



Obec Prackovice nad Labem

Prackovice nad Labem č.p. 54, 411 33

IČO 00264229

e-mail: ou.prackovice@mybox.cz

ID DS: ihabscw

Vnitřní směrnice obce Prackovice nad Labem č. 3/2025 pro přidělování nájemních obecních bytů

Článek 1 Úvod

1. Vnitřní směrnice obce pro přidělování nájemních obecních bytů určuje pravidla pro přidělování obecních nájemních bytů v majetku obce Prackovice nad Labem.
2. Nájemním bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit.
3. Nájemní byty jsou v majetku obce Prackovice nad Labem a jsou spravovány obcí Prackovice nad Labem.
4. Obec disponuje obecními byty v následujících bytových domech, které pronajímá:

kategorie sociální byty rekonstruované z dotace

č.p. 97 (4 bytové jednotky), č.p.137 (12 bytových jednotek), č.p.1 (8 bytových jednotek) + 1 bytová jednotka v č.p.2 (**celkem 25 bytových jednotek přidělovaných v režimu "sociální byty"**) – všechny byty v části obce Prackovice nad Labem

běžné obecní byty

č.p.8 (2 bytové jednotky), č.p.41 (6 bytových jednotek), č.p.2 (4 bytové jednotky), č.p.124 (1 bytová jednotka) (**celkem 15 bytových jednotek s běžným režimem přidělování bytů**) – všechny byty v části obce Prackovice nad Labem

kategorie byty rekonstruované z dotace MF

Prackovice nad Labem – čp. 8 (2 bytové jednotky), Litochovice nad Labem – čp. 2 (1 bytová jednotka) (**celkem 3 bytové jednotky s běžným režimem přidělování bytů**).

5. V případě uvolnění nájemního bytu budou v první řadě osloveni zájemci ze seznamu žadatelů o byt. V případě jejich nezájmu, nebo v případě že v seznamu žadatelů žádný zájemce nebude - bude nabídka s podmínkami k získání obecního bytu k pronajmutí vyvěšena po dobu 14 dnů na úřední desce.

Článek 2

Podání a přijetí žádosti o obecní byt a seznam žadatelů o byt

1. Žájemci o obecní byt musí Obecnímu úřadu v Prackovicích nad Labem doručit svou písemnou žádost (volnou formou) obsahující následující údaje: jméno žadatele a datum narození, adresu trvalého pobytu a doručovací adresu, kontakt na email či telefon (nejlépe obojí) a důvod své žádosti o obecní bydlení, a to prostřednictvím datové schránky, emailu, poštou nebo osobním doručením na podatelnu obce.
2. Povinností žadatele/ky je, aby údaje na žádosti byly úplné, aktuální a odpovídaly skutečnosti.
3. Přijetím žádosti nevzniká obci Prackovice n.L. povinnost žadateli byt přidělit.
4. Každá žádost o byt bude zaevidována v poštovní knize a předána ke zpracování předsedovi bytové komise, který zároveň vede celou evidenci došlých žádostí – seznam žadatelů o byt.
5. Do seznamu žadatelů o byt bude zařazena fyzická osoba, která podala obci žádost o přidělení obecního bytu a je starší 18 let a způsobilá k právním úkonům.
6. S údaji uvedenými v žádosti bude zacházeno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů, zejména v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem o zpracování osobních údajů. Žadatel svým podpisem v žádosti dává svobodný souhlas se zpracováním osobních údajů uvedených v žádosti, a to výlučně pro účely zpracování žádosti a její vyřízení.
7. Předseda bytové komise v případě dostupnosti volných bytů vyzve žadatele evidované v seznamu žadatelů o byt o dodání požadovaných podkladů pro rozhodnutí uvedených v Článku 3. V případě nedostupnosti volných bytů informuje písemnou formou žadatele o této skutečnosti a o zařazení jeho žádosti do seznamu žadatelů o byt.
8. Předseda bytové komise eviduje došlé žádosti dle data doručení a ve lhůtě 30 dnů je povinen každému žadateli odpovědět na jeho žádost písemnou formou.
9. Dotazy na aktuální stav žádosti, jakož i dotazy na aktuální dostupnost bytů poskytuje zájemcům předseda bytové komise.
10. Nedoloží-li žadatel požadované doplňující podklady ve lhůtě do 60 dnů od obdržení výzvy k jejich doložení, nebude nadále bytová komise brát na žádost zřetel, a žádost se stane neplatnou.

