

	Zpracovala: Bc. M. Muchová, MUDr. Julie Provozníková, I. Říhová, Bc. M. Milá Dne: 12. listopadu 2024		S - 15
	Podpis:		
Schválila RM Číslo usnesení: RM/29/528/2024 Dne: 27.11.2024	Datum účinnosti vydání: 1. prosince 2024	Číslo jednací: 17482/2024 (spis 2685/2024)	Strana: 1 z 22
	Revize č.: 0 platnost od:		
Název: <div style="text-align: center;">Nakládání s nemovitým majetkem města</div>			

Určeno pro vnitřní potřebu města Čáslav	
K datu účinnosti S-15 se zrušuje:	Směrnice města Čáslav č. 5/2015, včetně všech jejích dodatků a její poslední verze (usnes. RM č. 7/99/2024 ze dne 06.03.2024)

Způsob zveřejnění: Intranet MěÚ Čáslav.

Uloženo: Zpracovatel a centrální evidenci vnitřních předpisů.

S dokumentem byli seznámeni vedení města, úřadu a vedoucí odborů (VO následně odpovídají za seznámení všech pracovníků svého odboru):

1. S starosta MS místostarosta

2. T, KT tajemník, Kancelář tajemníka

Vedoucí níže uvedených odborů:

3. OF Odbor financí

4. OMI Odbor majetku a investic

5. OIKT Odbor informačních a komunikačních technologií

6. OVÚP Odbor výstavby a územního plánování

7. OŠKP Odbor školství, kultury a památkové péče

8. OŽP Odbor životního prostředí

9. OSVZ Odbor sociálních věcí a zdravotnictví

10. ObŽÚ Obecní živnostenský úřad

11. OVV Odbor vnitřních věcí

12. OD Odbor dopravy

13. MP velitel Městské policie

Účel

Tento dokument stanovuje postup orgánů města při nakládání s nemovitým majetkem pro:

- a) prodej a pronájem nemovitostí (bytů, domů, pozemků a prostor určených k podnikání);
- b) nájem bytů-bytových jednotek, bytů zvláštního určení, bytů sociálních a krizových.

Působnost

Tato směrnice platí pro:

- orgány města, a to v rozsahu jejich kompetence vymezené zákonem o obcích;
- pro všechny pracovníky města, do jejichž působnosti spadá administrace úkonů při nakládání s nemovitým majetkem města.

Obsah:

- 1) Úvodní ustanovení
- 2) Kompetence orgánů města
 - rada města, zastupitelstvo města
 - komise pro nakládání s nemovitým majetkem
- 3) Nakládání s nemovitým majetkem
 - a) prodej a pronájem nemovitostí (bytů, domů, pozemků a prostor určených k podnikání)
 - b) nájem bytů-bytových jednotek, bytů zvláštního určení, bytů sociálních a krizových
- 4) Závěrečná ustanovení

Příloha č. 1 a její části (žádosti):

Zásady pronajímání bytů v majetku města Čáslavi

- Žádost o byt určený k nájemnímu bydlení v majetku města Čáslavi, včetně čestného prohlášení
- Žádost o přidělení sociálního bytu, včetně čestného prohlášení

1) Úvodní ustanovení - předmět úpravy

Tato směrnice stanovuje postup orgánů města při nakládání s nemovitým majetkem. Město postupuje při rozhodování o nakládání s nemovitým majetkem v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

2) Kompetence orgánů města

- rada města, zastupitelstvo města

Město rozhoduje prostřednictvím orgánů, a to v rozsahu jejich kompetence vymezené zákonem o obcích. O nájmech a zveřejnění záměru o nakládání s nemovitým majetkem rozhoduje Rada města Čáslavi. O převodech vlastnictví nemovitého majetku rozhoduje

Zastupitelstvo města Čáslavi na doporučení Rady města Čáslavi. V souladu s usnesením Rady města Čáslavi č. 362 ze dne 25.11.2014 je jako poradní a iniciativní orgán rady města ustanovena komise pro nakládání s nemovitým majetkem, jejímiž členy je místostarosta města Čáslavi, vedoucí odboru majetku a investic města. Další členy komise jmenuje rada města na doporučení volebních stran zúčastněných ve volbách do zastupitelstva města.

- komise pro nakládání s nemovitým majetkem

Komise se schází dle potřeby tak, aby její členové byli seznámeni se všemi zprávami předkládanými Radě města Čáslavi před jednáním Zastupitelstva města Čáslavi z oblasti nakládání s nemovitým majetkem, výše označeným písmenem a) s tím, aby tyto zprávy posoudili a doporučili ke schválení nebo k nim doložili své připomínky, náměty nebo oponentní stanoviska.

Komise se zejména vyjadřuje k cenám majetku, který město hodlá prodat, darovat či směnit. Vyjadřuje se i ke způsobu, jakým má být tento převod realizován (záměr města s majetkem nakládat, projednání žádosti žadatele o pronájem, odkup, dar či směnu majetku).

3) Nakládání s nemovitým majetkem

- a) prodej a pronájem nemovitostí (bytů, domů, pozemků a prostor určených k podnikání)

O převodu nemovitého majetku – bytových jednotek, domů a pozemků ve vlastnictví města rozhoduje zastupitelstvo města poté, co byl zveřejněn záměr města s nemovitým majetkem nakládat. V návaznosti na to, zda se k záměru přihlásí jeden nebo více zájemců, rozhoduje o převodu vlastnictví majetku města zastupitelstvo města a stanovuje při prodeji podmínky převodu s ohledem na cenu obvyklou nebo stanoví pravidla výběrového řízení nebo licitace. O tom, s kým a za jakých podmínek uzavře město smlouvu o převodu vlastnictví rozhoduje po vyhodnocení přihlášek zájemců případně výsledků výběrového řízení na doporučení rady města městské zastupitelstvo.

