



MĚSTO PŘÍBRAM

Směrnice č. 1/2018/MěÚ

Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram

Rada města Příbram na svém jednání ze dne 26. 2. 2018 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 187/2018 schválila tuto Směrnici č. 1/2018/MěÚ „Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram“ (dále jen „směrnice“ či „pravidla“).

OBSAH

HLAVA I. VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ	4
ČLÁNEK 1 - ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	4
ČLÁNEK 2 - VYMEZENÍ POJMŮ	4
ČLÁNEK 3 - SUBJEKTY PODÍLEJÍCÍ SE NA ROZHODNUTÍ O PŘIDĚLENÍ BYTU DO NÁJMU	5
ČLÁNEK 4 - OBECNÉ PODMÍNKY PRO POSKYTNUTÍ BYTU DO NÁJMU.....	6
ČLÁNEK 5 - NÁJEMNÍ SMLOUVY	7
ČLÁNEK 6 - KATEGORIE BYTŮ, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM NÁJMU NEBO SMĚNY.....	9
HLAVA II. BYTY STANDARDNÍ	9
ČLÁNEK 1 - PRAVIDLA A POSTUP PŘED ZAHÁJENÍM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ.....	9
ČLÁNEK 2 - VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA BUDOUCÍHO NÁJEMCE STANDARDNÍHO BYTU	10
ČLÁNEK 3 - POSTUP PO VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA NÁJEMCE STANDARDNÍHO BYTU.....	10
HLAVA III. SOCIÁLNÍ BYTY.....	11
ČLÁNEK 1 - DEFINICE SOCIÁLNÍHO BYTU A SYSTÉMU PROSTUPNÉHO BYDLENÍ	11
ČLÁNEK 2 - POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ ZE SEZNAMU ŽADATELŮ A PŘIDĚLENÍ BYTU.....	12
ČLÁNEK 3 - PODÁNÍ NÁVRHU NA PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU V SPB	12
ČLÁNEK 4 - PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ NÁVRHU NA PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU.....	12
ČLÁNEK 5 - POSOUZENÍ NÁVRHU A PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU	13
ČLÁNEK 6 - PROGRAM SOCIÁLNÍ PRÁCE V SOCIÁLNÍCH BYTECH.....	14
HLAVA IV. BYTY PRO PVO	15
ČLÁNEK 1 - DEFINICE BYTŮ PRO PVO.....	15
ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO NÁJEM BYTŮ PRO PVO	15
ČLÁNEK 3 - POSOUZENÍ NÁVRHU A PŘIDĚLENÍ BYTU PRO PVO A JEHO PŘIDĚLENÍ, POSOUZENÍ ŽÁDOSTI O PRODLOUŽENÍ NÁJMU BYTU PRO PVO	16
ČLÁNEK 4 - PŘIDĚLENÍ BYTŮ PRO PVO – NÁJEMNÍ SMLOUVA	16
HLAVA V. STARTOVACÍ BYTY	16
ČLÁNEK 1 - DEFINICE STARTOVACÍCH BYTŮ	16
ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO NÁJEM STARTOVACÍHO BYTU	16
ČLÁNEK 3 - POSTUP PŘED ZAHÁJENÍM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM STARTOVACÍHO BYTU ...	17
ČLÁNEK 4 - VYHODNOCENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM STARTOVACÍHO BYTU	17
ČLÁNEK 5 - PŘIDĚLENÍ STARTOVACÍHO BYTU – NÁJEMNÍ SMLOUVA	17
HLAVA VI. BYTY V DPS.....	18
ČLÁNEK 1 - DEFINICE BYDLENÍ V DPS.....	18
ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS	18

ČLÁNEK 3 - PODÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS.....	19
ČLÁNEK 4 - EVIDENCE A ŘÍZENÍ O ŽÁDOSTECH O PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS.....	19
ČLÁNEK 5 - PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS.....	20
ČLÁNEK 6 - PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS.....	21
ČLÁNEK 7 - PEČOVATELSKÁ SLUŽBA V DPS.....	21
ČLÁNEK 8 - SMĚNA PŘIDĚLENÉHO BYTU V DPS.....	21
HLAVA VII. KODUS.....	22
ČLÁNEK 1 - DEFINICE BYDLENÍ V KODUS.....	22
ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BYTU KODUS.....	22
ČLÁNEK 3 - PODÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTŮ KODUS.....	22
ČLÁNEK 4 - EVIDENCE ŽÁDOSTÍ DO BYTŮ KODUS.....	22
ČLÁNEK 5 - PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI.....	23
ČLÁNEK 6 - PŘIDĚLENÍ BYTU V KODUS.....	23
HLAVA VIII. SLUŽEBNÍ BYTY.....	24
ČLÁNEK 1 - POSTUP A PODMÍNKY PRO NÁJEM SLUŽEBNÍHO BYTU.....	24
HLAVA IX. PŘENECHÁNÍ A SMĚNY BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA	24
ČLÁNEK 1 - PŘENECHÁNÍ BYTU.....	24
ČLÁNEK 2 - SMĚNA BYTU.....	25
HLAVA X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	26
PŘEHLED PŘÍLOH.....	27

PREAMBULE

Město Příbram realizuje bytovou politiku založenou na principech otevřenosti, rovného přístupu, nediskriminace, s cílem podporovat vyvážený rozvoj města a udržet pozitivní demografické složení. Město Příbram se snaží řešit identifikované a nežádoucí jevy v sociologickém složení obyvatelstva.

HLAVA I.

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

ČLÁNEK 1 - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- (1) Tato směrnice upravuje postup města Příbram (příslušných orgánů města, komisí, odborů MěÚ Příbram a Městské realitní kanceláře) při pronajímání bytů ve vlastnictví města Příbram.
- (2) Směrnice upravuje podmínky vzniku nájmu bytu, práva a povinnosti jednotlivých orgánů, příslušných komisí a odborů MěÚ Příbram, jakož i práva a povinnosti žadatelů o pronájem bytů.

ČLÁNEK 2 - VYMEZENÍ POJMŮ

- (1) V této směrnici se rozumí:

Byt

- Místnost nebo soubor místností ve vlastnictví města Příbram, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení;

BK

- Bytová komise - je poradním orgánem Rady města Příbram v bytových záležitostech;

KZS

- Komise zdravotní a sociální - je poradním orgánem rady města v oblasti zdravotní a sociální;

MěRK

- Městská realitní kancelář - je organizační složka bez právní subjektivity se sídlem Čs. armády 5, Příbram IV, která provádí správu bytového fondu a je pověřena k činnostem souvisejícím s evidencí a řešením bytových záležitostí;

OSVZ

- Odbor sociálních věcí a zdravotnictví - je odborem Městského úřadu Příbram, který plní úkoly při posuzování pronájmu bytů v systému prostupného bydlení a při pronajímání bytů zvláštního určení (DPS, KoDuS);

PVO

- Příjmově vymezená osoba - je osoba specifikovaná v nařízení vlády č. 78/2016 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení;

RM

- Rada města Příbram;

CSZS

- Centrum sociálních a zdravotních služeb, které je příspěvkovou organizací města Příbram;

DPS

- Domy s pečovatelskou službou;

KoDuS

- Komunitní dům seniorů Příbram;

SPB

- Systém prostupného bydlení;

ČLÁNEK 3 - SUBJEKTY PODÍLEJÍCÍ SE NA ROZHODNUTÍ O PŘIDĚLENÍ BYTU DO NÁJMU

(1) Rozhodování o vzniku a zániku nájmu bytu ve vlastnictví obce je zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, svěřeno RM.

RM ve věcech bytového fondu ve vlastnictví města zejména:

- a) rozhoduje o uzavření nájemní smlouvy na byt,
- b) pokud je to v zájmu obce nebo se jedná o zvláštní okolnosti hodné zřetele, může RM rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy na byt bez ohledu na splnění podmínek stanovených touto směrnicí,
- c) rozhoduje o vyřazení bytů z výběrového řízení,
- d) rozhoduje o zařazení bytů do jednotlivých kategorií.

(2) Městská realitní kancelář zejména:

- a) vede veškerou agendu v bytových záležitostech,
- b) připravuje podklady pro zveřejňování záměrů na pronájem volných bytů standard, startovací, bytů pro PVO,
- c) připravuje podklady pro jednání BK ve věci přidělování volných bytů kategorie služební, bytů pro PVO, startovací; ve věci prodloužování nájemního vztahu v bytech kategorií standard, pro PVO, startovací, služební; ve věci směny a přenechání volných bytů v kategorii standard, pro PVO, startovací, služební,
- d) svolává komisi pro otevírání obálek při výběrovém řízení na obsazení bytů v kategorii standardní a startovací,
- e) na základě usnesení RM vydává pokyn k uzavření nájemní smlouvy,
- f) vydává souhlas s přijetím další osoby do bytu za podmínek dále ve směrnici uvedených,
- g) předkládá výpovědi z nájmu bytu starostovi města k podpisu,
- h) připravuje podklady pro řešení právních sporů (pro podání žalob k soudu),
- i) reportuje OSVZ na vyžádání informace (stavebně technický stav, poloha apod.) o uvolněných sociálních bytech, bytech zvláštního určení (DPS, KoDuS),
- j) pravidelně reportuje stav dluhů na bytech v kategorii sociální byt, bytů zvláštního určení (DPS, KoDuS) řediteli CSZS a vedoucímu střediska terénních služeb (dále jen CSZS – STS), nejdéle do 15. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc. V případě potřeby OSVZ ověří stav dluhů u nájemců v sociálních bytech a DPS svým dálkovým elektronickým přístupem v ekonomickém programu,
- k) vede veškerou agendu související s údržbou a opravami bytů,
- l) spolupracuje s OSVZ mimo jiné i v otázkách provedení sociálního šetření za účelem stanovení sociální naléhavosti přidělení bytu a prodloužení nájmu u zájemců o byt pro PVO.

(3) Komise pro otevírání obálek a hodnocení nabídek, kterou jmenuje RM zejména:

- a) posuzuje doručené nabídky do výběrového řízení z hlediska splnění povinného obsahu, výše nabízené ceny pronájmu, termínu a způsobu doručení,
- b) ve spolupráci s MěRK připravuje podklady pro jednání RM.

