

# **Pravidla pro přidělování obecních bytů do nájmu občanům**

---

Rada města Příbora v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v platném znění na své **13. schůzi dne 05. 06. 2007** schválila následující pravidla pro přidělování obecních bytů do nájmu občanům ve městě Příboře.

## **Část I.**

### **Základní pojmy**

#### **Čl. 1**

Tato pravidla upravují přidělování obecních bytů.

#### **Čl. 2**

Za byt podle těchto pravidel se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky. Obecním bytem se podle těchto pravidel rozumí byt nacházející se v domech ve výlučném vlastnictví města Příbora.

## **Část II.**

### **Žádosti o byt**

#### **Čl. 3**

#### **Přijímání žádostí o byt**

1. Obec eviduje žádosti žadatelů o přidělení obecního bytu a žádosti o výměnu dle čl.14 v seznamech uchazečů o byt.
2. Žadatel podává žádost na předtištěném formuláři, který mu vydá odbor pověřený radou města (dále jen pověřený odbor). Žadatel je povinen vyplnit formulář pravdivě a úplně, jinak nebude jeho žádost zařazena do seznamu uchazečů o byt.
3. Pokud je ve formuláři stanoveno, že některý z uváděných údajů musí být ověřen příslušným orgánem, žadatel je povinen před podáním žádosti toto ověření zajistit na své náklady.
4. Žadatel bude o zapsání do seznamu žadatelů vyrozuměn pověřeným odborem písemně nejpozději do 30 dnů ode dne doručení žádosti. Vyrozumění bude obsahovat poučení o povinnosti žadatele nahlásit každou skutečnost rozhodnou k posouzení žádosti a povinnost žadatele v průběhu roku potvrdit, že na své žádosti trvá a dříve uvedené údaje jsou nezměněny. Pro toto ustanovení se rok počítá od data doručení žádosti.

5. V případě, že žádost o přidělení bytu nebude žadatelem v průběhu roku aktualizována, má se za to, že na ní žadatel netrvá a jeho žádost bude ze seznamu žadatelů vyřazena.
6. Při změně žádosti na jinou velikost bytu bude žádost zařazena podle data podání první žádosti.

#### **Čl. 4**

##### **Žádosti o obecní byt přidělovaný podle pořadníku**

Žádost o byt přidělovaný podle pořadníku může podat žadatel způsobilý k právním úkonům <sup>1)</sup>, který splní následující podmínky:

1. Žadatel s trvalým pobytem na území města po dobu nejméně 1 roku, který není vlastníkem nebo nájemcem bytu nebo domu.
2. Žadatel bez trvalého pobytu na území města, který není vlastníkem nebo nájemcem bytu nebo domu a prokáže :
  - a) dřívější trvalý pobyt na území města po dobu nejméně 1 roku v posledních pěti letech od podání žádosti  
nebo
  - b) existenci zaměstnání v hlavním pracovním poměru na území města Příbora v době podání žádosti, trvající po dobu alespoň 1 roku. Žádost bude ze seznamu žadatelů vyřazena v případě, že žadatel přestane být zaměstnán v hlavním pracovním poměru na území města Příbora.

#### **Čl. 5**

##### **Žádosti o přidělení náhradního bytu**

Žádost o přidělení náhradního bytu může podat :

- a) pronajímatel, který s přivolením soudu vypověděl nájem bytu na území města a nemůže náhradní byt zajistit sám  
nebo
- b) ten, v jehož prospěch byla rozhodnutím soudu jiným osobám uložena povinnost vyklidit byt na území města, nemůže-li tento náhradní byt zajistit sám a prokáže-li právní moc rozhodnutí a skončení běhu výpovědní lhůty  
nebo
- c) pronajímatel bytu na území města, jestliže stavební úřad povolil odstranění stavby obsahující byty,  
nebo
- d) kterýkoliv z rozvedených manželů pro toho z rozvedených manželů, který splňuje podmínky čl. 4 a podle rozhodnutí soudu nebo podle dohody rozvedených manželů má povinnost po zrušení společného nájmu se z bytu vystěhovat.