O pronájmu nemovitého majetku – domy, prostory určené k podnikání, pozemky rozhoduje rada města nebo zastupitelstvo města, pokud by si projednání vyhradilo do své kompetence v intencích platné právní úpravy.

- b) nájem bytů-bytových jednotek, bytů zvláštního určení, bytů sociálních a krizových

Nájem bytů ve vlastnictví města Čáslavi, bytů zvláštního určení, bytů sociálních a krizových se řídí Zásadami pronajímání bytů v majetku města Čáslavi, které jsou součástí této směrnice (příloha č. 1 a její části).

O pronájmu bytů ve vlastnictví města rozhoduje Rada města Čáslavi na návrh odboru majetku a investic. O pronájmu bytů zvláštního určení – bytů v domě s pečovatelskou službou, rozhoduje Rada města Čáslavi na základě návrhu vedoucího odboru sociálních věcí a zdravotnictví, který se řídí doporučením a předloženými podklady Komise pro zdravotnictví a sociální služby. O pronájmu sociálních a krizových bytů rozhoduje rada města Čáslavi na návrh odboru sociálních věcí a zdravotnictví.

4) Závěrečná ustanovení

Dokumenty o těchto úkonech budou uchovávány po dobu požadovanou legislativou ČR (např. Zákon o archivnictví a spisové službě).

Nedílnou součástí této směrnice je příloha č. 1 a její části (žádosti), viz přehled–str. 2 z 22.

Příloha a její části (žádosti), přiložené u této směrnice k datu účinnosti, tj. k 1. 12. 2024, jsou k tomuto datu aktuální. V případě nutnosti změn budou „VZOREM“ příloh této směrnice. Přílohy nové, tedy v budoucnu změněné z důvodu potřeby legislativní nebo formální, budou uloženy u zpracovatelů a v centrální evidenci vnitřních předpisů, zveřejněny budou na intranetu MěÚ.

PŘÍLOHA č. 1
a její části (žádosti)

Zásady pronajímání bytů v majetku města Čáslavi

Tyto zásady stanovují postup při pronajímání bytů v majetku města Čáslavi.

I.
Úvodní ustanovení

Město Čáslav spravuje bytový fond, který má ve svém vlastnictví. Těmito zásadami se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění, specifikují zásady poskytování nájmu v bytech těchto typů:

- bydlení v bytech bez zvláštního určení
- bydlení v bytech pro příjmově vymezenou skupinu obyvatel
- bydlení v bytech v domě zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou)
- sociální byty
- krizové byty

Správou městských bytů, uzavíráním nájemních smluv a všech ostatních náležitostí spojených s nájemním vztahem k bytům je pověřen Odbor majetku a investic města Čáslav (dále jen „správce“).

O přidělování všech městských bytů rozhoduje Rada města Čáslavi (dále jen „Rada“) usnesením.

II.

Bydlení v bytech bez zvláštního určení a v bytech pro příjmově vymezenou skupinu obyvatel

1. Byty v majetku města Čáslav jsou poskytovány k pronájmu na základě podané písemné žádosti na předepsaném tiskopise, včetně všech požadovaných příloh.
2. Tiskopisy žádostí o přidělení městského bytu včetně příloh, jsou k dispozici v tištěné podobě u správce nebo na webových stránkách města Čáslav.
Přijaté žádosti o městský byt jsou evidovány odborem majetku a investic (dále jen OMI).
3. Povinností žadatele je dbát na to, aby všechny údaje uvedené v žádosti byly úplné a odpovídaly skutečnosti. Při změně údajů uvedených v žádosti je žadatel povinen, písemně, oznámit jejich změnu, provést upřesnění.
4. Žadatel má povinnost aktualizovat svou žádost o byt dle bodu 1. typů a) a b) alespoň 1x ročně.
5. Nebude-li žádost pravidelně aktualizována, je po uplynutí roční lhůty vyřazena ze seznamu.
6. Zařazením žadatele do evidence žádostí nevzniká pro žadatele vůči městu právní nárok na uzavření nájemní smlouvy a ani povinnost města žadateli byt do nájmu poskytnout.

Kritéria pro výběr žadatelů

1. Trvalý pobyt v Čáslavi nebo čáslavském regionu anebo pracovní poměr (či jiná forma výdělečné činnosti) žadatele v Čáslavi.
2. Doložení příjmu z pracovního poměru za předchozí rok či vykázání zisku z podnikání (OSVČ), evidence na úřadu práce, čerpání mateřské nebo rodičovské dovolené, pobírání invalidního nebo starobního důchodu.
3. Doba zařazení žádosti v evidenci.
4. Přímé rozhodnutí rady.

