho z rozvedených manželů, který se podle rozhodnutí soudu nebo dohody rozvedených manželů má povinnost z bytu vystěhovat, může požádat kterýkoliv z rozvedených manželů, nachází-li se byt na území obce Chelčice.
4. Žádost o byt musí být předložena na předtištěném formuláři. Poplatek při podání žádosti činí 200,- Kč, je nevratný a musí být složen v hotovosti na OÚ Chelčice. Na základě rozhodnutí bytové komise bude žadateli zasláno sdělení, zda je jeho žádost zaevidována v seznamu žadatelů, nebo zda nenastaly okolnosti vedoucí k nezaevidování žádosti.
5. Každý žadatel o byt nebo bytovou náhradu je povinen písemně potvrdit, že na své žádosti trvá a to vždy nejpozději 31. prosince každého kalendářního roku na OÚ Chelčice. Změní-li se v tomto mezidobí žadatelovy osobní poměry oproti skutečnostem uvedeným v původní žádosti, je žadatel povinen uvést taktéž tyto nové údaje. Uvedení nepravdivých údajů v žádosti zakládá právo na vyloučení žadatele ze seznamu žadatelů.
6. Nesplní-li žadatel o byt nebo bytovou náhradu ve stanovené lhůtě povinnost uvedenou v čl. II odst. 5, bude jeho žádost ze seznamu uchazečů vyřazena.
7. Podáním žádosti a její zaevidováním nevzniká žadateli právní nárok na nájem bytu nebo bytové náhrady.

Čl. III

1. Žádosti o byt a bytové náhrady přijímá a eviduje OÚ Chelčice. K žádosti musí žadatel přiložit následující doklady:
 - a) čestné prohlášení, že není nájemcem jiného bytu ve vlastnictví obce Chelčice, nemá a není ani vlastníkem, spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti vhodné k bydlení
 - b) potvrzení o zaplacení poplatku ve výši 200,- Kč
 - c) vyplněný formulář žádosti o byt či bytovou náhradu
 - pokud se jedná o žádost o zajištění bytové náhrady pro občany, jímž byla dána výpověď z nájmu bytu, pak žadatel musí předložit rozhodnutí soudu s vyznačením, kdy rozhodnutí nabylo právní moci
 - pokud se jedná o žadatele, jehož nájemní právo bylo zrušeno podle § 705 odst. 1 a 2 Občanského zákoníku, pak žadatel musí předložit rozhodnutí soudu s vyznačením, kdy rozhodnutí nabylo právní moci, nebo písemnou dohodu o nájmu bytu, která bude platná a účinná
 - pokud se jedná o rozvedeného žadatele, který bydlel ve služebním bytě k němuž má nájemní právo jeho bývalý manžel (manželka) nebo pokud se jedná o rozvedeného žadatele, který bydlel v družstevním bytě k němuž má nájemní právo jeho bývalý manžel (manželka), který nabyl práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství, doloží žadatel alespoň rozsudek o rozvodu s vyznačením, kdy rozsudek nabyl právní moci (jestliže však žadatelem je ten, v jehož prospěch byla rozhodnutím soudu uložena bývalému manželovi povinnost byt vyklidit, pak doloží žadatel rozhodnutí soudu o vyklizení bytu s vyznačením, kdy nabylo právní moci).

K ověření totožnosti předloží žadatel občanský průkaz.
Jestliže shora uvedené doklady nebudou k žádosti přiloženy nebo nebudou mít veškeré náležitosti, nebude se na tyto žádosti brát zřetel až do doby, než žadatel uvedené doklady doloží nebo doplní.
2. OÚ Chelčice eviduje oddělené žádosti o byt a žádosti o zajištění bytové náhrady.

Čl. IV

1. Pořadí pro přidělení bytu sestavuje zastupitelstvo obce dle naléhavosti. Při určení pořadí se řídí těmito kritérii v pořadí tak, jak jsou uvedena:
 - sociální poměry žadatele, čímž se zejména rozumí tyto skutečnosti: žadatel byl o svůj byt připraven živelní pohromou, žadatel bydlí ve zdravotně závadném nebo zdravotně nevhodném bytě, z hlediska mravního vývoje nezletilých dětí je zapotřebí oddělené bydlení dětí svěřených do výchovy žadateli od dalších osob bydlících v dosavadním bytě žadatele, dosavadní byt žadatele podle velikosti a vybavení nezajišťuje lidsky důstojné ubytování žadatele a členů jeho domácnosti, přičemž v neutěšené bytové situaci se žadatel neocítil vlastním přičiněním
 - zda jde o občana, který zajišťuje pro obec nezbytné služby, nebo o občana, který se zavázal zajišťovat práce, na které je vázán nájem bytu. Ve výjimečných případech, o kterých rozhodne zastupitelstvo obce, nemusí platit ustanovení 1) čl. II této vyhlášky. V těchto případech se uzavře nájemní smlouva vždy na dobu určitou.
 - zajišťování bytových náhrad pro občany, jímž byla dána výpověď z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. a) Občanského zákoníku

