

# Obec Malá Morava

## Směrnice o přidělování obecních bytů

### Vnitřní směrnice č. 4/2023

**SMĚRNICI ZPRACOVAL:** Markéta Zahradníčková

**SMĚRNICI SCHVÁLIL:** Zastupitelstvo obce Malá Morava č. usn. 2023/07/19

**DNE:** 21. 12. 2023

**DATUM ÚČINNOSTI:** 1. 1. 2024

**PODPIS STAROSTY:** .....

*Markéta Zahradníčková*



Tato směrnice upravuje podmínky pro přidělování bytů ve vlastnictví obce Malá Morava

## Čl. 1

### Žádost o přidělení obecního bytu

1. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává na podatelnu obecního úřadu v Malé Moravě na základě oznámení o záměru pronajmout uvolněný obecní byt za stanovených podmínek zveřejněného na úředních deskách obce.
2. Žádost o přidělení obecního bytu podává žadatel na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření a který je dostupný na obecním úřadě v Malé Moravě a na internetových stránkách obce.
3. V případě manželů musí být žádost podána společně oběma manželi. Podmínky přidělení obecního bytu se posuzují u toho z manželů, u něž posouzení vychází jako příznivější.
4. Žadatel musí ke dni podání žádosti o přidělení obecního bytu do rozhodnutí o této žádosti splňovat tyto podmínky:
  - a. žadatel je občanem České republiky,
  - b. žadatel je starší 18 let a je způsobilý k právním úkonům,
  - c. žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem),
  - d. žadatel nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k obecnímu bytu v majetku obce (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé),
  - e. žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domupo rozvodu manželství,
  - f. žadatel nemá splatné nedoplatky a není evidován jako dlužník obce Malá Morava (vpřípadě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé)
  - g. žadatel nebyl nájemcem obecního bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo ve vztahu k němuž byla na žadatele podána žaloba na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu.
5. Žadatel je povinen ke své žádosti o přidělení obecního bytu doložit:
  - a. kopii pracovní smlouvy, dokladu o jmenování nebo o volbě do funkce, nebo v případě podnikajícího žadatele kopii živnostenského oprávnění nebo jiného oprávnění
  - b. k podnikání žadatele, tento doklad musí být platný ke dni podání žádosti,
  - c. potvrzení zaměstnavatele žadatele, který je zaměstnancem, o výši průměrného čistého měsíčního příjmu (průměr za poslední 3 měsíce od podání žádosti) a všech členů domácnosti žadatele, kteří budou s žadatelem žít ve společné domácnosti v bytě, kterého se žádost týká,
  - d. potvrzení finančního úřadu o příjmech žadatele, který je podnikatelem, za předcházející kalendářní rok, nebo čestné prohlášení o výši průměrného měsíčního čistého příjmu s úředně ověřeným podpisem v případě, že žadatel zahájil podnikání teprve v roce podání žádosti,
  - e. prohlášení žadatele obsažené ve formuláři dle přílohy č. 1 o způsobu současného bydlení, ve kterém žadatel jmenovitě uvede, s kým vede společnou domácnost,
  - f. kopie dokladu o vztahu k bytu nebo domu, kde v současnosti žadatel vede společnou domácnost (např. kopie kupní smlouvy, nájemní smlouvy apod.),
  - g. referenci předchozího poskytovatele bydlení
  - h. zdůvodnění žádosti o obecní byt.

