

PRAVIDLA

pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

Článek 1

- (1) Účelem Pravidel pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice (dále jen „pravidla“) je úprava postupu správců bytů, které jsou ve vlastnictví města, při pronajímání těchto bytů tak, aby v této oblasti hospodaření s majetkem města byly dodrženy zásady hospodárnosti, efektivnosti a transparentního přístupu.
- (2) Rozhodování o uzavírání nájemních smluv o nájmu bytů přísluší radě města (přičemž se z pohledu žadatele nejedná o nárokovou záležitost), s výjimkou případů, které rada města svěřila do působnosti některého z odborů městského úřadu nebo příspěvkové organizace zřízené městem, popř. případů, které si vyhradí zastupitelstvo města.
- (3) Na postup podle těchto pravidel nebo na rozhodování o nájmu bytů se nepoužije správní řád.
- (4) Pro účely těchto pravidel se rozumí:
 - a) sociálním odborem - Odbor sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Kopřivnice,
 - b) odborem majetku města – Odbor majetku města Městského úřadu Kopřivnice
 - c) SSSmK - Středisko sociálních služeb města Kopřivnice, příspěvková organizace, se sídlem v Kopřivnici, Česká 320,
 - d) městem - město Kopřivnice,
 - e) územím města – soubor katastrálních území přináležejících k městu,
 - f) radou města - Rada města Kopřivnice,
 - g) městským úřadem - Městský úřad Kopřivnice,
 - h) zájemcem – osoba starší 18 let, která má zájem o nájem bytu ve vlastnictví města,
 - i) pořadníkem – seznam žadatelů o byt, kteří splňují podmínky podle těchto pravidel pro zajištění bytové jednotky (článek 2 odstavec 2) a jejich pořadí podle stanovených kritérií (článek 2 odstavec 1),
 - j) žádostí – žádost o zajištění bytové jednotky podle kritérií jednotlivých pořadníků,
 - k) žadatelem – zájemce, jehož žádost byla zařazena do některého z pořadníků,
 - l) širokým okruhem zájemců – osoby starší 18 let, které mají zájem o nájem bytu ve vlastnictví města, a které nemusí splňovat podmínky pro zařazení žádosti do některého z pořadníků stanovené v článku 2 odstavce 2 písmene b) a c), avšak nesmí disponovat neodvozeným užívacím právem k družstevnímu bytu, vlastnickým právem ani právem odpovídajícím věcnému břemeni k jinému bytu a nejsou vlastníky žádné nemovitosti určené k bydlení na území České republiky,
 - m) zadluženým bytem – byt, ke kterému se váže dluh spojený s předchozím užíváním,
 - n) nezadluženým bytem – byt, u kterého žádný z předchozích nájemců nemá vůči městu dluh spojený s užíváním bytu,
 - o) byty zařazené do pořadníku sociálního bydlení – byty o velikosti 0+1, 0+2 a 1+1, které se vrátí městu jako nezadlužené, s výjimkou bytů na ul. Horní, které jsou přidělovány individuálním rozhodnutím rady města,
 - p) byty zařazené do pořadníku „Bydlení“ – byty o velikosti 0+1, 0+2 a 1+1, které se vrátí městu jako zadlužené, s výjimkou bytů na ul. Horní, které jsou přidělovány individuálním rozhodnutím rady města,

- q) zastupitelstvem města – Zastupitelstvo města Kopřivnice,
 - r) aktualizace – potvrzení trvání žádosti a aktualizace údajů uvedených v žádosti tak, aby odpovídaly skutečnosti, a to do jednoho roku v případě žádosti o zařazení do pořadníku „Bydlení“, a do šesti měsíců v případě žádosti o zařazení do pořadníku sociálního bydlení, počítáno od podání žádosti či od poslední provedené aktualizace a v případě pořadníku na byty zvláštního určení do 30.11. běžného kalendářního roku,
 - s) přistoupením – přistoupení k dluhu.
- (5) Správci bytů ve smyslu těchto pravidel jsou:
- a) odbor majetku města,
 - b) SSSmK, pokud jde o byty nacházející se v domech č.p. 320 na ulici Česká a č.p. 650 na Masarykově náměstí v Kopřivnici.
- (6) Byty zvláštního určení spravuje správce bytů podle odstavce 5 písmeno b), kterému přísluší správa příslušné nemovitosti.

ČÁST DRUHÁ

Pravidla pro pronajímání bytů ve správě odboru majetku města

Článek 2

Podmínky pro zařazení žádosti do seznamu žadatelů o byt

- (1) **Odbor majetku města vede dva seznamy žadatelů o byt, a to:**
- a) seznam žadatelů o byt v pořadníku sociálního bydlení, kde pořadí v tomto seznamu se určuje dle bodového hodnocení sociálního odboru,
 - b) seznam žadatelů o byt v pořadníku „Bydlení“, a to za podmínky přistoupení.
- (2) Odbor majetku města zařadí do seznamů žadatelů o byt zájemce, který splňuje tyto podmínky:
- a) je starší 18 let,
 - b) žije na území města po dobu dvou let před podáním žádosti. Podmínka nepřetržitého bydlení je splněna také v případě, že zájemce žil dočasně mimo Kopřivnici z důvodu studia, hospitalizace ve zdravotním zařízení, pobytu v sociální službě, výkonu trestu odnětí svobody a výkonu vazby. Dále z důvodu dočasného výkonu zaměstnání mimo místa trvalého bydliště nepřekračující dobu šesti měsíců,
 - c) má na území města hlášen trvalý pobyt, a to minimálně po dobu dvou let nepřetržitě před podáním žádosti,
 - d) v případě, že zájemce nesplňuje podmínky písmene b) a c) bude zařazen do seznamu zájemců o byt pouze tehdy, jestliže má na území města platný pracovní poměr po dobu jednoho roku před podáním žádosti,
 - e) nemá neodvozené užívací právo k jinému bytu (tj. např. nemá právo nájmu k družstevnímu bytu, vlastnické právo, právo odpovídající věcnému břemeni). Zájemci však může svědčit odvozené užívací právo k bytu (tj. právo podnájemní nebo právo bydlení na základě souhlasu nájemce – společná domácnost).
- (3) Do seznamů žadatelů o byt nebude zařazena žádost zájemce, který:
- a) nesplňuje podmínky uvedené výše v odstavci 2,
 - b) pozbyl práva nájmu k bytu ve vlastnictví města z důvodu neplnění povinností nájemce nebo na základě Dohody o zániku nájmu bytu dobrovolně vrátil byt zpět městu z důvodu neplnění svých povinností nájemce, a nebo se kterým vedlo město soudní spor ve věci bydlení, který byl pravomocně ukončen ve prospěch města,

- c) byl v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu ve vlastnictví města po dobu delší než 6 měsíců,
- d) užíval byt bez právního důvodu (např. neoprávněné užívání bytu bez platné nájemní smlouvy),
- e) pozbyl neodvozeného užívacího práva k bytu z vlastní vůle (převod členského podílu v bytovém družstvu, prodej nemovitosti určené k bydlení, pronájem nemovitosti určené k bydlení apod.),
- f) je vůči němu vedeno insolvenční řízení, a to v případě žadatelů o byt v pořadníku "Bydlení",
- g) má dluh vůči městu po termínu splatnosti (např. místní poplatky – odpady, psi, pokuty, přestupky apod.).

Rada města si vyhrazuje z důvodu hodného zvláštního zřetele právo nezařadit žádost do seznamů o byt.

- (4) Splnění podmínek podle odstavce 2 žadatel prokazuje:
 - a) občanským průkazem – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno a),
 - b) titulem zakládajícím právo na bydlení – podnájemní smlouva, potvrzení nájemce o společné domácnosti s doloženým evidenčním listem nebo čestným prohlášením v případě, že zájemce žije v rodinném domě nebo v bytě v osobním vlastnictví – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno b),
 - c) pracovní smlouvou – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno d),
 - d) čestným prohlášením – podmínka uvedená v odstavci 2 písmene e).
- (5) Nenaplnění podmínek podle odstavce 3 písmena b) až f) zájemce prokazuje čestným prohlášením, které je nedílnou součástí žádosti. Podmínku podle odstavce 3 písmena g) zájemce dokládá potvrzením Odboru financí Městského úřadu Kopřivnice.
- (6) Zájemce o nájem bytu může být zařazen pouze do jednoho z pořadníků uvedených v článku 2 odstavci 1 těchto pravidel.
- (7) Žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku „Bydlení“ se podává na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 těchto pravidel a který je pro zájemce dostupný na odboru majetku města.
- (8) Žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku sociálního bydlení se podává na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel a který je pro zájemce dostupný na odboru majetku města a sociálním odboru.
- (9) V případě zájmu o sociální bydlení je nutno na sociálním odboru doložit doklady uvedené v žádosti (příloha č. 2). Každá žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku sociálního bydlení se hodnotí dle stanovených ukazatelů bodového systému, který je obsahem přílohy č. 3 těchto pravidel. Celkový počet bodů se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých ukazatelů. Žádosti jsou seřazeny na základě bodového ohodnocení jednotlivých žádostí. Při rovnosti bodů rozhoduje datum podání žádosti. Bodové ohodnocení provádí sociální odbor jedenkrát za tři měsíce. Žádost o sociální bydlení bude pravidelně jedenkrát za šest měsíců aktualizována, a to osobně žadatelem, jak na odboru majetku města, tak na sociálním odboru, pokud si sociální odbor v odůvodněných případech nevyhradí aktualizaci žádosti co tři měsíce. V případě, že nebude žadatel svou žádost aktualizovat, bude tato žádost bez dalšího vyřazena z pořadníku sociálního bydlení.
- (10) Žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku „Bydlení“ musí být každoročně ze strany žadatele aktualizována. Pokud žadatel svou žádost nebude aktualizovat, bude tato

žádost bez dalšího vyřazena z pořadníku „Bydlení“.

Aktualizaci žádosti je možné potvrdit písemným sdělením, doručeným na odbor majetku města, nebo formou osobní návštěvy na odboru majetku města, kdy bude proveden záznam o aktualizaci, a to přímo v žádosti. Žadatel zároveň tento záznam o aktualizaci podepíše.

- (11) Vyrozumění o nezařazení žádosti do pořadníku se zájemcům zasílá písemně na adresu, kterou v žádosti uvedli. O vyřazení žádosti z pořadníku z důvodu její neaktualizace žadatelem dle odstavce 9 a 10, se vyrozumění nezasílá.
- (12) V případě, že žadatel o byt z pořadníku „Bydlení“, který bude radou města určen nájemcem, nedodrží podmínky dané usnesením rady města, tj. nepodepíše návrh dohody o přistoupení a formou zálohy tento závazek neuhradí ve stanovené výši a termínu, bude jeho žádost o zajištění bytové jednotky vyřazena z pořadníku "Bydlení". Novou žádost o zajištění bytové jednotky si může takovýto žadatel podat až po uplynutí jednoho roku od data vyřazení původní žádosti.
- (13) Žadatelům o sociální bydlení, kteří prokazatelně odmítnou nabízené byty v celkovém počtu dvou, v případě žadatelů jednotlivců; v případě žadatelů s dětmi v celkovém počtu tří postupně nabízených bytů, bude jejich žádost o zajištění bytové jednotky z pořadníku sociálního bydlení vyřazena.
U žadatelé o byt z pořadníku „Bydlení“, kteří prokazatelně odmítnou nabízené byty v celkovém počtu pěti postupně nabízených bytů, bude jejich žádost o zajištění bytové jednotky z pořadníku „Bydlení“ vyřazena.
Žádosti budou z výše uvedených důvodů vyřazeny k datu posledního odmítnutí nabízeného bytu. Novou žádost o zajištění bytové jednotky si vyřazení žadatelé mohou podat po uplynutí jednoho roku od data vyřazení.
- (14) Žadatel má právo na přerušení nabídky bytů (tzn. že mu nebudou nabídky ze strany města činěny), a to z důvodu, že nechce být zvát na prohlídky bytů ze sociálních nebo osobních důvodů, nejvýše však na dobu maximálně tří měsíců.