## **Čl. 6**

### **Žádosti o přidělení bytu v obecním zájmu**

1. Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu podává ve prospěch žadatele statutární orgán právnické osoby zřízené městem nebo sídlící na území města. Žádost může radě města předložit i starosta města.
2. V žádosti se uvede zejména :
  - a) osobní data žadatele
  - b) právnická osoba nebo statutární orgán, který v zastoupení žadatele žádá o přidělení bytu v obecním zájmu
  - c) podrobné zdůvodnění žádosti a obecního zájmu
  - d) souhlas osoby pro níž se žádá + vyplněný formulář žádosti podle čl. 3 odst. 2.
3. Žádost o přidělení bytu v obecním zájmu může být podána pouze v případě, že žadatel není nájemcem nebo vlastníkem bytu nebo domu na území města.

## **Čl. 7**

### **Dočasný nájem bytu na dobu určitou**

Žádost o dočasný nájem bytu může podat žadatel s trvalým pobytem na území města, který je vlastníkem nebo nájemcem bytu nebo domu přechodně neobývatelného pro nutnost provedení rekonstrukčních prací, živelné havárie, či z jiných závažných důvodů. Žádost musí být odůvodněna, musí obsahovat určení doby na níž se o dočasný nájem žádá a musí být doložena pravomocným stavebním povolením stavebního úřadu nebo jiným dokumentem vyžádaným pověřeným odborem. Žádost musí rovněž obsahovat prohlášení žadatele, že nežádá a nebude žádat v souvislosti s ukončením nájemního vztahu bytovou náhradu.

## **Část III.**

### **Přidělování bytů**

## **Čl. 8**

### **Pořadník pro přidělení bytů 1+1, 2+1**

1. Pořadníky pro přidělení bytů **o velikosti 1+1 a 2+1** jsou seznamy žadatelů dle čl. 4, dle čl. 5, dle čl. 13 sestavené na období šesti měsíců od 1.1. do 30. 6. a od 1.7. do 31.12. v každém kalendářním roce. Pořadníky se vyřizují postupně za sebou od nejstaršího.
2. V pořadníku jsou žadatelé o byt 1+1 a 2+1 seřazeni podle naléhavosti jejich bytové potřeby, která je určena bodovým hodnocením podle přílohy č.1, která je nedílnou součástí těchto pravidel. Nejvyšší počet bodů označuje nejvyšší naléhavost bytové potřeby žadatele. Žadatelé jsou v pořadníku zapsáni pod sebou a označeni pořadovými čísly. Při rovnosti bodů rozhoduje počet osob společné domácnosti (manželé a děti) a následně datum podání žádosti.
3. Pořadníky předkládá pověřený odbor radě města ke schválení vždy do 30. 6. a do 31.12. kalendářního roku.

4. Pořadníky schválené radou města budou zveřejněny způsobem ve městě obvyklým.

## **Čl. 9**

### **Přidělování bytů podle pořadníku**

1. Podle pořadníku sestaveného dle čl. 8 a schváleného radou města přiděluje pověřený odbor obecní byty žadatelům.
2. Nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít se Správou majetku města Příbor s.r.o. nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud žadatel ve stanovené lhůtě z jakýchkoliv důvodů nájemní smlouvu neuzavře, bude výzva považována za zrušenou s tím, že žadatel aktuálně na bytu netrvá a byt bude přidělen dalšímu žadateli v pořadí.
3. Nájemní smlouvu s žadatelem uzavře Správa majetku města Příbor s.r.o. v souladu s platnými právními předpisy na dobu určitou 3 let.  
V případě, že uživatel v této době plní řádně veškeré povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu a domovního řádu, bude nájemní smlouva po uplynutí doby 3 let změněna dodatkem k nájemní smlouvě na dobu neurčitou.
4. Při neuzavření nájemní smlouvy dle čl. 9 bodu 2 nebo při odmítnutí přiděleného bytu bude žádost žadatele zařazena na konec pořadníku a při opětovném odmítnutí nebo neuzavření nájemní smlouvy bude žádost ze seznamu žadatelů vyřazena s tím, že žadatel na přidělení bytu netrvá a svou bytovou potřebu si vyřeší jinak.
5. Další žádost o přidělení obecního bytu bude přijata až po uplynutí 2 let od druhého odmítnutí nabízeného bytu.