Způsob výběru nájemce z okruhu žadatelů

1. O přidělení městského bytu rozhoduje rada svým usnesením.
2. Správce (konkrétně OMI) provede výběr ze žádostí o byt, tři vhodné uchazeče, jejichž žádosti splňují kritéria rozhodná pro uzavření nájemní smlouvy podle:
 - a) data zařazení žádosti do evidence
 - b) bezdlužnosti vůči městu Čáslav.
3. Návrhy a doporučení na přidělení městského bytu, včetně délky trvání nájemního vztahu předkládá radě správce.
4. Městské byty jsou přidělovány na dobu určitou.
5. Délka trvání nájemního vztahu je stanovena dle klíče:
 - a) nové smlouvy o nájmu bytu – doba určitá: 1 rok
 - b) prodlužované nájemní smlouvy:
 - I. bezproblémový nájemní vztah, pravidelné platby nájmu a služeb – doba určitá: 1 rok
 - II. prodleva v úhradě nájemného a služeb 1 měsíc + aktivní účast dosavadního nájemce bytu na řešení úhrady dluhu, např. sepsáním splátkového kalendáře – doba určitá: 3 měsíce
 - III. porušování nájemního vztahu zvláště závažným způsobem, zejména nezaplacením nájemného a nákladů na služby za dobu delší než 3 měsíce, poškozování bytu, působení škod pronajímateli, či osobám, které bydlí v domě – neprodloužení nájemního vztahu.
6. Seznam žadatelů o byt je aktualizován v průběhu kalendářního roku. Na vyžádání může být předložen radě. Seznam žadatelů je neveřejný.
7. Na základě návrhu komise pro nakládání s nemovitým majetkem města může rada města dát souhlas s pronájmem bytu mimo seznam v následujících případech:
 - a) v případě živelní pohromy nebo na základě rozhodnutí stavebního úřadu o demolici nebo rekonstrukci domu
 - b) pro potřeby nezbytných služeb města
 - c) pronájem náhradního bytu na základě rozhodnutí soudu.

Uzavření nájemní smlouvy

1. Správce (OMI) připraví nájemní smlouvu do 30 dnů ode dne zveřejnění usnesení rady města.
2. Umožní, před uzavřením nájemního vztahu, prohlídku předmětného bytu.

Nájemní smlouvy na městské byty jsou uzavírány na dobu určitou, prodlužovány jsou automaticky, pokud nájemce neporušuje hrubě svou povinnost vyplývající z nájemního vztahu (hrubým porušením je myšleno zejména: nezaplatil-li nájemce nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno). Nájem může být každoročně zvýšen o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.

3. Pokud nebude nájemní smlouva uzavřena ani s náhradníky pro přidělení, budou ze seznamu vybráni další 3 žadatelé. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce městského bytu se řídí Občanským zákoníkem. Novým občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb., dále jen „NOZ“) ve znění pozdějších předpisů.

Výměna bytu

1. Žádosti o výměny městských bytů projednává a doporučuje radě ke schválení pověřený pracovník správce (OMI).
2. Žádost o výměnu bytu předkládá žadatel písemnou formou na předepsané žádosti.

III.

Byty zvláštního určení

(domy s pečovatelskou službou, dále DPS)

Úvodní ustanovení

Byty v DPS jsou byty zvláštního určení pro bydlení seniorů a zdravotně postižených dospělých občanů, zejména občanů žijících osaměle, příjemců sociální služby, občanů, kteří potřebují pomoc a podporu v zajištění některých základních životních úkonů z důvodu věku nebo zdravotního stavu.

Počet a umístění bytů DPS:

- dům č.p. 193, ul. Kostelní náměstí, počet bytů: 9 (byty č. 1 až 9)
- dům č.p. 441, ul. Svatopluka Čecha, počet bytů: 7 (byty č. 3 až 9)
- dům č.p. 1709 a č.p. 1710, ul. Generála Eliáše, počet bytů: 40 (byty č. 1 až 20, 1 až 20)
- dům č.p. 599, ul. Jiřího z Poděbrad, počet bytů: 2 (byty č. 2 a 3)
- dům č.p. 600, ul. Jiřího z Poděbrad, počet bytů: 2 (byty č. 1 a 2)
- dům č.p. 939, ul. Jiřího z Poděbrad, počet bytů: 10 (byty č. 1 až 6, 8, 13, 15 a 16)

Bydlení v DPS není určeno osobám, které jsou z důvodu zdravotního postižení odkázány na komplexní péči jiné osoby po dobu 24 hodin denně. Dále není určeno osobám, které z důvodu zdravotního postižení nemohou nebo neumí dodržovat zásady občanského soužití, osobám závislým na alkoholu a návykových látkách.

Nabídka volného bytu v DPS se zveřejňuje na úřední desce, webových stránkách města:

<https://www.meucaslav.cz/>

<https://www.meucaslav.cz/codelat/bydleni/>

<https://www.meucaslav.cz/codelat/bydleni/byty-vyberova-rizeni/>

Co dělat, když řeším ...

Bydlení

Byty – výběrová řízení

Oznámení je zveřejněno po dobu 20 dnů. Konečný termín předložení žádosti u konkrétního bytu je součástí zveřejněného oznámení.

Žádost o byt v DPS a smlouva o nájmu

Žádost o byt v DPS může podat pouze žadatel, který nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Čáslav.

Žádost o nájem bytu v DPS se podává způsobem a v termínu vyhlášeném Odborem majetku a investic MěÚ, na předtištěném tiskopise, který si žadatel vyzvedne na podatelně MěÚ nebo stáhne na webových stránkách města:

<https://www.meucaslav.cz/>

Co dělat, když řeším ...

<https://www.meucaslav.cz/codelat/bydleni/>

Bydlení

<https://www.meucaslav.cz/codelat/bydleni/formulare-ke-stazeni/>

Formuláře ke stažení

Žádost o nájem bytu v DPS musí žadatel doručit na podatelnu Městského úřadu, Náměstí Jana Žižky z Trocnova 1, Čáslav v uzavřené obálce zřetelně označené:

„NEOTVÍRAT – žádost o byt č. v Domě s pečovatelskou službou.“

Pracovník podatelny provede soupis přijatých žádostí. V den ukončení výběrového řízení předá soupis včetně přijatých žádostí na odbor majetku a investic.

