



Pravidla pronájmu obecních bytů **ve vlastnictví obce Březno**

Rada obce Březno na svém jednání ze dne 3. 5. 2023 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), usnesením č. II./18. schválila tato „Pravidla pronájmu obecních bytů ve vlastnictví obce Březno“ (dále jen „pravidla“).

Obec Březno realizuje bytové hospodářství založené na principech transparentnosti, rovného přístupu, nediskriminace, s cílem podporovat vyvážený rozvoj obce.

Článek 1.

Úvod a vymezení pojmů

- (1) Těmito pravidly se stanoví kritéria pro hospodaření s byty ve vlastnictví obce Březno.
- (2) Přidělení bytu k pronájmu je v kompetenci Rady obce Březno na základě podkladů komise pro rodinu kulturu a sport, která vyhodnocuje žádosti žadatelů pomocí bodového systému – přidělování bodů dle schválených kritérií.
- (3) V případě, že se jedná o případ hodný zvláštního zřetele, který je z pohledu obce ve veřejném zájmu, je možné rozhodnout o přednostním přidělení bytu bez vazby na hodnotící kritéria. Žádost posoudí komise pro rodinu, kulturu a sport a pokud dojde k závěru, že se jedná o tento případ, doporučí Radě obce tuto žádost, bez ohledu na hodnotící kritéria ostatních žadatelů, schválit.
- (4) Není povinnost obce Březno a není ani v jejích možnostech přidělit byt každému žadateli, který si podá Žádost o pronájem obecního bytu.
- (5) Komise pro rodinu, kulturu a sport – je poradním orgánem obce Březno v bytových záležitostech.
- (6) Byt – soubor místností, které jsou určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit. Byty jsou v domech v majetku obce Březno a jsou spravovány obcí.
- (7) Nájemné – výší nájemného dle těchto Pravidel se rozumí cena v Kč/m²/měsíc.

Článek 2.

Subjekty podílející se na rozhodnutí o přidělení bytu do nájmu

Rozhodování o vzniku a zániku nájmu bytu ve vlastnictví obce je zákonem o obcích, svěřeno Radě obce Březno.

- (1) Rada obce Březno v oblasti bytového fondu (dále jen „RO“) zejména:

- a) rozhoduje o uzavření nájemní smlouvy na volný byt, rozhoduje o prodloužení nájemního vztahu na základě nájemní smlouvy, resp. Uzavření dodatku ke smlouvě, o směně bytů, přenechání jiného volného bytu.
 - b) projednává žádosti o směnu obecních bytů,
- (2) Komise pro rodinu, kulturu a sport (dále jen „KRKS“) zejména:
- a) spolupracuje s RO při přijímání žádostí o prodloužení nájmu v bytech,
 - b) doporučuje RO ke schválení nejvhodnějšího nájemce bytu, dále projednává žádosti a předložené podklady zájemců o přidělení volného bytu a doporučuje RO ke schválení nejvhodnějšího zájemce bytů dle bodového systému,
 - c) připravuje podklady pro jednání RO týkající se bytového fondu.

Článek 3. Podání žádosti o byt a její evidence

- (1) Žadatel(ka) může podat žádost v případě, že:
- a) je starší 18 let,
 - b) žadatel(ka) nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Výjimka je možná pouze v případě, že žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, prokáže, že nemůže nemovitost využívat k bydlení,
 - c) žadatel(ka) nesmí mít evidován žádný dluh vůči obci Březno ani vůči jiným veřejným institucím či orgánům. Dluhy vůči obci budou ověřeny z její evidencí a účetnictví. V případě jiných závazků žadatel(ka) předloží čestné prohlášení, které tvoří přílohou těchto pravidel. Obec si vyhrazuje právo pravdivost uvedených údajů ověřit. V případě, že bude zjištěno, že informace uvedené v žádosti nebo v čestném prohlášení nejsou pravdivé, bude žádost vyřazena z dalšího řízení.
- (2) Žádost o pronájem obecního bytu v domě v majetku obce podává fyzická osoba (dále „žadatel“) písemně, vyplněním formuláře (příloha č. 1) na podatelnu Obecního Úřadu Březno. Formulář je ke stažení na www.obecbrezno.cz a v tištěné formě na podatelnu OÚ Březno.

