

# Pravidla pro přidělování městských bytů v majetku města Karolinka

## Čl. 1 Ustanovení

1. Tato pravidla upravují podmínky pronajímání bytů v domech v majetku města Karolinky (dále jen "městský byt").
2. Tato pravidla se nevztahují na byty zvláštního určení, kterými jsou byty zvláště upravené pro ubytování zdravotně postižených osob, a na byty v domech zvláštního určení, kterými jsou byty v domech důchodců, domech s pečovatelskou službou a v domech s komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany. Při pronajímání těchto bytů se postupuje podle zvláštních předpisů.

## Čl.2 Seznam žadatelů o nájem městského bytu

1. Po projednání bytovou komisí o pronajímání městských bytů rozhoduje Rada města Karolinky, jež při svém rozhodování nemusí přihlížet k závěrům bytové komise.
2. Seznam žadatelů o nájem městského bytu vede a spravuje hospodářsko-správní odbor města Karolinky. Osoba, které má být na základě žádosti dle odstavce č.1 bytová jednotka poskytnuta, bude zapsána v seznamu žadatelů o byt, pokud:
  - a. je zletilá, bezúhonná a způsobilá k právním úkonům,
  - b. žadatel ani její manžel(ka), druh (družka) nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt
  - c. žadatel je nájemcem bytu, či je nájemcem bytu v majetku města Karolinka, který je vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu osoby nebo jejích nezletilých dětí nevyhovující, a nabídne jeho uvolnění
  - d. žadatel ani její manžel(ka), druh (družka) nemá vůči městu Karolinka žádné dluhy
  - e. dal souhlas ke zpracování údajů uvedených v žádosti ve smyslu z.č. 101/200 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění
3. Do seznamu žadatelů o byt nebude zapsán občan:
  - a. který protiprávně užívá byt či nebytový prostor k bydlení, nebo
  - b. který v dosud užívaném městském bytě neplatí řádně nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, či hrubě porušuje dobré mravy v domě, nebo jinak závažným způsobem porušuje podmínky nájemní smlouvy, nebo
  - c. kterému byl již v průběhu posledních pěti letch pronajatý městský byt, s výjimkou nájemce městského bytu nabízejícího jeho uvolnění dle odst. 2 písm. b) tohoto článku pravidel, nebo
  - d. má podanou platnou žádost o městský (obecní) byt v jiném městě (obci), nebo
  - e. nesplňuje některou z podmínek uvedených v bodě č. 2 tohoto článku pravidel
4. Hospodářsko-správní odbor města Karolinky vede seznam žadatelů o bytovou náhradu společně se seznamem žadatelů o městský byt. Podává-li osoba žádost o bytovou náhradu musí splňovat podmínky uvedené v odstavci 2 a předloží:
  - a. pronajímatel, který vypověděl nájem bytu s přivolením soudu nebo ten, v jehož prospěch je rozhodnutím soudu stanovena jiným osobám povinnost vyklidit byt za předpokladu, že nemá možnost zajištění bytové náhrady bytu ve svém vlastnictví nebo ve vlastnictví jiné fyzické nebo právnické osoby, nebo
  - b. pravomocné rozhodnutí soudu nebo dohodu o zrušení společného nájmu bytu po rozvodu manželství. Rozhodnutí soudu musí být předloženo ve stejnopisu s úředním ověřením jeho platnosti. Pokud dohoda o zrušení společného nájmu bytu není učiněna formou notářského zápisu, musí být podpisy obou rozvedených manželů na dohodě o zrušení společného nájmu bytu úředně ověřeny, nebo
  - c. pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o povolení odstranění stavby. Rozhodnutí musí být předloženo v originále nebo stejnopisu s úředním ověřením jeho pravosti.
5. Žádost podává žadatel na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č.1 těchto pravidel. Hospodářsko-správní odbor města Karolinky je povinen zajistit ochranu osobních údajů žadatele a splnění podmínek pro nakládání s osobními údaji podle zvláštních právních předpisů.