Odbor majetku a investic předkládá doručené žádosti, v termínu do sedmi dnů od převzetí, předsedovi Komise pro zdravotnictví a sociální služby (dále jen komise).

Komise na nejbližším jednání projedná předložené žádosti a:

- provede výběr žadatelů na volný byt v DPS dle odstavce Kritéria pro posuzování žádosti o přidělení bytu v DPS (viz níže, str. 9)
- stanoví termín, do kterého bude provedeno sociální šetření v aktuálním místě bydliště žadatele
- sociální šetření bude realizováno členy komise event. ve spolupráci určeného sociálního pracovníka města a sociálního pracovníka dané sociální služby
- sociálního pracovníka města stanoví vedoucí pracovník odboru sociálních věcí a zdravotnictví
- záznamy ze sociálního šetření budou předloženy stanovenými sociálními pracovníky předsedovi komise
- výstupy sociálního šetření budou projednány v komisi, která navrhne žadatele k přidělení bytu DPS – návrh bude předložen vedoucímu pracovníkovi odboru sociálních věcí a zdravotnictví, který návrh zpracuje a předkládá radě města ke schválení.

V případě rovnosti shodných výsledků (závažnost sociální situace) u několika žadatelů budou použita Pomocná kritéria (viz níže, str. 9) odstavec Kritéria pro posuzování žádosti o přidělení bytu v DPS.

V případě, že vybraný žadatel následně odmítne uzavřít nájemní smlouvu, na jeho místo nastupuje další žadatel v pořadí, dle doporučení komise a následného schválení radou. Výši nájemného u nově obsazovaných bytů v DPS stanoví rada města.

Povinnosti nájemníka

- nájemce bytu v DPS je povinen přihlásit se k trvalému pobytu v bytě, který je mu pronajat a tento trvalý pobyt zachovat po celou dobu trvání nájmu. Dále doložit Potvrzení o přihlášení k trvalém pobytu na odbor majetku a investic, a to nejpozději do 1 měsíce od převzetí bytu.
- nájemník/nájemníci jsou povinni řádně pečovat o byt tak, aby nedocházelo k jeho poškozování
- nájemníci jsou povinni platit nájem v dohodnuté výši a ke stanovenému datu
- nájemníci jsou povinni užívat byt a společné prostory domu řádně a respektovat ostatní nájemce.

Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou a to na 2 roky s možností prolongace, které předchází ověření skutečnosti, zda nájemník naplňuje povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy.

Ověření probíhá za spolupráce odboru majetku města a investic (dále jen OMI), který posoudí technický stav bytu a odboru sociálních věcí a zdravotnictví (dále jen OSVZ). Pracovnice OSVZ spolupracují s dalšími poskytovateli sociálních služeb, se kterými mají nájemci uzavřené smlouvy na poskytování sociálních služeb a péče a na základě výsledků šetření těchto poskytovatelů, ověřují schopnost nájemce i nadále užívat přidělený byt zvláštního určení, jak vyplývá z úvodního ustanovení této směrnice viz bod III.

Údaje ohledně doby nájmu jsou pro zúčastněné strany zaneseny ve sdílené tabulce, kterou vede a spravuje pracovník OMI.

Pokud výsledek ověření bude neuspokojivý, zpracuje vedoucí OSVZ po dohodě s vedoucím OMI návrh, aby smlouva nebyla prodloužena a předloží jej radě města ke schválení.

U všech bytů DPS probíhá ověřování technického stavu bytů průběžně (dle potřeby), nebo proběhne alespoň jednou ročně (cca do 30. 9.), zajišťuje OMI.

Kritéria pro posuzování žádosti o přidělení bytu v DPS

Závažnost sociální situace (ověřeno sociálním šetřením), tj. nezbytná míra podpory druhé osoby při zajištění základních životních potřeb, kterou nelze zajistit vlastními zdroji, a to v rozsahu:

- péče o vlastní osobu (hygiena apod.)
- podpory při zajištění celodenního stravování
- zajištění kontaktu s přirozeným prostředím (doprovod např. k lékaři)
- základní péče o domácnost
- a nevhodné bytové podmínky, které nelze řešit jinými dostupnými zdroji.

○ Pomocná kritéria (při rovnosti sociální situace)

- žadatel má trvalé bydliště v obci Čáslav
- blízké osoby žadatele mají trvalé bydliště v obci Čáslav
- žadatel uvolní nájemní byt, který je v majetku obce Čáslav.

Vícepokojevý byt se přednostně přidělí manželské, partnerské či jiné příbuzenské či obdobné dvojici ve vzájemném vztahu, a to zároveň za splnění všech ostatních podmínek daných kritérií.

Směna – výměna bytu

V odůvodněných případech, při uvolnění bytu v DPS, je nájemce bytu DPS oprávněn požádat o směnu (výměnu) za jiný byt, rovněž v DPS.

- zájemce (obyvatel DPS) o směnu, musí předložit žádost o směnu, v termínu vyhlášeném Odborem majetku a investic MěÚ, na předtištěném tiskopise, který si zájemce vyzvedne na podatelně MěÚ nebo stáhne na webových stránkách města:

<https://www.meucaslav.cz/>

Co dělat, když řeším ...

<https://www.meucaslav.cz/codelat/bydleni/>

Bydlení

<https://www.meucaslav.cz/codelat/bydleni/formulare-ke-stazeni/>

Formuláře ke stažení

- žádost o směnu bytu v DPS musí žadatel doručit na podatelnu Městského úřadu Žižkovo náměstí č. 1, Čáslav v uzavřené obálce zřetelně označené:

„NEOTVÍRAT – žádost o směnu bytu č. za byt č. v Domě s pečovatelskou službou.“

- dále je postupováno dle kapitoly III. Žádost o byt v DPS a smlouva o nájmu (viz str. 8).