- (3) Bytová referentka přijme žádost a zařadí do seznamu žádostí pod číslem jednacím. Platnost žádosti je 2 roky. V případě přetrvávajícího zájmu o pronájem obecního bytu je třeba žádost prodloužit písemně, vyplněním formuláře (příloha č. 2) a podáním na podatelnu OÚ Březno.
- (4) Žádost o byt nelze převést na jinou osobu včetně přímého a blízkého příbuzenstva.

Článek 4. **Výběr žadatelů**

- (1) Volný byt se zveřejní na úřední desce a na webových stránkách obce se základními podmínkami nájmu bytu a s výzvou k podávání přihlášek žadateli zapsanými v seznamu žadatelů obce.
- (2) KRKS provede pomocí bodového systému dle daných kritérií vyhodnocení žádostí přihlášených žadatelů.
- (3) Na úřední desce a na webových stránkách obce bude zveřejněné pořadí žadatelů s výsledkem bodového hodnocení dle kritérií. Pořadí bude zveřejněno pod čísly jednacími jednotlivých žádostí.

Článek 5. **Nájemní smlouva**

- (1) Nájemní smlouvu, případně dodatek k nájemní smlouvě při prodlužování doby nájmu bytu, je oprávněn uzavřít bytový referent.
- (2) Nájemní smlouva se sjednává zpravidla na dobu určitou, tj. 1 rok. Plní-li nájemce řádně své povinnosti vůči pronajímateli nájemní smlouvou a zákonem stanovené, doba nájmu se prodlužuje automaticky.

Článek 6. **Směna bytů**

- (1) Tato pravidla umožňují uskutečnit směnu bytu, a to v případě, že se jedná o oba byty v majetku obce Březno se stejnými i různými podmínkami nájmu, ale pouze za předpokladu, že se zájemci o směnu společně dohodnou a předloží oba písemnou žádost RO.
- (2) Tato směna se uskuteční formou ukončení původní nájemní smlouvy a uzavře se nájemní smlouva nová. V tomto případě nebude provedeno výběrové řízení na přidělení obou bytů.

Článek 7.

Vyřazení žádosti

- (1) Žadatel bude vyřazen ze seznamu žadatelů na základě rozhodnutí RO, z důvodu, že:
 - a) žadatel uvedl nepravdivé údaje,
 - b) nastaly skutečnosti, pro které by mu nemohl být pronajat byt (např. úmrtí, apod.),
 - c) žadatel neprodloužil platnost žádosti o pronájem obecního bytu dle Článku 3. odst. 3.
- (2) Rozhodnutí o vyřazení ze seznamu žadatelů o pronájem obecních bytů, včetně uvedení důvodu vyřazení, oznámí žadateli bytový referent obce písemnou formou na uvedenou adresu žadatele ve lhůtě 30 dnů od data vyřazení.

Článek 8.

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 7. 2023.
- (2) Ujednání, která výslovně nejsou uvedena v platném znění, se řídí příslušnými právními předpisy v platném a účinném znění, zejména občanským zákoníkem.
- (3) Přílohy č. 1, 2, 3 a č. 4 jsou nedílnou součástí této směrnice.

Přehled příloh:

- (1) Žádost o pronájem obecního bytu
- (2) Prodloužení žádosti o pronájem obecního bytu
- (3) Stanovení minimální ceny nájemného v obecních bytech
- (4) Hodnotící kritéria k přidělení pronájmu obecního bytu obce Březno

V Březně, dne.....

.....
Mgr. Marie Tábořská
starostka obce Březno

Č. jednací:

ŽÁDOST O PRONÁJEM OBEČNÍHO BYTU**1. Údaje o žadateli**

Příjmení, jméno, titul			
Rodné příjmení		Rodné číslo	
Datum narození		Číslo OP	
Místo narození		Rodinný stav	
Státní občanství		Kontaktní telefon	
Trvalé bydliště: ulice, čp, PSČ město			Doručovací ☐
Skutečné bydliště (bydlí-li jinde):			Doručovací ☐

2. Údaje o partnerovi žadatele - manžel(ka), druh, družka

Příjmení, jméno, titul			
Rodné příjmení		Rodné číslo	
Datum narození		Číslo OP	
Místo narození		Rodinný stav	
Státní občanství		Kontaktní telefon	
Trvalé bydliště: ulice, čp, PSČ město			Doručovací ☐
Skutečné bydliště (bydlí-li jinde):			Doručovací ☐