(4) Bytová komise zejména:

- a) spolupracuje s MěRK při přijímání žádostí o prodloužení nájmu v bytech kategorie standard, PVO, služební a startovací,
- b) projednává žádosti, směnu, přenechání bytů kategorie standard, PVO, služební a startovací a doporučuje RM ke schválení nájemce bytu, dále projednává žádosti a předložené

podklady zájemců o přidělení volného bytu pro PVO, služební, startovací a doporučuje RM ke schválení nejvhodnějšího zájemce,

- c) vyjadřuje se ve sporných případech k užívání bytů, provádí kontroly bytů,
- d) spolupracuje s MěRK při prověrkách užívání bytů,
- e) vyjadřuje se ke stížnostem doručeným MěÚ nebo MěRK v oblasti bytové politiky,
- f) úzce spolupracuje s OSVZ,
- g) připravuje podklady pro jednání RM,
- h) vyjadřuje se k uzavření nájemní smlouvy s vybraným uchazečem z výběrového řízení na obsazení volného bytu (standard) za splnění podmínek dle výzvy MěRK (Hlava II, článek 3),
- i) projednává přihlášky a předložené podklady zájemců o přidělení volných startovacích bytů a doporučuje RM ke schválení zájemce o přidělení startovacího bytu.

(5) Komise zdravotní a sociální zejména:

- a) úzce spolupracuje s OSVZ v rámci přidělování sociálních bytů,
- b) projednává návrhy pro jednání RM.

(6) Odbor sociálních věcí a zdravotnictví zejména:

- a) přijímá a organizačně zajišťuje projednání žádostí o nájem v bytech sociálních a zvláštního určení (DPS, KoDuS),
- b) spolupracuje se SZK a MěRK při posuzování žádosti o nájem (směnu) v bytech sociálních a zvláštního určení (DPS, KoDuS),
- c) spolupracuje s CSZS na kontrole vybraných smluvních podmínek nájmu v bytech sociálních a bytech zvláštního určení (DPS, KoDuS),
- d) vydává písemné výzvy pro MěRK k uzavření nájemních smluv.

ČLÁNEK 4 - OBECNÉ PODMÍNKY PRO POSKYTNUTÍ BYTU DO NÁJMU

- (1) Zájemce o nájem bytu musí být státním občanem České republiky nebo osobou, která má na území ČR povolen trvalý pobyt nebo je státním příslušníkem členského státu Evropské unie, který je na území ČR zaměstnán.
- (2) Zájemce o nájem bytu musí být zletilý a svéprávný.
- (3) Zájemce o nájem bytu musí mít v době podání žádosti zpravidla 3 roky, nejméně však 1 rok trvalý pobyt na území města Příbram.
- (4) Zájemce o nájem bytu ani jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka žijící ve společné domácnosti nesmí být dlužníky po době splatnosti ve vztahu k městu Příbram ani k jeho organizačním složkám a příspěvkovým organizacím (MěRK, CSZS, Technické služby města Příbram, Sportovní zařízení města Příbram). Pro účely této směrnice se za bezdlužnou osobu považuje též osoba, která má písemně sjednaný splátkový kalendář s věřitelem, který plní.
- (5) Zájemce o nájem bytu ani jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka nesmí být dlužníkem u finančního úřadu, okresní správy sociálního zabezpečení nebo příslušných zdravotních pojišťoven. Tuto skutečnost doloží zájemce, jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka společným čestným prohlášením (podepsaným zájemcem, jeho manželem/kou, partnerem/kou, druhem, družkou) o bezdlužnost vůči finančnímu úřadu, okresní správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám při podání žádosti o přidělení bytu či prodloužení nájmu, o směnu či přenechání bytu. Toto společné čestné prohlášení bude součástí podkladů a dokumentů, které jsou relevantní pro

objektivní posouzení a podání návrhu na přidělení bytu, prodloužení nájmu, o směnu či přenechání bytu. Pravdivost čestného prohlášení doloží zájemce, jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka a to nejpozději do data konání nejbližší RM, která o přidělení bytu, prodloužení nájmu, o směnu či přenechání bytu rozhoduje. Pro účely této směrnice se za bezdlužnou osobu považuje též osoba, která má písemně sjednaný splátkový kalendář s věřitelem, který plní.

- (6) Zájemce o nájem bytu ani jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka žijící ve společné domácnosti nebyl/a v posledních třech letech nájemcem bytu ve vlastnictví města Příbram, ze které dostal/a výpověď z důvodu neplacení nájemného nebo hrubého porušování nájemní smlouvy. Tuto skutečnost doloží společným čestným prohlášením.
- (7) Zájemce ani jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka nemají vlastnické, spoluvlastnické nebo břemenné právo užívání jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení.
- (8) Zájemce, jeho manžel/ka, partner/ka, druh/družka o přidělení bytu v předložené žádosti musí potvrdit souhlas s použitím osobních údajů pro účely evidence podle platné legislativy (zejména zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, nařízení EU 2016/679 – GDPR).

ČLÁNEK 5 - NÁJEMNÍ SMLOUVY

- (1) Se všemi zájemci o byt ve vlastnictví města Příbram jsou po předchozím schválení nájmu RM uzavírány nájemní smlouvy, a to výlučně v písemné formě a výhradně v souladu s usnesením RM. Jinak než písemně uzavřená nájemní smlouva zakládá její neplatnost.
- (2) Nájemní smlouvy mají standardní obsah, který může být v návaznosti na konkrétní podmínky toho kterého smluvního vztahu doplněn či jinak upraven, ovšem pouze po dohodě obou smluvních stran a po odsouhlasení RM.
- (3) Nájemní smlouvy jsou uzavírány zásadně na dobu určitou, a to na dobu dvou let, s možností následného prodloužení vždy o další dva roky, není-li dále v této směrnici u jednotlivých forem poskytování bytů do nájmu stanoveno jinak. Pronajímatel tímto deklaruje ochotu přistoupit k uzavření nového nájemního vztahu, vyjma těch nájemních vztahů, na něž by se ke dni skončení sjednané doby nájmu vztahoval některý zákonný důvod pro výpověď z nájmu bytu dle § 2288, § 2291 a § 2298 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále občanský zákoník či OZ). Tyto případy budou posuzovány individuálně BK, OSVZ a předkládány k rozhodnutí RM.
- (4) Vybraný zájemce, jako nejvhodnější uchazeč ve výběrovém řízení, je povinen poskytnout pronajímateli řádnou součinnost potřebnou k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že vybraný zájemce bez vážných důvodů, které je povinen neprodleně sdělit pronajímateli, nájemní smlouvu do termínu uvedeného v této směrnici neuzavře nebo nedoloží všechny požadované dokumenty, má se za to, že neposkytl pronajímateli řádnou součinnost k uzavření nájemní smlouvy. V takovém případě je pronajímatel oprávněn uzavřít nájemní smlouvu se zájemcem, který se umístil ve výběrovém řízení na druhém příp. třetím místě. V případě, že zájemce neposkytne ve stanoveném termínu řádnou součinnost k uzavření smlouvy, propadá jistota složená pro účast ve výběrovém řízení ve prospěch pronajímatele - města Příbram.

- (5) V bytech vlastněných městem Příbram je přípustné nechávat bydlet pouze osoby, které mají uzavřenu nájemní smlouvu s pronajímatelem – městem Příbram, anebo osoby, které s ní tvoří společnou domácnost. Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Pronajímatel má právo vyhradit si ve smlouvě souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých a hygienicky vyhovujících podmínkách. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pokud v bytě sám trvale bydlí, i bez souhlasu pronajímatele. Ustanovení § 2272 OZ se použije přiměřeně. V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Dá-li nájemce byt nebo jen část do podnájmu třetí osobě v rozporu s ustanovením §2274 § 2275 OZ, hrubě tím poruší svou povinnost. V případě porušení tohoto ustanovení budou v souladu s občanským zákoníkem zahájeny úkony vedoucí k ukončení nájemního vztahu.
- (6) Nájemce bytu je povinen řídit se po celou dobu nájmu ustanoveními nájemní smlouvy, domovním řádem a obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. V případě porušování těchto předpisů bude s nájemcem ukončen nájemní vztah.

ČLÁNEK 6 - KATEGORIE BYTŮ, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM NÁJMU NEBO SMĚNY

(1) Město Příbram poskytuje do nájmu tyto kategorie bytů:

- a) standardní,
- b) sociální,
- c) startovací,
- d) byty v DPS,
- e) služební,
- f) pro PVO,
- g) podporované byty zvláštního určení KoDuS.

HLAVA II.

BYTY STANDARDNÍ

Standardní byty jsou vždy pronajímány na základě výběrového řízení a za podmínek dále stanovených. Výběrové řízení je řízení, jehož cílem je z neurčitého počtu zájemců vybrat toho, s nímž bude za předpokladu splnění všech podmínek, po odsouhlasení RM, uzavřena nájemní smlouva k bytu ve vlastnictví města Příbram.

ČLÁNEK 1 - PRAVIDLA A POSTUP PŘED ZAHÁJENÍM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

- (1) Záměr pronájmu volného bytu formou výběrového řízení bude zveřejněn minimálně po dobu 15 dnů v souladu s platnou legislativou (na úřední desce, na webových stránkách, příp. ve zpravodaji MěÚ Příbram).
- (2) Zveřejněný záměr pronájmu standardního bytu bude minimálně obsahovat stručnou charakteristiku bytu (adresa, umístění bytu v domě, skladba místností včetně příslušenství a vybavení, podlahová plocha), výši minimálního základního nájemného, aktuální výši měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytu, termín pro přijímání nabídek o poskytnutí bytu výběrovým řízením, místo podání nabídek, termín prohlídky bytu, podmínky pronajímatele, kritéria hodnocení nabídek zájemců, hlavní podmínky uzavření nájemní smlouvy a informace o výši a způsobu složení jistoty pro účast ve výběrovém řízení a jejího vrácení.
- (3) Zájemce o pronájem standardního bytu musí podat písemnou nabídku ve výběrovém řízení, která musí být učiněna na předepsaném formuláři. Tento formulář bude možné vyzvednout v MěRK, zároveň bude přístupný ke stažení na webu města (jako příloha zveřejněného záměru), nebo bude na vyžádání zaslán e-mailem od MěRK. Formulář musí být řádně vyplněný, podepsaný vlastnoručně zájemcem o nájem bytu, přičemž tento podpis musí být úředně ověřen (lze provést u notáře, na poště, na Czech pointu, apod.). Na předmětném formuláři bude kromě veškerých požadovaných údajů uvedena výše nabízeného měsíčního smluvního nájemného. Všechny uvedené údaje musí být jasné, určité, srozumitelné a čitelné. Součástí formuláře je čestné prohlášení zájemce o nájem bytu, že splňuje podmínky dle Hlavy I. čl. 4. těchto pravidel.
- (4) Zájemce o nájem standardního bytu současně s vyplněným formulářem předloží doklad o úhradě jistoty pro účast ve výběrovém řízení. Tato jistota bude neprodleně vrácena zájemcům, kteří byli vyřazeni před hodnocením jednotlivých nabídek pro nesplnění podmínek, které jsou stanoveny touto směrnicí a zájemcům, kteří ve výběrovém řízení neuspěli.

