

## Pravidla pronájmů bytů v domě č.p. 462 v obci Řevničov

---

### Článek 1

#### Vymezení pojmů a kompetencí

1. Tato pravidla upravují pronajímání bytových jednotek v majetku obce Řevničov, IČ: 00244368, se sídlem OÚ Karlovarská 98, 270 54 Řevničov, v bytovém domě na adrese Zahradní 462 v obci Řevničov.
2. V souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, záměr obce pronajmout hmotnou nemovitou věc obec zveřejnila po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
3. Tato pravidla budou zveřejněna na doméně [www.revnicov.cz](http://www.revnicov.cz) v záložce Aktuality.
4. Konkrétně se k pronájmu nabízí tyto bytové jednotky:

| Jednotka č. | Vymezená podle OZ | Způsob využití a účel užívání po kolaudaci | Podlaží umístění jednotky | Podlahová plocha jednotky (m <sup>2</sup> ) | Dispoziční řešení jednotky | Nájemné (bez energií a služeb) |
|-------------|-------------------|--|---------------------------|---|----------------------------|--------------------------------|
| 462/9       | ano               | byt  | 2NP                       | 62,86                                       | 3+kk                       | 13.300                         |
| 462/19      | ano               | byt  | 3NP                       | 69,68                                       | 3+kk                       | 14.600                         |

*Ke každé jednotce náleží také 1 sklepní kóje a 1 parkovací stání.*

*Jednotky vymezené v pozemku parc. č. st. 586, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 758 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Řevničov, č.p. 462, adresní místo Zahradní 462, Řevničov, pozemek zapsaný na LV č. 1598 a jednotky na LV č. 1599, pro obec a katastrální území Řevničov, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.*

*Jednotky byly vymezeny v katastru nemovitostí podle občanského zákoníky a jejich užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu.*

5. Obec Řevničov uspořádá prohlídky bytových jednotek. Termíny prohlídek budou zveřejněny na doméně [www.revnicov.cz](http://www.revnicov.cz) v záložce Aktuality. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Zahradní 462, 270 54 Řevničov.
6. Byty budou pronajímány na základě vyhodnocení žádostí v souladu s těmito pravidly. Podáním žádosti žadatel potvrzuje, že je s těmito pravidly srozuměn.
7. Žádosti vyhodnocuje tříčlenná komise jmenovaná z řad členů zastupitelstva obce starostou obce („komise“).
8. Nájemní smlouvy uzavírá starosta obce na základě vyhodnocení žádostí.

## **Článek 2**

### **Základní podmínky pronájmů**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok s automatickým prodloužením o 1 rok v případě, že ani jedna ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně do 3 měsíců před uplynutím doby nájmu písemnou výpověď nájmu.
2. Obec Řevničov si vyhrazuje právo jednou ročně, vždy k výročí uzavření smlouvy, upravit výši nájemného, maximálně však do výše obvyklého nájemného, s tím, že tato změna musí být nájemci vždy oznámena nejpozději 3 měsíce předem.
3. Nájemce nesmí byt ani jeho část dát do podnájmu.
4. Nájemce je povinen složit jistotu ve výši dvou měsíčních nájemných.
5. Další práva a povinnosti jsou upraveny v nájemní smlouvě (viz vzor v příloze č. 2 – Obec Řevničov si vyhrazuje právo činit úpravy ve vzoru nájemní smlouvy).

## **Článek 3**

### **Podání žádostí**

1. Žádost o pronájem bytu se podává v písemné podobě na předepsaném formuláři (příloha č. 3) do podatelny Obecního úřadu Řevničov. Žádost lze podat i elektronickými prostředky (e-mailem s uznávaným elektronickým podpisem nebo datovou schránkou). Za okamžik doručení se v případě elektronického doručování považuje okamžik, kdy podání Vyhlašovatelí dojde.
2. Žádosti bude možno podávat v termínech od 1. 6. 2023, od 14:00 hod. do 23. 6. 2023, do 14:00 hod. („první kolo“).
3. Žádost musí být doručena v uzavřené obálce označené „Žádost – Pronájem jednotek v BD Řevničov č.p. 462“ (to neplatí v případě podání elektronickými prostředky).
4. Seznamy žadatelů vede obecní úřad Řevničov. Ke každému bytu bude veden samostatný seznam žadatelů. Lze podat více žádostí, nájemní smlouvu však může jeden žadatel uzavřít jen na jeden byt.
5. Zápis do seznamu žadatelů bude proveden, pokud jsou splněny následující podmínky:
  - a) žadatel je zletilý, bezúhonný a způsobilý k právnímu jednání,
  - b) žadatel má v době podání žádost prokazatelný příjem, ze kterého bude hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu,
  - c) na majetek žadatele není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, ani vůči jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, ani není v likvidaci.