IV. Sociální byty

Úvodní ustanovení

Sociální byty jsou určeny osobám, které se nachází v nepříznivé sociální a bytové situaci, kterou však chtějí svým aktivním přístupem k životu změnit.

Sociální byt lze poskytnout jednotlivcům, párům či rodinám, které mají objektivně ztížené podmínky pro získání běžného nájemního bytu nebo jsou ohrožené ztrátou bydlení, případně těm, kteří se v bytové nouzi již dlouhodobě nacházejí.

Sociální bydlení je určeno ke stabilizaci životní situace jednotlivce či rodiny.

Základní podmínkou získání sociálního bytu, u pracovně schopného žadatele, je jeho prokazatelná snaha získat zaměstnání.

V případě rodiny s dětmi je základní podmínkou řádná péče o dítě, vyplývající z rodičovských povinností.

Bydlení v sociálním bytě je spojené s dodržováním běžných povinností nájemníka jako je platba nájmu, bezproblémové soužití se sousedy apod. a je spojeno s podporou sociálního pracovníka, aby nájemce mohl zlepši svou obtížnou životní situaci.

Před doporučením přidělit sociální byt konkrétnímu zájemci bude zohledněna i norma ČSN 73 4301 v platném znění (velikost přidělovaného bytu ve vztahu k počtu osob v domácnosti).

Každá žádost je posuzována individuálně, dle míry sociálního znevýhodnění žadatele (viz str. 12 Kritéria pro posouzení žádosti o sociální byt), konečné posouzení ve věci přidělení

sociálního bytu bude plně v kompetenci odboru sociálních věcí a zdravotnictví (dále jen OSVZ).

Na přidělení sociálního bytu není právní nárok.

Počet a umístění sociálních bytů:

- dům č.p. 640, ul. Boženy Němcové, počet bytů: 11 (byt č. 1 až 11)
- dům č.p. 939, ul. Jiřího z Poděbrad, počet bytů: 7 (byt č. 9 až 12, 14, 17, 18)

○ Sociální byty s dotačním titulem:

- dům č.p. 288, ul. Masarykova, počet bytů: 10 (byt č. 1 až 10)

Přijímání žádostí o byt, přidělování bytů a uzavírání nájemních smluv v domě č.p. 288 se řídí podmínkami stanovenými dotačním titulem MMR ČR, které je město Čáslav povinno respektovat.

Žadatel o sociální byt

Žadatelem o sociální byt se rozumí fyzická osoba, která má trvalý pobyt v Čáslavi nebo v čáslavském regionu anebo má zaměstnání v Čáslavi. Případně žadatel musí prokázat, že v čáslavském regionu fakticky dlouhodobě žije.

Žadatel, který vlastní nebo spoluvlastní byt, rodinný dům či jiný objekt, který by mohl být k bydlení využíván (chata apod.), uvede důvody, pro které nemůže nemovitost k zabezpečení svých bytových potřeb užívat nebo uvede důvody, pro které nelze uskutečnit prodej.

Žadatel není dlužníkem vůči městu. Stejně tak ani člen jeho domácnosti, který by s ním užíval sociální byt, by neměl být dlužníkem vůči městu.

Podání a evidence žádosti o sociální byt

Oznámení o skutečnosti, že je aktuálně volný sociální byt bude zveřejněno na webových stránkách města, facebooku města. V oznámení bude uvedeno, do jakého data lze podat „žádost o přidělení sociálního bytu“. Po uplynutí stanoveného termínu již nebudou žádosti o přidělení sociálního bytu přijímány.

Zájemci o sociální byty podávají žádost na odboru sociálních věcí a zdravotnictví osobně. Žádost o byt může být podána i v době, kdy není zveřejněno oznámení o volném sociálním bytu, takové podání má pouze evidenční charakter.

Pokud žádost splňuje veškeré náležitosti je evidována v seznamu žadatelů.

Samotná „žádost o přidělení sociálního bytu“ je pak podána pouze na základě oznámení města o volném sociálním bytu.

Podat „žádost o přidělení sociálního bytu“ může i osoba, která dosud není v seznamu žadatelů vedena.

Seznam žadatelů je veden na OSVZ.

Seznam žadatelů je 1x ročně, a to k 31. 12. daného roku aktualizován na základě obnovených žádostí žadatelů o sociální byt. Žadatelé o sociální byt zařazení do seznamu jsou sami zodpovědní za aktualizaci své žádosti v posledním čtvrtletí daného kalendářního roku. Pokud žadatel svou žádost před koncem daného kalendářního roku neaktualizuje (neobnoví) bude žádost vyřazena ze seznamu žadatelů.

Každý zájemce/žadatel o sociální byt je povinen oznámit do 5 pracovních dnů na OSVZ MěÚ Čáslav podstatné změny na jeho straně, např. změnu telefonického kontaktu, změnu adresy faktického bydliště, změnu osobních údajů (např. stav, jméno) či změnu počtu osob, které by se měly do bytu nastěhovat. Pokud změny nebudou řádně oznámeny, žádost nebude platná.

Žádosti žadatelů v uvedeném seznamu jsou mimo jiného posuzovány dle kritérií uvedených v odst. č. 4 „Kritéria pro posouzení žádosti o sociální byt“.

Kritéria pro posouzení žádosti o sociální byt

Podaná žádost o sociální byt bude komplexně zhodnocena na základě bodového ohodnocení kritérií ukazatelů viz tabulka, provedeného sociálního šetření v místě bydliště žadatele a stanoviska OSVZ k dané žádosti.