- (5) Nabídku zájemce podává ve lhůtě stanovené pro podání nabídek v uzavřené obálce viditelně označené „Neotvírat – Nabídkové řízení – pronájem bytu (specifikace dle zveřejněného záměru)“ na adresu MěÚ Příbram, na které bude uvedena zpáteční adresa zájemce. Obálka musí být zajištěna proti rozlepení (např. lepicí páskou) s podpisem zájemce.

ČLÁNEK 2 - VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA BUDOUcíHO NÁJEMCE STANDARDNíHO BYTU

- (1) Výběrové řízení proběhne v den, místě a čase, který byl stanoven v záměru pronájmu bytu a uveřejněn. Otevírání obálek se mají právo účastnit zájemci, kteří podali do výběrového řízení nabídku.
- (2) Otevírání obálek bude zahájeno bez zbytečného odkladu po ukončení termínu pro podávání nabídek. Komise otevře za přítomnosti zájemců, kteří podali nabídku do výběrového řízení, obálky s nabídkami a překontroluje jejich obsahové náležitosti. Nabídky, které nebudou řádně vyplněné (tj. nebudou obsahovat: požadované údaje a výši nabízeného měsíčního smluvního nájemného nebo nebudou údaje v nich uvedené jasné, určité, srozumitelné a čitelné), nebudou podepsané (tj. nebudou vlastnoručně podepsány zájemcem o nájem bytu a podpis nebude úředně ověřen) nebo nebudou obsahovat doklad o složení jistoty pro účast ve výběrovém řízení, budou vyřazeny a nebude k nim přihlíženo.
- (3) Komise seřadí nabídky podle výše nabízeného nájemného a stanoví pořadí zájemců od nejvyšší nabídky po nejnižší. Komise doporučuje nejvhodnějšího zájemce k uzavření nájemní smlouvy RM dle základního kritéria – nejvyšší nabídková cena. O přidělení bytu rozhoduje RM. V případě rovnosti nabídek bude o pořadí rozhodovat los, který bude proveden při zasedání RM.

ČLÁNEK 3 - POSTUP PO VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA NÁJEMCE STANDARDNíHO BYTU

- (1) Oznámení o rozhodnutí RM bude zasláno příslušnému zájemci doporučeným dopisem na doručovací adresu, kterou za tímto účelem uvedl ve své nabídce.
- (2) Vybraný zájemce je povinen do 15 dnů od převzetí oznámení předložit na písemnou výzvu MěRK:
- a) veškeré dokumenty dokládající skutečnosti tvrzené formou čestného prohlášení, které bylo předloženo zájemcem při výběrovém řízení,
 - b) potvrzení o úhradě jistoty ve výši trojnásobku nabízeného nájemného. Jistota nenahrazuje úhradu nájemného za byt. Jistota slouží k úhradě případných dlužných částek za nájemné a služby spojené s užíváním bytu nebo případných škod způsobených nájemcem nebo osobami s ním bydlícími na bytovém zařízení, bytě či domě. Zbývající část této jistoty, resp. jistota celá, nebude-li mít město Příbram vůči bývalému nájemci pohledávky, bude bývalému nájemci vrácena při skončení nájmu včetně příslušenství. Pronajímatel může vyzvat nájemce k doplnění čerpané jistoty do její plné výše – trojnásobku nabízeného nájemného. K uhrazení jistoty spojené s nájmem je možné částečně (či úplně) použít jistotu pro účast ve výběrovém řízení. O úhradě jistoty spojené s nájmem v plné výši, řádně a včas předkládá zájemce písemný doklad.
- (3) Zájemce, který uvede ve své nabídce, čestných prohlášeních či jiných dokladech týkajících se předmětného výběrového řízení nepravdivé údaje, nebo nesplní veškeré podmínky řádně, úplně pro

uzavření nájemní smlouvy ve stanovené lhůtě, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy pro neposkytnutí řádné součinnosti při uzavření smlouvy (Hlava I., čl. 5, odst. 4) těchto pravidel). Jistota složená pro výběrové řízení propadá ve prospěch pronajímatele. Případný rozdíl mezi uhrazenou jistotou pro výběrové řízení a uhrazenou jistotou spojenou s nájmem bude vyplacen zpět zájemci na jeho účet či v hotovosti (dle dohody) a to neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, kdy mělo dojít ke splnění všech podmínek ze strany zájemce.

- (4) Vítězný zájemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 10 dnů od jejího doručení. V případě, že tak neučiní, platí, že zájemce neposkytnul řádnou součinnost při uzavření smlouvy (Hlava I., čl. 5, odst. 4) těchto pravidel). Jistota složená pro výběrové řízení propadá ve prospěch pronajímatele. Případný rozdíl mezi uhrazenou jistotou pro výběrové řízení a uhrazenou jistotou spojenou s nájmem bude vyplacen zpět zájemci na jeho účet či v hotovosti (dle dohody) a to neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, kdy mělo dojít ke splnění všech podmínek ze strany zájemce.

HLAVA III. SOCIÁLNÍ BYTY

ČLÁNEK 1 - DEFINICE SOCIÁLNÍHO BYTU A SYSTÉMU PROSTUPNÉHO BYDLENÍ

- (1) Sociální byty jsou především určeny k realizaci v SPB. SPB je realizován na základě postupu nebo propadu mezi stupni s ohledem na osobní přístup k občanským hodnotám a plnění společenských norem, individuální přístup k řešení nepříznivé životní situace a podmínek bydlení rodiny nebo jednotlivého občana města Příbram. Zejména neumožňují-li podmínky občana samostatný, bezpečný nebo důstojný život, nevyhovují-li standardům běžného bydlení (na ubytovnách, v zařízení sociálních služeb, nevyhovující nájemní bydlení apod.). Také aktuální osobní či sociální situace občana vyžaduje-li podporu ve formě intenzivní sociální práce, nebo spolupráci se sociálním pracovníkem, pro niž je motivován a aktivně usiluje-li o to svou situaci změnit. Prostup mezi jednotlivými stupni je možný oběma směry. Směrem níže zejména v situaci, kdy občan nenaplnuje stanovené podmínky a v SPB se neosvědčí. Jednotlivé stupně SPB tvoří:

- | | |
|--------------------|--|
| I. stupeň | <i>zařízení sociálních služeb, zařízení institucionální péče (dětský domov, výchovný ústav, věznice), ubytovací zařízení na přechodnou dobu</i> |
| II. stupeň | Sociální byt - podmínkou pro získání sociálního bytu v SPB je individuální vyhodnocení sociální situace rodiny nebo jednotlivce, aktivní přístup ke spolupráci s OSVZ a písemný závazek uzavření smlouvy s obsahem účasti v programu sociální práce s CSZS – STS. |
| III. stupeň | <i>Standardní bydlení</i> |

- (2) MěRK je RM pověřena k hlášení uvolněných bytů OSVZ, které jsou RM určeny jako byty sociální.
- (3) V rámci stanovených pravidel přidělování sociálních bytů vede sociální pracovník SPB a specialista SPB (OSVZ) detailně interní seznam žadatelů o sociální byt. Evidováni jsou ti žadatelé, kteří odevzdají na OSVZ podepsaný dotazník pro přidělení bytu. Přidělování se řídí touto směrnici stanovenými pravidly. Jistota spojená s nájmem bytu v SPB se požaduje pouze v případech, kdy tak doporučí OSVZ nebo jiný subjekt podílející se na rozhodování o přidělení sociálního bytu.

ČLÁNEK 2 - POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ ZE SEZNAMU ŽADATELŮ A PŘIDĚLENÍ BYTU

- (1) OSVZ vychází z naléhavosti jednotlivých případů a potřeb žadatelů s ohledem na aktuálně uvolněný byt. Množství přidělovaných bytů je závislé na počtu uvolněných bytů.
- (2) Pracovníci OSVZ při svém doporučení multidisciplinárnímu týmu, který je definován v dalším textu, využívají bodového hodnocení níže uvedených kritérií a přihlíží k doporučení kompetentních pracovníků CSZS – STS a vlastního sociálního šetření.

Způsob bodového hodnocení:

- 45 b.** Žadatel je občan s trvalým pobytem na území města Příbram déle než 3 roky.
 - 40 b.** Žadatel, jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka má splněny finanční závazky dle Hlavy I. čl. 4 odst. (4).
 - 35 b.** Žadatel má v době přidělení bytu prokazatelný příjem (vč. dávek sociální péče), ze kterého bude hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu.
 - 30 b.** Žadatel, či člen domácnosti, má v Příbrami zaměstnání nebo jiné vazby (příbuzenské vazby, děti navštěvují školské zařízení v Příbrami apod.).
 - 25 b.** Žadatel je občan s trvalým pobytem na území města Příbram kratší dobu než 3 roky, nejméně však 1 rok.
 - 25 b.** Žadatel je občan ze spádové obce ORP Příbram.
 - 20 b.** Žadatel v době vyplnění dotazníku o sociální byt již aktivně spolupracuje s poskytovateli sociálních a zdravotních služeb v Příbrami.
 - 15 b.** Žadatel je rodič samoživitel s nezletilým dítětem (dětmi).
 - 10 b.** Rodina s nezletilými dětmi.
 - 5 b.** Žadatel nedostal v minulosti výpověď z bytu ve vlastnictví města Příbram.
- (3) Žadatel o sociální byt je povinen nejpozději do 1 roku aktualizovat svou žádost o byt na OSVZ a potvrdit tímto, že na žádosti trvá. V případě, že tak neučiní, má se za to, že jeho potřeba přidělení bytu pominula a žádost bude vyřazena ze seznamu žadatelů.