3. Údaje o příjmu žadatele a manžela(ky), druha, družky

Zdroj příjmu žadatele (název firmy, OSVČ, ÚP...)		Druh pracovní smlouvy na dobu:	• určitou • neurčitou
Jiné			
Zdroj příjmu manžela(ky), druha, družky (název firmy, OSVČ, ÚP...)		Druh pracovní smlouvy na dobu:	• určitou • neurčitou
Jiné			

4. Údaje o bytové situaci žadatele

(hodící se zakřížkujte)

Žadatel bydlí:				
☐ ve vlastním domě/bytě	☐ v obecním bytě	☐ v družstevním bytě	☐ v bytě soukromého majitele	
Vztah žadatele k uvedenému bytu:				
☐ v nájmu	☐ v podnájmu	☐ u příbuzných (rodiče,	☐ jinak (uved'te jak):	

5. Osoby, které budou s žadatelem sdílet přidělený byt:

Příjmení a jméno	Vztah k žadateli	Datum narození	Zaměstnavatel	Poznámka

6. Důvody žadatele

(uveďte údaje, které jsou podle Vás důležité pro rozhodování komise)

Čestné prohlášení žadatele:**Já níže podepsaný/á čestně prohlašuji, že:**

- Prohlašuji, že nejsem vlastníkem, podílovým spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení.
- Nebyl/a jsem nájemcem bytu, ze kterého jsem dostal výpověď z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nebo z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě a nebylo proti mně vedeno řízení o vyklizení neoprávněně užívaného bytu ani o uhrazení dluhu vzniklého v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví Obce Březno.
- Nemám vůči Obci Březno žádné neuhrazené pohledávky a závazky.
- Všechny údaje uvedené v této žádosti jsou pravdivé. Jsem si vědom/a, že úmyslné uvedení nepravdivého údaje bude důvodem k nezařazení žádosti do seznamu žadatelů o přidělení bytu.
- Změny v údajích uvedených v žádosti neprodleně písemně oznámím Obecnímu Úřadu Březno.
- Souhlasím ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, se zpracováním výše uvedených osobních údajů uvedených v žádosti v rozsahu nezbytně nutném k vyřízení žádosti a při zpracování smlouvy o nájmu bytu.

V dne

.....
podpis žadatele

Přijato dne:		Přijal:	
---------------------	--	----------------	--

PRODLOUŽENÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM OBECNÍHO BYTU

Č. jednací původní žádosti:

1. Údaje o žadateli			
Příjmení, jméno, titul			
Rodné příjmení		Rodné číslo	
Datum narození		Číslo OP	
Místo narození		Rodinný stav	
Státní občanství		Kontaktní telefon	
Trvalé bydliště: ulice, čp, PSČ město			Doručovací ☐
Skutečné bydliště (bydlí-li jinde):			Doručovací ☐

- **Já, výše uvedený(á), mám i nadále zájem o pronájem obecního bytu a žádám o prodloužení žádosti na další dva roky, tj. do roku**
- Všechny údaje uvedené v původní žádosti, kterou jsem zkontroloval(a), jsou pravdivé. Jsem si vědom(a), že úmyslné uvedení nepravdivého údaje bude důvodem k nezařazení žádosti do seznamu žadatelů o přidělení bytu.
- Změny v údajích uvedených v žádosti neprodleně písemně oznámím Obecnímu Úřadu Březno.
- Souhlasím ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, se zpracováním výše uvedených osobních údajů uvedených v žádosti v rozsahu nezbytně nutném k vyřízení žádosti a při zpracování smlouvy o nájmu bytu.

V dne

.....
podpis žadatele

Přijato dne:		Přijal:	
---------------------	--	----------------	--

STANOVENÍ MINIMÁLNÍ CENY NÁJEMNÉHO V OBEČNÍCH BYTECH

Obec má k dispozici celkem 207 bytů v Březně, Střezově a Nechranicích.

