**Kritéria pro přidělování obecních bytů v Lipovci platná od 1.1.2018**

**1. Úvod**

1.1. Těmito kritérii se stanoví pravidla pro přidělování bytů v majetku obce Lipovec (dále jen "obec").

1.2. Nájemní vztahy k těmto bytům se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "občanský zákoník").

1.3. Schválení přidělení bytu je v kompetenci Rady obce Lipovec (pokud dále není stanoveno jinak).

**2. Podání žádosti a seznam žadatelů o byt**

2.1. Podmínkou zařazení žadatele o získání nájemního bytu do pořadníku je podání žádosti prostřednictvím "Evidenční karty žádosti o byt" (příloha č. 1), kterou obdrží na Obecním úřadě v Lipovci (dále jen "úřad")., případně si ji může stáhnout z webových stránek na adrese: http://lipovec.cz/.

2.2. Je povinností žadatele dbát o to, aby údaje uvedené na žádosti byly úplné, aktuální a odpovídaly skutečnosti. Při změně skutečností uvedených v žádosti je žadatel povinen tuto změnu oznámit na úřadě do jednoho měsíce poté, co ke změně došlo. Pokud tak neučiní, je úřad oprávněn jeho žádost z pořadníku vyřadit.

2.3. Žádost o byt je zaznamenána do evidence došlé pošty úřadu a dále předána a zapsána do pořadníku žadatelů o byt. Evidence je vedena u hospodářsko-správní pracovnice úřadu.

**3. Podmínky podání a přijetí žádosti**

3.1. Přijetím žádosti nevzniká povinnost obce žadateli byt přidělit.

3.2. Žádost o byt může podat občan České republiky starší 18-ti let, způsobilý k právním úkonům.

3.3. Další podmínkou pro přijetí žádosti je bezdlužnost tohoto žadatele vůči obci.

3.4. Do pořadníku nebude zařazen žadatel, u kterého bylo zjištěno, že v minulosti z jeho strany došlo k porušování právních předpisů ve vztahu k užívání bytů, dodržování domovních řádů a dobrých mravů, či žadatel obdržel výpověď ze strany pronajímatele pro porušování povinností nájemce.

3.5. S údaji uvedenými v žádosti bude zacházeno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Žadatel svým podpisem žádosti dává souhlas se zpracováním osobních údajů uvedených v žádosti.

3.6. Žádost je vyřazena ze seznamu žadatelů:

- nesplňuje- li výše uvedené podmínky,

- je-li bytová potřeba žadatele vyřízena,

- odmítne-li žadatel nabízený byt bez vážného důvodu,

- zjistí-li se, že žadatel uvedl nepravdivé údaje.

Tato skutečnost, včetně se zdůvodnění, bude žadateli oznámena buď písemně, nebo telefonicky, případně e-mailem.

3.7. Žadatel, který podal žádost o přidělení bytu a jehož žádost zatím nebyla uspokojena, je povinen každoročně, vždy nejpozději do 30. ledna běžného roku, písemně potvrdit trvání svého zájmu o přidělení bytu. Pokud tak neučiní, bude jeho žádost z pořadníku vyřazena.

3.8. Žadatel o byt je povinen svoji žádost stáhnout v případě, že si vyřeší svoji bytovou situaci jiným způsobem.

**4. Kritéria pro přidělování bytů a další podmínky pro přidělení bytu**

4.1. Hlavním kritériem pro přidělení bytu žadateli je pořadí jeho žádosti v pořadníku vedeném dle bodu 2.3. Při uvolnění bytu bude z pořadníku vybrán žadatel, jehož žádost má nejstarší datum podání.

4.2. Vybraný žadatel bude osloven starostou obce, bude mu umožněna prohlídka volného bytu. Žadatel následně sdělí, zda má o nabízený byt zájem. Starosta předloží žadatele ke schválení Radě obce Lipovec na jejím nejbližším zasedání. Pokud vybraný žadatel byt odmítne, bude byt nabízen dalším žadatelům dle pořadí došlých žádostí o byt, a to tak dlouho, dokud byt nebude obsazen.

4.3. V případě, že se jedná o byt dotační, je nutné, aby budoucí nájemník doložil příjmy za uplynulých 6 resp. 12 měsíců (záleží na roku přidělení dotace) před podepsáním nájemní smlouvy. Příjmy je nutné doložit u všech členů společné domácnosti. Dále je třeba doložit čestné prohlášení, že nevlastní žádný objekt vhodný k bydlení.

4.4. Po přidělení bytu je žadatel (včetně spolubydlících osob) povinen přihlásit se zde k trvalému pobytu a to do jednoho měsíce od účinnosti nájemní smlouvy. Do doby, než tak učiní, bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou v délce trvání 2 měsíce.

4.5. Ve zcela výjimečných a patřičně zdůvodněných případech (havárie, živelné pohromy…) je rada obce oprávněna přidělit byt žadateli i mimo pořadník. Toto přidělení bytu podléhá následnému schválení zastupitelstvem obce, které o něm musí rozhodnout nadpoloviční většinou všech zastupitelů.