Článek 3

Požadované podklady pro rozhodnutí

1. Žadatel je po vyzvání předsedou bytové komise povinen ve stanovené lhůtě dodat následující podklady:

kategorie sociálních bytů (Prackovice nad Labem - č.p. 97, 1, 137 + 1 byt v č.p. 2)

- potvrzení o příjmu za posledních 12 měsíců,

- potvrzení o neexistenci nedoplatků vůči státu (sociální pojištění, zdravotní pojištění, finanční úřad),

- neexistenci nedoplatků v místě trvalého bydliště (komunální odpad atd.), (dále již jen “bezdlužnosti”),

- výpis z rejstříku trestů,

- potvrzení z katastrálního úřadu o neexistenci vlastnictví nebo spoluvlastnictví nemovitosti (doložené od všech osob, které budou byt užívat).

kategorie bytů s běžným režimem přidělení (Prackovice nad Labem - č.p. 8, čp. 41, 4 byty v čp. 2, čp. 124 a čp. 2 v Litochovicích nad Labem)

- potvrzení o příjmu za posledních 12 měsíců,

- potvrzení o neexistenci nedoplatků vůči státu (sociální pojištění, zdravotní pojištění, finanční úřad),

- neexistenci nedoplatků v místě trvalého bydliště (komunální odpad atd.), (dále již jen “bezdlužnosti”)

- výpis z rejstříku trestů.

2. Veškeré dodané podklady nesmí být starší 30-ti dnů.
3. Obec je oprávněna nahlížet do registru dlužníků a získávat informace o insolvenční situaci žadatele.
4. U všech žadatelů bude při podpisu nájemní smlouvy požadováno složení finanční jistiny ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Článek 4

Kritéria pro přidělení obecních bytů

1. **Doložení veškerých podkladů pro rozhodnutí dle Článku 3 ve lhůtě uvedené v Článku 2, odst. 10.**
2. Při rozhodování bytové komise o přidělení bytu bude zohledněno stávající bydliště žadatele/ky. Upřednostněni budou žadatelé s trvalým i faktickým pobytem v obci Prackovice n.L. nebo místní části Litochovice n.L. V případě nezájmu o přidělení bytu z řad trvale bydlících žadatelů může bytová komise rozhodnout o přidělení bytu i žadatelům z jiných obcí.
3. Současná bytová situace žadatele (naléhavost bytové potřeby – existence tíživé sociální, rodinné, zdravotní nebo osobní situace).
4. Bytová komise může v ojedinělých a odůvodněných případech pouze u trvale bydlících občanů obcí Prackovice a Litochovice n.L. (zejména havárie, živelné pohromy) navrhnout přidělení bytu mimo pořadník
5. Žadatel/ka je rodič samoživitel s nezletilým dítětem (dětmi).
6. Rodina s nezletilými dětmi.
7. Žadatel/ka je osoba starší 65 let, která má trvalé bydliště v obci, nebo osoba starší 65 let, která se do obce stěhuje z rodinných důvodů.
8. Žadatel/ka jehož práce je důležitá a významná pro obec.

9. Bytová komise bude brát zřetel na počet osob uvedených v žádosti vzhledem k velikosti volného bytu.
10. Žadatel/ka nemá a nikdy neměl výpověď z nájmu bytu pro hrubé porušení svých povinností vyplývajících z užívání bytu spočívajících v tom, že neuhradil nájemné nebo úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, případně s ním nebyl z těchto důvodů ukončen nájemní nebo obdobný poměr jiným způsobem (např. uplynutím doby u nájemních poměrů sjednaných na dobu určitou).

Jednotlivé body jsou sestaveny dle závažnosti (od nejdůležitějšího k méně důležitému).

U všech žádostí bude bytová komise posuzovat jednotlivá kritéria individuálně s ohledem na daný případ žadatele.