- zajišťování bytových náhrad pro občany, jímž byla dána výpověď z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. b), e), f) a i) Občanského zákoníku
2. V případě nově postaveného bytu se státní dotací je tento byt nabídnut podle evidence žadatelů tomu z žadatelů, který se zaváže složit finanční kauci bez ohledu na to, zda mu bude později nabídnut ke koupi.
 3. V případě možnosti přidělení bytu v havarijním stavu je tento byt nabídnut podle evidence žadatelů tomu z žadatelů, který se zaváže opravit jej vlastními náklady za smluvených podmínek. Obdobný postup bude zvolen při zřízení nové bytové jednotky vytvořené z nebytového prostoru.
 4. Při žádostech svým charakterem rovnocenných se přihlíží k délce podání žádosti o byt.

Čl. V

1. Návrh na uzavření nové nájemní smlouvy předkládá starosta obce zastupitelstvu OÚ.
2. a) Odmítne-li žadatel obyt, kterému je navrženo uzavření nájemní smlouvy, nabídnutý byt, uzavře obec Chelčice na základě doporučení zastupitelstva obce smlouvu o nájmu bytu s jiným občanem v souladu s čl. IV z pořadí žadatelů schváleného zastupitelstvem obce.
b) Odmítne-li však tentýž žadatel o byt další, v pořadí druhý nabídnutý byt, zařadí se jeho žádost na konec evidence žádostí o byt a obec Chelčice uzavře na základě doporučení zastupitelstva obce opět smlouvu o nájmu s jiným občanem z pořadí žadatelů schváleného zastupitelstvem obce
d) Odmítne-li žadatel, jemuž byla zajištěna bytová náhrada, uzavřít smlouvu o nájmu bytu, vydá obec Chelčice tomu žadateli, který o bytovou náhradu požádal, pro účely výkonu rozhodnutí, potvrzení. V potvrzení obec Chelčice uvede, že bytová náhrada je zajištěna a je způsobilá k řádnému nastěhování a užívání.
3. Každá nově uzavíraná smlouva o nájmu bytu musí být schválena zastupitelstvem obce, ledaže nájemní smlouva pouze deklaruje existující nájemní vztah vzniklý ze zákona v souladu s §§ 706 odst. 1, 707 odst. 3 a 708 Občanského zákoníku.
4. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá obec Chelčice.
5. Nájemci si mohou na základě doporučení a se souhlasem zastupitelstva obce vyměnit byty. Jde vždy o dobrovolnou dohodu mezi nájemci dvou nebo více bytů. Zastupitelstvo obce může vydat souhlas pouze u bytů v majetku obce Chelčice. Pokud jeden z bytů bude mít jiného vlastníka, musí dát písemný souhlas také vlastník, v jehož majetku se byt nachází.

Čl. VI

1. Bez souhlasu zastupitelstva obce nemůže nájemce s bytem v majetku obce Chelčice dále nakládat, zejména:
 - byt rozdělit na dva nebo více samostatných bytů
 - byt ani jeho část sloučit se sousedním bytem či nebytovým prostorem
 - provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě
 - byt nebo jeho část užívat k jiným účelům než k bydlení
 - přenechat byt nebo jeho část do podnájmu či pronájmu
2. Porušení skutečností uvedených v čl. VI se považuje za hrubé porušení povinností nájemce, které může mít za následek vypovězení nájmu bytu s přivolením soudu dle § 719 odst. 1 a § 711 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku.

3. Souhlas zastupitelstva obce podle čl. VI nenahrazuje stavební povolení.
4. Při protiprávním obsazení bytu bude obec Chelčice postupovat ve smyslu § 5 Občanského zákoníku a vydá příkaz k vystěhování z bytu, do něhož se někdo nastěhoval bez rozhodnutí zastupitelstva obce, nebo který získal na základě neúplných či nepravdivých údajů. V tomto případě může obec Chelčice zajistit pouze přístřeší na náklady provinilého.

Čl. VII

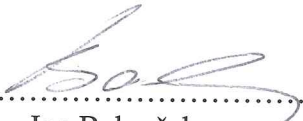
Podle této obecně závazné vyhlášky postupuje obec Chelčice i u žádostí o přidělení bytu a přidělení bytové náhrady podaných před nabytím účinnosti této vyhlášky.

Čl. VIII

Ostatní otázky související s nájmy bytů se řídí Občanským zákoníkem.

Čl. IX

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.


.....
Jan Baloušek
zástupce starosty




.....
Jiří Iral
starosta obce

VYVĚŘENO : 26.9. 2002
VEDENO : 30.10. 2002