## **Čl. 10**

### **Přidělování bytů 3+1 losem**

1. Žadatelé musí být úplnou rodinou s minimálně 2 dětmi, kteří vedou společnou domácnost *Pozn.: pod pojmem úplná rodina jsou pro tento účel manželé s minimálně 2 dětmi*
2. Žadatelé musejí být stávajícím nájemcem obecního bytu, který v případě získání bytu 3+1 řádně vyklidí a vrátí městu
3. U žadatelů nebylo v průběhu trvání předchozího nájmu obecního bytu zaznamenáno porušování povinností nájemce, zejména prodlení s placením nájemného a úhrad za služby
4. Žadatelé nesmí mít vůči městu a organizacím městem zřízeným dluhy
5. Žadatelé jsou povinni akceptovat uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu 3 let s možností po uplynutí této lhůty dodatkem nájemní smlouvy tuto změnit na dobu neurčitou za předpokladu dodržení všech povinností vyplývajících s nájemní smlouvy

Zveřejnění proběhne po dobu 15 dnů na místech v městě obvyklých. Žádosti budou doručeny na MÚ Příbor v zalepené obálce s označením „Žádost o byt 3+1 na ul. .... v Příboře“.

**Nájemce předmětného bytu bude vybrán l o s e m na schůzi Rady města Příbora , a to na základě řádné žádosti.**

Žádost musí obsahovat tyto povinné údaje:

- Jméno a příjmení žadatele
- Datum narození
- Stav
- Bydliště
- Kontakt
- Počet osob společné domácnosti
- Čestné prohlášení týkající se bodu 2; 3; 4 zveřejněných podmínek

## **Čl. 11**

### **Přidělování bytů v obecním zájmu**

1. O přidělování bytů v obecním zájmu rozhoduje rada města výlučně podle svého uvážení s přihlédnutím k zájmům města a vázána pouze právními předpisy a těmito pravidly.
2. Při rozhodování o nájemci bytu přidělovaného v obecním zájmu rada přihlédne zejména:
  - a) k potřebnosti žadatele a jeho rodinných příslušníků pro život města
  - b) k veřejnému zájmu na řádném chodu správy města
3. Správa majetku města Příbor s.r.o. uzavře nájemní smlouvu s nájemcem v souladu s platnými právními předpisy na dobu určitou, nejdéle však 3 let.

## **Čl. 12**

### **Dočasný nájem bytu na dobu určitou**

Žádost o dočasný nájem posuzuje a rozhoduje o ni pověřený odbor s tím, že obecní byt může být do dočasného nájmu přidělen nejdéle na dobu určitou 3 let. Účelem dočasného nájmu bytu je poskytnutí přechodného ubytování z důvodu vzniku a překonání přechodné tíživé životní situace (čl. 7). O délce trvání dočasného nájmu rozhodne pověřený odbor. Délka nájmu může být sjednána nejdéle na 3 roky. O dočasném nájmu bytu bude uzavřena písemná dohoda, ve které se žadatel zaváže k tomu, že byt městu vrátí řádně a včas, a že souhlasí s tím, že v souvislosti s ukončením nájmu nemá nárok na bytovou náhradu a bytovou náhradu proto nežádá a nebude žádat. Nájemní smlouvu o dočasném nájmu bytu na dobu určitou je žadatel povinen uzavřít se Správou majetku města Příbor s.r.o. nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne obdržení rozhodnutí pověřeného odboru. Pokud žadatel ve stanovené lhůtě z jakýchkoliv důvodů nájemní smlouvu o dočasném nájmu neuzavře, nárok na její uzavření mu tím zaniká a bude se mít za to, že na jejím uzavření již netrvá.