4.6. V případě, že žadatelem o byt je jednočlenná domácnost, může jí být přidělen byt o výměře nejvýše 60 m2. V případě, že bude uvolňovat byt zaměstnanec ZŠ a MŠ Lipovec v budově č.p. 167, může mu být výměnou přidělen byt o maximální dispozici 2+1 (případně i byt větší, ovšem jen na dobu určitou v délce trvání jednoho roku, a to i opakovaně, dokud se neuvolní jiný byt splňující stanovenou dispozici).

**5. Výměna bytu**

5.1. Pronajaté obecní byty lze vyměnit na základě dohody uživatelů obecních bytů, samozřejmě za předpokladu splnění požadovaných podmínek vázaných na konkrétní byt. Žádost podléhá schválení radou obce, která je oprávněna žádost zamítnout.

5.2. V případě, že o přidělení uvolněného bytu požádá stávající nájemce obecního bytu ze závažného důvodu (změna počtu členů domácnosti, změna zaměstnání v případě školních bytů, apod.) a má s obcí uzavřenu nájemní smlouvu na dobu neurčitou, je rada obce oprávněna takovému žadateli byt přidělit mimo pořadník.

**6. Zánik nájmu bytu**

6.1. Nájem zanikne písemnou dohodou mezi obcí jako pronajímatelem a nájemcem, uplynutím doby u nájmu sjednaného na dobu určitou nebo výpovědí dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

**7. Přidělování bytů ve zvláštním režimu**

7.1 **Kritéria pro přidělování bytů v objektu č.p. 388**, vybudovaném s pomocí prostředků z dotačního titulu „Podpora podporovaného bydlení“.

7.1.1 Přidělování těchto bytů probíhá podle zvláštního pořadníku vedeného rovněž dle data podání žádosti. Do pořadníku jsou zařazování žadatelé, kteří splňují podmínky dané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (průměrný čistý příjem žadatele v období za posledních 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti nebo její 1 násobek v případě dvoučlenné domácnosti) a jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

 - věkem – jedná se o seniory ve věku 65 roků a více, nebo

 - zdravotním stavem, kdy je žadatel závislý na pomoci jiné osoby (ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů).

7.1.2 Před zařazením do pořadníku je žadatel povinen doložit čestné prohlášení, že není vlastníkem či spoluvlastníkem jiné nemovitosti vhodné k trvalému bydlení

7.2 **Byty určené pro učitele ("školní byty") v budově ZŠ (č.p. 167):**

7.2.1 Na přidělení školního bytu má přednostně nárok učitel, který má podepsanou pracovní smlouvu se ZŠ a MŠ Lipovec. Přidělení bytu bude provedeno po doporučení ředitele/ky ZŠ a MŠ Lipovec, které podléhá schválení radou obce Lipovec.

7.2.2 V případě, že školní byt bude obsazen jiným nájemcem, než je uvedeno v b. 2.4.1., bude při jeho obsazování postupováno podle čl 1. – 6. těchto Kritérií a **nájemní smlouva bude uzavírána vždy maximálně na jeden rok**.

**8. Závěrečná ustanovení**

8.1 Součástí těchto kritérií je, jako příloha č. 1, formulář "Evidenční karty žádosti o byt"

8.2. Kritéria pro přidělování bytů byla schválena Zastupitelstvem obce Lipovec na jeho zasedání dne 11.12.2017 usnesením č. 7/26/2017 a jsou platná od 1.1.2018.

8.3 Do pořadníku žadatelů o obecní byt budou v první fázi zařazení žadatelé, kteří mají ke dni schválení těchto kritérií řádně - dle dosavadních kritérií - podanou „Evidenční kartu žadatele o byt“ a tuto pravidelně 1x ročně aktualizovali.

8.4 Původní kritéria pro přidělování obecních bytů schválená na Zastupitelstvem obce Lipovec dne 20.03.2017 usnesením 9/21/ZO pozbývají platnosti dnem 31.12.2017.

V Lipovci dne 12.12.2017

František Kopřiva

Starosta obce Lipovec

Příloha č. 1)

**Evidenční karta žádosti o byt**

**ŽÁDOST VYPLŇUJTE HŮLKOVÝM PÍSMEM !**

Žádost přijata dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Původní žádost ze dne:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vyplní pracovník OÚ Lipovec)

**Uchazeč o byt:**

Jméno, Příjmení, Datum nar., Místo narození, Rodné číslo

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adresa trvalého pobytu uchazeče:

Povolání: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Adresa pracoviště: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefonní číslo (na kterém je možné Vás zastihnout): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mailová adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Rodinný stav** (zaškrtněte)**:**

⁭ svobodný(á), rozvedený (á), ovdovělý(á)

⁭ ženatý (vdaná), registrovaní partneři

Počet členů domácnosti za kterou žadatel vystupuje: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Žádost musí být vyplněna ve všech bodech.

*Prohlašuji, že nemám finanční ani jiné závazky po lhůtě splatnosti vůči obci Lipovec.*

*Prohlašuji, že mnou uvedené údaje jsou pravdivé a že jsem si vědom(a), že při uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů bude tato žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o byt.*

*Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Podpis žadatele