Počet bytů a základní nájemné v jednotlivých domech:

Základní nájemné	26,- Kč/m²	30,29m,- Kč/m²	32,38,- Kč/m²	51,18,- Kč/m²	56,40,- Kč/m²
Březno č.p. 7				6 bytů	
Březno č.p. 23		5 bytů			
Březno č.p. 37			6 bytů		
Březno č.p. 174	5 bytů				
Březno č.p. 301			8 bytů		
Březno č.p. 302			8 bytů		
Březno č.p. 303			9 bytů		
Březno č.p. 304			8 bytů		
Březno č.p. 305			8 bytů		
Březno č.p. 306			8 bytů		
Březno č.p. 307			8 bytů		
Březno č.p. 308			9 bytů		
Březno č.p. 309			9 bytů		
Březno č.p. 310			8 bytů		
Březno č.p. 311			8 bytů		
Březno č.p. 347			4 byty		
Březno č.p. 348			5 bytů		
Březno č.p. 349	1 byt		4 byty		
Březno č.p. 350			5 bytů		
Březno č.p. 351			5 bytů		
Březno č.p. 352			5 bytů		
Březno č.p. 353	1 byt		4 byty		
Březno č.p. 354	1 byt		4 byty		
Březno č.p. 355	1 byt		4 byty		2 byty
Březno č.p. 356	1 byt		4 byty		2 byty

Základní nájemné	26,- Kč/m²	29,- Kč/m²	32,38,- Kč/m²	49,- Kč/m²	54,- Kč/m²
Střezov č.p. 50			4 byty		
Střezov č.p. 51			6 bytů		
Střezov č.p. 52			6 bytů		
Střezov č.p. 53			6 bytů		

Základní nájemné	26,- Kč/m²	29,- Kč/m²	32,38,- Kč/m²	49,- Kč/m²	54,- Kč/m²
Nechranice č.p. 27			6 byty		
Nechranice č.p. 28			6 bytů		
Nechranice č.p. 29			6 bytů		

HODNOTÍCÍ KRITÉRIA K PŘIDĚLENÍ PRONÁJMU OBEČNÍHO BYTU OBCE BŘEZNO

Číslo jednací hodnocené žádosti	
---------------------------------	--

1. Vazba na obec Březno (až 10 bodů)

Poř. č.	Popis kritéria	bodové hodnocení	přidělené body
A.	Žadatel(ka) má trvalé bydliště v obci Březno v celkové nepřetržité délce doby		
	• Od 0 roku do 5 let	5	
	• Od 5 let do 10 let	8	
	• Od 10 let a déle	10	
	• Místo trvalého pobytu OÚ Březno	3	
B.	Žadatel(ka) má trvalé bydliště mimo Březno a bydlí v Březně	4	

2. Stávající bytová situace (až 20 bodů)

A.	Žadatel(ka) má uzavřený nájem na dobu určitou.	18	
B.	Žadatel(ka) bydlí u příbuzných (rodičů), kde má trvalé bydliště.	20	
C.	Žadatel(ka) má sjednaný podnájem u jiného nájemce.	15	
D.	Žadatel(ka) využívá jiný způsob bydlení	10	

3. Příjmy žadatele (až 20 bodů)

A.	Zdanitelné příjmy nebo dávky důchodového pojištění (příjmy zaměstnance HPP, OSVČ, starobní, invalidní nebo pozůstalostní důchod, rodičovský příspěvek, peněžitá pomoc v mateřství, přídavek na dítě, alimenty)	20	
B.	Příjmy z Dohod o vykonané práci; pracovní činnosti	10	

4. Počet členů v domácnosti (až 20bodů)

Za každou osobu, která bude řádně žít s žadatelem ve společné domácnosti, vč. žadatele (posuzováno bude max 5 členů domácnosti).	4/ člen Max. 20	
--	--------------------	--

5. Stanovisko komise (1- 20 bodů)

Po posouzení naléhavosti a potřebnosti řešení bytové a sociální situace žadatele může komise přidělit další body, a to v závislosti na situaci žadatele např. z přeplněnosti bytu, v němž doposud bydlí, z kvality užívaného bytu, ze zdravotních důvodů žadatele či člena jeho rodiny. Komise může zohlednit také nevypořádané finanční závazky vůči obci (zda dochází k řešení dané situace oběma stranami, či nikoli).		
---	--	--

Celkový počet získaných bodů

--	--	--

Datum hodnocení		Podpis hodnotitelů	
------------------------	--	---------------------------	--