



Pravidla pro uzavírání smluv o nájmu bytu

I.

Uzavírání smluv o nájmu bytu

1. O uzavření smlouvy o nájmu rozhoduje rada obce(dále jen RO) Město Libavá, která na doporučení komise správy majetku a sociálních služeb přihlíží zejména k rodinným poměrům žadatele, zájmům obce, zdravotním a jiným důvodům.
2. Rozhodne-li RO o uzavření smlouvy o nájmu, je žadatel písemně informován o usnesení RO a vyzván k uzavření smlouvy o nájmu a následně převzetí bytu. O převzetí bytu je sepsán protokol o převzetí bytu, ve kterém je uveden popis skutečného stavu bytu a jeho vybavení.
3. Ve smlouvě o nájmu je uveden rozsah užívání, způsob výpočtu nájemného, jeho splatnost, způsob úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a její splatnost a další podmínky nájemního vztahu.

II.

Délka trvání nájmu bytu

1. Není-li usnesením RO stanoveno jinak, uzavírají se smlouvy o nájmu bytu dle ustanovení směrnice pronájem bytů Město Libavá, s tím, že ve smlouvě budou ujednány následující podmínky týkající se prodloužení nájmu:
a/smluvní strana, která nebude mít zájem na prodloužení doby nájmu, je povinna oznámit druhé smluvní straně toto své rozhodnutí nejpozději jeden měsíc před uplynutím doby nájmu,
b/nebude-li rozhodnutí o nezájmu prodloužit nájemní vztah oznámeno druhé smluvní straně v souladu s předchozím odstavcem prodlužuje se automaticky doba nájmu o jeden rok a to i opakovaně,
c/smluvní strany pro sebe vylučují možnost automatického prodloužení nájmu dle pravidel v § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Pravomoc rozhodovat o zájmu, případně nezájmu prodloužení doby nájmu dle předchozího odstavce je svěřena do kompetence RO Město Libavá.
3. Smlouva o nájmu bytu se uzavírá v domě zvláštního určení na dobu dvou let. Ve smlouvách o nájmu bytu bude vždy ujednána možnost jednostranného zvýšení nájemného ze strany pronajímatele.

III.

Přechod nájmu bytu

1. Přechod nájmu bytu se řídí ustanoveními uvedenými v § 2279 až 2284 Sb., občanský zákoník. Nájemce je povinen prokázat splnění podmínek pro přechod nájmu.
2. Ustanovení §2279 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se podle §2301 tohoto zákona nepoužije u bytů v domě zvláštního určení.



Obec Město Libavá
Berounská 41, 783 07 Město Libavá

IV.

Podnájem bytu (části bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze dát do podnájem jen s písemným souhlasem pronajímatele.
2. V případě, že nájemce dá do podnájem byt nebo jeho část bez souhlasu pronajímatele, bude mu dána výpověď z nájmu bytu pro hrubé porušení svých povinností dle ustanovení § 2288, odst. 1. písmo) občanského zákoníku.
3. V domě zvláštního určení jsou podnájem bytů a jejich částí nepřípustné.

V.

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla byla projednána a schválena zastupitelstvem obce Město Libavá usnesením č. 7 ze dne 29. března 2016, nabývají platnosti dnem 1. dubna 2016.