Článek 3

Výběr nájemců z příslušných seznamů žadatelů o byt

- (1) **Sociální bydlení** je určeno osobám, které nejsou schopny si z důvodu svých nedostatečných příjmů opatřit bydlení za tržních podmínek, a osobám, které jsou kromě příjmové situace znevýhodněny v přístupu k bydlení též z dalších důvodů (zdravotních, sociálních apod.).
- (2) Byty zařazené do pořadníku sociálního bydlení budou nabízeny žadatelům ze seznamu žadatelů o byt v pořadníku sociálního bydlení, a to na základě pořadí bodového ohodnocení sociálním odborem a podle data podání.
- (3) Pořadník „**Bydlení**“ je určen občanům města Kopřivnice, kteří splňují podmínky zařazení žádosti, tedy trvale žijících nebo pracujících na území města.
- (4) Byty zařazené do pořadníku „Bydlení“ budou nabízeny žadatelům ze seznamu žadatelů o byt v pořadníku „Bydlení“, a to za podmínky přistoupení ve výši 20.000 Kč za byty 0+1 a 30.000 Kč za byty 1+1 a 0+2 a podle data podání žádosti.
- (5) V případě, že nebude zájem o uzavření nájemní smlouvy ze seznamu žadatelů o byt v pořadníku „Bydlení“ nebo sociálního bydlení, budou tyto vrácené byty nabídnuty

širokému okruhu zájemců, a to formou výběru nájemce bytu přistoupením dle článku 5 těchto pravidel.

- (6) V případě, že bude žadateli nabídnut byt, je žadatel povinen doložit aktuální potvrzení o bezdlužnosti vůči městu a aktuální pracovní smlouvu, v případě, že na jejím základě byla zařazena žádost do pořadníku a potvrdit tak platnost údajů v žádosti.
- (7) Žadatel, který projeví vážný zájem o nabízený byt, je před jednáním rady města povinen si byt fyzicky prohlédnout a prohlásit, že byt je v dobrém stavu a je schopen k nastěhování a obývání a že jej v takovémto stavu přijímá.
- (8) Vracené byty nacházející se v domech č.p. 1111, 1112 a 1113 na ulici Horní, jako byty určené s nejnižším nájemným, budou přidělovány individuálním rozhodnutím rady města.

Článek 4

Výběr nájemce bytu o velikosti 1+2 a většího

- (1) Byty o velikosti 1+2, 1+3 a 1+4, které se vrátí městu jako zadlužené i nezadlužené, budou přednostně nabízeny formou veřejné výzvy těm z okruhu zájemců, kteří jsou **stávajícími nájemci** bytů ve vlastnictví města, a to:
 - a) u bytů 1+2 za podmínky přistoupení s minimální částkou 30.000 Kč a žadateli musí být pár s minimálně jedním nezletilým dítětem nebo osamocený rodič s minimálně dvěma nezletilými dětmi,
 - b) u bytů 1+3 za podmínky přistoupení s minimální částkou 40.000 Kč a žadateli musí být pár s minimálně dvěma nezletilými dětmi,
 - c) u bytů 1+4 za podmínky přistoupení s minimální částkou 60.000 Kč a žadateli musí být pár s minimálně dvěma nezletilými dětmi.
- (2) V případě rovnosti nejvyšších nabídek rozhodne rada města o budoucím nájemci losem.
- (3) Rada města odmítne nabídku na výběr nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení ve smyslu ustanovení § 1892 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), od zájemců, kteří neplní řádně povinnosti nájemce po dobu minimálně 12 měsíců nebo mají dluhy vůči městu po termínu splatnosti a dále těm, vůči jejichž majetku probíhá insolvenční řízení.
- (4) Rada města rovněž odmítne nabídku na výběr nájemce bytu od zájemců, kteří již v minulosti nabídku podali, byli vybráni a nesplnili závazky uvedené v přihlášce na výběr nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení ve smyslu ustanovení § 1892 občanského zákoníku.
- (5) Informace o výsledku výběru nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení, budou zájemcům podávány až po jednání rady města.
- (6) V případě, že se stávající nájemce stane nájemcem bytu uvedeného v odstavci 1, dohodou vrátí zpět městu byt, který užívá, nejdéle však do dvou měsíců od účinnosti nájemní smlouvy k bytu, jehož se stane nájemcem.
- (7) Nájemní smlouva s vybraným zájemcem bude uzavřena až poté, co zájemce převede na účet města částku odpovídající nabídnuté výši přistoupení.
- (8) V případě, že výše nabídnuté částky na přistoupení bude vyšší než existující pohledávka k předmětnému bytu, budou nad tuto výši uspokojeny jiné obtížně vymahatelné

pohledávky spojené s užíváním bytů, které budou předem vybrány a schváleny radou města.

- (9) V případě, že o tyto byty nebude zájem ze strany stávajících nájemců, budou tyto byty nabídnuty širokému okruhu zájemců, a to formou výběru nájemce bytu přistoupením dle článku 5 těchto pravidel.

Článek 5

Výběr nájemce bytu formou přistoupení – pro široký okruh zájemců

- (1) Město vybere nájemce bytu z širokého okruhu zájemců formou přistoupení, u těchto uvolněných bytů:
- a) byt zařazený do pořadníku „Bydlení“ a sociálního bydlení, o který neměli žadatelé z příslušného pořadníku zájem,
 - b) byt o velikosti 1+2 a větší, určený pro stávající nájemce (dle článku 4), o který neprojeví stávající nájemci zájem,
 - c) byt v domě, který je určený k prodeji.
- (2) Byt bude zpravidla pronajat tomu, kdo formou obálkové metody předloží nejvyšší nabídku na přistoupení, přičemž zájemce musí nabídnout přistoupení minimálně ve výši:
- | | |
|---------------------|-----------|
| a) u bytů 0+1 | 20.000 Kč |
| b) u bytů 1+1 a 0+2 | 30.000 Kč |
| c) u bytů 1+2 | 40.000 Kč |
| d) u bytů 1+3 | 60.000 Kč |
| e) u bytů 1+4 | 70.000 Kč |
- (3) V případě rovnosti nejvyšších nabídek rozhodne rada města o budoucím nájemci losem. Neúspěšný zájemce bude radou města schválen na pozici náhradníka pro případ, že by vítězný zájemce neuhradil v termínu nabízenou částku a nebyla s ním uzavřena nájemní smlouva k bytu. To neplatí, pokud bude neúspěšnému zájemci přidělen radou města jiný byt podle některé z dalších výzev.
- (4) Rada města odmítne nabídku na výběr nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení ve smyslu ustanovení § 1892 občanského zákoníku, od zájemců, kteří:
- a) pozbyli práva nájmu k bytu ve vlastnictví města z důvodu neplnění povinností nájemce,
 - b) mají dluh vůči městu po termínu splatnosti,
 - c) se kterými vedlo město soudní spor ve věci bydlení, který byl pravomocně ukončen ve prospěch města,
 - d) kteří již v minulosti nabídku podali, byli vybráni a nesplnili závazky uvedené v přihlášce na výběr nájemce bytu za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení.
- (5) Informace o výsledku výběru nájemce bytu za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení, budou zájemcům podávány až po jednání rady města.
- (6) V případě, že žadatelé jsou manželé, případně se jedná o registrované partnerství, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou. Pokud žádá jeden z manželů, pak součástí přihlášky musí být souhlas druhého z manželů nebo prohlášení, že finanční prostředky, které budou použity na úhradu dluhu, nespádají do společného jmění manželů.

- (7) Nájemní smlouva s vybraným zájemcem bude uzavřena až poté, co zájemce převede na účet města částku odpovídající nabídnuté výši přistoupení.
- (8) V případě, že výše nabídnuté částky na přistoupení bude vyšší než existující pohledávka k předmětnému bytu, budou nad tuto výši uspokojeny jiné obtížně vymahatelné pohledávky spojené s užíváním bytů, které budou předem vybrány a schváleny radou města.
- (9) Zájemce o byt je povinen odboru majetku města potvrdit čestným prohlášením s úředně ověřeným podpisem, že:
 - a) nemá neodvozené užívací právo k družstevnímu bytu, vlastnické právo ani právo odpovídající věcnému břemeni k jinému bytu,
 - b) není vlastníkem žádné nemovitosti určené k bydlení na území České republiky,
 - c) v případě, že se stane nájemcem požadovaného bytu, si je vědom povinnosti dodržovat ustanovení nájemní smlouvy a obecně právní úpravy, zejména občanského zákoníku.
- (10) Pokud zájemce poruší povinnost podle předcházejícího odstavce, je město oprávněno neprodloužit dále nájemní smlouvu k bytu či nájem bytu ukončit podáním výpovědi či jiným způsobem.
- (11) Částka, kterou zájemce uhradí na základě dohody o přistoupení se nevrací v případě, že nájem bytu skončí.

Článek 6

Podmínky nájemních vztahů

- (1) Všechny nájemní smlouvy s nově vybranými nájemci, budou uzavírány na dobu určitou (maximálně 18 měsíců).
- (2) Smlouva o nájmu bytu nebude prodlužována, pokud nastanou důvody pro výpověď nájmu bytu dle § 2288 odst. 1 nebo § 2291 občanského zákoníku. V případě, že bude naplněn některý z uvedených výpovědních důvodů, předloží věc odbor majetku města nejbližší schůzi rady města konané podle jejího plánu práce k rozhodnutí. V každém případě bude součástí návrhu na usnesení návrh na schválení podání návrhu na vyklizení bytu po uplynutí doby nájmu včetně návrhu na soudní výkon rozhodnutí vyklizením bytu.
- (3) Výši nájemného určuje rada města v souladu s platnými právními předpisy.
- (4) O souhlasu s podnájmem bytu ve smyslu § 2275 občanského zákoníku rozhoduje rada města. Důvodem pro udělení tohoto souhlasu jsou:
 - a) zdravotní důvody - péče o osobu blízkou (doloženo lékařskou zprávou včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města),
 - b) dočasný pobyt nájemce mimo území města z důvodů pracovních (doloženo potvrzením zaměstnavatele včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města), výkonu trestu odnětím svobody a výkonu vazby (doloženo nástupem výkonu trestu či výkonem vazby a jejich trváním), z důvodu studia (doloženo potvrzením školy včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města).
- (5) V případě nájmu bytu, jehož nájemce je Armáda spásy v České republice z.s., je souhlas s podnájmem ze strany pronajímatele udělován radou města generálně při schválení přidělení konkrétního bytu.

- (6) Souhlas s podnájemem nebude vydán, pokud u nájemce bylo zaznamenáno porušování povinností z nájmu vyplývajících.
- (7) Souhlas s podnájemem je udělován maximálně na dobu jednoho roku s tím, že rada města tento souhlas může vydat opakovaně, a to z těchto důvodů:
- ze zdravotních důvodů, nejvýše však třikrát,
 - z pracovních důvodů, nejvýše však třikrát,
 - ze studijních důvodů, nejvýše však pětkrát.
- Z důvodu výkonu trestu odnětím svobody je souhlas s podnájemem udělován na dobu výkonu trestu a výkonu vazby.

ČÁST TŘETÍ

Pravidla pro pronajímání bytů ve správě SSSmK

Článek 7

Podmínky pro zařazení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení (dříve v domech s pečovatelskou službou) do seznamu žadatelů o byt

- Sociální odbor vede seznam žadatelů o byty zvláštního určení (dále jen „byty ZU“)¹ nacházející se v domech č.p. 320 na ulici Česká a č.p. 650 na Masarykově náměstí v Kopřivnici.
- Sociální odbor zařadí do seznamu žadatelů o byt ZU zájemce, který splňuje současně tyto podmínky:
 - je starší 18 let,
 - dosáhl věku pro přiznání starobního důchodu nebo byl uznán invalidním ve 3. stupni. V případě, že o byt žádá více zájemců (manželé, druh a družka, popř. jiná příbuzenská dvojice žijící ve společné domácnosti) postačuje, pokud tuto podmínku splňuje alespoň jeden ze zájemců a ostatní členové společné domácnosti nejsou schopni z vážných důvodů potřebnou péči zajistit,
 - má potvrzení lékaře, že nevyžaduje soustavnou celodenní péči jiné osoby,
 - má na území města hlášen trvalý pobyt, a to minimálně po dobu dvou let nepřetržitě před podáním žádosti nebo na území města minimálně 2 roky prokazatelně bydlí.
- Pokud zájemce nesplňuje podmínku podle odstavce 2 písmeno d), je možno zařadit jej do pořadníku na byty ZU pokud současně se žádostí o přidělení bytu ZU předloží souhlas s poskytnutím daru městu ve výši:
 - 20.000 Kč v případě žádosti o byt o velikosti 0+1,
 - 30.000 Kč v případě žádosti o byt o velikosti 1+1 nebo 2+1.
- Žádost nebude do pořadníku na byty ZU sociálním odborem zařazena, pokud zájemce nesplňuje podmínky uvedené výše v odstavci 2 nebo pokud potřebuje s ohledem na svůj zdravotní stav soustavnou celodenní péči.
- Sociálním odborem může být žádost odmítnuta rovněž tehdy, pokud zájemce:
 - svým dosavadním způsobem života a svým chováním vyvolává odůvodněné obavy z budoucího narušování mezilidského soužití (např. požívá nadměrně alkohol nebo jiné návykové látky, chová se agresivně, trpí vážnou psychickou poruchou, která může ohrozit či omezit ostatní nájemce bytu ZU apod.),
 - pozbyl práva k nájmu bytu z důvodu neplnění povinnosti nájemce,

