**Obec Milotice nad Opavou**

**Pravidla Obce Milotice nad Opavou pro nakládání s byty [v majetku obce Milotice nad Opavou, účinné od 1.9.2020](http://www.hbenesov.cz/assets/File.ashx?id_org=4235&id_dokumenty=7418" \l "page=1" \o "Strana 1)**

**Čl. I**

**Základní ustanovení**

1. Práva a povinnosti pronajímatelů bytů upravuje nový občanský zákoník č. 82/2012 Sb., v platném znění (dále jen NOZ).

2. Právo nájmu vzniká občanovi uzavřením nájemní smlouvy s Obcí Milotice nad Opavou, Milotice nad Opavou 55, 79201, IČ: 008746511(dále Obec Milotice nad Opavou) na základě rozhodnutí bytové komise Obce Milotice nad Opavou

**Čl. II**

**Všeobecné zásady**

1. Nabídky na pronájem uvolněných bytů, včetně jejich charakteristiky, budou zveřejňovány vždy vyvěšením po dobu nejméně15-ti dnů na úřední desce Obce Milotice nad Opavou. Obec může dobu vyvěšení prodloužit.

2. Zájemce o přidělení pronájmu bytu si musí podat písemnou žádost o přidělení pronájmu bytu na každý byt jednotlivě (nebude veden pořadník). Žádost se podává na předepsaném formuláři na adresu: Obec Milotice nad Opavou, Milotice nad Opavou 55, 79201 nebo přímo na podatelnu na výše uvedenou adresu. Formuláře jsou k dispozici na podatelně Obce Milotice nad Opavou a na webových stránkách www.miloticenadopavou.cz

.

3. Nájmy bytů budou přidělovány pouze zletilým občanům.

4. Právo nájmu k bytu nemůže být přiděleno občanům – žadatelům a společně posuzovaným osobám:

a) kteří mají ke dni podání žádosti vůči Obci Milotice nad Opavou splatný nevyrovnaný závazek,

b) kteří ke dni podání žádosti mají v nájmu nebo vlastní (spoluvlastní) jiný byt, příp. jiný objekt určený k bydlení, toto neplatí v případě nájmu bytu, který žadatel současně s přidělením nájmu jiného bytu uvolní.

c) na které je v dané době vedena exekuce

5. V odůvodněných případech může být na základě schválení starostou obce vyhověno i občanu (žadateli), který nesplňuje některou z výše vedených podmínek v bodu 4..

6. Obec Milotice nad Opavou si vyhrazuje právo zrušit záměr pronájmu bez přidělení nájmu bytu.

**Čl. III**

**Postup při přidělování nájmu bytů**

1. Přidělení nájmu bytu určitému zájemci schvaluje starosta obce.

2. Návrh na přidělení nájmu bytu podává starostovi obce bytová komise obce Milotice nad Opavou. Návrh bude obsahovat soupis všech žadatelů, v doporučeném pořadí pro přidělení nájmu bytu.

4. Podmínkou pro sepsání nájemní smlouvy je složení peněžní jistoty dle § 2254 NOZ a stanovuje se ve výši tří násobku měsíčního nájemného (mimo zálohy na služby spojené s bydlením) a to nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy byl tento žadatel o přidělení nájmu bytu vyrozuměn a současně

doloží doklad o své solventnosti platit nájem v nabízené výši a potvrzení dle čl. II, odst.

5. Dokladem o solventnosti se pro účely těchto pravidel rozumí potvrzení výše příjmu zájemce, příp. dalších spolubydlících osob podílejících se na úhradě nákladů spojených s bydlením a to za poslední 3 měsíce příp. jiný doklad prokazující schopnost platit nájem. V případě, že vybraný zájemce tyto podmínky nesplní, právo na uzavření nájemní smlouvy mu zanikne a nájem bytu bude přidělen jinému zájemci dle rozhodnutí starosty obce.

Peněžní jistota bude složena pouze na dobu jednoho roku (1 rok) a po uplynutí této doby bude nájemci vrácena, pokud na nájemném ani službách spojených s užíváním bytu nebudou váznout pohledávky. V opačném případě pohledávky z nájemného či služeb spojených s užíváním bytu budou odečteny od jistoty a vrácen rozdíl.

6. Jestliže dojde k ukončení užívání bytu, bude jistota nájemci vrácena v plné výši, pokud dojde k převzetí bytu bez závad a nebudou-li na nájemném ani službách spojených s užíváním bytu váznout pohledávky. V opačném případě škoda (finančně vyčíslená) a případné pohledávky z nájemného či služeb spojených s užíváním bytu budou odečteny od jistoty a vrácen rozdíl.

**Čl. IV**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nové nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou dvou let.

2. Nájem může být obnovován opakovaně vždy za stejných podmínek, avšak za předpokladu, že nájemník byt řádně užívá v souladu s nájemní smlouvou a současně řádně platí veškeré pohledávky spojené s užíváním bytu.

3. Tato Pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. 8/2020 dne 21.8.2020

s účinností od 1.9.2020.

Jan Palupčík

starosta v.r.