6. Podáním žádosti o přidělení obecního bytu žadatel dává obci Malá Morava souhlas se zpracováním osobních údajů pro účely žádosti o pronájem bytu (dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (dále jen „GDPR“).
7. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává buď osobně prostřednictvím podatelny obecního úřadu v Malé Moravě, nebo zasláním poštou na Obecní úřad Malá Morava, a to vždy do termínu určeného v záměru pronajmout obecní byt dle odst. 1. Za den podání žádosti se u osobního podání považuje den fyzického převzetí žádosti na podatelnu Obecního úřadu Malá Morava, v případě zaslání poštou pak den převzetí poštovní zásilky podatelnu Obecního úřadu Malá Morava.
8. Žádost o přidělení obecního bytu žadatel podává samostatně na každý jednotlivý záměr pronajmout obecní byt.
9. V případě zjištění, že i jen některé údaje uvedené v žádosti o přidělení obecního bytu nebo doložené k žádosti o přidělení obecního bytu se nezakládají na pravdě, je odpovědný pracovník oprávněn tuto žádost vyřadit z hodnocení, popřípadě Zastupitelstvo může dodatečně zrušit záměr přidělení obecního bytu tomuto žadateli.

## Čl. 2

### Zpracování podaných žádostí o přidělení obecního bytu

1. V termínu stanoveném v záměru pronájmu bytu uzavře odpovědný pracovník obecního úřadu přijímání a evidenci žádostí o přidělení obecního bytu.
2. Přijaté žádosti jsou po uplynutí termínu stanoveného v záměru pronájmu bytu posouzeny odpovědným pracovníkem podle pravidel určených touto směrnicí, navrženy starostovi obce k projednání Zastupitelstvem obce, včetně vybraného žadatele k přidělení obecního bytu, a to včetně smluvních podmínek nájmu.

## Čl. 3

### Podmínky pro hodnocení žádostí o přidělení obecního bytu

1. Každá žádost, která je v termínu stanoveném v záměru pronájmu bytu doručena na Obecní úřad Malá Morava, je hodnocena odpovědným pracovníkem.
2. Odpovědný pracovník stanoví výsledné pořadí žádostí dle součtu počtu bodů dosažených dle následujících jednotlivých kritérií:
  - A. **Trvalé bydliště v Malé Moravě počítané od dovršení 15 let věku žadatele v celkové nepřetržité délce doby trvalého bydliště (1 – 7 bodů)**
    - od 1 roku do 2 let (včetně) 1 bod
    - od 2 let do 5 let (včetně) 3 body
    - od 5 let do 8 let (včetně) 5 bodů
    - od 8 let déle 7 bodů
  - B. **Zaměstnání a pracoviště nebo podnikání žadatele (1 – 20 bodů)**
    - 1) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, v Malé Moravě po dobu 3 let a déle:
      - žadatel podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u mateřské dovolené (dále jen „MD“) nebo rodičovské dovolené (dále jen „RD“) nepřerušovaný pracovní

- poměr) 20 bodů
  - žadatel s pracovní smlouvou na dobu určitou 16 bodů
- 2) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, v Malé Moravě po dobu kratší než 3 roky:
- podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušovaný pracovní poměr) 18 bodů
  - s pracovní smlouvou na dobu určitou 14 bodů
- 3) žadatel s místem výkonu práce, pokud je zaměstnán, nebo s místem provozovny, pokud podniká, mimo Malou Moravu:
- podnikající nebo s pracovní smlouvou na dobu neurčitou (u MD a RD nepřerušovaný pracovní poměr) 15 bodů
  - s pracovní smlouvou na dobu určitou 10 bodů
- 4) žadatel pracující na zkrácený pracovní úvazek, na dohodu o provedení práce nebodohodu o pracovní činnosti, který:
- je invalidním důchodcem (I., II. nebo III. stupně – částečný či plný invalidní důchod) 18 bodů
  - je starobním důchodcem 16 bodů
  - není výše uveden 8 bodů
- 5) žadatel bez pracovního poměru, který je:
- invalidním důchodcem (III. st. - v plném ID) 10 bodů
  - invalidním důchodcem (I., II. st. - v částečném ID) 8 bodů
  - starobním důchodcem 5 bodů
  - na MD nebo na RD 4 body
  - nezaměstnaný 3 body
  - studentem 1 bod