¹ § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

- c) v minulosti byl opakovaně v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu, přičemž se zkoumá období 2 let před podáním žádosti,
 - d) má dluh vůči městu po termínu splatnosti.
- (6) Splnění podmínek podle odstavce 2 zájemce prokazuje takto:
- a) občanským průkazem – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno a),
 - b) doklad prokazující výplatu starobního či invalidního důchodu nebo doklad o nepřiznání výplaty starobního či invalidního důchodu – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno b),
 - c) písemné doporučení ošetřujícího lékaře – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno c),
 - d) ověřením u orgánu, který vede evidenci obyvatel – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno d).
- (7) Žádost o přidělení bytu ZU se podává na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 4 těchto pravidel a který je volně dostupný na sociálním odboru a na webových stránkách města.
- (8) Sociální odbor písemně potvrdí zájemci přijetí žádosti. Součástí písemného potvrzení je rovněž upozornění zájemce na požadavek města, aby žádost o přidělení bytu ZU byla každoročně ze strany žadatele aktualizována.
- (9) Žadatel je povinen vždy do 30.11. běžného kalendářního roku svou žádost potvrdit a aktualizovat. Pokud k uvedenému datu žadatel toto neučiní, bude jeho žádost vyřazena z pořadníku na byty ZU. Žádost se považuje za aktualizovanou v případě písemného sdělení doručeného na sociální odbor nebo formou osobní návštěvy na sociálním odboru s provedením záznamu o potvrzení žádosti včetně podpisu. V odůvodněných případech lze provést i telefonickou aktualizaci s ohledem na aktuální nepříznivý zdravotní stav žadatele. Telefonická aktualizace žádosti však musí být do 3 měsíců řádně doplněna písemně nebo osobně dle věty třetí. Pokud takto žadatel neučiní, bude jeho žádost vyřazena z pořadníku na byty ZU.
- (10) Vyrozumění o nezařazení žádosti do pořadníku na byty ZU se zájemcům zasílá písemně na adresu, kterou v žádosti uvedli. O vyřazení žádosti z pořadníku z důvodu její neaktualizace žadatelem dle odstavce 9 se vyrozumění nezasílá.

Článek 8

Hodnocení a stanovení pořadí žádostí o byt ZU

- (1) Každá žádost o přidělení bytu ZU se hodnotí dle stanovených ukazatelů bodového systému, který je obsahem přílohy č. 5 těchto pravidel. Celkový počet bodů se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých ukazatelů.
- (2) Žádosti jsou seřazeny podle naléhavosti potřeby bytu ZU do pořadníku na základě bodového ohodnocení jednotlivých žádostí. Získaný nejvyšší počet bodů vyjadřuje nejvyšší naléhavost bytové potřeby žadatele. Při rovnosti bodů rozhoduje datum podání žádosti. V případě, že o byt žádá manželská, druhovská nebo jiná příbuzenská dvojice, posuzují se body v ukazatelích 2 a 3 (viz příloha č. 5) za každého samostatně a sčítají se.
- (3) Sociální odbor provede bodové hodnocení žádostí vždy k 01.01. a k 30.06. běžného kalendářního roku. Žádosti došlé po 31.05. a 30.11. běžného kalendářního roku budou do pořadníku na byty ZU zařazeny v bezprostředně navazujícím období.

- (4) Pořadník na byty ZU je projednán v pracovní skupině složené z pracovníků sociálního odboru a poté je předložen ke schválení radě města.
- (5) Pracovní skupina nezařadí do pořadníku na byty ZU zájemce, který:
 - a) uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje,
 - b) dodatečně byly zjištěny jiné závažné skutečnosti, které jsou v rozporu s těmito pravidly.
- (6) Radou města schválený pořadník na byty ZU je vyvěšen na webových stránkách města a je volně dostupný na sociálním odboru. Zveřejněné údaje v pořadníku obsahují:
 - a) jméno a příjmení zájemce, jeho požadavek na velikost a umístění bytu,
 - b) počet přidělených bodů,
 - c) datum a číslo usnesení rady města, jímž byl pořadník schválen.

Článek 9

Postup k uzavření nájemní smlouvy k bytu ZU

- (1) SSSmK oznámí sociálnímu odboru uvolněný byt ZU. Sociální odbor kontaktuje žadatele, který se nachází na 1. místě schváleného pořadníku.
- (2) Pokud oslovený žadatel nabídku poprvé odmítne bez udání vážného důvodu², bude jeho žádost umístěna na poslední místo schváleného pořadníku. Při druhém odmítnutí se jeho žádost z pořadníku vyřadí. Do pořadníku může být tento žadatel zařazen nejdříve po uplynutí doby 1 roku od data vyřazení.
Uvolněný byt pak bude nabídnut dalšímu žadateli v pořadí.
- (3) Smlouvu o nájmu bytu se žadatelem dle schváleného pořadníku uzavírá SSSmK jménem města. U žadatelů, jimž bylo schváleno radou města udělení výjimky z těchto pravidel, uzavírá nájemní smlouvu SSSmK pouze po předchozím schválení rady města k uzavření smlouvy ke konkrétnímu bytu. Smlouva se uzavírá na dobu určitou.
- (4) Uzavřít dodatek k nájemní smlouvě uzavřené na dobu určitou, jehož předmětem je změna doby nájmu na dobu neurčitou, je možné pouze v případě, kdy nájemce řádně platí nájemné a úhrady za služby s nájmem spojené po dobu minimálně jednoho roku a není naplněn žádný z výpovědních důvodů stanovených občanským zákoníkem.
- (5) Dohoda o změně doby trvání nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou nebo prodloužení smlouvy je v působnosti SSSmK.
- (6) Výši nájemného určuje rada města.
- (7) Rozhodování o výměně bytů ZU je v působnosti SSSmK.
- (8) Zemře-li nájemce bytu ZU, postupuje se dle platné právní úpravy občanského zákoníku.

² za vážný důvod se považuje zejména aktuální nepříznivý zdravotní stav nebo jiná krizová životní situace

ČÁST ČTVRTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

Článek 10

Jistota

- (1) Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy je složení jistoty.
- (2) Požadovaná výše jistoty je následující:
 - a) byty ZU ve správě SSSmK:

byt 0+1	4 000 Kč
byt 1+1	5 000 Kč
byt 1+2	5 000 Kč
 - b) byty ve správě odboru majetku města:

Výše jistoty dle § 2254 občanského zákoníku, bude činit trojnásobek základního nájemného, a to zaokrouhlené na celé stokoruny dolů.
- (3) Složení jistoty se nevyžaduje od nájemců bytů v domech č. p. 1111, 1112 a 1113 na ul. Horní.
- (4) V případech hodných zvláštního zřetele může rada města na základě písemné žádosti budoucího nájemce z pořadníku sociálního bydlení schválit úhradu jistoty ve splátkách, přičemž maximální doba pro složení celé jistoty činí 6 měsíců ode dne účinnosti smlouvy o nájmu bytu.
- (5) V případě nájemce, který uzavíral nájemní smlouvu na základě dohody o přistoupení bude jistota složena po dvou letech trvání nájemního vztahu, nejpozději však do třiceti měsíců od účinnosti nájemní smlouvy.

Článek 11

Prominutí části pohledávky

- (1) V případě dluhů, které vznikly do data 31.12.2013, příslušný orgán města nepřihlédne k žádosti o prominutí pohledávky, pokud není uhrazeno dlužné nájemné, náklady řízení a zároveň minimálně 25 % dlužných poplatků z prodlení nebo 50 % úroků z prodlení.
- (2) V případě dluhů, které vznikly po datu 01.01.2014, příslušný orgán města nepřihlédne k žádosti o prominutí pohledávky, pokud není uhrazeno dlužné nájemné, náklady řízení a zároveň minimálně 50 % dlužných úroků/poplatků z prodlení v jejich součtu.
- (3) Žádosti o prominutí části pohledávky nebude orgánem města vyhověno, pokud žadatel nepředloží potvrzení Odboru financí Městského úřadu Kopřivnice, že nemá dluh vůči městu po termínu splatnosti.

Článek 12

Udělování výjimek

- (1) O výjimkách z těchto pravidel rozhoduje rada města. Rada města jednou za rok předloží zastupitelstvu města přehled udělených výjimek s odůvodněním jejich udělení (kromě bytů zvláštního určení).
- (2) Byt, jehož nájemcem má být Armáda spásy v České republice, z.s., bude vždy přidělován na základě výjimky.

- (3) Pokud se objeví opakovaná neuspokojená žádost o výjimku a nebudou v ní obsaženy nové skutečnosti mající vliv na její posouzení, je v působnosti odboru majetku města nebo sociálního odboru tuto žádost odmítnout a nepředložit k projednání radě města.
- (4) Pokud schválení žadatelé o výjimku, kteří prokazatelně odmítnou nabízené byty v celkovém počtu dvou postupně nabízených bytů, bude jejich schválená výjimka o zajištění bytu vyřazena.
Žádost bude z výše uvedeného důvodu vyřazena k datu posledního odmítnutí nabízeného bytu. Novou žádost o zajištění bytové jednotky si vyřazení žadatelé mohou podat po uplynutí jednoho roku od data vyřazení.

Článek 13 Přechodná ustanovení

- (1) U nájemních smluv uzavřených dle Pravidel pro pronajímání bytů účinných od 01.01.2009 a jejich následných dodatků, dle článku 3 odstavce 3 Startovací bydlení bude postupováno dle výše uvedených původních pravidel. Nájemce má však možnost požádat radu města o přechod stávající nájemní smlouvy na novou nájemní smlouvu dle těchto pravidel, článek 3 odstavec 3 a 4, a to za podmínky přistoupení ve výši 10.000 Kč, kdy dojde ke srovnání podmínek.
- (2) Přidělování bytů žadatelům, kteří byli zařazeni do seznamů žadatelů o byt dle článku 2 Pravidel pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice účinných od 01.07.2014, se bude řídit článkem 2 těchto pravidel.

Článek 14 Schvalující a zrušující ustanovení

- (1) Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Kopřivnice dne 14.12.2017 usnesením číslo 482.
- (2) Účinností těchto pravidel se zrušují "Pravidla pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice účinná od 01.07.2014
- (3) Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.01.2018.

Ing. Miroslav Kopečný
starosta města

Mgr. Lumír Pospěch
místostarosta města

Příloha č. 1 – žádost o zajištění bytové jednotky z pořadníku „Bydlení“

Příloha č. 2 – žádost o zajištění bytové jednotky ze sociálního pořadníku

Příloha č. 3 – bodový systém – pořadník sociálního bydlení

Příloha č. 4 – žádost o přidělení bytu ZU

Příloha č. 5 – kritéria a bodové hodnocení pro zařazení zájemce do pořadníku na byty ZU

ŽÁDOST O ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY**„BYDLENÍ“**

Jméno a příjmení žadatele*: _____

Datum narození: _____

Jméno a příjmení žadatele: _____

Datum narození: _____

Stav: _____

Bydliště: _____

Kontakt (telefon, e-mail): _____

Počet příslušníků, kteří budou žít ve společné domácnosti s žadatelem:

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>poměr k žadateli</i>	<i>datum narození</i>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Datum:

Podpis:*

Podpis:

Tuto část žadatel nevyplňuje!

Datum zaevidování žádosti:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Upozornění: Nedílnou součástí každé žádosti o zajištění bytové jednotky je čestné prohlášení!

* v případě, že žadateli jsou manželé, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že

- nemám neodvozené užívací právo k jinému bytu, který není ve vlastnictví města Kopřivnice (tj. např. nemám právo nájmu k družstevnímu bytu, vlastnické právo, právo odpovídající věcnému břemeni),
- nepozbyl jsem práva nájmu k bytu z důvodu neplnění povinností nájemce,
- nepozbyl jsem neodvozeného užívacího práva z vlastní vůle (převod členského podílu v bytovém družstvu, prodej nemovitosti určené k bydlení apod.),
- nebyl jsem v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu po dobu delší než 6 měsíců,
- nemám dluh vůči městu Kopřivnice po termínu splatnosti,
- není vůči mě vedeno insolvenční řízení (oddlužení, konkurz),
- neužíval jsem byt bez právního důvodu – neoprávněné užívání bytu,
- nahlásím každou změnu, která může mít vliv na posouzení žádosti,
- souhlasím se zpracováním poskytnutých osobních údajů v souvislosti s vyřizováním této žádosti a případným uzavřením smlouvy o nájmu bytu ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění,
- **beru na vědomí, že v případě, že neprovedu každý rok aktualizaci své žádosti v pořadníku „Bydlení“, budu z něj vyřazen,**

Datum:

Podpis:*

Podpis:

K žádosti je potřeba doložit:

- platný občanský průkaz,
- titul zakládající právo na bydlení – podnájemní smlouvu, potvrzení nájemce o společné domácnosti s doloženým evidenčním listem nebo čestným prohlášením v případě, že zájemce žije v rodinném domě nebo v bytě v osobním vlastnictví,
- pracovní smlouvu – v případě, že zájemce nesplňuje podmínky trvalého a faktického pobytu a žádá o zařazení do seznamu na základě platného pracovního poměru, který trvá minimálně jeden rok před podáním žádosti,
- potvrzení Odboru financí MÚ Kopřivnice, že žadatel nemá dluh vůči městu po termínu splatnosti.