ČLÁNEK 3 - PODÁNÍ NÁVRHU NA PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU V SPB

- (1) Návrh na přidělení sociálního bytu v SPB předkládá RM vždy OSVZ na základě vlastního šetření, na základě podnětu Úřadu práce, na základě doporučení CSZS nebo jiného poskytovatele sociálních služeb, ale vždy jako výsledek jednání a stanoviska multidisciplinárního týmu tvořeného minimálně zástupci OSVZ a CSZS. V případech, které vyžadují výjimku z pravidel této směrnice, pak projednává KZS.
- (2) Nedílnou součástí návrhu je závazný souhlas žadatele o sociální byt se zařazením do Programu sociální práce (CSZS - STS), který stanovuje OSVZ v součinnosti s CSZS.

ČLÁNEK 4 - PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ NÁVRHU NA PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU

- (1) Žadatel musí splňovat podmínky stanovené v Hlavě I. čl. 4. této směrnice.

- (2) Žadatel zároveň doloží potvrzení o výši čistého příjmu všech členů domácnosti, kteří budou užívat byt v SPB za období 1 kalendářního roku. Do dokladovaných čistých příjmů se zahrnují příjmy ze závislé činnosti, příjmy z podnikání nebo jiné samostatné výdělečné činnosti, dávky nemocenského, dávky důchodového zabezpečení, podpory v nezaměstnanosti, přiznané dávky státní sociální podpory a dávky hmotné nouze (doklad: potvrzení od zaměstnavatele, výměr důchodu, potvrzení ÚP, daňové přiznání, apod.). Doložená výše příjmů musí být dostatečnou zárukou pro hrazení předpokládané výše nájemného a záloh na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu. Doklady nesmí být starší 3 měsíců, daňové přiznání s razítkem správce daně – za poslední zdaňovací období.
- (3) Žadatel uvede seznam všech budoucích uživatelů bytu s uvedením jména, příjmení, dat jejich narození a doklad o současném bydlišti. Plánovaný počet osob pro užívání bytu musí být přiměřený velikosti bytu a nesmí bránit tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt v hygienicky vyhovujících podmínkách. Na jednoho člena domácnosti se zpravidla stanovuje minimální hygienická plocha obytné plochy bytu mimo kuchyně 7- 8 m².
- (4) Obsahem návrhu mohou být také reference o bezproblémovém průběhu předchozího užívání prostorů pro bydlení od předchozího pronajímatele či ubytovatele, příp. reference vedoucího pracovníka zařízení sociálních služeb nebo jiné instituce. K tomuto doporučení se může přihlížet při posuzování návrhu na přidělení sociálního bytu.

ČLÁNEK 5 - POSOUZENÍ NÁVRHU A PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU

- (1) V případě uvolnění sociálního bytu MĚRK tuto skutečnost nahlásí OSVZ. OSVZ vyhodnotí kritéria dle podmínek této směrnice, posoudí žádost dle bodového hodnocení a provede aktuální sociální šetření.
- (2) Pracovník OSVZ (sociální pracovník prostupného bydlení) svolá jednání multidisciplinárního týmu. Multidisciplinární tým tvoří zpravidla tři zástupci OSVZ (sociální pracovník SPB, specialista SPB a další) a dva zástupci CSZS (CSZSZ - STS, Sociální poradna, aj.). Dle potřeby a specifik jednotlivých žádostí mohou být v některých případech přizváni další poskytovatelé sociálních služeb a zástupci z ÚP.
- (3) Zástupci OSVZ předloží návrhy¹ na přidělení sociálního bytu členům multidisciplinárního týmu. Multidisciplinární tým určí pořadí kandidátů pro sociální byt. Zpravidla je vybrán jeden kandidát a jeden náhradník.
- (4) Žadatel o sociální byt bude o možnosti pronájmu bytu informován a případně vyzván i k možnosti fyzické prohlídky nabízeného bytu. Bude seznámen předem se stavebně technickým stavem bytu a stavem jeho zařizovacích předmětů. Žadatel je povinen OSVZ uvést, zda možnosti fyzické prohlídky pronájemného bytu využil či nikoliv. Pokud tak neuvede, má se za to, že si předmět pronájmu řádně prohlédl. OSVZ může na žádost žadatele o sociální byt nebo jiného subjektu plnit roli mediátora nebo koordinátora komunikace ve vztahu ke spolunájemníkům nebo MĚRK. Následně OSVZ předloží stanovisko multidisciplinárního týmu RM včetně vyjádření o doložení potvrzení pravdivosti čestného

¹ Návrhy předkládá pouze pracovník OSVZ na základě doporučení CSZS, ÚP a jiných poskytovatelů sociálních služeb.

prohlášení žadatele o bezdlužnosti dle Hlavy I. čl. 4 odst. (5). RM vydá stanovisko o přidělení nebo nepřidělení uvolněného sociálního bytu na základě posouzení OSVZ.

- (5) OSVZ předkládá doporučení k přidělení bytu KSZ pouze v případech, které vyžadují výjimku z podmínek této směrnice. KSZ vydá pro RM stanovisko k přidělení nebo nepřidělení uvolněného sociálního bytu na základě posouzení OSVZ.
- (6) OSVZ žadatele o sociální byt vždy písemně vyrozumí o konečném rozhodnutí RM. Písemnou informaci o přidělení sociálního bytu předá OSVZ následně MěRK, včetně výzvy k uzavření nájemní smlouvy s přiloženým usnesením RM, kterým se schvaluje přidělení sociálního bytu žadateli o sociální byt.
- (7) Nájemce sociálního bytu v SPB je povinen plnit Program sociální práce, řídit se po celou dobu nájmu ustanoveními nájemní smlouvy, domovním řádem a obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. V případě porušení těchto pravidel bude s nájemcem ukončen (neprodloužen) nájemní vztah. Nájemní smlouva k sociálnímu bytu se uzavírá vždy na dobu určitou 3 měsíce, může být MěRK s písemným předchozím souhlasem od OSVZ prodloužena, ale v souhrnu maximálně na dobu 24 měsíců. Celkovou maximální dobu trvání nájemní smlouvy – 24 měsíců sleduje OSVZ a při jejím případném překročení navrhuje další postup řešení bytové situace nájemce.

ČLÁNEK 6 - PROGRAM SOCIÁLNÍ PRÁCE V SOCIÁLNÍCH BYTECH

- (1) Každému nájemci sociálního bytu je stanoven Program sociální práce, který sestavuje sociální pracovník SPB na základě případového jednání s nájemcem a ve spolupráci s CSZS – STS (uzavření Smlouvy o poskytování sociálních a aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi).

Program sociální práce je zaměřen zejména na:

- a) plnění stanovených úhrad spojených s nájmem bytu,
 - b) úhradu závazků/dluhů,
 - c) aktivní přístup k zaměstnání,
 - d) aktivní plnění smluv a dohod uzavřených s poskytovatelem sociálních služeb,
 - e) řádnou výchovu dětí, školní docházku a plnění rodičovské odpovědnosti vůbec.
- (2) Program sociální práce obsahuje dílčí kroky včetně termínů jejich naplnění. Nevyžaduje-li situace jinak je program každému nájemci sociálního bytu 1x za 3 měsíce aktualizován sociálním pracovníkem SPB.
 - (3) V případě neplnění Programu sociální práce nebo nespolupráce (případně i pasivní spolupráce) s CSZS – STS, ukončí CSZS – STS s klientem Smlouvu o poskytování sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi. O ukončení smlouvy písemně informuje OSVZ. Na základě této informace podá OSVZ MěRK písemný návrh výzvy k neprodloužení nájemní smlouvy.
 - (4) Nájemce bytu může využívat mimo služeb Programu sociální práce a individuálního plánování další sociální služby. Rozsah poskytovaných úkonů sociální služby je dán platnou legislativou – zejména zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a výše úhrady za poskytované služby je v souladu s vyhláškou č. 505/2006 Sb., sazebník úkonů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

HLAVA IV.

BYTY PRO PVO

ČLÁNEK 1 - DEFINICE BYTŮ PRO PVO

- (1) Byty pro příjmově vymezené osoby se pro účely této směrnice rozumí byty pronajímané na adrese Pb IV/4, a Pb II/326 , postavené ze státních dotací² a určené pro příjmově vymezené osoby.

ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO NÁJEM BYTŮ PRO PVO

- (1) Žadatel, jeho manžel/ka, partner/ka, druh, družka o nájem volného bytu či prodloužení nájemního vztahu v PVO musí kromě podmínek stanovených v Hlavě I. čl. 4) této směrnice splňovat podmínky a kritéria dle Nařízení vlády č. 78/2016 Sb. o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení v platném znění.
- (2) Záměr pronájmu volného bytu pro PVO bude zveřejněn minimálně po dobu 15 dnů v souladu s platnou legislativou (na úřední desce, na webových stránkách, příp. ve zpravodaji MěÚ Příbram).
- (3) Zveřejněný záměr pronájmu volného bytu pro PVO bude minimálně obsahovat stručnou charakteristiku bytu (adresa, umístění bytu v domě, skladba místností včetně příslušenství a vybavení, podlahová plocha), výši základního nájemného, aktuální výši měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytu, termín pro přijímání žádostí poskytnutí bytu pro PVO, místo podání žádostí, termín (y) prohlídky bytu, podmínky pronajímatele, hlavní podmínky uzavření nájemní smlouvy.
- (4) Zájemce o pronájem volného bytu pro PVO musí podat písemnou žádost, která musí být učiněna na předepsaném formuláři. Tento formulář bude možné vyzvednout v MěRK, bude zároveň přístupný ke stažení na webu města (jako příloha zveřejněného záměru), nebo bude na vyžádání zaslán e-mailem od MěRK. Formulář musí být řádně vyplněný, podepsaný vlastnoručně zájemcem o nájem bytu pro PVO, přičemž tento podpis musí být úředně ověřen (lze provést u notáře, na poště, na Czech pointu, apod.). Na předmětném formuláři bude kromě veškerých požadovaných údajů uveden i souhlas zájemce s provedením sociálního šetření od OSVZ. Všechny uvedené údaje musí být jasné, určité, srozumitelné a čitelné. Součástí formuláře je čestné prohlášení zájemce o nájem bytu, že splňuje/jí podmínky dle Hlavy I. čl. 4. těchto pravidel. Vyplněné a podepsané (s úředně ověřeným podpisem zájemce) žádosti přijímá MěRK na adrese sídla (uvede datum a hodinu převzetí).
- (5) MěRK za účelem provedení sociálního šetření u zájemců o přidělení volného bytu pro PVO poskytne OSVZ základní informace ze žádosti o přidělení volného bytu pro PVO včetně souhlasu zájemce s provedením sociálního šetření za účelem stanovení sociální naléhavosti přidělení tohoto bytu.