Za účelem prokázání těchto kvalifikačních předpokladů předloží žadatel společně se žádostí čestné prohlášení (viz příloha č. 4).

#### **Článek 4** **Vyhodnocení žádostí**

1. Žádosti zájemců, kteří splňují podmínky podle těchto pravidel, předloží OÚ Řevničov po uplynutí termínu pro přijímání žádostí komisi, která žádosti vyhodnotí. Vyhodnocení bude probíhat tak, že komise všechny řádně a včas doručené nabídky veřejně otevře a posoudí, zda splňují požadavky dle těchto podmínek. Veřejné otvírání obálek bude probíhat v zasedací místnosti OÚ Řevničov, dne 26. 6. 2023, v 15:00hod.
2. Komise žadateli přidělí zvýhodňující body podle následující tabulky, doloží-li žadatel nejpozději do uplynutí termínu pro přijímání žádostí, že splňuje zvýhodňující kritéria:

|          |   |
|----------|---|
| + 2 body | Žadatel je občan s trvalým pobytem na území Řevničova, případně prokáže skutečný pobyt na území Řevničova, případně doloží, že má v Řevničově zaměstnání. |
| + 1 bod  | Žadatel není vlastníkem nemovitosti určené k bydlení (dokládá se Evidencí práv pro osobu ne starší než 3 měsíce).   |
| + 1 bod  | Žadatel nedosáhl ke dni podání žádosti 36 let věku.   |

3. Komise předloží seznam vyhodnocených žádostí s přidělenými body OÚ Řevničov. Všem žadatelům bude výsledek oznámen, a to způsobem, jakým byla zveřejněna tato pravidla.

#### **Článek 5** **Uzavření nájemní smlouvy**

1. Žadateli s nejvyšším bodovým hodnocením (resp. žadateli, který podal žádost dříve, jsou-li žadatelé se stejným počtem bodů), odešle OÚ Řevničov výzvu k předložení:
  - potvrzení o příjmu (resp. prokázání, že má žadatel dostatečný příjem, ze kterého bude hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu),
  - výpisu z insolvenčního rejstříku ne staršího než 3 měsíce,
  - výpisu z rejstříku trestů ne staršího než 3 měsíce.Žadateli bude poskytnuta lhůta v délce 10 pracovních dnů k předložení uvedených dokumentů. Nepředloží-li žadatel v této lhůtě uvedené dokumenty, jeho žádost se vyřadí ze seznamu a výzva bude odeslána dalšímu žadateli v pořadí dle seznamu vyhodnocených žádostí. Pokud bude jeden žadatel vybrán k uzavření nájemní smlouvy k více bytům, platí, že nájemní smlouvu může uzavřít jen na jeden z těchto bytů a musí sdělit OÚ Řevničov, o které z těchto bytů nemá zájem; u těchto bytů bude výzva zaslána dalšímu žadateli v pořadí.
2. Předloží-li žadatel v této lhůtě uvedené dokumenty, bude mu odeslána nabídka k uzavření nájemní smlouvy a poskytnuta lhůta v délce 10 pracovních dnů k přijetí této nabídky. Nepřijme-li žadatel

v této lhůtě nabídku, jeho žádost se vyřadí ze seznamu a výzva bude odeslána dalšímu žadateli v pořadí dle seznamu vyhodnocených žádostí.

## **Článek 6**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Nebudou-li po vyhodnocení žádostí uzavřeny nájemní smlouvy na všechny bytové jednotky dle čl. 1 odst. 2 těchto podmínek, určí starosta termín dalšího kola pro podávání žádostí na neobsazené byty. Termín pro podávání žádostí musí být zveřejněn na úřední desce OÚ a nesmí být kratší než 10 pracovních dní. Obdobně se postupuje, uvolní-li se některá z bytových jednotek.
2. Obec Řevničov si vyhrazuje právo tyto pravidla kdykoli změnit. Změna musí být uveřejněna stejným způsobem, jako tyto pravidla.

Přílohy:

**Příloha č. 1 – Vzor nájemní smlouvy**

**Příloha č. 2 – VZOR žádosti**

**Příloha č. 3 – VZOR čestného prohlášení**