ŽÁDOST O ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Jméno a příjmení žadatele*: _____

Datum narození: _____

Jméno a příjmení žadatele: _____

Datum narození: _____

Stav: _____

Bydliště: _____

Kontakt (telefon, e-mail): _____

Počet příslušníků, kteří budou žít ve společné domácnosti s žadatelem:

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>vztah k žadateli</i>	<i>datum narození</i>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Datum:

Podpis:*

Podpis:

Tuto část žadatel nevyplňuje!

Datum zaevidování žádosti OMM:			
	Datum OMM	Datum OSV	Bodové hodnocení OSV
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			

Upozornění: Nedílnou součástí každé žádosti o zajištění bytové jednotky je čestné prohlášení!

* v případě, že žadateli jsou manželé, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že

- nemám neodvozené užívací právo k jinému bytu, který není ve vlastnictví města Kopřivnice (tj. např. nemám právo nájmu k družstevnímu bytu, vlastnické právo, právo odpovídající věcnému břemeni),
- nepozbyl jsem práva nájmu k bytu z důvodu neplnění povinností nájemce a město se mnou nevedlo soudní spor ve věci bydlení, který by byl pravomocně ukončen ve prospěch města,
- nepozbyl jsem neodvozeného užívacího práva z vlastní vůle (převod členského podílu v bytovém družstvu, prodej nemovitosti určené k bydlení apod.),
- nebyl jsem v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu po dobu delší než 6 měsíce,
- nemám dluh vůči městu Kopřivnice po termínu splatnosti,
- neužíval jsem byt bez právního důvodu – neoprávněné užívání bytu,
- nahlásím každou změnu, která může mít vliv na posouzení žádosti,
- souhlasím se zpracováním poskytnutých osobních údajů v souvislosti s vyřizováním této žádosti a případným uzavřením smlouvy o nájmu bytu ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění,
- **beru na vědomí, že v případě, že neprovedu aktualizaci své žádosti v pořadníku sociálního bydlení každých šest měsíců, budu z něj vyřazen,**
- **souhlasím s podáváním a sdělováním osobních údajů sociálnímu odboru pro posouzení sociální situace,**
- **souhlasím s umožněním šetření v místě uvedeného bydliště sociální pracovníci k ověření skutečností uvedených v této žádosti,**
- **zavazuji se, že budu spolupracovat se sociálním odborem na zlepšení sociální situace rodiny.**

Datum:

Podpis:*

Podpis:

K žádosti je potřeba doložit tyto doklady:

- **platný občanský průkaz,**
- **pracovní smlouvu** – v případě, že zájemce nesplňuje podmínky trvalého a faktického pobytu a žádá o zařazení do seznamu na základě platného pracovního poměru, který trvá minimálně jeden rok před podáním žádosti,
- **potvrzení Odboru financí MÚ Kopřivnice,** že žadatel nemá dluh vůči městu po termínu splatnosti,

Doklady potřebné k bodovému hodnocení:

- **u charakteru bydlení:** potvrzení o ukončení ústavní výchovy nebo čestné prohlášení o charakteru bydlení žadatele nebo kopie smlouvy (podnájemní, ubytovací apod.),
- **příjmy žadatele a společně posuzovaných osob:** potvrzení příjmů žadatele (příjmy ze závislé činnosti, příjmy z podnikání nebo jiné samostatné výdělečné činnosti, dávky nemocenského a důchodového zabezpečení, podpora v nezaměstnanosti, výživné, dávky státní sociální podpory – příspěvek na bydlení, rodičovský příspěvek, příspěvek na dítě, dávky v péstounské péči ..., dávky pomoci v hmotné nouzi - příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení a jiné příjmy,
- **zdravotní situace:** kopie průkazu pro zdravotně postižené, kopie rozhodnutí, oznámení o důchodu, doporučení lékaře,
- **sociální situace:** domácí násilí – oznámení z PČR, OSPOD, lékař, výživné – rozhodnutí, oznámení o výkonu rozhodnutí – exekuce, oznámení o podání podnětu o neplnění vyživovací povinnosti z PČR apod.

Bodový systém - pořadník sociální bydlení

A. Kritéria z oblasti bytové situace žadatele

- charakter bydlení žadatele

- Žadatel po ukončení ústavní výchovy 4 body
- Bydlí na ubytovně, v azylovém domě 3
- Bydlí v podnájmu, v bytě (RD) druhá, družky, rozvedeného manžela 2
- Bydlí v bytě (RD) u rodiny, jinde, bez přístřeší 1

B. Kritéria z oblasti finanční situace žadatele - příjem žadatele a společně posuzovaných osob

- Do 1 násobku životního minima 4 body
- do 1,3 násobku životního minima 3
- do 1,6 násobku životního minima 2
- nad 1,6 násobek životního minima 0

C. Stav žadatele a počet dětí svěřených do péče

- Osamělý rodič s dětmi 4 body
- Rodina s více dětmi 3
- Osamělý rodič s jedním dítětem 2
- Rodina s jedním dítětem 1
- Jednotlivec (svobodný, rozvedený, ovdovělý) 0

D. Posouzení sociální situace žadatele

- Oběť domácího násilí (psychické, fyzické, vydírání...) 4 body
- Disfunkční primární rodinné zázemí i širší rodina (nepříznivé startovací podmínky do samostatného života) 3
- Starší žadatel, který se dostal do svízelné situace a s ohledem na věk není naděje na pořízení vlastního bydlení 2
- Neplnění vyživovací povinnosti ze strany povinného 1-2
- Problematika konfliktního soužití více generací, popř. více rodin 1-2
- Jiná nepříznivá sociální situace hodná zvláštního zřetele 1-2
- Snaha o zlepšení sociální situace 1-2
- Spolupráce se sociálním odborem 1-2

E. Kritéria z oblasti zdravotní situace domácnosti žadatele

- Držitel ZTP/P, žadatelé omezení ve svéprávnosti 4 body
- Držitel ZTP nebo invalidní ve III. stupni 3
- Držitel TP nebo invalidní v I. a II. stupni 2
- Doporučení lékaře – zdravotní stav členů domácnosti 1
- Nezohledněné 0

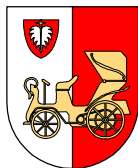
Poznámka:

- a) za každého člena se ZTP/P, omezeného ve svéprávnosti, invalidního ve III. stupni, v budoucí domácnosti se přičtou 2 body
- b) za každého člena domácnosti s TP, invalidní osobu v I. a II. stupni a s doporučením lékaře v budoucí domácnosti se přičte 1bod.

F. Ostatní kritéria

Délka podané žádosti o byt

- 4 a více let 4 body
- 3 3
- 2 2
- 1 1
- Do 1 roku 0



ŽÁDOST

o přidělení bytu zvláštního určení ve vlastnictví města Kopřivnice

Žadatel: _____ datum narození _____
 (jméno a příjmení)

Trvalé bydliště: _____

Telefonický kontakt: _____

Rodinný stav: _____ druh a výše důchodu: _____

Manžel(ka) žadatele: _____ datum narození _____

Trvalé bydliště: _____

Druh důchodu: _____

Děti (příp. jiní blízcí příbuzní) žadatele

1. Příjmení a jméno: _____

Rodinný vztah k žadateli, kontaktní adresa, telefon: _____

2. Příjmení a jméno: _____

Rodinný vztah k žadateli, kontaktní adresa, telefon: _____

Mám zájem o byt v domě : Masarykovo náměstí 650 (o velikosti: 2+1 nebo 0+1)
 Česká 320 (o velikosti 1+1 nebo 0+1)

Upozornění: Byty 1+1 a 2+1 jsou určeny přednostně pro manželské (příp. druhovské) páry

Odůvodnění žádosti:

Souhlasím se zpracováním osobních a citlivých údajů, souvisejících s touto žádostí ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů

Datum: _____

Podpis žadatele: _____

Vyjádření ošetřujícího lékaře: (stručně zhodnotit aktuální zdravotní stav)

Vyžaduje soustavnou celodenní péči jiné osoby: ANO x NE

Datum: _____ Podpis a
razítko lékaře: _____

Žádosti bylo vyhověno dneurčením nájemcem bytu zvl. určení
č. v objektu č.p. s účinností od³

Žádost byla vyřazena z evidence dne

Důvod vyřazení žádosti:

Poznámky (aktualizace žádosti o přidělení bytu ZU – datum, stručný popis aktuální soc. situace žadatele, změny v poměrech...)

1. aktualizace:

2. aktualizace:

3. aktualizace:

4. aktualizace:

5. aktualizace:

³ Údaje na této straně žadatel nevyplňuje

Kritéria a bodové hodnocení pro zařazení zájemce do pořadníku na byty ZU:

Ukazatel	Možnosti ukazatele	Počet bodů
1. Bydliště	a) trvalý pobyt ve městě delší 2 let a prokazatelně ve městě bydlí b) trvalý pobyt ve městě delší dvou let c) nemá ve městě trv. pobyt, ale má dlouholeté vazby k městu nebo zde bydlí jediní blízcí příbuzní d) nemá ve městě trvalý pobyt	30 bodů 20 bodů 15 bodů 0 bodů
2. Potřeba péče - Pečovatelská služba, domácí péče, osobní asistence	a) zájemce má uzavřenou smlouvu o poskytování soc. služby (za každý úkon ve smlouvě + 5 bodů) b) využívá jinou pomoc nebo domácí ošetřovatelskou péči (jiná pomoc = rodina, sousedé, dobrovolníci...) c) pouze dovoz oběda d) žadatel je soběstačný	20 + 5 bodů 15 bodů 5 bodů 0 bodů
3. Zdravotní stav	a) držitel průkazu TP, ZTP, ZTP/P b) příjemce příspěvku na péči (1 stupeň 20 bodů, za každý další + 5 bodů) c) omezená pohyblivost (používání ORTO a jiných kompenzačních pomůcek) d) jiné chronické onemocnění ohrožující soběstačnost ⁴	10, 15, 20 bodů 20 + 5 bodů 5 bodů 5 bodů
4. Rodinné poměry	a) zájemce je osamělý a bezdětný b) je osamělý – děti žijí mimo Kopřivnici c) děti žijí v Kopřivnici, z vážných důvodů však nelze zajistit potřebnou péči d) v rodině dochází k domácímu násilí na senioru e) žije ve společné domácnosti s příbuznými, vztahy v rodině jsou však vážně narušené	20 bodů 15 bodů 10 bodů 30 bodů 5 bodů
5. Současné bytové poměry	a) umístění a kvalita bytu (např. v patře bez výtahu, náročný způsob vytápění apod.) b) izolovanost (v okrajové části, možnost ohrožení, nedostupnost služeb...) c) zájemce nemá kde bydlet d) nadměrná velikost bytu (neschopnost hradit stávající nájem po úmrtí partnera, problémy s údržbou bytu...) e) současné bytové poměry jsou vyhovující	15 bodů 10 bodů 10 bodů 5 bodů 0 bodů
6. Uvolnění bytu	a) zájemce vrátí obecní byt městu Kopřivnice b) současný byt prodá nebo přenechá příbuzným, příp. vrátí obci v místě svého trvalého bydliště	20 bodů 0 bodů
7. Délka od podání žádosti o byt	Za každý ukončený rok + 2 body	2 + ... bodů
8. Podpůrné body (dobrovolný ukazatel-rozhoduje zájemce)	Finanční příspěvek na obnovu, údržbu a provoz domů zvláštního určení (za každé 2.000,- Kč + 1 bod) Finanční příspěvek není fin.dar dle čl.9, bod 3. Finanční dar se do podpůrných bodů nezapočítává.	1 + ... bodů