Sociální šetření je prováděno v místě faktického bydliště žadatele sociálními pracovníky odboru sociálních věcí a zdravotnictví. Sociální šetření v sociálních bytech v domě č.p. 288 bude realizováno v souladu s dotačním titulem viz úvodní ustanovení str. 10.

Sociální šetření u žadatele, který fakticky nebydlí v Čáslavi či ORP Čáslav může být na základě dožádání provedeno sociálními pracovníky obecního úřadu, který je místně příslušný dle faktického pobytu žadatele.

V případě, že je žadatelem rodina s dětmi nebo má žadatel děti svěřené do péče na základě rozhodnutí soudu, může se sociální pracovník OSVZ obrátit s dotazem na spolupráci rodiny na orgán sociálně-právní ochrany dětí.

Každá žádost je ohodnocena bodovým systémem, dle ukazatelů stanovených v níže uvedené tabulce.

Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených podle jednotlivých ukazatelů.

Kritéria	Počet bodů
Ztráta bydlení – žadatel je bez domova	5
Žadatel nemá stálé bydlení (např.: osoby žijící v azylovém domě, na ubytovně, v chráněném bydlení, opouštějící pěstounskou péči, ústavní výchovu ...)	4
Žadatel je osobou v nejistém bydlení (osoby ohrožené vystěhováním, domácí násilí, v rozvodovém řízení, nevyhovujícím bydlení)	4
Žadatel je osobou v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorním nebo přelidněném bytě ...)	3
Žadatel má nezletilé děti, k nimž má vyživovací povinnost a žijí s ním ve společné domácnosti – 1 dítě	2
Žadatel má nezletilé děti, k nimž má vyživovací povinnost a žijí s ním ve společné domácnosti – 2 děti	3
Žadatel má nezletilé děti, k nimž má vyživovací povinnost a žijí s ním ve společné domácnosti – 3 děti	4
Žadatel má nezletilé děti, k nimž má vyživovací povinnost a žijí s ním ve společné domácnosti – 4 a více dětí	5
Žadatel je samoživitelem/samoživitelkou	5
Žadatel je poživitelem dávek hmotné nouze	2
Žadatel je osobou s trvalým bydlištěm či bytem v Čáslavi	3
Žadatel je osobou s trvalým bydlištěm či bytem v ORP Čáslav	2
Žadatel je zaměstnán	3
Žadatel na rodičovské dovolené	3
Žadatel má přiznaný invalidní důchod pro invaliditu III. stupně	3
Žadatel je starobním důchodcem na základě rozhodnutí ČSSZ	3

Výběr žádostí z evidence žadatelů o sociální byt

Vyhodnocení žádostí žadatelů o sociální byty provádí sociální pracovníci a vedoucí pracovník OSVZ na základě zjištěných informací ze sociální práce se žadatelem, z podané žádosti, bodového ohodnocení kritérií a provedeného šetření.

Na základě celkového zhodnocení bude navržen žadatel k přidělení sociálního bytu. Vedoucí pracovník OSVZ, zpracuje návrh a předloží jej radě města ke schválení.

Nájemní smlouva

Délka nájemní smlouvy je stanovena poskytovatelem sociálního bydlení. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s platností maximálně na 1 rok s možností prodloužení.

Před uzavřením smlouvy je nájemce (bytů č.p. 640, ul. Boženy Němcové a č.p. 939, ul. Jiřího z Poděbrad) povinen složit finanční jistotu ve výši jednoho měsíčního nájmu.

Sepsání smlouvy a administrativní činnost s tím spojená je v kompetenci OMI městského úřadu v Čáslavi, adresa: Náměstí Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav, IČO: 002 36 021.

Povinnosti nájemníka

Nájemce je povinen:

- spolupracovat se sociálním pracovníkem, v případě rodin s nezletilými dětmi i s pracovníky OSPOD, pokud jsou nezletilé děti vedeny v § 6 zákona č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí
- zaplatit úhradu za užívání bytu ve sjednané výši a ve stanovené lhůtě, tak jak je stanoveno v uzavřené nájemní smlouvě
- chovat se nekonfliktně s ostatními nájemníky domu, vyvarovat se ničení majetku
- naplňovat další povinnosti vyplývající z ustanovení nájemní smlouvy.

Prodloužení nájemní smlouvy

Posouzení možného prodloužení nájemních smluv u stávajících nájemníků je v kompetenci OSVZ. Sociální pracovníci zhodnotí spolupráci, plnění kritérií, vyhodnotí aktuální podmínky nájemníků, jejich plnění povinností, které z této role vyplývají.

Prodloužení nájemní smlouvy je možné pouze na základě rozhodnutí RM, kdy návrh zpracuje a předkládá vedoucí OSVZ.

**V.
Krizové byty****Úvodní ustanovení**

Krizový byt je poskytován v případě krizových mimořádných situacích jako okamžitá a dočasná pomoc osobám, které náhle ztratily bydlení vlivem živelné události, požáru, vytopení apod. Dále obětem domácího násilí. Jedná se o krátkodobou formu ubytování, zpravidla na několik měsíců, nejdéle na období do jednoho roku.

Po dobu trvání nájemního vztahu je nájemci poskytována intenzivní sociální pomoc a podpora při řešení jeho sociální situace, primárně v oblasti nalezení vhodného bydlení.

Krizový byt lze poskytnout osobám starším 18 let, nacházejícím se v krizové situaci, které trvale bydlí v Čáslavi nebo v čáslavském regionu.