6. **Žadatelem** o nájem městského bytu nebo bytovou náhradu se pro účely těchto pravidel a pro podání žádosti rozumí vždy ten, jemuž má být městský byt pronajat. **Žádost o bytovou náhradu může podat i osoba, v jejíž prospěch má být dosavadní byt žadatele uvolněn.** Pokud je žadatelem o bytovou náhradu rozvedený manžel, není rozhodující, který z rozvedených manželů žádost o bytovou náhradu podá. Bytová náhrada může být poskytnuta pouze v případě, že vyklizovaný byt, za který má být poskytnuta náhrada, se **nachází na území města Karolinka.**
7. Žadatelé, kteří splňují podmínky pro zapsání do seznamu žadatelů stanovené v tomto článku pravidel, budou hospodářsko-správním odborem města Karolinka zapsáni **v jednom samostatném seznamu:**
8. Seznam je společný pro žadatele o byt i žadatele o bytovou náhradu.
9. Po přidělení městského bytu žadateli a jeho uzavřením smlouvy o nájmu, jeho žádost a pořadí v seznamu jsou automaticky vyřazeny z evidence.

### Čl.3

#### Projednání žádostí a výběr žadatelů

1. Žádosti zájemců, kteří splňují podmínky těchto pravidel, předloží hospodářsko-správní odbor města Karolinky bytové komisi, která po projednání přidělí žadateli příslušné bodové ohodnocení podle kritérií uvedených v bodovacím systému, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel. Bodové hodnocení bytová komise doplní do registrované žádosti. Na základě takto obodovaných žádostí bude bytová komise průběžně aktualizovat seznam žadatelů a předkládat Radě Města Karolinka návrhy na schválení uzavření nájemní smlouvy.
2. Uzavírání nájemních smluv na základě smlouvy o přistoupení k závazku a bytů vyžadujících větší opravy se použije pro pronajímání bytů, na kterých váznou po předcházejícím nájemci vysoké dluhy, dále u bytů vyžadujících opravu, popř. sloučení dvou malometrážních bytů nižší kategorie. Výběr nájemců těchto bytů se provádí na základě následujícího postupu:
  - a. Seznam takto pronajímáných bytů schválí na návrh bytové komise rada města Karolinky. Vyhlášení záměru na pronájem takto pronajímáných bytů schválí na návrh bytové komise rada města Karolinky.
  - b. Nabídka na pronajmutí (nájem) bytu se zveřejní vyvěšením po zákonnou dobu na úřední desce Městského úřadu v Karolince. V nabídce se uvede i termín prohlídky bytu, která bude žadatelům umožněna před uplynutím lhůty. V nabídce se uvede zejména adresa bytu, stručný popis bytu, dlužná částka váznoucí na bytě, předpokládaná částka nutná na uvedení bytu do standardního stavu příslušné kategorie, uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou.
  - c. Žádosti budou přijímány Městským úřadem v Karolince po dobu vyvěšení nabídky. Zájemce o nájem bytu musí splňovat podmínky pro zapsání do seznamu žadatelů o městský byt dle čl. 2 těchto pravidel, a to i v případě, že zájemce je žadatelem o bytovou náhradu dle čl. 2 odst. 7 těchto pravidel. Uvedené podmínky nemusí být splněny v případě, že zájemce je nájemcem městského bytu a zaváže se doposud užívaný byt městu vrátit - uvolnit.
  - d. Budoucího nájemce bytu navrhne po uplynutí lhůty na základě přijatých žádostí bytová komise a předloží radě města Karolinky ke schválení.
  - e. V případě více zájemců rozhodne o uzavření nájemní smlouvy počet bodů podle kritérií uvedených v bodovacím systému, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel.
  - f. Základní podmínkou uzavření nájemní smlouvy na předmětný zadlužený byt, či byt vyžadující větší opravy je podepsání dohody o přistoupení k závazku a úhrada dluhu v hotovosti před podpisem nájemní smlouvy na daný byt, případně provedení požadovaných oprav.
  - g. Byt se pronajme na dobu určitou dle článku 4 těchto pravidel.

### Čl. 4

#### Uzavření smlouvy o nájmu městského bytu

1. Nájemní smlouva se uzavírá mezi nájemcem a městem Karolinka. Pro uzavírání nových nájemních smluv, s výjimkou případů, kdy výši nájemného regulují zvláštní právní předpisy, stanoví Rada města Karolinka předem výši smluvního nájemného z bytu. Nájemní smlouva je s novým nájemcem uzavírána na dobu určitou jednoho roku, pokud Rada města Karolinka nerozhodne o pronájmu bytu na dobu neurčitou.
2. S nájemcem, s kterým je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou, bude sjednána nová nájemní smlouva za obdobných podmínek, pokud nájemce řádně plní povinnosti nájemce vyplývající z nájemní smlouvy a právních předpisů, zejména povinnost řádně platit nájemné z bytu a úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu a povinnost neporušovat dobré mravy v domě. O sjednání nové nájemní smlouvy na dobu určitou rozhoduje pověřená osoba Městského úřadu Karolinka, v mimořádných případech Rada města Karolinky. Nájemní smlouva může být takto uzavřena vždy maximálně na jeden

rok.