⁴ pokud zájemce splňuje body a,c,d, - počítá se 1 a to průkaz mimořádných výhod

PRAVIDLA

pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

Článek 1

- (1) Účelem Pravidel pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice (dále jen „pravidla“) je úprava postupu správců bytů, které jsou ve vlastnictví města, při pronajímání těchto bytů tak, aby v této oblasti hospodaření s majetkem města byly dodrženy zásady hospodárnosti, efektivnosti a transparentního přístupu.
- (2) Rozhodování o uzavírání nájemních smluv o nájmu bytů přísluší radě města (přičemž se z pohledu žadatele nejedná o nárokovou záležitost), s výjimkou případů, které rada města svěřila do působnosti některého z odborů městského úřadu nebo příspěvkové organizace zřízené městem, popř. případů, které si vyhradí zastupitelstvo města.
- (3) Na postup podle těchto pravidel nebo na rozhodování o nájmu bytů se nepoužije správní řád.
- (4) Pro účely těchto pravidel se rozumí:
 - a) sociálním odborem - Odbor sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Kopřivnice,
 - b) odborem majetku města – Odbor majetku města Městského úřadu Kopřivnice
 - c) SSSmK - Středisko sociálních služeb města Kopřivnice, příspěvková organizace, se sídlem v Kopřivnici, Česká 320,
 - d) městem - město Kopřivnice,
 - e) územím města – soubor katastrálních území přináležejících k městu,
 - f) radou města - Rada města Kopřivnice,
 - g) městským úřadem - Městský úřad Kopřivnice,
 - h) zájemcem – osoba starší 18 let, která má zájem o nájem bytu ve vlastnictví města,
 - i) pořadníkem – seznam žadatelů o byt, kteří splňují podmínky podle těchto pravidel pro zajištění bytové jednotky (článek 2 odstavec 2) a jejich pořadí podle stanovených kritérií (článek 2 odstavec 1),
 - j) žádostí – žádost o zajištění bytové jednotky podle kritérií jednotlivých pořadníků,
 - k) žadatelem – zájemce, jehož žádost byla zařazena do některého z pořadníků,
 - l) širokým okruhem zájemců – osoby starší 18 let, které mají zájem o nájem bytu ve vlastnictví města, a které nemusí splňovat podmínky pro zařazení žádosti do některého z pořadníků stanovené v článku 2 odstavce 2 písmene b) a c), avšak nesmí disponovat neodvozeným užívacím právem k družstevnímu bytu, vlastnickým právem ani právem odpovídajícím věcnému břemeni k jinému bytu a nejsou vlastníky žádné nemovitosti určené k bydlení na území České republiky,
 - m) zadluženým bytem – byt, ke kterému se váže dluh spojený s předchozím užíváním,
 - n) nezadluženým bytem – byt, u kterého žádný z předchozích nájemců nemá vůči městu dluh spojený s užíváním bytu,
 - o) byty zařazené do pořadníku sociálního bydlení – byty o velikosti 0+1, 0+2 a 1+1, které se vrátí městu jako nezadlužené, s výjimkou bytů na ul. Horní, které jsou přidělovány individuálním rozhodnutím rady města,
 - p) byty zařazené do pořadníku „Bydlení“ – byty o velikosti 0+1, 0+2 a 1+1, které se vrátí městu jako zadlužené, s výjimkou bytů na ul. Horní, které jsou přidělovány individuálním rozhodnutím rady města,

- q) zastupitelstvem města – Zastupitelstvo města Kopřivnice,
 - r) aktualizace – potvrzení trvání žádosti a aktualizace údajů uvedených v žádosti tak, aby odpovídaly skutečnosti, a to do jednoho roku v případě žádosti o zařazení do pořadníku „Bydlení“, a do šesti měsíců v případě žádosti o zařazení do pořadníku sociálního bydlení, počítáno od podání žádosti či od poslední provedené aktualizace a v případě pořadníku na byty zvláštního určení do 30.11. běžného kalendářního roku,
 - s) přistoupením – přistoupení k dluhu.
- (5) Správci bytů ve smyslu těchto pravidel jsou:
- a) odbor majetku města,
 - b) SSSmK, pokud jde o byty nacházející se v domech č.p. 320 na ulici Česká a č.p. 650 na Masarykově náměstí v Kopřivnici.
- (6) Byty zvláštního určení spravuje správce bytů podle odstavce 5 písmeno b), kterému přísluší správa příslušné nemovitosti.

ČÁST DRUHÁ

Pravidla pro pronajímání bytů ve správě odboru majetku města

Článek 2

Podmínky pro zařazení žádosti do seznamu žadatelů o byt

- (1) **Odbor majetku města vede dva seznamy žadatelů o byt, a to:**
- a) seznam žadatelů o byt v pořadníku sociálního bydlení, kde pořadí v tomto seznamu se určuje dle bodového hodnocení sociálního odboru,
 - b) seznam žadatelů o byt v pořadníku „Bydlení“, a to za podmínky přistoupení.
- (2) Odbor majetku města zařadí do seznamů žadatelů o byt zájemce, který splňuje tyto podmínky:
- a) je starší 18 let,
 - b) žije na území města po dobu dvou let před podáním žádosti. Podmínka nepřetržitého bydlení je splněna také v případě, že zájemce žil dočasně mimo Kopřivnici z důvodu studia, hospitalizace ve zdravotním zařízení, pobytu v sociální službě, výkonu trestu odnětí svobody a výkonu vazby. Dále z důvodu dočasného výkonu zaměstnání mimo místa trvalého bydliště nepřekračující dobu šesti měsíců,
 - c) má na území města hlášen trvalý pobyt, a to minimálně po dobu dvou let nepřetržitě před podáním žádosti,
 - d) v případě, že zájemce nesplňuje podmínky písmene b) a c) bude zařazen do seznamu zájemců o byt pouze tehdy, jestliže má na území města platný pracovní poměr po dobu jednoho roku před podáním žádosti,
 - e) nemá neodvozené užívací právo k jinému bytu (tj. např. nemá právo nájmu k družstevnímu bytu, vlastnické právo, právo odpovídající věcnému břemeni). Zájemci však může svědčit odvozené užívací právo k bytu (tj. právo podnájemní nebo právo bydlení na základě souhlasu nájemce – společná domácnost).
- (3) Do seznamů žadatelů o byt nebude zařazena žádost zájemce, který:
- a) nesplňuje podmínky uvedené výše v odstavci 2,
 - b) pozbyl práva nájmu k bytu ve vlastnictví města z důvodu neplnění povinností nájemce nebo na základě Dohody o zániku nájmu bytu dobrovolně vrátil byt zpět městu z důvodu neplnění svých povinností nájemce, a nebo se kterým vedlo město soudní spor ve věci bydlení, který byl pravomocně ukončen ve prospěch města,

- c) byl v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu ve vlastnictví města po dobu delší než 6 měsíců,
- d) užíval byt bez právního důvodu (např. neoprávněné užívání bytu bez platné nájemní smlouvy),
- e) pozbyl neodvozeného užívacího práva k bytu z vlastní vůle (převod členského podílu v bytovém družstvu, prodej nemovitosti určené k bydlení, pronájem nemovitosti určené k bydlení apod.),
- f) je vůči němu vedeno insolvenční řízení, a to v případě žadatelů o byt v pořadníku "Bydlení",
- g) má dluh vůči městu po termínu splatnosti (např. místní poplatky – odpady, psi, pokuty, přestupky apod.).

Rada města si vyhrazuje z důvodu hodného zvláštního zřetele právo nezařadit žádost do seznamů o byt.

- (4) Splnění podmínek podle odstavce 2 žadatel prokazuje:
 - a) občanským průkazem – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno a),
 - b) titulem zakládajícím právo na bydlení – podnájemní smlouva, potvrzení nájemce o společné domácnosti s doloženým evidenčním listem nebo čestným prohlášením v případě, že zájemce žije v rodinném domě nebo v bytě v osobním vlastnictví – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno b),
 - c) pracovní smlouvou – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno d),
 - d) čestným prohlášením – podmínka uvedená v odstavci 2 písmene e).
- (5) Nenaplnění podmínek podle odstavce 3 písmena b) až f) zájemce prokazuje čestným prohlášením, které je nedílnou součástí žádosti. Podmínku podle odstavce 3 písmena g) zájemce dokládá potvrzením Odboru financí Městského úřadu Kopřivnice.
- (6) Zájemce o nájem bytu může být zařazen pouze do jednoho z pořadníků uvedených v článku 2 odstavci 1 těchto pravidel.
- (7) Žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku „Bydlení“ se podává na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 těchto pravidel a který je pro zájemce dostupný na odboru majetku města.
- (8) Žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku sociálního bydlení se podává na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel a který je pro zájemce dostupný na odboru majetku města a sociálním odboru.
- (9) V případě zájmu o sociální bydlení je nutno na sociálním odboru doložit doklady uvedené v žádosti (příloha č. 2). Každá žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku sociálního bydlení se hodnotí dle stanovených ukazatelů bodového systému, který je obsahem přílohy č. 3 těchto pravidel. Celkový počet bodů se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých ukazatelů. Žádosti jsou seřazeny na základě bodového ohodnocení jednotlivých žádostí. Při rovnosti bodů rozhoduje datum podání žádosti. Bodové ohodnocení provádí sociální odbor jedenkrát za tři měsíce. Žádost o sociální bydlení bude pravidelně jedenkrát za šest měsíců aktualizována, a to osobně žadatelem, jak na odboru majetku města, tak na sociálním odboru, pokud si sociální odbor v odůvodněných případech nevyhradí aktualizaci žádosti co tři měsíce. V případě, že nebude žadatel svou žádost aktualizovat, bude tato žádost bez dalšího vyřazena z pořadníku sociálního bydlení.
- (10) Žádost o zajištění bytové jednotky v pořadníku „Bydlení“ musí být každoročně ze strany žadatele aktualizována. Pokud žadatel svou žádost nebude aktualizovat, bude tato

žádost bez dalšího vyřazena z pořadníku „Bydlení“.

Aktualizaci žádosti je možné potvrdit písemným sdělením, doručeným na odbor majetku města, nebo formou osobní návštěvy na odboru majetku města, kdy bude proveden záznam o aktualizaci, a to přímo v žádosti. Žadatel zároveň tento záznam o aktualizaci podepíše.

- (11) Vyrozumění o nezařazení žádosti do pořadníku se zájemcům zasílá písemně na adresu, kterou v žádosti uvedli. O vyřazení žádosti z pořadníku z důvodu její neaktualizace žadatelem dle odstavce 9 a 10, se vyrozumění nezasílá.
- (12) V případě, že žadatel o byt z pořadníku „Bydlení“, který bude radou města určen nájemcem, nedodrží podmínky dané usnesením rady města, tj. nepodepíše návrh dohody o přistoupení a formou zálohy tento závazek neuhradí ve stanovené výši a termínu, bude jeho žádost o zajištění bytové jednotky vyřazena z pořadníku "Bydlení". Novou žádost o zajištění bytové jednotky si může takovýto žadatel podat až po uplynutí jednoho roku od data vyřazení původní žádosti.
- (13) Žadatelům o sociální bydlení, kteří prokazatelně odmítnou nabízené byty v celkovém počtu dvou, v případě žadatelů jednotlivců; v případě žadatelů s dětmi v celkovém počtu tří postupně nabízených bytů, bude jejich žádost o zajištění bytové jednotky z pořadníku sociálního bydlení vyřazena.
U žadatelé o byt z pořadníku „Bydlení“, kteří prokazatelně odmítnou nabízené byty v celkovém počtu pěti postupně nabízených bytů, bude jejich žádost o zajištění bytové jednotky z pořadníku „Bydlení“ vyřazena.
Žádosti budou z výše uvedených důvodů vyřazeny k datu posledního odmítnutí nabízeného bytu. Novou žádost o zajištění bytové jednotky si vyřazení žadatelé mohou podat po uplynutí jednoho roku od data vyřazení.
- (14) Žadatel má právo na přerušení nabídky bytů (tzn. že mu nebudou nabídky ze strany města činěny), a to z důvodu, že nechce být zvát na prohlídky bytů ze sociálních nebo osobních důvodů, nejvýše však na dobu maximálně tří měsíců.

Článek 3

Výběr nájemců z příslušných seznamů žadatelů o byt

- (1) **Sociální bydlení** je určeno osobám, které nejsou schopny si z důvodu svých nedostatečných příjmů opatřit bydlení za tržních podmínek, a osobám, které jsou kromě příjmové situace znevýhodněny v přístupu k bydlení též z dalších důvodů (zdravotních, sociálních apod.).
- (2) Byty zařazené do pořadníku sociálního bydlení budou nabízeny žadatelům ze seznamu žadatelů o byt v pořadníku sociálního bydlení, a to na základě pořadí bodového ohodnocení sociálním odborem a podle data podání.
- (3) Pořadník „**Bydlení**“ je určen občanům města Kopřivnice, kteří splňují podmínky zařazení žádosti, tedy trvale žijících nebo pracujících na území města.
- (4) Byty zařazené do pořadníku „Bydlení“ budou nabízeny žadatelům ze seznamu žadatelů o byt v pořadníku „Bydlení“, a to za podmínky přistoupení ve výši 20.000 Kč za byty 0+1 a 30.000 Kč za byty 1+1 a 0+2 a podle data podání žádosti.
- (5) V případě, že nebude zájem o uzavření nájemní smlouvy ze seznamu žadatelů o byt v pořadníku „Bydlení“ nebo sociálního bydlení, budou tyto vrácené byty nabídnuty

širokému okruhu zájemců, a to formou výběru nájemce bytu přistoupením dle článku 5 těchto pravidel.

