



OBEC KAMENICE

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČ: 00240273
tel.: 323 673 105, e-mail: podatelna@obeckamenice.cz, datová schránka: **f6ibnuh**

SMĚRNICE č. 3/2024 pro přidělování obecních bytů

Článek 1 Předmět směrnice

Předmětem směrnice je stanovení pravidel k posuzování žádostí o přidělení bytů v majetku Obce Kamenice:

Jedná se o 15 bytů v bytovém domě v Těptíně, Truhlářské ulici čp. 855 a 1 byt v Základní škole v Kamenici, Ringhofferova čp. 1062.

Článek 2 Úvodní ustanovení

1. O přidělení bytů rozhoduje Rada obce Kamenice na základě zprávy vypracované Odborem správy majetku.
2. Nájem v bytech v Těptíně, Truhlářské ulici čp. 855 jsou určeny především osobám v nepříznivé sociální a životní situaci spojené se ztrátou bydlení nebo s nevyhovujícím bydlením.
3. Nájem v bytě v Kamenici, Ringhofferova čp. 1062 je určen přednostně pro osoby v souvislosti s výkonem zaměstnání (základní škola).

Článek 3 Podání žádosti

Žádost o přidělení bytu se podává na předepsaném formuláři, který je přílohou této směrnice. Formulář lze vyzvednout na obecním úřadě, případně stáhnout na internetových stránkách obce (www.obeckamenice.cz).

Článek 4 Podmínky pro žadatele o přidělení bytu

Žádost o pronájem bytu může podat fyzická osoba:

- a) občan ČR, dovršil/a 18 let a má trvalé bydliště v obci Kamenice
- b) žadatel/ka a jeho manžel/ka, jež nemá ve vlastnictví byt nebo nemovitost s volným bytem
- c) žadatel/ka, jež nemá žádné finanční závazky k Obci Kamenice

Článek 5 Přidělování bytů a prodlužování nájemních smluv k těmto bytům

1. Rada obce Kamenice na základě zprávy vypracované Odborem správy majetku rozhodne o přidělení bytu. Na základě tohoto rozhodnutí bude vypracována Nájemní smlouva, Evidenční list a Protokol o předání bytu a žadatel bude vyzván k podpisu nájemní smlouvy

- a k převzetí bytu. Součástí nájemní smlouvy je vratná kauce ve výši dvou měsíčních nájmů splatná při podpisu smlouvy.
2. Rada obce Kamenice může rozhodnout o přidělení bytu i občanovi, který nemá trvalý pobyt na území obce Kamenice, je-li to v zájmu obce (učitel ZŠ) nebo je zaměstnán v organizacích, jejichž zřizovatelem je Obec.
 3. Nájemní smlouvy na byty jsou uzavírány na dobu určitou, nejméně na 3 měsíce.
 4. Nejméně 2 měsíce před uplynutím doby, na kterou byla nájemní smlouva uzavřena, má nájemce možnost požádat obec o prodloužení nájemní smlouvy. Smlouva bude prodloužena pouze v případě, že žadatel nebude mít žádné finanční závazky (dluh na nájemném či úhradách za služby, dluh na poplatcích) vůči obci.
 5. Nájemce, pokud sám v bytě trvale nebydlí, nemůže být pronajímatel (dle § 2275 NOZ).
 6. V bytě mohou bydlet pouze osoby uvedené v Evidenčním listu v evidenci pronajímatele. Nájemce bytu je povinen veškeré změny v počtu osob ohlásit neprodleně pronajímateli (§ 2272 NOZ).
 7. Při uzavření nové nájemní smlouvy či dodatku je nájemné sjednáno ve výši smluvního nájemného, tj. 199,- Kč/m². Nájemné může být každoročně zvyšováno ze strany pronajímatele o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Při každé změně nájemného obdrží nájemce nový Evidenční list. Vzor nájemní smlouvy je přílohou této směrnice.
 8. Rada obce Kamenice rozhoduje o přidělení bytu, nebo prodloužení nájemní smlouvy, s přihlédnutím k těmto prioritám:
 - Zda žadatel není uveden v Centrálním registru dlužníků
 - Sociální potřeba žadatele
 - Zda termíny plateb za nájemné a služby jsou v souladu s nájemní smlouvou (prodloužení nájemní smlouvy)
 - Stav bytu, zda je užíván v souladu s nájemní smlouvou
 - Chování nájemníků, zejména dodržování Domovního řádu

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Žádost o výměnu bytů v rámci bytového domu čp. 855 v Těptíně mohou podávat nájemci, pokud byt užívají v souladu s ustanovením nájemní smlouvy.
2. Výjimky z ustanovení této směrnice může v jednotlivých případech povolit pouze rada obce.
3. Ostatní práva a povinnosti ve směrnici neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku v platném znění.
4. Podání žádosti nezakládá žadateli(ce) právní nárok na přidělení bytu.
5. Zrušuje se směrnice č. 2/2022 ze dne 27.4.2022.
6. Tato směrnice byla schválena Radou obce Kamenice dne 5.6.2024 usnesením číslo 16/52/ROK/2024 a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího schválení.

v.r.
Ing. Pavel Čermák
starosta obce Kamenice

v.r.
Ing. Petr Valášek
místostarosta obce Kamenice