3. Nájemní smlouvu je žadatel o nájem bytu nebo bytovou náhradu povinen s Městským bytovým podnikem Karolinka uzavřít do patnácti dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy na byt či bytovou náhradu. V odůvodněných případech jako je nepřítomnost žadatele a jeho manžela (manželky) v místě hlášeného pobytu, zejména z důvodu hospitalizace ve zdravotnickém zařízení nebo pobytu v zahraničí, se lhůta prodlužuje na 30 dnů. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu se zařazením žadatele na schválené místo v seznamu žadatelů zaniká a žádost se dle článku 2 odst. 10 těchto pravidel vyřadí z evidence. Do seznamu žadatelů může být žadatel zapsán znovu na základě nové žádosti za předpokladu splnění podmínek stanovených těmito pravidly.
4. Pokud je byt poskytován jako bytová náhrada, vydá Městský bytový podnik Karolinka žadateli a osobě, v jejíž prospěch má být dosavadní byt žadatele uvolněn, potvrzení o tom, že je zajištěna bytová náhrada, která je způsobilá k nastěhování a k řádnému užívání.
5. V případě úmrtí nájemníka přechází smlouva o nájmu na ostatní zletilé a právně způsobilé obyvatele bytu.
6. Nájemní smlouva nepodléhá dědickému řízení.

#### **Čl. 5 Směna bytů**

1. **Směna bytů**, z nichž alespoň jeden byt je městský, lze provést jedině po projednání bytovou komisí a schválení radou města Karolinky.

#### **Čl. 6 Pronajímání městských bytů určených pro vymezené skupiny nájemců**

1. Tato ustanovení upravují pronajímání městských bytů, určených pro vymezené skupiny nájemců, s výjimkou bytů zvláštního určení a bytů v domech s byty zvláštního určení, které jsou stanoveny zvláštními právními předpisy.
2. Pro účely těchto pravidel se městským bytem, určeným pro vymezené skupiny nájemců, rozumí zejména byty určené pro mladé rodiny, osamělé osoby nebo seniory, případně byty určené pro jiné osoby.
3. Pravidla pro pronajímání těchto bytů stanoví rada města Karolinky po projednání bytovou komisí.
4. Při výběru žadatelů o nájem městských bytů, určených pro vymezené skupiny nájemců, stanoví bytová komise se souhlasem rady města Karolinky kritéria pro výběr žadatelů o nájem těchto bytů,
  - pořadí zájemců o nájem těchto bytů
  - dobu nájmu těchto bytů
  - případně další podmínky pro pronajímání těchto bytů
5. V případě, že všechny městské byty, určené pro vymezené skupiny nájemců, nebudou obsazeny žadateli o nájem těchto bytů, kteří splňují kritéria pro výběr žadatelů o nájem těchto bytů, může rada města Karolinky rozhodnout o poskytnutí těchto bytů žadatelům ze seznamu žadatelů o nájem městského bytu.
6. Ustanovení odstavce 3 a 5 se použije pouze v případě, že je tento postup v souladu s podmínkami finančního příspěvku nebo dotace z jiných veřejných rozpočtů, včetně prostředků ze zahraničí (EU), použitých na pořízení (výstavbu) a provoz městských bytů, určených pro vymezené skupiny nájemců.
7. Po projednání bytovou komisí, může Rada města Karolinky rozhodnout o přednostním přidělení bytu osobám se zvláštním určením. Jedná se o osoby potřebné pro chod a rozvoj města, jako jsou například lékaři, učitelé, atd.

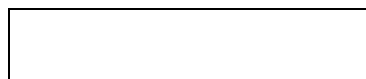
#### **Čl. 7 Slučování a rozdělování městských bytů**

1. Rada města Karolinky může vydat souhlas ke sloučení bytů nájemci pouze ve výjimečných případech po projednání v bytové komisí, a to při splnění všech těchto podmínek:
  - a. nezajišťuje-li dosavadní byt lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti vzhledem k jeho velikosti a vybavení,
  - b. je-li předmětem sloučení byt nižší kvality,
  - c. bude-li sloučení provedeno vlastním nákladem nájemce.