- (6) V případě, že bude žadateli nabídnut byt, je žadatel povinen doložit aktuální potvrzení o bezdlužnosti vůči městu a aktuální pracovní smlouvu, v případě, že na jejím základě byla zařazena žádost do pořadníku a potvrdit tak platnost údajů v žádosti.
- (7) Žadatel, který projeví vážný zájem o nabízený byt, je před jednáním rady města povinen si byt fyzicky prohlédnout a prohlásit, že byt je v dobrém stavu a je schopen k nastěhování a obývání a že jej v takovémto stavu přijímá.
- (8) Vracené byty nacházející se v domech č.p. 1111, 1112 a 1113 na ulici Horní, jako byty určené s nejnižším nájemným, budou přidělovány individuálním rozhodnutím rady města.

Článek 4

Výběr nájemce bytu o velikosti 1+2 a většího

- (1) Byty o velikosti 1+2, 1+3 a 1+4, které se vrátí městu jako zadlužené i nezadlužené, budou přednostně nabízeny formou veřejné výzvy těm z okruhu zájemců, kteří jsou **stávajícími nájemci** bytů ve vlastnictví města, a to:
 - a) u bytů 1+2 za podmínky přistoupení s minimální částkou 30.000 Kč a žadateli musí být pár s minimálně jedním nezletilým dítětem nebo osamocený rodič s minimálně dvěma nezletilými dětmi,
 - b) u bytů 1+3 za podmínky přistoupení s minimální částkou 40.000 Kč a žadateli musí být pár s minimálně dvěma nezletilými dětmi,
 - c) u bytů 1+4 za podmínky přistoupení s minimální částkou 60.000 Kč a žadateli musí být pár s minimálně dvěma nezletilými dětmi.
- (2) V případě rovnosti nejvyšších nabídek rozhodne rada města o budoucím nájemci losem.
- (3) Rada města odmítne nabídku na výběr nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení ve smyslu ustanovení § 1892 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), od zájemců, kteří neplní řádně povinnosti nájemce po dobu minimálně 12 měsíců nebo mají dluhy vůči městu po termínu splatnosti a dále těm, vůči jejichž majetku probíhá insolvenční řízení.
- (4) Rada města rovněž odmítne nabídku na výběr nájemce bytu od zájemců, kteří již v minulosti nabídku podali, byli vybráni a nesplnili závazky uvedené v přihlášce na výběr nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení ve smyslu ustanovení § 1892 občanského zákoníku.
- (5) Informace o výsledku výběru nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení, budou zájemcům podávány až po jednání rady města.
- (6) V případě, že se stávající nájemce stane nájemcem bytu uvedeného v odstavci 1, dohodou vrátí zpět městu byt, který užívá, nejdéle však do dvou měsíců od účinnosti nájemní smlouvy k bytu, jehož se stane nájemcem.
- (7) Nájemní smlouva s vybraným zájemcem bude uzavřena až poté, co zájemce převede na účet města částku odpovídající nabídnuté výši přistoupení.
- (8) V případě, že výše nabídnuté částky na přistoupení bude vyšší než existující pohledávka k předmětnému bytu, budou nad tuto výši uspokojeny jiné obtížně vymahatelné

pohledávky spojené s užíváním bytů, které budou předem vybrány a schváleny radou města.

- (9) V případě, že o tyto byty nebude zájem ze strany stávajících nájemců, budou tyto byty nabídnuty širokému okruhu zájemců, a to formou výběru nájemce bytu přistoupením dle článku 5 těchto pravidel.

Článek 5

Výběr nájemce bytu formou přistoupení – pro široký okruh zájemců

- (1) Město vybere nájemce bytu z širokého okruhu zájemců formou přistoupení, u těchto uvolněných bytů:
- a) byt zařazený do pořadníku „Bydlení“ a sociálního bydlení, o který neměli žadatelé z příslušného pořadníku zájem,
 - b) byt o velikosti 1+2 a větší, určený pro stávající nájemce (dle článku 4), o který neprojeví stávající nájemci zájem,
 - c) byt v domě, který je určený k prodeji.
- (2) Byt bude zpravidla pronajat tomu, kdo formou obálkové metody předloží nejvyšší nabídku na přistoupení, přičemž zájemce musí nabídnout přistoupení minimálně ve výši:
- | | |
|---------------------|-----------|
| a) u bytů 0+1 | 20.000 Kč |
| b) u bytů 1+1 a 0+2 | 30.000 Kč |
| c) u bytů 1+2 | 40.000 Kč |
| d) u bytů 1+3 | 60.000 Kč |
| e) u bytů 1+4 | 70.000 Kč |
- (3) V případě rovnosti nejvyšších nabídek rozhodne rada města o budoucím nájemci losem. Neúspěšný zájemce bude radou města schválen na pozici náhradníka pro případ, že by vítězný zájemce neuhradil v termínu nabízenou částku a nebyla s ním uzavřena nájemní smlouva k bytu. To neplatí, pokud bude neúspěšnému zájemci přidělen radou města jiný byt podle některé z dalších výzev.
- (4) Rada města odmítne nabídku na výběr nájemce bytu, za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení ve smyslu ustanovení § 1892 občanského zákoníku, od zájemců, kteří:
- a) pozbyli práva nájmu k bytu ve vlastnictví města z důvodu neplnění povinností nájemce,
 - b) mají dluh vůči městu po termínu splatnosti,
 - c) se kterými vedlo město soudní spor ve věci bydlení, který byl pravomocně ukončen ve prospěch města,
 - d) kteří již v minulosti nabídku podali, byli vybráni a nesplnili závazky uvedené v přihlášce na výběr nájemce bytu za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení.
- (5) Informace o výsledku výběru nájemce bytu za podmínky uzavření písemné dohody o přistoupení, budou zájemcům podávány až po jednání rady města.
- (6) V případě, že žadatelé jsou manželé, případně se jedná o registrované partnerství, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou. Pokud žádá jeden z manželů, pak součástí přihlášky musí být souhlas druhého z manželů nebo prohlášení, že finanční prostředky, které budou použity na úhradu dluhu, nespádají do společného jmění manželů.

- (7) Nájemní smlouva s vybraným zájemcem bude uzavřena až poté, co zájemce převede na účet města částku odpovídající nabídnuté výši přistoupení.
- (8) V případě, že výše nabídnuté částky na přistoupení bude vyšší než existující pohledávka k předmětnému bytu, budou nad tuto výši uspokojeny jiné obtížně vymahatelné pohledávky spojené s užíváním bytů, které budou předem vybrány a schváleny radou města.
- (9) Zájemce o byt je povinen odboru majetku města potvrdit čestným prohlášením s úředně ověřeným podpisem, že:
 - a) nemá neodvozené užívací právo k družstevnímu bytu, vlastnické právo ani právo odpovídající věcnému břemeni k jinému bytu,
 - b) není vlastníkem žádné nemovitosti určené k bydlení na území České republiky,
 - c) v případě, že se stane nájemcem požadovaného bytu, si je vědom povinnosti dodržovat ustanovení nájemní smlouvy a obecně právní úpravy, zejména občanského zákoníku.
- (10) Pokud zájemce poruší povinnost podle předcházejícího odstavce, je město oprávněno neprodloužit dále nájemní smlouvu k bytu či nájem bytu ukončit podáním výpovědi či jiným způsobem.
- (11) Částka, kterou zájemce uhradí na základě dohody o přistoupení se nevrací v případě, že nájem bytu skončí.

Článek 6

Podmínky nájemních vztahů

- (1) Všechny nájemní smlouvy s nově vybranými nájemci, budou uzavírány na dobu určitou (maximálně 18 měsíců).
- (2) Smlouva o nájmu bytu nebude prodlužována, pokud nastanou důvody pro výpověď nájmu bytu dle § 2288 odst. 1 nebo § 2291 občanského zákoníku. V případě, že bude naplněn některý z uvedených výpovědních důvodů, předloží věc odbor majetku města nejbližší schůzi rady města konané podle jejího plánu práce k rozhodnutí. V každém případě bude součástí návrhu na usnesení návrh na schválení podání návrhu na vyklizení bytu po uplynutí doby nájmu včetně návrhu na soudní výkon rozhodnutí vyklizením bytu.
- (3) Výši nájemného určuje rada města v souladu s platnými právními předpisy.
- (4) O souhlasu s podnájmem bytu ve smyslu § 2275 občanského zákoníku rozhoduje rada města. Důvodem pro udělení tohoto souhlasu jsou:
 - a) zdravotní důvody - péče o osobu blízkou (doloženo lékařskou zprávou včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města),
 - b) dočasný pobyt nájemce mimo území města z důvodů pracovních (doloženo potvrzením zaměstnavatele včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města), výkonu trestu odnětím svobody a výkonu vazby (doloženo nástupem výkonu trestu či výkonem vazby a jejich trváním), z důvodu studia (doloženo potvrzením školy včetně dokladu o zajištění bydlení mimo území města).
- (5) V případě nájmu bytu, jehož nájemce je Armáda spásy v České republice z.s., je souhlas s podnájmem ze strany pronajímatele udělován radou města generálně při schválení přidělení konkrétního bytu.

- (6) Souhlas s podnájemem nebude vydán, pokud u nájemce bylo zaznamenáno porušování povinností z nájmu vyplývajících.
- (7) Souhlas s podnájemem je udělován maximálně na dobu jednoho roku s tím, že rada města tento souhlas může vydat opakovaně, a to z těchto důvodů:
- ze zdravotních důvodů, nejvýše však třikrát,
 - z pracovních důvodů, nejvýše však třikrát,
 - ze studijních důvodů, nejvýše však pětkrát.
- Z důvodu výkonu trestu odnětím svobody je souhlas s podnájemem udělován na dobu výkonu trestu a výkonu vazby.

ČÁST TŘETÍ

Pravidla pro pronajímání bytů ve správě SSSmK

Článek 7

Podmínky pro zařazení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení (dříve v domech s pečovatelskou službou) do seznamu žadatelů o byt

- Sociální odbor vede seznam žadatelů o byty zvláštního určení (dále jen „byty ZU“)¹ nacházející se v domech č.p. 320 na ulici Česká a č.p. 650 na Masarykově náměstí v Kopřivnici.
- Sociální odbor zařadí do seznamu žadatelů o byt ZU zájemce, který splňuje současně tyto podmínky:
 - je starší 18 let,
 - dosáhl věku pro přiznání starobního důchodu nebo byl uznán invalidním ve 3. stupni. V případě, že o byt žádá více zájemců (manželé, druh a družka, popř. jiná příbuzenská dvojice žijící ve společné domácnosti) postačuje, pokud tuto podmínku splňuje alespoň jeden ze zájemců a ostatní členové společné domácnosti nejsou schopni z vážných důvodů potřebnou péči zajistit,
 - má potvrzení lékaře, že nevyžaduje soustavnou celodenní péči jiné osoby,
 - má na území města hlášen trvalý pobyt, a to minimálně po dobu dvou let nepřetržitě před podáním žádosti nebo na území města minimálně 2 roky prokazatelně bydlí.
- Pokud zájemce nesplňuje podmínku podle odstavce 2 písmeno d), je možno zařadit jej do pořadníku na byty ZU pokud současně se žádostí o přidělení bytu ZU předloží souhlas s poskytnutím daru městu ve výši:
 - 20.000 Kč v případě žádosti o byt o velikosti 0+1,
 - 30.000 Kč v případě žádosti o byt o velikosti 1+1 nebo 2+1.
- Žádost nebude do pořadníku na byty ZU sociálním odborem zařazena, pokud zájemce nesplňuje podmínky uvedené výše v odstavci 2 nebo pokud potřebuje s ohledem na svůj zdravotní stav soustavnou celodenní péči.
- Sociálním odborem může být žádost odmítnuta rovněž tehdy, pokud zájemce:
 - svým dosavadním způsobem života a svým chováním vyvolává odůvodněné obavy z budoucího narušování mezilidského soužití (např. požívá nadměrně alkohol nebo jiné návykové látky, chová se agresivně, trpí vážnou psychickou poruchou, která může ohrozit či omezit ostatní nájemce bytu ZU apod.),
 - pozbyl práva k nájmu bytu z důvodu neplnění povinností nájemce,