² Dotace byly poskytnuty dle nařízení vlády č. 146/2003 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ČLÁNEK 3 – POSOUZENÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU PRO PVO A JEHO PŘIDĚLENÍ, POSOUZENÍ ŽÁDOSTI O PRODLOUŽENÍ NÁJMU BYTU PRO PVO

- (1) BK projednává přijaté, řádně vyplněné a úplné žádosti zájemců o přidělení volného bytu pro PVO či o prodloužení nájemního vztahu v bytě pro PVO včetně všech doložených požadovaných podkladů (viz. Hlava IV, čl. 2 odst. 1) a to včetně písemného stanoviska OSVZ o provedeném sociálním šetření u zájemce. BK doporučuje RM nejvhodnějšího zájemce o přidělení volného bytu pro PVO, či doporučuje/nedoporučuje prodloužení nájemního vztahu pro zájemce – žadatele. O přidělení bytu pro PVO či prodloužení nájemního vztahu rozhoduje RM. MěRK následně písemně vyrozumí zájemce o konečném rozhodnutí RM. V případě, že skutečnosti uvedené zájemcem v žádosti jsou nepravdivé, neúplné či nebudou doloženy řádně a včas, zájemce o byt pro PVO bude BK vyloučen z jednání o přidělení volného bytu pro PVO.

ČLÁNEK 4 - PŘIDĚLENÍ BYTŮ PRO PVO – NÁJEMNÍ SMLOUVA

- (1) Nájemní smlouva na volný byt pro PVO se uzavírá na základě rozhodnutí RM s vybraným nájemcem na dobu určitou, maximálně však na dobu 2 let. Z rozhodnutí RM může být nájemní smlouva s nájemcem prodloužena (max. na 2 roky) za podmínky splnění všech kritérií pro PVO.
- (2) Zájemce o prodloužení nájemní smlouvy je povinen předložit veškeré doklady k prokázání nároku na přidělení bytu pro PVO jako při uzavírání nájemní smlouvy na volný byt pro PVO. K prodloužení nájemní smlouvy může dojít za předpokladu, že v uplynulém období nebyla nájemní smlouva porušována a že nebyly vznášeny oprávněné stížnosti na některého z uživatelů bytu.
- (3) RM si vyhrazuje právo změnit podmínky nájemní smlouvy při prodloužení nájemní smlouvy. Pronajímatel i nájemce budou dodržovat podmínky uvedené v pravidlech poskytovatele dotace.

HLAVA V. STARTOVACÍ BYTY

ČLÁNEK 1 - DEFINICE STARTOVACÍCH BYTŮ

- (1) Za účelem zlepšení podmínek pro bydlení mladých rodin ve městě rozhodlo město Příbram o zřízení tzv. „startovacích bytů“.
- (2) Startovacími byty budou takové byty ve vlastnictví města, které určí RM. Na pronájem startovacích bytů budou RM vyhlašována konkrétní výběrová řízení, upravená zvláštními podmínkami.

ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO NÁJEM STARTOVACÍHO BYTU

- (1) Zájemce musí kromě podmínek stanovených v Hlavě I. čl. 4. této směrnice splňovat následující:
- a) jde o manželský pár, případně pár, který se deklaruje v sociálním systému jako společná domácnost, eventuálně pár v registrovaném partnerství, kdy alespoň jeden z nich je ve věku do 30 - ti let a pečují alespoň o jedno dítě,
 - b) jde o rodiče ve věku do 30-ti let, který samostatně pečuje alespoň o jedno dítě,
 - c) jeden z páru je v pracovním poměru nebo na rodičovské dovolené, případně je OSVČ,

- d) zájemce předloží způsob financování svého budoucího navazujícího bydlení (např. stavební spoření nebo jiné pravidelné spoření). Tyto skutečnosti zájemci dokládají při podání přihlášky.
- (2) V případě manželského páru a páru, který se v sociálním systému deklaruje jako společná domácnost, stačí doložit způsob financování svého budoucího navazujícího bydlení pouze u jednoho z páru.

ČLÁNEK 3 - POSTUP PŘED ZAHÁJENÍM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM STARTOVACÍHO BYTU

- (1) Záměr pronájmu volného startovacího bytu bude zveřejněn minimálně po dobu 15 dnů v souladu s platnou legislativou (na úřední desce, na webových stránkách, příp. ve zpravodaji MěÚ Příbram).
- (2) Zveřejněný záměr pronájmu startovacího bytu bude obsahovat stručnou charakteristiku bytu (adresa, umístění bytu v domě, skladba místností včetně příslušenství a vybavení, podlahová plocha), výši základního nájemného, aktuální výši měsíčních záloh na služby spojené s užíváním bytu, termín pro přijímání přihlášky o poskytnutí startovacího bytu, místo podání přihlášky, termín prohlídky bytu, podmínky pronajímatele, kritéria hodnocení přihlášky, hlavní podmínky uzavření nájemní smlouvy a doklady, které musí zájemce předložit společně s přihláškou.
- (3) Zájemce o pronájem startovacího bytu musí podat písemnou přihlášku do výběrového řízení na pronájem startovacího bytu, která musí být učiněna na předepsaném formuláři. Tento formulář bude možné vyzvednout v MěRK, formulář bude zároveň přístupný ke stažení na webu města (jako příloha zveřejněného záměru), nebo bude na vyžádání zaslán e-mailem od MěRK. Formulář musí být řádně vyplněný, podepsaný vlastnoručně zájemcem o nájem bytu, přičemž tento podpis musí být úředně ověřen (lze provést u notáře, na poště, na Czech pointu, apod.). Všechny uvedené údaje musí být jasné, určité, srozumitelné a čitelné. Součástí přihlášky musí být veškeré doklady požadované v záměru k pronájmu startovacího bytu.

ČLÁNEK 4 - VYHODNOCENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM STARTOVACÍHO BYTU

- (1) Po ukončení výběrového řízení, dnem uvedeným v záměru o vyhlášení výběrového řízení na pronájem startovacího bytu, MěRK ve spolupráci s BK města sestaví podle hodnotících kritérií pořadí uchazečů na pronájem startovacích bytů, BK předkládá RM doporučení nejvhodnějšího uchazeče.
- (2) Nedílnou součástí této směrnice jako její příloha jsou „Hodnotící kritéria pro sestavení pořadí uchazečů na pronájem startovacích bytů“.
- (3) Přihlášky, které nebudou řádně vyplněné (tj. nebudou obsahovat požadované údaje, údaje v nich uvedené nebudou jasné, určité, srozumitelné a čitelné), nebudou podepsané (tj. nebudou vlastnoručně podepsány zájemcem o nájem bytu a podpis nebude úředně ověřen) nebo budou obsahovat nepravdivé údaje, budou z výběrového řízení vyřazeny a nebude k nim přihlíženo.

ČLÁNEK 5 - PŘIDĚLENÍ STARTOVACÍHO BYTU – NÁJEMNÍ SMLOUVA

- (1) Na základě usnesení RM bude s vybraným uchazečem uzavřena smlouva o nájmu startovacího bytu.
- (2) Vybraný zájemce na pronájem startovacího bytu je povinen do 15 dnů od převzetí oznámení o úspěchu ve výběrovém řízení povinen předložit MěRK na písemnou výzvu:

- a) veškeré dokumenty dokládající skutečnosti tvrzené formou čestného prohlášení,
 - b) potvrzení o úhradě jistoty ve výši trojnásobku nájemného. Jistota slouží k úhradě případných dlužných částek za nájemné a služby spojené s užíváním bytu nebo případných škod způsobených nájemcem nebo osobami s ním bydlícími na bytovém zařízení, bytě či domě. Zbývající část této jistoty, resp. jistota celá, nebude-li mít město Příbram vůči bývalému nájemci pohledávky, bude bývalému nájemci vrácena při skončení nájmu včetně příslušenství. Pronajímatel může vyzvat nájemce k doplnění čerpané jistoty do plné výše – trojnásobku nájemného.
- (3) Zájemci, kteří uvedou ve svých přihláškách, čestných prohlášeních či jiných dokladech týkajících se předmětného výběrového řízení nepravdivé údaje, nebo nesplní veškeré podmínky pro uzavření nájemní smlouvy řádně a ve stanovené lhůtě, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy pro neposkytnutí součinnosti při uzavření smlouvy (Hlava I., čl. 5, odst. 4) těchto pravidel).
- (4) Vybraný zájemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 10 dnů od jejího doručení. V případě, že tak neučiní, platí, že zájemce neposkytnul součinnosti při uzavření smlouvy.
- (5) V případě, že nájemce startovacího bytu bude řádně plnit všechny své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, může s ním být prodloužena nájemní smlouva. Z důvodů hodných zvláštního zřetele, může být doba nájmu prodloužena, maximálně však na celkovou dobu nájmu 6 let.
- (6) Jestliže si nájemce startovacího bytu v průběhu trvání nájemního poměru ke startovacímu bytu vyřeší svou bytovou situaci jiným způsobem (např. se stane nájemcem či vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo domu), bude ukončen nájemní poměr ke startovacímu bytu. Toto ustanovení bude obsaženo ve smlouvě o nájmu startovacího bytu.
- (7) Vzhledem ke zvláštnímu charakteru startovacích bytů nebude nájemci udělován souhlas se směnou bytu.

HLAVA VI.

BYTY V DPS

ČLÁNEK 1 - DEFINICE BYDLENÍ V DPS

- (1) V DPS je zřízena pečovatelská služba, která je poskytována osobám se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, nebo rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje poskytování pečovatelské služby a které ke svému samostatnému, bezpečnému a důstojnému životu potřebují pomoc druhé osoby a jiné podmínky bydlení tento samostatný, bezpečný nebo důstojný život neumožňují.

ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS

- (1) Žadatel musí splňovat podmínky stanovené v Hlavě I. čl. 4) této směrnice vyjma odst. (8).
- (2) Žadatel musí dosáhnout věku pro vznik nároku na starobní důchod nebo je uznán invalidním pro invaliditu III. stupně nebo pro invaliditu II. stupně, bude využívat pečovatelskou službu pro absenci nebo postupné ubývání soběstačnosti a zhoršení zdravotního stavu, zároveň může sám nebo s pomocí a s ohledem na svůj zdravotní stav vést samostatný život v podmínkách DPS.

ČLÁNEK 3 - PODÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS

- (1) Žádosti o přidělení bytu v DPS jsou posuzovány individuálně s přihlédnutím k potřebě sociální (pečovatelské) služby, stupni zdravotní naléhavosti a stupni sociální naléhavosti.
- (2) Žádost o přidělení bytu v DPS se podává na stanoveném formuláři, který je vydáván OSVZ nebo v DPS, nebo je přístupný na webových stránkách města Příbram. Podané žádosti eviduje OSVZ.
- (3) Žádost mohou podat jednotlivci, manželé nebo jiné blízké osoby, které spolu chtějí žít ve společné domácnosti.
- (4) Potřebnost umístění v DPS potvrdí žadateli jeho praktický lékař. Žádost obsahuje podepsaný souhlas s použitím osobních údajů dle platné legislativy. V rámci podané žádosti o přidělení bytu v DPS provede OSVZ sociální šetření. Žadatel je povinen na výzvu OSVZ doložit všechny podklady a dokumenty, které jsou relevantní pro objektivní posouzení podané žádosti.
- (5) Již při podání žádosti o byt v DPS musí mít žadatel zájem nejen o umístění v DPS, ale i o trvalé využívání pečovatelské služby města Příbram poskytované CSZS.

ČLÁNEK 4 - EVIDENCE A ŘÍZENÍ O ŽÁDOSTECH O PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS

- (1) Každá podaná žádost o přidělení bytu v DPS je zaevidována OSVZ.
- (2) Po provedení sociálního šetření OSVZ je žádost zařazena do seznamu podaných žádostí a předložena se stanoviskem OSVZ k projednání v KSZ, která vydává pro RM stanoviska k jednotlivým žádostem.
- (3) Žádosti dlouhodobých uživatelů terénní nebo ambulantní pečovatelské služby CSZS a žadatelů s nižšími stupni zdravotní naléhavosti nebo sociální naléhavosti předkládá OSVZ k projednání v komisi a RM přednostně.
- (4) Není-li žádost po jejím podání vyřízena okamžitým přidělením uvolněného bytu v DPS, zůstává zařazena v seznamu podaných žádostí o byt v DPS po dobu 1 roku.
- (5) Evidence žádostí manželských (partnerských) dvojic, či jiných osob blízkých je vedena odděleně od žádostí jednotlivců.
- (6) OSVZ žádost o přidělení bytu v DPS z evidence podaných žádostí vyřadí z těchto důvodů:
 - a) nenaplní-li žadatel podmínky této směrnice,
 - b) v případě, že stanovisko lékaře nedoporučí sociální (pečovatelskou) službu na základě vyhodnocení zdravotního stavu (kontraindikace),
 - c) nepožádá-li žadatel o udělení výjimky z této směrnice ve lhůtě do 30 dnů od písemné výzvy OSVZ,
 - d) zjistí-li OSVZ, že žadatel uvedl při podání žádosti nesprávné nebo nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodňují vůči ostatním žadatelům,
 - e) na vlastní žádost žadatele,
 - f) byl-li žadateli přidělen byt v DPS,
 - g) v případě úmrtí žadatele,
 - h) uplynutím lhůty 1 roku od evidence žádosti bez dalšího kontaktu OSVZ žadatelem, uvedení změn žadatelem nebo zjištění změn OSVZ v průběhu této lhůty,

- i) na základě rozhodnutí RM,
- j) odmítl-li žadatel provedení sociálního šetření,
- k) odmítl-li žadatel dvakrát nabídnutou možnost přidělení bytu v DPS.

- (7) Pokud dojde k vyřazení žádosti z evidence dle stanovených podmínek, může být nová žádost zařazena do evidence žádostí po uplynutí lhůty jednoho roku.
- (8) Seznam podaných žádostí (pořadník) a seznam přidělených bytů v DPS za kalendářní rok (k datu 31. 12.) předkládá OSVZ na vědomí RM.

ČLÁNEK 5 - PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS

- (1) V případě naplnění předchozích ustanovení Hlavy VI. této směrnice, jsou jednotlivé žádosti žadatelů o přidělení bytu v DPS posuzovány podle následujících kritérií:

- A. Zdravotní naléhavost**
- B. Sociální naléhavost**

A. Zdravotní naléhavost, kterou stanovuje smluvní lékař města Příbram.

- I. stupeň - umístění nutné, naléhavé, vyžadující okamžité poskytování pečovatelské služby
- II. stupeň - umístění potřebné pro sníženou schopnost mobility nebo sebeobsluhy
- III. stupeň - umístění vhodné s ohledem na věk nebo prognózu zdravotního stavu
- IV. stupeň - pro DPS nevhodný (kontraindikace)

Kontraindikace:

- a) zdravotní stav vyžadující celodenní péči nebo zvláštní (specializovanou) péči, která není poskytována v DPS, ale v jiných dostupných zařízeních sociálních nebo zdravotních služeb (např. osoby s Alzheimerovou chorobou)
- b) osoba trvale upoutaná na lůžko
- c) osoba postižená psychózou a jinou psychickou poruchou, pod jejímž vlivem ohrožuje sebe a okolí
- d) osoba, která soustavně narušuje občanské soužití, a u které je důvodná obava z narušení soužití s obyvateli v DPS (např. osoba závislá na návykové látce).

B. Sociální naléhavost, kterou stanovuje po provedení sociálního šetření OSVZ

- I. stupeň - zcela osamělý žadatel, který nemá rodinu, nebo o něho nepečují rodinní příslušníci a je nutné poskytovat pečovatelskou službu v DPS; významně ztížené podmínky kontaktu se společenským (sociálním) prostředím s ohledem na chybějící nebo nevhodné bytové podmínky – v bytě, popř. v domě je pouze lokální topení, je nutné donášet vodu, uhlí, dříví; dům je bez výtahu a byt je umístěn ve vyšším podlaží; značná vzdálenost do zdravotnického zařízení a velmi špatná dostupnost dopravy.
- II. stupeň - osamělý žadatel (rodinní příslušníci bydlí v místě trvalého bydliště žadatele, případně bydlí ve stejném městě, obci, ale nejsou objektivně schopni zajistit realizaci ambulantní nebo terénní pečovatelské služby, nebo jinou domácí podporu a péči o žadatele v domácím prostředí).

- III. stupeň - žadatel žije ve společné domácnosti s rodinnými příslušníky, kteří jsou v zaměstnání, žadatel využívá terénní nebo ambulantní pečovatelskou službu.
- IV. stupeň - žadatel žije ve společné domácnosti s rodinnými příslušníky, kteří nejsou zaměstnání, žadatel může využívat ambulantní i terénní pečovatelskou službu.

ČLÁNEK 6 - PŘIDĚLENÍ BYTU V DPS

- (1) V případě uvolnění bytu v DPS a možnosti jeho přidělení vyžádá OSVZ, je-li to potřebné pro ověření stupně zdravotní nebo sociální naléhavosti, od žadatele aktuální potvrzení zdravotního stavu praktickým lékařem a provede opakovaně sociální šetření. Následně předkládá OSVZ návrh KSZ.
- (2) OSVZ úspěšného žadatele vždy písemně vyrozumí o konečném rozhodnutí RM. Písemnou informaci o přidělení bytu v DPS předá OSVZ následně MĚRK, včetně výzvy k sepsání nájemní smlouvy na dobu určitou a s přiloženým usnesením RM, kterým se žadateli schvaluje přidělení bytu v DPS.
- (3) Návrh na přidělení bytu v DPS žadateli předá OSVZ. Úspěšný žadatel po převzetí návrhu ve lhůtě do 15 dnů od převzetí rozhodnutí uzavře nájemní smlouvu. V případě, že tak neučiní, má se za to, že žadatel neposkytnul součinnost při uzavření smlouvy (Hlava I., čl. 5, odst. 4) těchto pravidel).
- (4) Nájem bytu zvláštního určení v DPS se sjednává na dobu určitou 2 roky. Smluvní strany dohodou ujednají v nájemní smlouvě vyloučení automatického prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou postupem podle § 2285 občanského zákoníku pro případ, že nájemce neplní řádně a včas veškeré povinnosti, které mu z nájemní smlouvy vyplývají.
- (5) Úhrada nájemného je stanovena usnesením RM na základě platné právní úpravy. Byty si občané zařizují vlastním nábytkem a vybavením. Úkony pečovatelské služby zajišťuje CSZS. Zdravotní péči zajišťuje ošetřující lékař žadatele.

ČLÁNEK 7 - PEČOVATELSKÁ SLUŽBA V DPS

- (1) Každému nájemci bytu v DPS je vypracován individuální plán pečovatelské služby CSZS v DPS ve lhůtě do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy.
- (2) Fakultativní úkony pečovatelské služby a doplňkové služby jsou poskytovány dle individuálních potřeb nebo zájmů klienta (nájemce bytu v DPS).
- (3) Podmínkou pro bydlení v DPS je dlouhodobé, soustavné a pravidelné využívání pečovatelské služby CSZS.

ČLÁNEK 8 - SMĚNA, PŘENECHÁNÍ PŘIDĚLENÉHO BYTU V DPS

- (1) V případě úmrtí jednoho z manželů nebo snížení počtu osob v domácnosti může nájemce podat žádost o směnu bytu za menší byt (v DPS).
- (2) Směna bytů v DPS v ostatních případech je možná pouze v rámci písemné dohody mezi nájemci nebo v rámci vzniku závažných osobních změn u nájemce (např. zdravotní stav).
- (3) Žádost o směnu bytu v DPS se podává OSVZ. Žádost projedná KSZ, vydá stanovisko, o žádosti rozhodne RM.

- (4) Přenechání bytu v DPS je v kompetenci je OSVZ. Přiměřeně se použijí ustanovení Hlavy IX.