2. V případě, jde-li o administrativně rozdělený byt, může být dán souhlas ke sloučení pouze v tom případě, nezajišťuje-li dosavadní byt prostorově přijatelné bydlení nájemce a členů jeho domácnosti.
3. Souhlas k rozdělení bytu může Rada města Karolinky vydat jen ve výjimečných případech po projednání v bytové komisi, a to pouze za podmínky, že nedojde ke zhoršení kvality bytu.

## **Čl. 8 Společný nájem**

Dohodu o společném nájmu se stávajícím nájemcem může město Karolinka uzavřít pouze za předpokladu, že společným nájemcem mají být zletilé děti, vnuci, rodiče, sourozenci, zeť nebo snacha nájemce, žijí-li s nájemcem alespoň 1 rok ve společné domácnosti a nevlastní-li bytový či rodinný dům, byt, nebo nejsou-li nájemci jiného bytu na dobu neurčitou.



## ŽÁDOST o nájem městského bytu

Přečtěte si prosím nejprve čestné prohlášení na str. 3 a můžete-li ho podepsat, vyplňte pečlivě a úplně žádost. Tam, kde je nabízena volba, správný údaj zakroužkujte. Vyplněnou žádost předložte osobně **s průkazem totožnosti** a **pracovní nebo obdobnou smlouvou** nebo **živnostenským oprávněním** na **Měú Karolinka, Radniční náměstí 42, 756 05 Karolinka**, tajemnici bytové komise města Karolinka. Žádáte-li o bytovou náhradu na základě, **dohody o zrušení společného nájmu bytu po rozvodu manželství** nebo **pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu**, přineste rozhodnutí nebo dohodu s sebou.

**ŽADATEL**

Příjmení, jméno, titul.....

Rodné číslo ...../..... Občan ČR: ano – ne

Rodinný stav : ženatý/vdaná – svobodný/á – rozvedený/á/ - vdovec/va/

Adresa trvalého pobytu :

Obec :..... č. pop.....

Ulice ..... č.or.....

Pošta ..... PSČ .....

V hlavním pracovním (služebním, členském nebo obdobném) poměru u zaměstnavatele :

.....  
místo výkonu práce nebo podnikání (podle pracovní smlouvy nebo jiného písemného úkonu zakládajícího pracovněprávní nebo obdobný vztah, nebo podle živnostenského oprávnění):

.....

**nevyplňujte !**

- slouží pro doplňování žádosti

Adresa pro příjem pošty :

.....

Změna trvalého pobytu

.....  
poznámky :

**MANŽEL/KA ŽADATELE**

Příjmení, jméno, titul.....

Rodné číslo ...../..... Občan ČR: ano – ne

Adresa trvalého pobytu (je-li rozdílná od žadatele):



## Čestné prohlášení žadatele :

Já níže podepsaný(á) .....prohlašuji na svou čest, že v mé žádosti o nájem městského bytu jsou všechny údaje pravdivé a odpovídají skutečnému stavu. Současně prohlašuji, že:

- nevlastním já ani manžel/ka byt nebo dům s byty
- nemám uzavřený já ani manžel/ka nájemní poměr k žádnému bytu, z něhož nemám soudní výpověď

Dále prohlašuji, že budu osobně a **neprodleně oznamovat** Bytové komisi města Karolinka veškeré změny údajů uvedených v této žádosti a doložím je příslušnými doklady.

Jsem si vědom/a/ důsledků vyplývajících z nepravdivě uvedených údajů nebo změn, tj. až **vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů.**

Dále se zavazuji, že v případě, kdy získám byt na základě nepravdivých údajů uvedených v této žádosti, **vyklidím takto získaný byt** bez náhrady, a to do 15 dnů od obdržení písemné výzvy k vyklizení bytu od vlastníka bytu - Města Karolinky.

Současně potvrzuji, že toto prohlášení bylo sepsáno na základě svobodné vůle a nebylo podepsáno v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Zároveň prohlašuji, že nemám podanou jinou platnou žádost o městský (obecní) byt v jiném městě (obci).

V Karolince dne : ..... Podpis žadatele: .....