¹ § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

- c) v minulosti byl opakovaně v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu, přičemž se zkoumá období 2 let před podáním žádosti,
 - d) má dluh vůči městu po termínu splatnosti.
- (6) Splnění podmínek podle odstavce 2 zájemce prokazuje takto:
- a) občanským průkazem – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno a),
 - b) doklad prokazující výplatu starobního či invalidního důchodu nebo doklad o nepřiznání výplaty starobního či invalidního důchodu – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno b),
 - c) písemné doporučení ošetřujícího lékaře – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno c),
 - d) ověřením u orgánu, který vede evidenci obyvatel – podmínka uvedená v odstavci 2 písmeno d).
- (7) Žádost o přidělení bytu ZU se podává na předtištěném formuláři, který tvoří přílohu č. 4 těchto pravidel a který je volně dostupný na sociálním odboru a na webových stránkách města.
- (8) Sociální odbor písemně potvrdí zájemci přijetí žádosti. Součástí písemného potvrzení je rovněž upozornění zájemce na požadavek města, aby žádost o přidělení bytu ZU byla každoročně ze strany žadatele aktualizována.
- (9) Žadatel je povinen vždy do 30.11. běžného kalendářního roku svou žádost potvrdit a aktualizovat. Pokud k uvedenému datu žadatel toto neučiní, bude jeho žádost vyřazena z pořadníku na byty ZU. Žádost se považuje za aktualizovanou v případě písemného sdělení doručeného na sociální odbor nebo formou osobní návštěvy na sociálním odboru s provedením záznamu o potvrzení žádosti včetně podpisu. V odůvodněných případech lze provést i telefonickou aktualizaci s ohledem na aktuální nepříznivý zdravotní stav žadatele. Telefonická aktualizace žádosti však musí být do 3 měsíců řádně doplněna písemně nebo osobně dle věty třetí. Pokud takto žadatel neučiní, bude jeho žádost vyřazena z pořadníku na byty ZU.
- (10) Vyrozumění o nezařazení žádosti do pořadníku na byty ZU se zájemcům zasílá písemně na adresu, kterou v žádosti uvedli. O vyřazení žádosti z pořadníku z důvodu její neaktualizace žadatelem dle odstavce 9 se vyrozumění nezasílá.

Článek 8

Hodnocení a stanovení pořadí žádostí o byt ZU

- (1) Každá žádost o přidělení bytu ZU se hodnotí dle stanovených ukazatelů bodového systému, který je obsahem přílohy č. 5 těchto pravidel. Celkový počet bodů se stanoví součtem bodů přidělených dle jednotlivých ukazatelů.
- (2) Žádosti jsou seřazeny podle naléhavosti potřeby bytu ZU do pořadníku na základě bodového ohodnocení jednotlivých žádostí. Získaný nejvyšší počet bodů vyjadřuje nejvyšší naléhavost bytové potřeby žadatele. Při rovnosti bodů rozhoduje datum podání žádosti. V případě, že o byt žádá manželská, druhovská nebo jiná příbuzenská dvojice, posuzují se body v ukazatelích 2 a 3 (viz příloha č. 5) za každého samostatně a sčítají se.
- (3) Sociální odbor provede bodové hodnocení žádostí vždy k 01.01. a k 30.06. běžného kalendářního roku. Žádosti došlé po 31.05. a 30.11. běžného kalendářního roku budou do pořadníku na byty ZU zařazeny v bezprostředně navazujícím období.

- (4) Pořadník na byty ZU je projednán v pracovní skupině složené z pracovníků sociálního odboru a poté je předložen ke schválení radě města.
- (5) Pracovní skupina nezařadí do pořadníku na byty ZU zájemce, který:
 - a) uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje,
 - b) dodatečně byly zjištěny jiné závažné skutečnosti, které jsou v rozporu s těmito pravidly.
- (6) Radou města schválený pořadník na byty ZU je vyvěšen na webových stránkách města a je volně dostupný na sociálním odboru. Zveřejněné údaje v pořadníku obsahují:
 - a) jméno a příjmení zájemce, jeho požadavek na velikost a umístění bytu,
 - b) počet přidělených bodů,
 - c) datum a číslo usnesení rady města, jímž byl pořadník schválen.

Článek 9

Postup k uzavření nájemní smlouvy k bytu ZU

- (1) SSSmK oznámí sociálnímu odboru uvolněný byt ZU. Sociální odbor kontaktuje žadatele, který se nachází na 1. místě schváleného pořadníku.
- (2) Pokud oslovený žadatel nabídku poprvé odmítne bez udání vážného důvodu², bude jeho žádost umístěna na poslední místo schváleného pořadníku. Při druhém odmítnutí se jeho žádost z pořadníku vyřadí. Do pořadníku může být tento žadatel zařazen nejdříve po uplynutí doby 1 roku od data vyřazení.
Uvolněný byt pak bude nabídnut dalšímu žadateli v pořadí.
- (3) Smlouvu o nájmu bytu se žadatelem dle schváleného pořadníku uzavírá SSSmK jménem města. U žadatelů, jimž bylo schváleno radou města udělení výjimky z těchto pravidel, uzavírá nájemní smlouvu SSSmK pouze po předchozím schválení rady města k uzavření smlouvy ke konkrétnímu bytu. Smlouva se uzavírá na dobu určitou.
- (4) Uzavřít dodatek k nájemní smlouvě uzavřené na dobu určitou, jehož předmětem je změna doby nájmu na dobu neurčitou, je možné pouze v případě, kdy nájemce řádně platí nájemné a úhrady za služby s nájmem spojené po dobu minimálně jednoho roku a není naplněn žádný z výpovědních důvodů stanovených občanským zákoníkem.
- (5) Dohoda o změně doby trvání nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou nebo prodloužení smlouvy je v působnosti SSSmK.
- (6) Výši nájemného určuje rada města.
- (7) Rozhodování o výměně bytů ZU je v působnosti SSSmK.
- (8) Zemře-li nájemce bytu ZU, postupuje se dle platné právní úpravy občanského zákoníku.

² za vážný důvod se považuje zejména aktuální nepříznivý zdravotní stav nebo jiná krizová životní situace

ČÁST ČTVRTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

Článek 10

Jistota

- (1) Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy je složení jistoty.
- (2) Požadovaná výše jistoty je následující:
 - a) byty ZU ve správě SSSmK:

byt 0+1	4 000 Kč
byt 1+1	5 000 Kč
byt 1+2	5 000 Kč
 - b) byty ve správě odboru majetku města:

Výše jistoty dle § 2254 občanského zákoníku, bude činit trojnásobek základního nájemného, a to zaokrouhlené na celé stokoruny dolů.
- (3) Složení jistoty se nevyžaduje od nájemců bytů v domech č. p. 1111, 1112 a 1113 na ul. Horní.
- (4) V případech hodných zvláštního zřetele může rada města na základě písemné žádosti budoucího nájemce z pořadníku sociálního bydlení schválit úhradu jistoty ve splátkách, přičemž maximální doba pro složení celé jistoty činí 6 měsíců ode dne účinnosti smlouvy o nájmu bytu.
- (5) V případě nájemce, který uzavíral nájemní smlouvu na základě dohody o přistoupení bude jistota složena po dvou letech trvání nájemního vztahu, nejpozději však do třiceti měsíců od účinnosti nájemní smlouvy.

Článek 11

Prominutí části pohledávky

- (1) V případě dluhů, které vznikly do data 31.12.2013, příslušný orgán města nepřihlédne k žádosti o prominutí pohledávky, pokud není uhrazeno dlužné nájemné, náklady řízení a zároveň minimálně 25 % dlužných poplatků z prodlení nebo 50 % úroků z prodlení.
- (2) V případě dluhů, které vznikly po datu 01.01.2014, příslušný orgán města nepřihlédne k žádosti o prominutí pohledávky, pokud není uhrazeno dlužné nájemné, náklady řízení a zároveň minimálně 50 % dlužných úroků/poplatků z prodlení v jejich součtu.
- (3) Žádosti o prominutí části pohledávky nebude orgánem města vyhověno, pokud žadatel nepředloží potvrzení Odboru financí Městského úřadu Kopřivnice, že nemá dluh vůči městu po termínu splatnosti.

Článek 12

Udělování výjimek

- (1) O výjimkách z těchto pravidel rozhoduje rada města. Rada města jednou za rok předloží zastupitelstvu města přehled udělených výjimek s odůvodněním jejich udělení (kromě bytů zvláštního určení).
- (2) Byt, jehož nájemcem má být Armáda spásy v České republice, z.s., bude vždy přidělován na základě výjimky.

- (3) Pokud se objeví opakovaná neuspokojená žádost o výjimku a nebudou v ní obsaženy nové skutečnosti mající vliv na její posouzení, je v působnosti odboru majetku města nebo sociálního odboru tuto žádost odmítnout a nepředložit k projednání radě města.
- (4) Pokud schválení žadatelé o výjimku, kteří prokazatelně odmítnou nabízené byty v celkovém počtu dvou postupně nabízených bytů, bude jejich schválená výjimka o zajištění bytu vyřazena.
Žádost bude z výše uvedeného důvodu vyřazena k datu posledního odmítnutí nabízeného bytu. Novou žádost o zajištění bytové jednotky si vyřazení žadatelé mohou podat po uplynutí jednoho roku od data vyřazení.

Článek 13 Přechodná ustanovení

- (1) U nájemních smluv uzavřených dle Pravidel pro pronajímání bytů účinných od 01.01.2009 a jejich následných dodatků, dle článku 3 odstavce 3 Startovací bydlení bude postupováno dle výše uvedených původních pravidel. Nájemce má však možnost požádat radu města o přechod stávající nájemní smlouvy na novou nájemní smlouvu dle těchto pravidel, článek 3 odstavec 3 a 4, a to za podmínky přistoupení ve výši 10.000 Kč, kdy dojde ke srovnání podmínek.
- (2) Přidělování bytů žadatelům, kteří byli zařazeni do seznamů žadatelů o byt dle článku 2 Pravidel pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice účinných od 01.07.2014, se bude řídit článkem 2 těchto pravidel.

Článek 14 Schvalující a zrušující ustanovení

- (1) Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Kopřivnice dne 14.12.2017 usnesením číslo 482.
- (2) Účinností těchto pravidel se zrušují "Pravidla pro hospodaření s byty ve vlastnictví města Kopřivnice účinná od 01.07.2014
- (3) Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.01.2018.

Ing. Miroslav Kopečný
starosta města

Mgr. Lumír Pospěch
místostarosta města

Příloha č. 1 – žádost o zajištění bytové jednotky z pořadníku „Bydlení“

Příloha č. 2 – žádost o zajištění bytové jednotky ze sociálního pořadníku

Příloha č. 3 – bodový systém – pořadník sociálního bydlení

Příloha č. 4 – žádost o přidělení bytu ZU

Příloha č. 5 – kritéria a bodové hodnocení pro zařazení zájemce do pořadníku na byty ZU

ŽÁDOST O ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY**„BYDLENÍ“**

Jméno a příjmení žadatele*: _____

Datum narození: _____

Jméno a příjmení žadatele: _____

Datum narození: _____

Stav: _____

Bydliště: _____

Kontakt (telefon, e-mail): _____

Počet příslušníků, kteří budou žít ve společné domácnosti s žadatelem:

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>poměr k žadateli</i>	<i>datum narození</i>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Datum:

Podpis:*

Podpis:

Tuto část žadatel nevyplňuje!

Datum zaevidování žádosti:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Datum provedené aktualizace:

Upozornění: Nedílnou součástí každé žádosti o zajištění bytové jednotky je čestné prohlášení!

* v případě, že žadateli jsou manželé, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že

- nemám neodvozené užívací právo k jinému bytu, který není ve vlastnictví města Kopřivnice (tj. např. nemám právo nájmu k družstevnímu bytu, vlastnické právo, právo odpovídající věcnému břemeni),
- nepozbyl jsem práva nájmu k bytu z důvodu neplnění povinností nájemce,
- nepozbyl jsem neodvozeného užívacího práva z vlastní vůle (převod členského podílu v bytovém družstvu, prodej nemovitosti určené k bydlení apod.),
- nebyl jsem v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu po dobu delší než 6 měsíců,
- nemám dluh vůči městu Kopřivnice po termínu splatnosti,
- není vůči mě vedeno insolvenční řízení (oddlužení, konkurz),
- neužíval jsem byt bez právního důvodu – neoprávněné užívání bytu,
- nahlásím každou změnu, která může mít vliv na posouzení žádosti,
- souhlasím se zpracováním poskytnutých osobních údajů v souvislosti s vyřizováním této žádosti a případným uzavřením smlouvy o nájmu bytu ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění,
- **beru na vědomí, že v případě, že neprovedu každý rok aktualizaci své žádosti v pořadníku „Bydlení“, budu z něj vyřazen,**

Datum:

Podpis:*

Podpis:

K žádosti je potřeba doložit:

- platný občanský průkaz,
- titul zakládající právo na bydlení – podnájemní smlouvu, potvrzení nájemce o společné domácnosti s doloženým evidenčním listem nebo čestným prohlášením v případě, že zájemce žije v rodinném domě nebo v bytě v osobním vlastnictví,
- pracovní smlouvu – v případě, že zájemce nesplňuje podmínky trvalého a faktického pobytu a žádá o zařazení do seznamu na základě platného pracovního poměru, který trvá minimálně jeden rok před podáním žádosti,
- potvrzení Odboru financí MÚ Kopřivnice, že žadatel nemá dluh vůči městu po termínu splatnosti.