**C. Čistý měsíční příjem na jednoho člena žadatelovy domácnosti (1 – 10 bodů)**

Příjem na 1 člena bytu

- do 4.000,- Kč/měs. 1
- do 5.000,- Kč/měs. 2
- do 6.000,- Kč/měs. 3
- do 7.000,- Kč/měs. 4
- do 8.000,- Kč/měs. 5
- nad 8.000,- Kč/měs. 6

**D. Počet členů žadatelovy domácnosti**

- Za každou osobu, která bude řádně žít s žadatelem ve společné domácnosti (včetně žadatele) 1 bod

**E. Dosavadní způsob bydlení žadatele (1 - 20 bodů)**

- společná domácnost 20 bodů
- podnájem u jiného nájemce se souhlasem majitele 10 bodů
- nájem uzavřený na dobu určitou 10 bodů
- užívání ubytovacího zařízení (ubytovny) na základě vydaného povolení (souhlasu) majitele 5 bodů
- jiný způsob bydlení 3 body

4. V případě získání shodného celkového počtu bodů u dvou či více žadatelů o přidělení obecního bytu odpovědný pracovník vybere žadatele formou losování.
5. V případě, že žadatel vůbec nedoloží některé údaje požadované touto směrnicí nebo je nedoloží ve formě touto směrnicí výslovně požadovaných příloh, bude jeho žádost hodnocena bez těchto údajů a příslušné kritérium bude hodnoceno 0 body, nebo může být žádost rozhodnutím odpovědného pracovníka z hodnocení vyřazena.

#### **Čl. 4**

##### **Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu**

1. Smlouva o nájmu obecního bytu je uzavírána mezi obcí Malá Morava jako pronajímatelem, zastoupeným starostou obce, a žadatelem schváleným Zastupitelstvem obce jako nájemcem.
2. Po schválení žadatele v Zastupitelstvu obce a vydání příslušného usnesení Zastupitelstva obce odpovědný pracovník písemně vyzve schváleného žadatele k podpisu nájemní smlouvy.
3. Smlouvu o nájmu obecního bytu musí žadatel o nájem obecního bytu schválený Zastupitelstvem uzavřít s obcí Malá Morava nejpozději do 30 dnů od prokazatelného doručení písemného souhlasu s uzavřením této nájemní smlouvy dle příslušného usnesení Zastupitelstva. Na základě písemné žádosti žadatele lze v odůvodněném případě tuto lhůtu prodloužit o dobu nezbytně nutnou. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu Zastupitelstva zaniká.

#### **Čl. 5**

##### **Ostatní ustanovení**

Ukončení nájemního vztahu k obecnímu bytu se současným uzavřením nájemního vztahu nového Obec Malá Morava může mimo postup upravený výše v tomto opatření občanovi, který je nájemcem bytu v majetku obce Malá Morava, přidělit do nájmu jiný obecní byt, a to z důvodů na straně občana (např. finančních, zdravotních) s tím, že současně uvolní byt, který má v nájmu.

#### **Čl. 6**

##### **Závěrečná a ustanovení**

1. Po schválení žadatele v Zastupitelstvu obce, vydání příslušného usnesení Zastupitelstva obce, podpisu nájemní smlouvy a předání bytu bude u ostatních žádostí týkajících se téhož obecního bytu ukončeno řízení probíhající podle této směrnice. Veškeré přílohy doložené k žádosti o přidělení obecního bytu si mohou žadatelé do 30 dnů od schválení žadatele o přidělení bytu Zastupitelstva obce vyzvednout na obecním úřadě v Malé Moravě. Nevyzvednuté přílohy budou po uplynutí této lhůty skartovány.
2. V odůvodněných případech může Zastupitelstvo obce rozhodnout o přidělení bytu i mimo postup podle této směrnice.

**Čl. 7**  
**Účinnost směrnice**

1. Tato směrnice nahrazuje Směrnici o přidělování obecních bytů č. 3/2012 ze dne 15. 11. 2015.
2. Tato vnitřní směrnice byla schválena Zastupitelstvem obce Malá Morava dne 21. 12. 2023 usnesením č. 2023/07/19.
3. Tato vnitřní směrnice nabývá účinnosti dne 1. 1. 2024.