Článek 5

Bytová komise – posuzování žádostí a přidělování bytů

1. Bytová komise je poradním orgánem starosty a vykonává rozhodnutí o přidělování obecních bytů. Bytová komise a její předseda jsou voleni zastupitelstvem. Ve volebním období 2022 - 2026 zastupitelstvo stanovilo, že **členy bytové komise jsou všichni zastupitelé, předsedou bytové komise je starosta.**
2. Bytová komise se schází dle potřeby. Zasedání bytové komise svolává její předseda, a to na základě došlých žádostí o přidělení bytu, u kterých byly již doloženy podklady pro rozhodnutí uvedené v Článku 3. Výjimečně může zasedání svolat i kterýkoliv jiný člen bytové komise.
3. Bytová komise hlasuje o přidělení bytu danému žadateli na základě dodání požadovaných podkladů a posouzení kritérií uvedených v Článku 4. Při rovnosti hlasů převažuje hlas předsedy.
4. O přidělení bytu rozhoduje na svém jednání bytová komise, která oznámí výsledky svého rozhodnutí zastupitelstvu na nejbližším veřejném zasedání zastupitelstva. Zastupitelstvo se může vyjádřit k rozhodnutí bytové komise a požadovat kontrolu podkladů dodaných žadatelem o přidělení bytu. Ve svém usnesení pak zastupitelstvo bere na vědomí rozhodnutí bytové komise.
5. Při přidělování bytu bude bytová komise rozhodovat dle platných kritérií uvedených v Článku 4.
6. V případě nerozhodnosti, t.j. splnění podmínek daných kritérií několika žadateli stejně, bude rozhodovat datum podání žádosti žadatele na obecním úřadu o přidělení obecního bytu, resp. datum na razítku při přijetí do obecní pošty a její zaevidování v poštovní knize.
7. Pokud nebude ani tak rozhodnuto, spočine rozhodnutí výhradně na bytové komisi Obecního úřadu v Prackovicích nad Labem.
8. Bytová komise je pověřena zastupitelstvem obce vykonávat kontrolu nad dodržováním práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu, dodržování zásad občanského soužití v bytových domech v majetku obce Prackovice nad Labem, vést o nich zápisy, dávat podněty v případě nedodržování domovních řádů k dalšímu řízení, popřípadě navrhování výpovědi.

Článek 6

Nájemní vztahy a smlouvy

1. Nájemní vztahy na nájemní byty se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Nájemní vztah s obcí Prackovice nad Labem vzniká na základě nájemní smlouvy, kterou s žadatelem uzavírá starosta obce Prackovice nad Labem.
3. Nájemní smlouvu k pronájmu bytu lze uzavřít pouze na dobu určitou, a to nejdéle na 2 roky. Zpravidla je s novým nájemníkem uzavírána smlouva na dobu určitou kratší.
4. Pokud nájemce nebo pronajímatel ve lhůtě 1 měsíce před uplynutím lhůty dosavadního nájmu neoznámí záměr ukončit nájemní vztah je smlouva prodlužována písemným dodatkem. Předpokladem prodloužení doby trvání nájmu je pravidelná úhrada nájemného a služeb spojených s bydlením v dohodnutých termínech a řádné dodržování podmínek k užívání bytu a společných prostor, dodržování právních norem podle příslušných právních předpisů vztahujících se k nájemním bytům dle Občanského zákoníku.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

Tato Vnitřní směrnice obce Prackovice nad Labem č. 3/2025 pro přidělování nájemních obecních bytů ruší a nahrazuje Vnitřní směrnicí obce Prackovice nad Labem 1/2023 pro přidělování nájemních obecních bytů schválenou zastupitelstvem obce Usnesením č. 1/2023 bodem 8 a) ze dne 25.4.2023.

Vnitřní směrnice obce Prackovice nad Labem č. 3/2025 pro přidělování nájemních obecních bytů byla schválena zastupitelstvem obce Usnesením č. 5/2025, bodem , které se konalo 30.10.2025, a vstupuje v platnost a účinnost následující den po schválení ZO, tj. dnem 1.11.2025.

V Prackovicích nad Labem dne 1.11.2025

.....
Michal Lupínek
místostarosta obce

.....
Bc. Andrea Honová
starostka obce