## Část IV.

### Výměny bytů

#### Čl. 13

1. Pověřený odbor vydává souhlas s výměnou obsazených bytů, je-li alespoň jeden ze směňovaných bytů obecní.
2. Výměny obsazených bytů za neobsazené na území města Příbor může povolit pověřený odbor v těchto případech
  - jde-li o výměnu většího bytu za menší volný byt (nejméně o 1 obytnou místnost)
  - jde-li o uvolnění služebního bytu obce
  - má-li žadatel pro navrhovanou výměnu zvláště závažné zdravotní důvody, podložené přiznáním mimořádných výhod II. nebo III. stupně pro těžce zdravotně postižené občany, které doloží průkazem ZTP nebo ZTP/P.
3. Žádost o souhlas s výměnou bytů se podává na předtištěném formuláři. Přílohou žádosti je dohoda o výměně bytu. Pokud žadatel žádá v souvislosti s výměnou bytu o uzavření nové nájemní smlouvy na dobu neurčitou, musí v žádosti uvést důvody hodné zvláštního zřetele (čl. 13 odst. 6), dokládající opodstatněnost této žádosti. Důvody hodné zvláštního zřetele budou posouzeny pověřeným odborem. Na základě této žádosti pak příslušný pověřený odbor vydává vyjádření k výměně bytů do 15 dnů ode dne obdržení žádosti. Přitom pověřený odbor zjišťuje, zda uvedené údaje odpovídají skutečnosti.
4. Každý žadatel, který výměnou získá byt na území města Příbor, uhradí před uzavřením nové nájemní smlouvy na účet Správy majetku města Příbor s.r.o. manipulační poplatek ve výši 2.000,- Kč, s výjimkou žadatelů dle čl. 13 odst. 2.
5. Novou nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít se Správou majetku města Příbor s.r.o. nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemného souhlasu s výměnou bytů. Pokud žadatel ve stanovené lhůtě nájemní smlouvu neuzavře, bude souhlas s výměnou bytů považován za zrušený.
6. Novou nájemní smlouvu s žadatelem uzavře Správa majetku města Příbor s.r.o. v souladu s platnými právními předpisy na dobu určitou 3 let nebo z důvodů hodných zvláštního zřetele na dobu neurčitou.  
V případě, že uživatel v této době plní řádně veškeré povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu uzavřené na dobu určitou, bude tato nájemní smlouva dále změněna dodatkem k nájemní smlouvě na dobu neurčitou.

#### Čl. 14

1. Žádost o výměnu obsazeného bytu za byt neobsazený o velikosti 1+2 si dále může podat :
  - a) žadatel, který je nejméně 1 rok nájemcem obecního bytu v Příboře o velikosti 1+1, nebo
  - b) žadatel, který je nejméně 3 roky nájemcem obecního bytu uvedeného v příloze č. 2 a který má nejméně tříčlennou rodinu.

Za rodinu se pro účely žádosti považují manželé nejméně s jedním dítětem žijící ve společné domácnosti. Z důvodu hodných zvláštního zřetele lze výměnu bytu povolit také osobám blízkým s nejméně 1 dítětem žijící ve společné domácnosti nebo osamělé osobě s nejméně 2 nezaopatřenými dětmi žijící ve společné domácnosti.

2. Při vyřizování těchto žádostí se obdobně použijí ustanovení čl. 3, čl. 8 a čl. 9.

### **Čl. 15**

#### **Podnájem bytů**

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určitou nejvýše 2 roky jen s předchozím písemným souhlasem příslušného pověřeného odboru.
2. Pověřený odbor vydá souhlas k podnájmu pouze v odůvodněných případech, kdy nájemce nemůže byt užívat po dobu určitou jako jsou např. zahraniční stáže, léčení, dlouhodobé a studijní a pracovní pobyty v zahraničí .

### **Část V.**

#### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

### **Čl. 16**

Žádosti o byty podané před účinností těchto pravidel se považují za příslušné žádosti podle těchto pravidel.

### **Čl. 17**

Nebude přijata žádost žadatele, který má nevyřízené dluhy vůči městu a organizacím městem zřízeným.