Počet a umístění krizových bytů:

- dům č.p. 640, ul. Boženy Němcové, počet bytů: 1 (byt č. 12)
- dům č.p. 939, ul. Jiřího z Poděbrad, počet bytů: 1 (byt č. 7)

O přidělení rozhoduje rada města, na návrh OSVZ Městského úřadu v Čáslavi.

V urgentních případech může být přidělen krizový byt pracovníkem OSVZ, a to se souhlasem starosty nebo místostarosty, který bude seznámen s konkrétním případem a okolnostmi přidělení bytu.

Toto přidělení bytu bude následně schváleno/neschváleno radou města při nejbližším zasedání rady. Případné neschválení daného nájemního vztahu musí být zdůvodněno se stanovením termínu, do kterého je nájemce povinen byt opustit.

Uzavření smlouvy o krizovém bydlení

Smlouva se uzavírá s osobou, která splňuje podmínky ubytování v krizovém bytu na dobu určitou maximálně na 3 měsíce. V odůvodněných případech možné smlouvu o krizovém bydlení prodloužit, nejdéle na období jednoho roku.

Sepsání smlouvy a administrativní činnosti s tím spojené, jsou v kompetenci odboru majetku a investic. Krizový byt předává a přebírá odbor sociálních věcí a zdravotnictví.

Podmínky užívání krizového bytu

Ubytováný je povinen dodržovat normy společného soužití a nakládat s vybavením bytu šetrně. Případné poškození vybavení bytu je povinen nahlásit na OMI.

Další body týkající se povinností souvisejících s užíváním krizového bytu jsou součástí uzavřené smlouvy mezi nájemcem a městem Čáslav.

Podmínky užívání krizového bytu se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Případné výjimky z ustanovení daného zákona jsou v pravomoci města Čáslav.

VI.

Závěrečná ustanovení

V případech hodných zvláštního zřetele si rada, při svém rozhodování, vyhrazuje právo na výjimku z pravidel uvedených v této směrnici. Rada města tak může svým usnesením rozhodnout o zařazení žádosti o pronájem městského bytu do seznamu žadatelů nebo o uzavření nájemní smlouvy k bytu.

Žádost, včetně čestného prohlášení**Žádost o byt určený k nájemnímu bydlení v majetku města Čáslavi****1) Údaje o žadateli:**

Jméno, příjmení, titul:	
Rodné jméno:	
Datum narození:	
Rodinný stav:	
Trvalé bydliště:	
Kontaktní adresa:	
Telefon, e-mail:	
Zaměstnavatel:	

2) Údaje o manželce/manželovi, družce/druhovi:

Jméno, příjmení, titul:	
Datum narození:	
Trvalé bydliště:	

3) Údaje o dalších osobách, které budou byt užívat (jméno, příjmení, datum narození, vztah k žadateli, zaměstnání):

1				
2				
3				
4				

4) Stávající bytové podmínky:

V současné době bydlím (označte křížkem)

<input type="checkbox"/>	byt vlastní	<input type="checkbox"/>	byt dětí
<input type="checkbox"/>	byt rodičů	<input type="checkbox"/>	podnájem
<input type="checkbox"/>	ubytovna	<input type="checkbox"/>	byt prarodičů

celkový počet osob bydlících v bytě _____ z toho dětí _____

Mám zájem o byt velikosti (počet místností):

Minimální podlahová plocha v m²:**5) Důvod žádosti o byt:****6) Potvrzení o příjmu žadatele:**

- čistý měsíční příjem ze zaměstnání – potvrzení dokládá zaměstnavatel, kontakt na zaměstnavatele:
- příjem z jiné formy výdělečné činnosti (z FÚ – dokládá žadatel)
- důchodce – doloží potvrzení o důchodu
- bez zaměstnání – doloží potvrzení z Úřadu práce, Odboru sociálních věcí a zdravotnictví

V Čáslavi dne: _____

podpis žadatele: _____

Upozornění:

K „Žádosti o byt určený k nájemnímu bydlení v majetku města Čáslavi“ je nutné přiložit podepsané „Čestné prohlášení“, které je přílohou žádosti.

Žádost je možné vyzvednout na Odboru majetku a investic města Čáslav nebo elektronicky ke stažení na webových stránkách [www. meucaslav.cz](http://www.meucaslav.cz).

**Čestné prohlášení
k
Žádosti o byt určený k nájemnímu bydlení v majetku města Čáslavi**

Já, _____ (jméno, příjmení)

datum narození _____ narozen/a v

bytem _____

tímto čestně prohlašuji,
že:

- Všechny údaje v žádosti o byt jsou pravdivé. Nemáme žádné vlastnické ani spoluvlastnické a jemu podobné právo k bytu, bytovému domu nebo rodinnému domu a ani je neužíváme právem odpovídajícím věcnému břemeni.
- Nebyli jsme nájemci bytu, ze kterého jsme dostali výpověď z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nebo z důvodu porušování dobrých mravů v domě a nebylo proti nám vedeno řízení o vyklizení neoprávněně užívaného bytu ani o uhrazení dluhu vzniklého v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví Města Čáslavi.
- V okamžiku podání žádosti o nájem bytu nemám já ani zamýšlení budoucí spolubydlící uvedení v žádosti závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Čáslav. Není proti mně ani manželce/manželovi, družce/druhovi vedeno exekuční řízení, insolvence nebo konkurzní řízení.
- Jsme si vědomi, že tato žádost **má platnost jednoho roku**, a že po této době bude z evidence odstraněna. Pro zachování žádosti v evidenci, je třeba žádost aktualizovat před uplynutím jednoleté lhůty.