HLAVA VII.

KoDuS

ČLÁNEK 1 - DEFINICE BYDLENÍ V KODUS

- (1) Byty v KoDuSu mají charakter podporovaných bytů zvláštního určení, nakládání s nimi a jejich pronájem se řídí ustanoveními občanského zákoníku a pravidly poskytnuté dotace.

ČLÁNEK 2 - PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BYTU KODUS

- (1) Žádost o byt v KoDuSu (dále jen „žádost“) přijímá OSVZ.
- (2) Nájemcem bytu v KoDuSu se může stát pouze osoba/senior ve věku 60+, který je občanem města Příbram v souhrnu údajů o trvalém pobytu evidence MV ČR delším než 20 let a jehož měsíční příjem za posledních 12 měsíců před uzavřením nájemní smlouvy není vyšší než 1 násobek průměrné měsíční mzdy v národním hospodářství. V případě dvoučlenné domácnosti nesmí být v součtu obou příjmů vyšší než 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy v národním hospodářství, kterou určuje „Sdělení ministerstva práce a sociálních věcí“.
- (3) Sociální situace, zdravotní stav a předpoklady vedení komunitního způsobu života žadatelem musí odpovídat charakteru cílové skupiny uživatelů bytů v KoDuSu. „Návrh na přidělení bytu v KoDuSu“ (dále jen „návrh“) předkládá RM OSVZ.

ČLÁNEK 3 - PODÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTŮ KODUS

- (1) Žádost o přidělení bytu v KoDuS se podává na stanoveném formuláři, který je vydáván OSVZ nebo je přístupný na webových stránkách města Příbram. Podané žádosti eviduje OSVZ.
- (2) Žádost mohou podat jednotlivci, manželé nebo jiné blízké osoby, které spolu chtějí žít ve společné domácnosti.
- (3) Žádost obsahuje podepsaný souhlas s použitím osobních údajů dle platné legislativy.
- (4) Žadatel svým podpisem stvrzuje čestné prohlášení o tom, že splňuje všechna kritéria pro přidělování bytu v KoDuS, k tomu slouží příloha č. 1 Žádosti o přidělení bytu v KoDuSu.
- (5) K posouzení toho, zda je žadatel vzhledem ke svému zdravotnímu stavu schopný komunitního způsobu života, se vyjadřuje jeho praktický lékař. Slouží k tomu příloha č. 2 Žádosti o přidělení bytu v KoDuSu.

ČLÁNEK 4 - EVIDENCE ŽÁDOSTÍ DO BYTŮ KODUS

- (1) Každá podaná žádost o přidělení bytu v KoDuS je zaevidována OSVZ do pořadníku dle data a pořadí přijetí.

- (2) OSVZ ověřuje, zda žadatel splňuje stanovená kritéria pro přidělení bytové jednotky v KoDuS. Žadatel je povinen na výzvu OSVZ doložit všechny podklady a dokumenty, dokládající plnění požadovaných kritérií.
- (3) OSVZ žádost o přidělení bytové jednotky v KoDuS z evidence podaných žádostí vyřadí z těchto důvodů:
- a) nenaplňuje-li žadatel podmínky této směrnice,
 - b) v případě, že stanovisko lékaře nedoporučí komunitní způsob života na základě vyhodnocení zdravotního stavu,
 - c) zjistí-li OSVZ, že žadatel uvedl při podání žádosti nesprávné nebo nepravdivé údaje,
 - d) na vlastní žádost žadatele,
 - e) byla již žadateli přidělena bytová jednotka v KoDuS ,
 - f) v případě úmrtí žadatele,
 - g) odmítl-li žadatel nabídnutou možnost přidělení bytové jednotky v KoDuS.
- (4) Pokud dojde k vyřazení žádosti z evidence dle stanovených podmínek, může být nová žádost zařazena do evidence žádostí po uplynutí lhůty jednoho roku.

ČLÁNEK 5 - PODMÍNKY POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI

- (1) V případě uvolnění bytové jednotky v KoDuS je tato jednotka nabídnuta žadateli, který je na základě data a pořadí přijetí žádosti první v pořadníku evidovaných žádostí.
- (2) Pokud takový žadatel odmítne přidělení bytové jednotky v KoDuS, je nabídnuta následujícímu žadateli dle vedeného pořadníku.

ČLÁNEK 6 - PŘIDĚLENÍ BYTU V KODUS

- (1) V případě uvolnění bytu v KoDuS a možnosti jeho přidělení vyžádá OSVZ, je-li to potřebné, aktuální potvrzení zdravotního stavu praktickým lékařem, a ověří, zda žadatel aktuálně splňuje požadovaná kritéria. Následně předkládá OSVZ návrh RM.
- (2) OSVZ úspěšného žadatele vždy písemně vyrozumí o konečném rozhodnutí RM. Písemnou informaci o přidělení bytu v KoDuS předá OSVZ následně MĚRK, včetně výzvy k sepsání nájemní smlouvy na dobu určitou a s přiloženým usnesením RM, kterým se žadateli schvaluje přidělení bytu v KoDuS.
- (3) Nájemní smlouva se uzavírá po schválení návrhu RM na dobu určitou 2 roky. MĚRK uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny na výzvu OSVZ pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě KoDuS bydlet. Pokud je uzavřena nájemní smlouva, nájemce užívá byt v KoDuSu v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou a nadále splňuje stanovené podmínky pro bydlení, nájemní smlouva se bez dalšího prodlužuje v souladu s ustanovením § 2285 OZ.
- (4) U bytů v KoDuSu nelze získat souhlas s podnájemem podporovaného bytu podle občanského zákoníku. Pro případ přechodu nájmu bytu po úmrtí původního nájemce bytu v KoDuSu na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 OZ o obnovování nájmu. Taková osoba musí vyklidit byt nejdele do 30dnů

po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že nájem skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

- (5) V případě, že nedojde k přechodu nájmu podle § 2279 a násl. OZ a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude příjemce dotace postupovat podle § 2283 OZ. To znamená, že vypoví nájem s dvouměsíční výpovědní lhůtou nejpozději do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, nedošlo k přechodu nájmu bytu, a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost.

HLAVA VIII.

SLUŽEBNÍ BYTY

ČLÁNEK 1 - POSTUP A PODMÍNKY PRO NÁJEM SLUŽEBNÍHO BYTU

- (1) RM může výjimečně přidělit nájemní byt jako služební. Nájem služebního bytu je ujednán v souvislosti s pracovněprávním nebo obdobným vztahem s městem Příbram nebo jím zřizovanými organizačními složkami a příspěvkovými organizacemi.
- (2) Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí služebního bytu do nájmu:
- a) žadatel musí splňovat podmínky uvedené v Hlavě I, čl. 4 těchto pravidel vyjma bodu 3),
 - b) zájemce o nájem služebního bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti,
 - c) zájemce o nájem služebního bytu je osobou, která je v pracovněprávním nebo obdobném vztahu s Městem Příbram,
 - d) zájemce o nájem služebního bytu doloží odůvodněné stanovisko svého nadřízeného k poskytnutí bytu do nájmu.
- (3) Zájemce o nájem služebního bytu podá na MěRK žádost, která bude mít požadované náležitosti. Pracovníci MěRK ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží RM k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.
- (4) Nájemní smlouva bude obsahovat ustanovení, že nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci pro město Příbram nebo jeho organizaci. Přestane-li nájemce vykonávat práci z důvodů spočívajících v jeho věku, zdravotním stavu nebo z důvodu na straně pronajímatele či jiného vážného důvodu, skončí nájem služebního bytu uplynutím dvou let ode dne, kdy přestal vykonávat práci. Jinak nájemní vztah končí uplynutím doby určité.

HLAVA IX.

PŘENECHÁNÍ A SMĚNY BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA

ČLÁNEK 1 - PŘENECHÁNÍ BYTU

- (1) Přenecháním se pro účely těchto pravidel rozumí proces, při němž stávající nájemce bytu ve vlastnictví města Příbram tento byt městu jako pronajímateli vrátí zpět a město mu za něj poskytne do nájmu jiný volný byt.

- (2) Podmínky pro podání žádosti o poskytnutí jiného bytu ve vlastnictví města za byt vrácený:
 - a) podmínky uvedené v Hlavě I. čl. 4 těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu plně vztahují, zájemce o nájem bytu uvede v žádosti konkrétní důvody pro podání žádosti,
 - b) stávající byt nájemce nesmí být zatížen žádnými dluhy.
- (3) Zájemce o nájem bytu podá na MěRK žádost, která bude mít požadované náležitosti. Pracovníci MěRK ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží BK, která doporučí či nedoporučí RM jiný byt do nájmu zájemci poskytnout. Následně jsou veškeré podklady spolu s vyjádřením BK předány RM k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.

ČLÁNEK 2 - SMĚNA BYTU

- (1) Se souhlasem pronajímatele se mohou nájemci dohodnout o směně bytů. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Směnu bytů ve vlastnictví města Příbram lze uskutečnit pouze na základě písemného souhlasu města jako pronajímatele.
- (2) Podmínky pro podání žádosti o souhlas se směnou bytu:
 - a) podmínky uvedené v Hlavě I. čl. 4 těchto pravidel se na tento způsob poskytnutí bytu do nájmu plně vztahují,
 - b) zájemce o udělení souhlasu uvede v žádosti konkrétní důvody, které ho vedou k směně bytu.
- (3) Zájemce o udělení souhlasu se směnou bytu podá na MěRK žádost, která bude mít požadované náležitosti. Pracovníci MěRK ověří splnění podmínek pro podání žádosti a následně žádost předloží BK, která doporučí či nedoporučí RM směnu bytů uskutečnit. Následně jsou veškeré podklady spolu s vyjádřením BK předány RM k rozhodnutí o poskytnutí bytu do nájmu.
- (4) Nájemci ve směnou získaných bytech vstupují do nájemních poměrů založených nájemními smlouvami mezi původním pronajímatelem a původním nájemcem. Směnou zanikají dosavadní nájemní vztahy původních nájemců ke směňovaným bytům. Stávající nájemní smlouvy zůstávají v platnosti v podobě, v níž byly původně uzavřeny. Veškeré změny nájemních smluv (např. doby nájmu, výše nájemného) učiněné jednostranně pronajímatelem v průběhu směny jsou neplatné.
- (5) Přestože nájemní smlouvy zůstávají v platnosti, MěRK poskytuje vyměněným nájemcům nové nájemní smlouvy ve shodném znění, pouze se změnou osoby nájemce, a to z důvodu, aby byla zajištěna patřičná evidence v obsazenosti bytů ve vlastnictví města Příbram a současně aby nájemci měli k dispozici nájemní smlouvu k bytu, který po směně bytů užívají.
- (6) Směna bytů provedená nájemci bez vědomí a souhlasu RM bude posuzována jako hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu nájemcem a pronajímatel může vypovědět nájem bytu dle § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku.

