

Město Slavkov u Brna  
**Pravidla pro pronájmy obecních bytů**

Rada města Slavkov u Brna v návaznosti na ustanovení § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění, vydává „Pravidla pro pronájmy obecních bytů“

**Čl. 1**

**Základní ustanovení**

Tato pravidla určují postup při výběru nájemce, postup při uzavírání nájemních smluv a odkazy na příslušné právní předpisy.

**Čl. 2**

**Působnost orgánů města**

1. Oddělení správy majetku Městského úřadu (dále jen SM)) zabezpečuje v rámci samostatné působnosti města pronajímání obecních bytů, vede evidenci obecních bytů, jejich členění podle kvality a velikosti, eviduje údaje o jejich nájemcích a osobách žijících s nájemcem ve společné domácnosti, eviduje uvolněné byty, o jejich uvolnění informuje veřejnost a v součinnosti s komisí bytovou a sociální vyhodnocuje žádosti žadatelů o pronájem obecních bytů.
2. Komise bytová a sociální je zřízena radou města a je jejím poradním orgánem, posuzuje jednotlivé žádosti o pronájem volných obecních bytů dle schválených pravidel a výběrových kritérií a předkládá radě města své návrhy.
3. Rada města rozhoduje o uzavírání nájemních smluv.

**Čl. 3**

**Žádost o nájem bytu**

1. Písemné žádosti o nájem obecního bytu ve vlastnictví města Slavkova u Brna přijímá oddělení správy majetku na předepsaném formuláři, který je umístěn na webových stránkách města nebo k vyzvednutí jako tiskopis na oddělení SM. Žadatel může uvést v žádosti i další skutečnosti, důležité pro posouzení její důvodnosti. Součástí formuláře žádosti je čestné prohlášení, včetně poučení o důsledcích v případě uvedení nepravdivých údajů.
2. Oddělení SM podané žádosti o nájem bytů eviduje a sestavuje seznam žadatelů podle data jejich doručení. Žadatelé jsou oprávněni v úředních hodinách do seznamu nahlížet.
3. Evidované žádosti o nájem obecního bytu musí být každoročně ke dni podání původní žádosti aktualizovány na zjednodušeném formuláři, který je umístěn na webových stránkách města nebo k vyzvednutí jako tiskopis na oddělení SM. Pokud nebude v daném termínu doručena aktualizace žádosti o nájem obecního bytu na Městský úřad Slavkovu u Brna, vyzve oddělení SM jedenkrát prokazatelně písemně žadatele k její aktualizaci v náhradním termínu, po uplynutí náhradního termínu vyřadí oddělení SM žádost ze seznamu a žadatele o tom písemně uvědomí.

**Čl. 4**

**Krizové byty**

1. Rada města může z důvodů řešení výjimečně naléhavých případů sociální potřeby a nouze určit byt ve vlastnictví města jako byt krizový. Jednalo by se např. o přechodné ubytování matek s dětmi v případě krize v rodině, dále by se dal byt využít při zajištění náhradního ubytování pro občany

města v případě zahoření v jejich bytě nebo při jejich vytopení. O pronájmu krizového bytu rozhoduje rada města.

2. V případě poskytnutí ubytování ze sociálních důvodů (ubytování matek s dětmi nebo zletilého občana propuštěného z dětského domova, případně jiného zařízení pro mládež), bude při přidělení krizového bytu přihlíženo k vyjádření odboru sociálních věcí.
3. Nájemní smlouva ke krizovému bytu bude uzavřena na dobu určitou, nejdéle však na 1 rok.

## Čl. 5

### Výběrové řízení o nájem obecního bytu

1. Po zveřejnění informace o záměru pronájmu uvolněného obecního bytu (způsobem v místě obvyklým např. na úřední desce, na webových stránkách města), po dobu min. 15 dnů obsahující
  - a) adresu uvolněného bytu
  - b) velikost a údaje o kvalitě bytu
  - c) datum prohlídky bytu (prohlídka bude stanovena vždy na první úřední den po uplynutí doby zveřejnění)
  - d) datum pro podání závazné přihlášky do výběrového řízení na pronájem bytu (ukončení podávání závazných přihlášek bude 7. den po prohlídce) jsou zájemci o nájem bytu povinni ve stanoveném termínu podat závaznou přihlášku do výběrového řízení, jejíž nedílnou součástí je aktualizace žádosti o nájem bytu k datu podání přihlášky do výběrového řízení.
2. Po uplynutí termínu pro podávání závazných přihlášek, zpracuje oddělení SM seznam zájemců o nájem bytu a předá jej společně s ostatními doklady komisi bytové a sociální k vyhodnocení.
3. Komise bytová a sociální evidované přihlášky do výběrového řízení posoudí a vyhodnotí ve lhůtě do 10-ti dnů po termínu, který byl stanoven pro jejich podávání.
4. Komise bytová a sociální, prostřednictvím oddělení správy majetku, podá na nejbližší schůzi rady města souhrnnou zprávu o podaných a projednaných přihláškách do výběrového řízení na pronájem bytu s odůvodněným návrhem na pronájem uvolněného bytu doporučenému nájemci.
5. Rada města návrh komise bytové a sociální posoudí a rozhodne o nájemci usnesením, které je pro oddělení SM závazným podkladem pro vyhotovení nájemní smlouvy o nájmu bytu – pro účely těchto pravidel se nájemní smlouvou o nájmu bytu rozumí nájemní smlouva s textem schváleným radou města.
6. Pokud takto vybraný nájemce odmítne uzavřít nájemní smlouvu o nájmu bytu, rozhodne rada města na návrh komise bytové a sociální o pronájmu bytu jinému zájemci. Odmítnutí pronájmu bytu musí mít písemnou formu.
7. Ostatní zájemci, přihlášení do výběrového řízení o nájem bytu, jsou o jeho výsledku písemně informováni do 14 dnů po uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu s vybraným nájemcem prostřednictvím oddělení správy majetku.