ŽÁDOST O ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Jméno a příjmení žadatele*: _____

Datum narození: _____

Jméno a příjmení žadatele: _____

Datum narození: _____

Stav: _____

Bydliště: _____

Kontakt (telefon, e-mail): _____

Počet příslušníků, kteří budou žít ve společné domácnosti s žadatelem:

<i>Jméno a příjmení</i>	<i>vztah k žadateli</i>	<i>datum narození</i>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Datum:

Podpis:*

Podpis:

Tuto část žadatel nevyplňuje!

Datum zaevidování žádosti OMM:			
	Datum OMM	Datum OSV	Bodové hodnocení OSV
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			
Aktualizace			

Upozornění: Nedílnou součástí každé žádosti o zajištění bytové jednotky je čestné prohlášení!

* v případě, že žadateli jsou manželé, je nutné uvést identifikační údaje a podpisy obou

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že

- nemám neodvozené užívací právo k jinému bytu, který není ve vlastnictví města Kopřivnice (tj. např. nemám právo nájmu k družstevnímu bytu, vlastnické právo, právo odpovídající věcnému břemeni),
- nepozbyl jsem práva nájmu k bytu z důvodu neplnění povinností nájemce a město se mnou nevedlo soudní spor ve věci bydlení, který by byl pravomocně ukončen ve prospěch města,
- nepozbyl jsem neodvozeného užívacího práva z vlastní vůle (převod členského podílu v bytovém družstvu, prodej nemovitosti určené k bydlení apod.),
- nebyl jsem v prodlení s placením nájmu a úhrad za služby spojené s užíváním bytu po dobu delší než 6 měsíce,
- nemám dluh vůči městu Kopřivnice po termínu splatnosti,
- neužíval jsem byt bez právního důvodu – neoprávněné užívání bytu,
- nahlásím každou změnu, která může mít vliv na posouzení žádosti,
- souhlasím se zpracováním poskytnutých osobních údajů v souvislosti s vyřizováním této žádosti a případným uzavřením smlouvy o nájmu bytu ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění,
- **beru na vědomí, že v případě, že neprovedu aktualizaci své žádosti v pořadníku sociálního bydlení každých šest měsíců, budu z něj vyřazen,**
- **souhlasím s podáváním a sdělováním osobních údajů sociálnímu odboru pro posouzení sociální situace,**
- **souhlasím s umožněním šetření v místě uvedeného bydliště sociální pracovníci k ověření skutečností uvedených v této žádosti,**
- **zavazuji se, že budu spolupracovat se sociálním odborem na zlepšení sociální situace rodiny.**

Datum:

Podpis:*

Podpis:

K žádosti je potřeba doložit tyto doklady:

- **platný občanský průkaz,**
- **pracovní smlouvu** – v případě, že zájemce nesplňuje podmínky trvalého a faktického pobytu a žádá o zařazení do seznamu na základě platného pracovního poměru, který trvá minimálně jeden rok před podáním žádosti,
- **potvrzení Odboru financí MÚ Kopřivnice,** že žadatel nemá dluh vůči městu po termínu splatnosti,

Doklady potřebné k bodovému hodnocení:

- **u charakteru bydlení:** potvrzení o ukončení ústavní výchovy nebo čestné prohlášení o charakteru bydlení žadatele nebo kopie smlouvy (podnájemní, ubytovací apod.),
- **příjmy žadatele a společně posuzovaných osob:** potvrzení příjmů žadatele (příjmy ze závislé činnosti, příjmy z podnikání nebo jiné samostatné výdělečné činnosti, dávky nemocenského a důchodového zabezpečení, podpora v nezaměstnanosti, výživné, dávky státní sociální podpory – příspěvek na bydlení, rodičovský příspěvek, příspěvek na dítě, dávky v péstounské péči ..., dávky pomoci v hmotné nouzi - příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení a jiné příjmy,
- **zdravotní situace:** kopie průkazu pro zdravotně postižené, kopie rozhodnutí, oznámení o důchodu, doporučení lékaře,
- **sociální situace:** domácí násilí – oznámení z PČR, OSPOD, lékař, výživné – rozhodnutí, oznámení o výkonu rozhodnutí – exekuce, oznámení o podání podnětu o neplnění vyživovací povinnosti z PČR apod.

Bodový systém - pořadník sociální bydlení

A. Kritéria z oblasti bytové situace žadatele

- charakter bydlení žadatele

- Žadatel po ukončení ústavní výchovy 4 body
- Bydlí na ubytovně, v azylovém domě 3
- Bydlí v podnájmu, v bytě (RD) druhá, družky, rozvedeného manžela 2
- Bydlí v bytě (RD) u rodiny, jinde, bez přístřeší 1

B. Kritéria z oblasti finanční situace žadatele - příjem žadatele a společně posuzovaných osob

- Do 1 násobku životního minima 4 body
- do 1,3 násobku životního minima 3
- do 1,6 násobku životního minima 2
- nad 1,6 násobek životního minima 0

C. Stav žadatele a počet dětí svěřených do péče

- Osamělý rodič s dětmi 4 body
- Rodina s více dětmi 3
- Osamělý rodič s jedním dítětem 2
- Rodina s jedním dítětem 1
- Jednotlivec (svobodný, rozvedený, ovdovělý) 0

D. Posouzení sociální situace žadatele

- Oběť domácího násilí (psychické, fyzické, vydírání...) 4 body
- Disfunkční primární rodinné zázemí i širší rodina (nepříznivé startovací podmínky do samostatného života) 3
- Starší žadatel, který se dostal do svízelné situace a s ohledem na věk není naděje na pořízení vlastního bydlení 2
- Neplnění vyživovací povinnosti ze strany povinného 1-2
- Problematika konfliktního soužití více generací, popř. více rodin 1-2
- Jiná nepříznivá sociální situace hodná zvláštního zřetele 1-2
- Snaha o zlepšení sociální situace 1-2
- Spolupráce se sociálním odborem 1-2

E. Kritéria z oblasti zdravotní situace domácnosti žadatele

- Držitel ZTP/P, žadatelé omezení ve svéprávnosti 4 body
- Držitel ZTP nebo invalidní ve III. stupni 3
- Držitel TP nebo invalidní v I. a II. stupni 2
- Doporučení lékaře – zdravotní stav členů domácnosti 1
- Nezohledněné 0

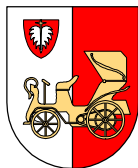
Poznámka:

- a) za každého člena se ZTP/P, omezeného ve svéprávnosti, invalidního ve III. stupni, v budoucí domácnosti se přičtou 2 body
- b) za každého člena domácnosti s TP, invalidní osobu v I. a II. stupni a s doporučením lékaře v budoucí domácnosti se přičte 1bod.

F. Ostatní kritéria

Délka podané žádosti o byt

- 4 a více let 4 body
- 3 3
- 2 2
- 1 1
- Do 1 roku 0



ŽÁDOST

o přidělení bytu zvláštního určení ve vlastnictví města Kopřivnice

Žadatel: _____ datum narození _____
 (jméno a příjmení)

Trvalé bydliště: _____

Telefonický kontakt: _____

Rodinný stav: _____ druh a výše důchodu: _____

Manžel(ka) žadatele: _____ datum narození _____

Trvalé bydliště: _____

Druh důchodu: _____

Děti (příp. jiní blízcí příbuzní) žadatele

1. Příjmení a jméno: _____

Rodinný vztah k žadateli, kontaktní adresa, telefon: _____

2. Příjmení a jméno: _____

Rodinný vztah k žadateli, kontaktní adresa, telefon: _____

Mám zájem o byt v domě : Masarykovo náměstí 650 (o velikosti: 2+1 nebo 0+1)
 Česká 320 (o velikosti 1+1 nebo 0+1)

Upozornění: Byty 1+1 a 2+1 jsou určeny přednostně pro manželské (příp. druhovské) páry

Odůvodnění žádosti:

Souhlasím se zpracováním osobních a citlivých údajů, souvisejících s touto žádostí ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů

Datum: _____

Podpis žadatele: _____

Vyjádření ošetřujícího lékaře: (stručně zhodnotit aktuální zdravotní stav)

Vyžaduje soustavnou celodenní péči jiné osoby: ANO x NE

Datum: _____ Podpis a
razítko lékaře: _____

Žádosti bylo vyhověno dneurčením nájemcem bytu zvl. určení
č. v objektu č.p. s účinností od³

Žádost byla vyřazena z evidence dne

Důvod vyřazení žádosti:

Poznámky (aktualizace žádosti o přidělení bytu ZU – datum, stručný popis aktuální soc. situace žadatele, změny v poměrech...)

1. aktualizace:

2. aktualizace:

3. aktualizace:

4. aktualizace:

5. aktualizace:

³ Údaje na této straně žadatel nevyplňuje

Kritéria a bodové hodnocení pro zařazení zájemce do pořadníku na byty ZU:

Ukazatel	Možnosti ukazatele	Počet bodů
1. Bydliště	a) trvalý pobyt ve městě delší 2 let a prokazatelně ve městě bydlí b) trvalý pobyt ve městě delší dvou let c) nemá ve městě trv. pobyt, ale má dlouholeté vazby k městu nebo zde bydlí jediní blízcí příbuzní d) nemá ve městě trvalý pobyt	30 bodů 20 bodů 15 bodů 0 bodů
2. Potřeba péče - Pečovatelská služba, domácí péče, osobní asistence	a) zájemce má uzavřenou smlouvu o poskytování soc. služby (za každý úkon ve smlouvě + 5 bodů) b) využívá jinou pomoc nebo domácí ošetřovatelskou péči (jiná pomoc = rodina, sousedé, dobrovolníci...) c) pouze dovoz oběda d) žadatel je soběstačný	20 + 5 bodů 15 bodů 5 bodů 0 bodů
3. Zdravotní stav	a) držitel průkazu TP, ZTP, ZTP/P b) příjemce příspěvku na péči (1 stupeň 20 bodů, za každý další + 5 bodů) c) omezená pohyblivost (používání ORTO a jiných kompenzačních pomůcek) d) jiné chronické onemocnění ohrožující soběstačnost ⁴	10, 15, 20 bodů 20 + 5 bodů 5 bodů 5 bodů
4. Rodinné poměry	a) zájemce je osamělý a bezdětný b) je osamělý – děti žijí mimo Kopřivnici c) děti žijí v Kopřivnici, z vážných důvodů však nelze zajistit potřebnou péči d) v rodině dochází k domácímu násilí na senioru e) žije ve společné domácnosti s příbuznými, vztahy v rodině jsou však vážně narušené	20 bodů 15 bodů 10 bodů 30 bodů 5 bodů
5. Současné bytové poměry	a) umístění a kvalita bytu (např. v patře bez výtahu, náročný způsob vytápění apod.) b) izolovanost (v okrajové části, možnost ohrožení, nedostupnost služeb...) c) zájemce nemá kde bydlet d) nadměrná velikost bytu (neschopnost hradit stávající nájem po úmrtí partnera, problémy s údržbou bytu...) e) současné bytové poměry jsou vyhovující	15 bodů 10 bodů 10 bodů 5 bodů 0 bodů
6. Uvolnění bytu	a) zájemce vrátí obecní byt městu Kopřivnice b) současný byt prodá nebo přenechá příbuzným, příp. vrátí obci v místě svého trvalého bydliště	20 bodů 0 bodů
7. Délka od podání žádosti o byt	Za každý ukončený rok + 2 body	2 + ... bodů
8. Podpůrné body (dobrovolný ukazatel-rozhoduje zájemce)	Finanční příspěvek na obnovu, údržbu a provoz domů zvláštního určení (za každé 2.000,- Kč + 1 bod) Finanční příspěvek není fin.dar dle čl.9, bod 3. Finanční dar se do podpůrných bodů nezapočítává.	1 + ... bodů

⁴ pokud zájemce splňuje body a,c,d, - počítá se 1 a to průkaz mimořádných výhod