### **Čl. 18**

Tato pravidla neupravují přidělování bytů služebních a bytů, které mají přechodně povahu služebních bytů <sup>2)</sup>. Dále pravidla neupravují poskytování ubytovacích služeb v Azylovém domě v Příboře a domech zvláštního určení (DPS).

### **Čl. 19**

1. Výjimky z ustanovení těchto pravidel uděluje rada města po uvážení všech okolností konkrétního případu, tato výjimka musí být podrobně odůvodněna a udělena žadateli písemně.
2. Na rozhodování podle těchto pravidel se zákon o správním řízení neaplikuje.

## **Čl. 20**

Nedílnou součástí těchto pravidel jsou přílohy:

- Příloha č. 1 - bodové hodnocení naléhavosti bytové potřeby pro účely sestavování  
pořadníku pro obecní byty  
Příloha č. 2 - seznam bytů pro výměnu za neobsazený byt

## **Čl. 21 Účinnost**

1. Tato pravidla schválila Rada města Příbora dne 13. června 2007, usnesení č.....
2. Pravidla nabývají účinnosti dnem: 1. července 2007
3. Zrušují se „Pravidla pro přidělování obecních bytů do nájmu občanů“, která byla schválena 79. schůzí Rady města Příbora dne 14. června 2005.

Ing. Bohuslav M a j e r  
místostarosta v.r.

Ing. Milan S t r a k o š  
starosta v.r.

- 
- 1) § 8 zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění
  - 2) § 7 a § 8 zákona č.102/92 Sb. v platném znění



## **Bodové hodnocení naléhavosti bytové potřeby**

pro účely sestavování pořadníku pro obecní byty (Dle „Pravidel pro přidělování obecních bytů do nájmu občanům“).

### **1. Délka pobytu v obci**

do 5 let	- 1 bod
do 10 let	- 2 body
do 20 let	- 3 body
nad 20 let	- 4 body

Při ověřování údajů se vychází z evidence obyvatel Městského úřadu v Příboře.

### **2. Žádost o byt podána**

před více než 5 lety	- 5 bodů
před více než 3 lety	- 3 body
do 3 let	- 1 bod

### **3. Rodinné poměry**

a) stav žadatele :	
svobodný, rozvedený, ovdovělý	- 1 bod
ženatý, vdaná	- 2 body
b) počet dětí žijících se žadatelem ve společné domácnosti :	
1 dítě	- 1 bod
2 děti	- 2 body
3 a více dětí	- 3 body
c) počet osob včetně žadatele, které by v případě přidělení bytu sdílely společnou domácnost (lze započítat pouze manžela a děti)	
2 osoby	- 1 bod
3 osoby	- 2 body
nad 3 osoby	- 3 body

### **4. Dosavadní bytové poměry**

u rodičů	- 2 bod
u jiných příbuzných, druha - družky	- 2 body
u rozvedeného manžela,	
u osoby dříve v druhovském poměru	- 2 body
výměna dle čl. 13	- 2 body
podnájem	- 3 body
na ubytovně	- 3 body

### **5. Zaměstnání žadatele**

nezaměstnaný	- 1 bod
student, důchodce	- 2 body
výdělečně činný	- 3 body
mateřská dovolená	- 3 body

### **6. Způsob života žadatele a jeho rodinných příslušníků**

a) neshody s ostatními nájemníky v dosud obývaném domě (doloženo Správou majetku města Příbora s.r.o.)	-	mínus 4 body
b) ničení bytového zařízení v obývaném obecním domě (doloženo Správou majetku města Příbora s.r.o.)	-	mínus 6 bodů
c) dlužník vůči městu nebo organizacím městem zřízených ( po šesti měsících od data úhrady celé dlužné částky včetně penále vrácení 4 bodů, a to na základě předloženého dokladu o úhradě)	-	mínus 4 body

## **Příloha č. 2**

### **Seznam bytů pro výměnu za neobsazený byt**

Příbor, ul. Štramberská čp. : 1353 , byty č. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