## Čl. 6

### Výběrová kritéria

- a) Doba, po kterou je žádost o nájem obecního bytu zařazena do seznamu.
- b) Nájemcem obecního bytu může být jen fyzická osoba, která má státní občanství České republiky.
- c) Věk 18 let a způsobilost k právním úkonům.
- d) Má ve Slavkově u Brna trvalý pobyt nejméně 2 roky.

- e) Způsob a stav dosavadního bydlení osoby, které má být byt přidělen a osob, které s ní jako rodinní příslušníci žijí ve společné domácnosti (velikost, kvalita a technický stav bytu, počet osob a rodin v bytě, jejich zdravotní stav apod.)
- f) Majetkové poměry osoby a příslušníků společné domácnosti nezbytné pro posouzení způsobilosti rodiny pořídit si vlastní bydlení z vlastních prostředků a dostupných zdrojů.
- g) Vztah k městu z hlediska zaměstnání v oboru potřebném pro rozvoj města nebo pro uspokojování potřeb jeho obyvatel.

## Čl. 7

### Přechod nájmu § 2279

1. Zemře – li nájemce a nejde – li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je - li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na ni nájem, jen pokud pronajímatel souhlasil s přechodem nájmu na tuto osobu.
2. Nájem bytu po jeho přechodu podle odstavce 1 skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let. Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku osmnácti let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku dvaceti let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodne jinak.
3. Splňuje – li více členů nájemcovy domácnosti podmínky pro přechod nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na všechny společně a nerozdílně.
4. Každá osoba splňující podmínky pro přechod nájmu může do jednoho měsíce od smrti nájemce písemně oznámit pronajímateli, že v nájmu nehodlá pokračovat; dnem dojití oznámení pronajímateli její nájem zaniká.

## Čl. 8

### Podnájem bytu nebo jeho části

Pronajatý obecní byt může nájemce přenechat jinému do podnájmu pouze z vážných důvodů na straně nájemce, na dobu určitou a po předchozím písemném souhlasu rady města.

Žádost o souhlas k podnájmu předkládá nájemce oddělení SM. V žádosti uvede nájemce zejména rozsah a dobu trvání zamýšleného podnájmu na straně nájemce i podnájemníka, identifikační údaje k osobě podnájemníka. Souhlas k podnájmu může rada města vázat na podmínky, které musí být obsaženy ve smlouvě o podnájmu uzavřené mezi nájemníkem a podnájemníkem. Stejnopis smlouvy o podnájmu předává nájemce oddělení SM k evidenci.

Podmínky udělení souhlasu:

- nájemce není dlužníkem města
- město nepožádalo soud o přivolení k výpovědi nájmu nájemce z dotčeného bytu

## Čl. 9

### Výměna bytů

1. V případě, že se nájemci obecních bytů ve vlastnictví města Slavkova u Brna dohodnou na vzájemné výměně bytů, pak předloží radě města písemnou žádost o výměnu bytu, jejíž přílohu bude tvořit dohoda o výměně bytů. Pokud bude ze strany města žádosti vyhověno, pak bude s

každým nájemcem uzavřena nová nájemní smlouva. Za této situace město nemá povinnost zveřejňovat záměr pronájmu uvolněného obecního bytu dle čl. 5, odst. 1 těchto pravidel.

2. Jestliže má nájemce obecního bytu ve vlastnictví města Slavkova u Brna zájem o pronájem jiného volného bytu ve vlastnictví města Slavkova u Brna, předloží radě města písemnou žádost o výměnu bytu. Pokud bude ze strany města žádosti vyhověno, pak bude s nájemcem uzavřena nová nájemní smlouva. Za této situace město nemá povinnost zveřejňovat záměr pronájmu uvolněného obecního bytu dle čl. 5, odst. 1 těchto pravidel.