Antonín Marinov  
starosta obce

Příloha:

Žádost o přidělení obecního bytu

## Žádost o přidělení obecního bytu

### Na adrese:

místní část:

č. popisné:

číslo bytu:

### Žadatel(ka):

Příjmení:

Jméno:

Datum narození:

Rodinný stav:

Trvalé bydliště:

Telefon:

### Manžel(ka), druh, družka:

Příjmení:

Jméno:

Datum narození:

Rodinný stav:

Trvalé bydliště:

Telefon:

### Děti:

Příjmení:

Jméno:

Datum narození:

.....

.....

.....

.....

.....

## Splnění podmínek

Žadatel:

**Zakroužkujte vyhovující:**

**Podmínky:**

Je / není	Žadatel je občan ČR
Je / není	Žadatel je starší 18-ti let a je způsobilý k právním úkonům
Vlastní/nevlastní	Žadatel nevlastní byt nebo dům s bytem (část domu s bytem)
Má / nemá	Žadatel nemá uzavřený nájemní vztah na dobu neurčitou k obecnímu bytu v majetku obce (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé),
Vede/nevede	Žadatel nevede soudní spor týkající se vypořádání dalšího užívání bytu nebo domu po rozvodu manželství.
Má / nemá	Žadatel nemá splatné nedoplatky a není evidován jako dlužník obce Malá Morava (v případě žadatele, který je ženatý, musejí tuto podmínku splňovat oba manželé)
Byl / nebyl	Žadatel nebyl nájemcem bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z nájmu bytu nebo ve vztahu k němuž byla na žadatele podána žaloba na vyklizení bytu pro hrubé porušování dobrých mravů nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu.

**V případě nesplnění výše uvedených podmínek**

**nebude žádost dále hodnocena a bude vyřazena!!!**

**Zakroužkujte vyhovující:**

Je veden / není veden	Žadatel není veden v insolvenčním rejstříku (tato podmínka platí u obou žadatelů)
Bylo / nebylo	Na žadatele nebylo vydáno rozhodnutí o exekuci (tato podmínka platí u obou žadatelů)
Dluží / nedluží	Žadatel nebo jeho rodinní příslušníci nemají splatné nedoplatky na nájmem ve stávajícím bytě (tato podmínka platí u obou žadatelů)

## 1. Délka trvalého pobytu žadatele (trvale hlášeného v Malé Moravě od dovršení věku 15 let)

### Žadatel(ka):

Jméno, příjmení ..... je hlášen(a) nepřetržitě k trvalému pobytu v Malé Moravě od roku..... a tento k dnešnímu dni trvá.

### Manžel(ka), druh, družka:

Jméno, příjmení ..... je hlášen(a) nepřetržitě k trvalému pobytu v Malé Moravě od roku..... a tento k dnešnímu dni trvá.

## 2. Místo výkonu zaměstnání – podnikání

Nutno doložit pracovní smlouvu, živnostenským listem dohodu o provedení práce, ke dni podání žádosti o přidělení obecního bytu:

### a) pracovní poměr - podnikání:

#### Žadatel(ka):

Název organizace: .....

Místo výkonu: .....

Datum vzniku prac. poměru: .....

Pracovní poměr je sjednán na dobu určitou/neurčitou<sup>1</sup>

#### Manžel(ka), druh, družka:

Název organizace: .....

Místo výkonu: .....

Datum vzniku prac. poměru: .....