V _____ dne _____
_____ podpis žadatele

Souhlasím s tím, aby moje osobní údaje, vč. soukromé e-mailové adresy, soukromého telefonního čísla, které tímto poskytnuji Městskému úřadu v Čáslavi, byly tímto úřadem zpracovány a vedeny pouze pro účely při rozhodování o přidělení bytu a při zpracování smlouvy o nájmu bytu. Souhlasím s tím, že moje žádost bude zpracována a chráněna v souladu s platnými právními předpisy na ochranu osobních údajů a nebude poskytnuta třetím stranám, vyjma těch, které se podílejí na výběru nájemce. Stvrzuji níže uvedeným podpisem.

Vaše osobní údaje nebudou uchovávány déle, než je pro tento účel právně přípustné.

Informace o zpracování osobních údajů městem Čáslav jsou uvedeny na adrese:

<https://www.meucaslav.cz/radnice/gdpr-a-vos/gdpr-zpracovani-a-ochrana-osobnich-udaju/>.

V _____ dne _____
_____ podpis žadatele

Žádost, včetně čestného prohlášení

**ŽÁDOST
o přidělení sociálního bytu**

Žadatel:

Příjmení:	Jméno:
Datum narození:	Telefon:
Rodinný stav:	E-mail:

Trvalý pobyt:
Adresa faktického pobytu:

Manžel/manželka žadatele:

Příjmení:	Jméno:
Datum narození:	Telefon:
Rodinný stav:	E-mail:

Trvalý pobyt:
Adresa faktického pobytu:

Přehled osob, které se budou s žadatelem stěhovat do nově pronajatého bytu:

Příjmení a jméno	Datum narození	Vztah k žadateli	Adresa trvalého pobytu

Stávající bytové podmínky:

Důvod podání žádosti o sociální byt:

Stručně popište, proč žádáte o sociální byt a v tabulce křížkem zatrhněte Váš případ:

Označte dle skutečnosti:

Ztráta bydlení – žadatel je bez domova		
Žadatel nemá stálé bydlení (osoby žijící v azylovém domě, na ubytovně, v chráněném bydlení, opouštějící pěstounskou péči, ústavní výchovu ...)		
Žadatel je osobou v nejistém bydlení (osoby ohrožené vystěhováním, domácí násilí, v rozvodovém řízení, nevyhovujícím bydlení)		
Žadatel je osobou v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorním nebo přelidněném bytě)		
Žadatel má nezletilé děti, k nimž má vyživovací povinnost a žijí s ním ve společné domácnosti	1 dítě	
	2 děti	
	3 děti	
	4 a více dětí	
Žadatel je samoživitelem/samoživitelkou		

Žadatel je poživitelem dávek hmotné nouze	
Žadatel je osobou s trvalým bydlištěm či bytem v Čáslavi	
Žadatel je osobou s trvalým bydlištěm či bytem v ORP Čáslav	
Žadatel je zaměstnán	
Žadatel na rodičovské dovolené	
Žadatel má přiznaný invalidní důchod pro invaliditu III. stupně	
Žadatel je starobním důchodcem na základě rozhodnutí ČSSZ	

Beru na vědomí, že pokud u mě dojde ke změně sociální či bytové situace, změně osobních údajů či změně telefonního čísla, jsem povinen(a) tuto skutečnost nahlásit do 5 dnů ode dne změny.

Potvrzuji, že jsem převzal(a) kopii žádosti o sociální byt.

Podání žádosti:

Žádost o sociální byt musí žadatel doručit na Odbor sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu v Čáslavi.

V Čáslavi dne: _____

podpis žadatele: _____

Čestné prohlášení k žádosti o sociální byt

Já, _____ (jméno, příjmení)
datum narození _____ narozen/a v _____
bytem _____

Tímto čestně prohlašuji,
že:

- Všechny údaje v žádosti o byt jsou pravdivé.
- Nebyl jsem nájemcem bytu, ze kterého jsem dostal výpověď z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu nebo z důvodu porušování dobrých mravů v domě a nebylo proti nám vedeno řízení o vyklizení neoprávněně užívaného bytu ani o uhrazení dluhu vzniklého v souvislosti s užíváním bytu ve vlastnictví Města Čáslavi.
- V okamžiku podání žádosti o nájem bytu nemám já ani zamýšlení budoucí spolubydlíci uvedení v žádosti závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Čáslav.

V _____ dne _____
_____ podpis žadatele

Ověřování informací na OSPOD-souhlas:

Souhlasím s tím, aby byl ve věci mých nezletilých dětí učiněn dotaz na místně příslušný orgán sociálně-právní ochrany dětí za účelem ověření mé spolupráce s tímto orgánem, v případě, že jsou děti vedené jako ohrožené.

V _____ dne _____
_____ podpis žadatele

Souhlasím s tím, aby moje osobní údaje, vč. soukromé e-mailové adresy, soukromého telefonního čísla, které tímto poskytnuji Městskému úřadu v Čáslavi, byly tímto úřadem zpracovány a vedeny pouze pro účely při rozhodování o přidělení bytu a při zpracování smlouvy o nájmu bytu. Souhlasím s tím, že moje žádost bude zpracována a chráněna v souladu s platnými právními předpisy na ochranu osobních údajů a nebude poskytnuta třetím stranám, vyjma těch, které se podílejí na výběru nájemce. Stvrzuji níže uvedeným podpisem.

Vaše osobní údaje nebudou uchovávány déle, než je pro tento účel právně přípustné.

Informace o zpracování osobních údajů městem Čáslav jsou uvedeny na adrese:

<https://www.meucaslav.cz/radnice/gdpr-a-vos/gdpr-zpracovani-a-ochrana-osobnich-udaju/>.

V _____ dne _____
_____ podpis žadatele