### **Čestné prohlášení,**

**kteří učiní při podání žádosti ten z rozvedených manželů, v jehož prospěch soud rozhodl o dalším užívání bytu / vyplňte i v případě podání žádosti majitele bytu nebo domu z něhož má žadatel soudní výpověď:**

Já níže podepsaný(á).....prohlašuji na svou čest, že v žádosti o nájem městského bytu jsem všechny údaje uvedl/a/ pravdivě a odpovídají mým znalostem skutečného stavu. Bývalý/á/ manžel/ka/ odmítl/a/ žádost vyplnit.

V Karolince dne : ..... Podpis: .....

### **Souhlas se zpracováním osobních údajů:**

Níže podepsané osoby současně tímto udělují **městu Karolinka**, souhlas se zpracováním údajů o své osobě

- v rozsahu:** jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, zaměstnavatel, dále jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu nezletilých dětí,
- k účelu:** zápisu do seznamu žadatelů o městský byt nebo bytovou náhradu, vedení osoby v seznamu žadatelů o byt nebo bytovou náhradu, uzavření smluvního vztahu k městskému bytu, uveřejnění v zápisu Rady města Karolinka a na webových stránkách města (bude zveřejněno pouze jméno žadatele a celkový bodový zisk žadatele).
- na období:** zápisu a vedení osoby v seznamu žadatelů o byt a trvání nájemního vztahu osoby k městskému bytu

V Karolince dne:.....Jméno a příjmení..... Podpis: .....

V Karolince dne:.....Jméno a příjmení..... Podpis: .....

V Karolince dne:.....Jméno a příjmení..... Podpis: .....

V Karolince dne:.....Jméno a příjmení..... Podpis: .....

## DÁLE NEVYPLŇUJTE

Započten počet členů společné domácnosti : ..... Změna :.....

Žádost podal : – rozvedený/á/ manžel/ka/ - vlastník (pronajímatel) domu

Jméno :.....

Průkaz osobní totožnosti.....

Ulice :..... Obec :.....

Žádost podána dne .....

Údaje kontroloval podle průkazu totožnosti :.....

a podle (pracovní smlouvy, ŽL atd. ).....

Datum ..... podpis :.....

ODSTRANĚNÍ STAVBY POVOLENÉ SÚ : BODŮ/3/.....

DATUM :..... PODPIS :.....

STANOVISKO BYTOVÉ KOMISE : BODŮ/0-25/.....

DATUM :..... PODPIS:.....

ZMĚNY :

## **B O D O V A C Í      S Y S T É M** **pro vyhodnocování žádostí o nájem městských bytů**

### **Základní kritéria pro hodnocení žádosti:**

#### **1. Pracoviště žadatele (u zaměstnanců) nebo místo podnikání žadatele (u podnikatelů - fyzických osob)**

- a) Karolinka ..... 10 bodů  
b) mimo Karolinku ..... 3 body

Kritérium pracoviště se posuzuje podle platné pracovní smlouvy, jmenování nebo volby do funkce, dále mandátní nebo obdobné smlouvy pro výkon práce manažera v obchodních společnostech. Kritérium místa podnikání se posuzuje podle živnostenského oprávnění podnikatele.

- c) osoby bez pracovního poměru, které..... 10 bodů
- jsou trvale invalidní, nebo
  - žijí ve společné domácnosti s dítětem, o které pečují z důvodu jeho trvalé invalidity, nebo
  - jsou příjemci starobního důchodu,
  - jsou osamělým rodičem na rodičovské dovolené nebo osamělým rodičem - příjemcem rodičovského příspěvku.

Toto kritérium se posuzuje podle rozhodnutí nebo potvrzení vydaného příslušným orgánem státní správy v oblasti sociálního zabezpečení.

#### **2. Počet osob**

za každého člena domácnosti ..... 5 bodů  
(do hodnocení se započte maximálně 25 bodů)

#### **4. Stanovisko bytové komise ..... 0 až 25 bodů**

Bytová komise hodnotí na základě posouzení celkové sociální a zdravotní situace žadatele a členů jeho domácnosti

#### **5. Datum podání žádosti**

za každý rok ..... 2 body

#### **7. Bydliště žadatele:**

Karolinka ..... 7 bodů  
mimo Karolinku ..... 2 body

#### **8. Snížení bodů za odmítnutí přiděleného bytu (penalizace) ..... - 10 bodů** (hodnoceno při ponechání žádosti v pořadníku)

**Nedoložené podklady ..... 0 bodů**