Pracovní poměr je sjednán na dobu určitou/neurčitou<sup>1</sup>

### b) bez pracovního poměru:

#### Žadatel(ka):

- starobní důchodce
- invalidní důchodce (plný ID)
- invalidní důchodce (částečný ID)
- student
- nezaměstnaný (včetně mateřské dovolené bez pracovního poměru)

#### Manžel(ka), druh, družka:

- starobní důchodce
- invalidní důchodce (plný ID)
- invalidní důchodce (částečný ID)
- student
- nezaměstnaný (včetně mateřské dovolené bez pracovního poměru)

**3. Doložit potvrzení o výši průměrného čistého měsíčního příjmu žadatele (za poslední tři měsíce od podání žádosti) a všech členů domácnosti žadatele, kteří budou společně se žadatelem bydlet ve společné domácnosti**

Vyplní žadatel

Tabulka členů domácnosti a jejich průměrných měsíčních příjmů

Jméno a příjmení	Částka

- Nutno doložit potvrzením od zaměstnavatele, úřadu práce, OSSZ a podobně
- U soukromých podnikatelů nutno doložit potvrzení finančního úřadu o příjmech za minulý rok. V případě, že žadatel začal podnikat v roce podání žádosti, je nutné doložit čestné prohlášení o výši průměrného měsíčního čistého příjmu s ověřeným podpisem.

**Zakroužkujte vyhovující:**

**V bytě bude / nebude pes malého / velkého vzrůstu**

**4. Dosavadní způsob bydlení označit a podrobně popsat ve zdůvodnění žádosti**

Nutno doložit nájemní smlouvou, podnájemní smlouvou, kupní smlouvou, souhlasem majitele, prohlášením majitele apod.

- společná domácnost
- podnájem u jiného nájemce se souhlasem majitele
- nájem uzavřený na dobu určitou
- užívání ubytovacího zařízení na základě povolení majitele
- jiný způsob bydlení

**5. Zdůvodnění žádosti doložit písemně v příloze této žádosti.**

.....

.....

.....

.....

.....

## 6. Reference předchozího poskytovatele bydlení.

Nutno v příloze doložit informaci od posledního ubytovatele nebo pronajímatele.

Čestně prohlašuji, že veškeré uvedené údaje se zakládají na pravdě.

V případě uvedení nepravdivých údajů si je žadatel vědom, že jeho žádost bude vyřazena.

### **Souhlas se zpracováním osobních údajů pro účely žádosti o pronájem bytu**

*dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (dále jen „GDPR“)*

**Udělují tímto souhlas Obci Malá Morava** se zpracováním svých osobních údajů pro účely žádosti o pronájem bytu ve shora uvedeném rozsahu.

### **Práva subjektu údajů**

Subjekt údajů (občan) má právo souhlas kdykoliv odvolat bez jakýchkoliv sankcí. Odvolání souhlasu je nutné doručit písemně na výše uvedenou adresu. Odvolání souhlasu je účinné ode dne doručení na adresu sídla správce.

Za podmínek uvedených v čl. 15 až 22 GDPR má Subjekt údajů právo požádat:

- o přístup k osobním údajům tj. informace o zpracování
- opravu nepřesných osobních údajů
- výmaz / právo být zapomenut
- omezení zpracování tj. na zdržení se jakéhokoliv zpracování mimo uchování údajů
- přenositelnost osobních údajů (tj. na vydávání zpracování údajů v běžné používané a strojově čitelném formátu)
- námitku
- nebýt předmětem automatizovaného rozhodování

### **Projev vůle**

Prohlašuji, že jsem plně porozuměl/a výše uvedeným informacím a na základě své pravé a svobodné vůle svým podpisem jednoznačně udělují souhlas výše uvedené organizaci, ke zpracování shora vymezených osobních údajů za shora uvedených podmínek. Souhlas se zpracováním se týká osobních údajů, jejichž zpracování nevyplývá z jiného zákonného důvodu.

Osobní údaje budou zpracovávat zaměstnanci Obecního úřadu Malá Morava a volení zástupci obce Malá Morava. Po ukončení řízení, to je po schválení přidělení bytu, si žadatel listiny obsahující osobní údaje může vyzvednout na obecním úřadě. V případě nevyzvednutí budou do 30ti dnů skartovány.

Jméno, příjmení:

Datum:

Podpis: Žadatel..... Manžel(ka) druh, družka.....