HLAVA X.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Tato směrnice nabývá účinnosti dnem schválení v RM.
- (2) Dnem nabytí účinnosti této směrnice se ruší:

Směrnice č. 1/2015 schválena RM Příbram dne 7. 9. 2015 „Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram“ včetně dodatků.

- (3) Ujednání, která výslovně nejsou uvedena v platném znění, se řídí příslušnými ustanoveními platné legislativy, zejména občanského zákoníku.
- (4) Přílohy č. 1, č. 2 a č. 3 jsou nedílnou součástí této směrnice.

PŘEHLED PŘÍLOH

- 1) Stanovení minimální ceny nájemného v jednotlivých kategoriích bytů
- 2) Hodnotící kritéria pro sestavení pořadí uchazečů na pronájem startovacích bytů
- 3) Metodický pokyn č. 1/2018/MěÚ k realizaci administrativního postupu pro rozhodování o pronájmu sociálních bytů a bytů v domech s pečovatelskou službou dle Směrnice č. 1/2018/MěÚ Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram

V Příbrami dne 15. března 2018

Ing. Jindřich Vařeka v. r.
starosta města

Ing. Jaroslava Poláková v. r.
tajemnice městského úřadu

Vydáno dne 15. března 2018

Zpracoval:

PhDr. Luděk Fára, vedoucí OSVZ

Mgr. Kateřina Štáhlová, koordinátor pro sociální oblast a vzdělávání

Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Mgr. Radka Škubalová, vedoucí OPVZ

Stanovení minimální ceny nájemného v jednotlivých kategoriích bytů

Kategorie bytu	Kč/m²
Sociální	35,00
PVO	47,28
Služební	70,00
DPS	40,00
Standardní	80,00
Startovací	60,00
Byty zvláštního určení KoDuS	57,20

Hodnotící kritéria pro sestavení pořadí uchazečů na pronájem startovacích bytů

I. Děti:

- a) dvě a více dětí v rodině žadatele
8 bodů
- b) jedno dítě v rodině žadatele
4 body

II. Trvalý pobyt ke dni podání přihlášky do VŘ:

(V případě, že mají oba manželé trvalý pobyt v Příbrami nebo oba dva z páru nebo samoživitel trvalý pobyt)

- a) Oba z manželů, oba z páru nebo samoživitel trvalý pobyt v Příbrami nad 3 roky
6 bodů
- b) Oba z manželů, oba z páru nebo samoživitel trvalý pobyt v Příbrami rovno 3 roky
5 bodů
- c) Oba z manželů, oba z páru nebo samoživitel trvalý pobyt v Příbrami méně než 3 roky
0 bodů

III. Pracovní poměr, práci jako OSVČ, rodičovskou dovolenou ke dni podání přihlášky do VŘ má:

- a) jeden z manželů, jeden z páru nebo samoživitel déle než 1 rok
10 bodů
- b) jeden z manželů, jeden z páru nebo samoživitel méně než 1 rok
5 bodů

(Pro hodnocení se použije ten z páru, který je pro bodování výhodnější.)

IV. Obytná plocha připadající na 1 osobu v dosud užívaném bytě:

(U manželů nebo páru bydlících odděleně je situace posuzovaná z průměru z celkové plochy bytů obou domácností připadající na jednu osobu.)

- a) do 7 m²
10 bodů
- b) do 9 m²
5 bodů
- c) do 12 m²
2 body
- d) nad 12 m²
0 bodů

V. Doložení způsobu financování svého budoucího navazujícího bydlení

(Smlouva o stavebním spoření, či jiná forma spoření. Pro hodnocení se použije ten z páru, který je pro bodování výhodnější).

- a) jeden z manželů, jeden z páru nebo samoživitel má smlouvu uzavřenou déle než 3 roky
10 bodů
- b) jeden z manželů, jeden z páru, nebo samoživitel má smlouvu uzavřenou méně než 3 roky
7 bodů
- c) jeden z manželů, jeden z páru, nebo samoživitel má smlouvu uzavřenou méně než 1 rok
2 body

Metodický pokyn č. 1/2018/MěÚ

k realizaci administrativního postupu pro rozhodování o pronájmu sociálních bytů a bytů v domech s pečovatelskou službou dle Směrnice č. 1/2018/MěÚ Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Metodický pokyn stanovuje postupy pracovníků Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Příbram (dále jen „OSVZ“) dle vybraných ustanovení směrnice.
2. OSVZ postupuje v souladu s ustanovením Organizačního řádu, Pracovního řádu a směrnice v oblasti naplňování pravidel pronájmu sociálních bytů v systému prostupného bydlení (dále jen „SPB“) a pronájmu bytů v domech zvláštního určení (DPS, KoDus).

Článek 2

Povinnosti OSVZ

1. Za účelem plnění metodického pokynu určí vedoucí OSVZ sociálního pracovníka (referent sociálních věcí dle NV č. 222/2010 Sb., o katalogu prací ve veřejných službách a správě, ve znění pozdějších předpisů) OSVZ (dále jen „SP“) takto:
 - a) SP (sociální pracovník SPB a specialista SPB) oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení – sociální byty v SPB,
 - b) SP oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení – byty v DPS, KoDus.
2. Za řádné zpracování Návrhu na přidělení sociálního bytu v SPB a Návrhu na přidělení bytu v DPS (dále jen „návrh“) odpovídá SP vedoucí (mu) oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení. Vedoucí oddělení předkládá návrh k odsouhlasení vedoucímu OSVZ.
3. SP zpracuje návrh v rámci vlastního výkonu sociální práce (depistáže), na základě podané žádosti, z podnětu orgánu OSPOD, Úřadu práce, poskytovatele sociálních nebo zdravotních služeb a dalších subjektů. Zároveň pracuje s informacemi týkající se (volného) bytu v SPB, DPS nebo KoDus.
4. OSVZ předkládá návrhy k projednání v Komisi zdravotní a sociální (dále jen „KZS“) a RM.

Článek 3

Postup SP v rámci realizace pronájmu sociálního bytu v SPB

1. Na základě informace (hlášenky) Městské realitní kanceláře (dále jen „MěRK“) týkající se uvolněného sociálního bytu SP oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení zajišťuje:
 - a) provedení aktuálního sociálního šetření u zájemců o sociální byt,
 - b) svolání multidisciplinárního týmu,
 - c) úplné vyplnění Dotazníku s potencionálním nájemcem sociálního bytu a shromáždění povinných příloh stanovených podmínkami pro poskytnutí bytu k pronájmu,
 - d) ve spolupráci s klientem ověření referencí u poskytovatelů sociálních služeb nebo jiných institucí,
 - e) v součinnosti s MěRK prohlídku sociálního bytu potencionálním nájemcem (nájemci),
 - f) předložení KSZ výjimky ze Směrnice č. 1/2018/MěÚ,
 - g) zpracování Návrhu OSVZ na přidělení sociálního bytu v SPB pro RM,
 - h) zpracování a koordinaci Programu sociální práce a uzavření smlouvy o poskytování sociální služby mezi budoucím nájemcem a Centrem sociálních a zdravotních služeb města Příbram – STS (dále jen „CSZS - STS“).
2. Po přidělení sociálního bytu RM a po uzavření nájemní smlouvy SP zajišťuje:
 - a) zaslání výzvy MěRK k uzavření nájemní smlouvy,
 - b) vlastní sociální šetření,
 - c) 1x za 3 měsíce informace z CSZS k plnění Programu sociální práce,
 - d) 1x za 3 měsíce aktualizace Programu sociální práce,
 - e) na základě vyhodnocení plnění Programu sociální práce dává OSVZ podnět MěRK k prodloužení či neprodloužení nájemní smlouvy v sociálním bytě,
 - f) zpracování návrhu na ukončení/neprodloužení nájemní smlouvy.

Článek 4

Postup SP v rámci realizace pronájmu bytu v DPS

1. SP oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení přijímá Žádosti klientů o umístění v DPS, kdy:
 - a) provede (opakovaně) sociální šetření za účelem stanovení sociální naléhavosti,
 - b) zajistí předání podkladů pro stanovení zdravotní naléhavosti smluvním lékařem města,
 - c) ve spolupráci s klientem ověří předané informace u poskytovatelů sociálních služeb, zdravotních služeb nebo jiných institucí,
 - d) zjišťuje podmínky a dostupné možnosti využívání pečovatelské služby v CSZS žadatelem.
2. Na základě informace (hlášenky) MěRK týkající se uvolnění bytu v DPS zajišťuje SP oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení:
 - a) vyhodnocení podaných žádostí o byt v DPS dle stupně zdravotní naléhavosti, stupně sociální naléhavosti, data podání žádostí a preferencí lokality bytu dle obsahu jednotlivých žádostí o byt v DPS,
 - b) provedení (opakovaně) sociálního šetření,

- c) v součinnosti s MěRK prohlídku bytu v DPS potencionálním nájemcem,
 - d) zpracování Návrhu na přidělení bytu v DPS a jeho předložení KSZ.
3. Po přidělení bytu v DPS a po uzavření nájemní smlouvy SP oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení zajišťuje:
- a) zaslání výzvy MěRK k uzavření nájemní smlouvy,
 - b) ověření uzavření smlouvy o poskytování sociální (pečovatelské) služby mezi budoucím nájemcem a CSZS,
 - c) vlastní sociální šetření,
 - d) zpracování zprávy KSZ k ukončení/neprodloužení nájemní smlouvy v DPS.

Článek 5

Závěrečná ustanovení

1. Za dodržování metodického pokynu odpovídají SP a vedoucí oddělení sociální a zdravotní péče a sociálního bydlení a vedoucí OSVZ.
2. Metodický pokyn nabývá platnosti a účinnosti dnem 26. 2. 2018.