## Čl. 10

### **Byty v domech zvláštního určení a byty v bezbariérovém provedení § 2300 a § 2301**

1. Je – li předmětem nájmu byt určený pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou.
2. Smlouvu o bytu zvláštního určení může pronajímatel uzavřít jen na základě písemného doporučení toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil, nebo jeho právního nástupce.
3. Jedná se o byty v Domě s pečovatelskou službou, Polní 1444, Slavkov u Brna (dále jen DPS), které jsou určeny pro občany – poživatelé starobního nebo plného důchodu, jejichž schopnost samostatně vést domácnost je omezena zejména z důvodu staří nebo zdravotního postižení (fyzické, smyslové, mentální, duševní onemocnění, kombinované), dokládá se lékařskou zprávou. Bezbariérovými byty se rozumí nájemní byty trvale speciálně upravené pro užívání těžce tělesně postiženými občany. Nájemce bytu DPS nemůže být občan v produktivním věku, přestože dosud žil ve společné domácnosti s důchodcem, kterému byl byt v DPS pronajat. Podmínkou pronájmu bytu v DPS je mobilita žadatele, tj. samostatnost v pohybu a při vykonávání běžných hygienických potřeb a předložení lékařské zprávy, včetně vymezení úkonů pro poskytování pečovatelské služby.
4. Žádost o nájem bytu v Domě s pečovatelskou službou ve Slavkově u Brna, jejichž nedílnou součástí je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele (formuláře jsou umístěny na webových stránkách města nebo k vyzvednutí jako tiskopis na oddělení SM), jsou zařazovány do samostatného pořadníku podle data doručení či zapsání na podatelně Městského úřadu ve Slavkově u Brna podle požadovaného typu bytu (garsonka, jednopokojový, dvoupokojový, bezbariérový). Žadatelé jsou oprávněni v úředních hodinách do pořadníku nahlížet. Při jakékoliv změně údajů, uvedených v žádosti o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou ve Slavkově u Brna, je třeba tuto skutečnost oznámit písemně oddělení SM, které provede vyznačení změny v původní žádosti zájemce o nájem bytu.
5. Žadatelé o nájem bytu vedení v pořadníku na prvních pěti místech, budou o této skutečnosti oddělením SM písemně vyrozuměni. V případě, že nabídku na pronájem uvolněného bytu žadatel na základě písemného vyrozumění oddělení SM odmítne a bude trvat na ponechání své žádosti v pořadníku, bude jeho žádost zařazena na poslední místo a nemůže za sebe určovat náhradníka.
6. Jestliže v bytě svojí velikostí vhodnou pro dvě osoby zůstane po opuštění bytu jedním nájemcem, bydlet nájemce sám a tento projeví zájem přestěhovat se do uvolněného bytu menší velikosti, bude mu ze strany města toto umožněno jen v případě, že budoucí nájemce podle pořadníku nabídku takto uvolněného bytu přijme. Pokud se o pronájem téhož bytu na DPS přihlásí více zájemců z řad stávajících nájemců bytů na DPS, rozhoduje o pronájmu uvolněného bytu na základě doporučení komise bytové a sociální rada města.
7. Výjimečně lze přednostně pronajmout byt žadateli mimo pořadník, jestliže splňuje kritéria uvedená v odst. č. 3. tohoto článku a to v případě jestliže prokáže tíživou situaci v rodině a nemožnost jiného řešení. Za tíživou situaci bude považováno domácí násilí doložené podáním trestního oznámení na pachatele nebo potvrzením lékaře o opakovaném ublížení na zdraví. Uvedený stav bude dále prošetřen a doložen stanoviskem odboru sociálních věcí.

## Čl. 11

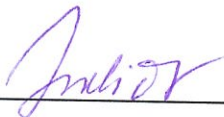
### Služební byty

1. Rada města může z důvodu potřeby vyčlenit byt ve vlastnictví města jako byt služební. Nájem služebního bytu se řídí ustanovením §2297, § 2298, §2299 Občanského zákoníku 89/2012.
2. Za této situace nemá město povinnost zveřejňovat záměr pronájmu uvolněného obecního bytu dle čl.5, odst.1 těchto pravidel.
3. O přidělování služebních bytů rozhoduje výlučně rada města dle svého uvážení.

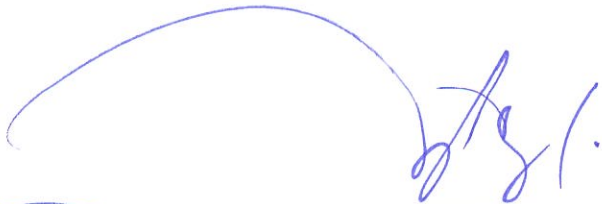
## Čl. 12

### Závěrečná ustanovení

1. Vznik a trvání dosavadních nájemních a podnájemních vztahů k obecním bytům nejsou těmito pravidly dotčeny.
2. Právní vztahy vzniklé mezi městem a ostatními účastníky jsou vztahy občanskoprávní a řídí se příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., který mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník.
3. Tato pravidla nabývají platnosti schválením na řádné 35. schůzi rady města Slavkova u Brna dne 23.09.2019 usnesením č. 599 a účinností od 24.09.2019 s tím, že se k tomuto dni ruší platnost „Pravidel pro pronájmy obecních bytů“ schválených na 7. schůzi rady města Slavkova u Brna dne 5.2.2015.



Ing. Marie Jedličková  
místostarostka



Bc. Michal Boudný  
starosta města

