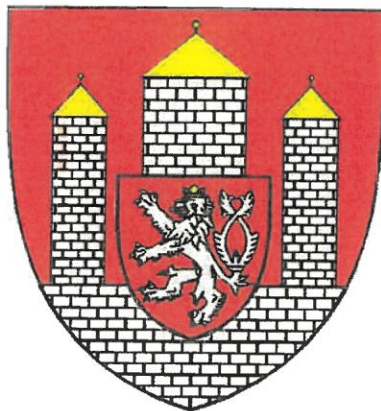


STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

Rada města České Budějovice



Pravidla pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu

Schváleno Radou města České Budějovice dne 31. 10. 2022 usnesením č. 1509/2022

Účinnost od 1. 11. 2022

Rada města České Budějovice podle § 102, odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), vydává jako projev vůle vlastníka bytů v domech tato Pravidla pro přenechání bytů, které jsou ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví statutárního města České Budějovice, do nájmu (dále jen „Pravidla“).

Pravidla pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu, pro uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v majetku statutárního města České Budějovice stanoví jednotný postup pro přidělování uvolněných bytů. Správu nemovitostí v majetku statutárního města České Budějovice provádí na základě smlouvy o obstarání nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze 4. 6. 2002 společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o., IČO: 25157337, se sídlem: Čěčova 2248/44, 370 04 České Budějovice (dále jen „SDCB“).

ČI. I. ZÁKLADNÍ POJMY A INFORMACE

Město České Budějovice vlastní cca 1800 bytů, které jsou určeny k nájemnímu bydlení. Byty se nacházejí v různých lokalitách, mají různou kvalitu a velikost a jsou určeny pro různé cílové skupiny. Všechny jsou vybaveny sociálním zařízením a kuchyňskou linkou se sporákem či vařičem. Jsou určeny jednotlivcům, pářům i rodinám s dětmi. V souladu s Konceptí bydlení města České Budějovice (schválena usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 230/2019) je stanovena tato typologie bytů:

a. **Běžný nájemní byt určený pro výběrová řízení obálkovou metodou / aukcí**
Byt určený pro výběrové řízení obálkovou metodou / aukcí je pronajímán na základě výběrového řízení, kde podstatným kritériem pro výběr žadatele je jím nabídnutá výše nájemného.

b. **Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným**
Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je určen stávajícím nájemcům bytů v majetku Města, u nichž je dána nutnost výměny bytu z důvodu technického stavu či dle doporučení Bytové komise Rady města.

c. **Startovací byt Loucká**
Byty vystavěné s využitím dotace Státního fondu rozvoje bydlení v ulici Loucká, ve kterých je snížené nájemné, jsou určeny fyzickým osobám (rodinám i jednotlivcům), které se chtějí osamostatnit nebo po složité životní situaci znovu začít samostatně žít.

d. **Byt určený pro dostupné bydlení**
Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je pronajímán na základě individuálního sociálního šetření a následného doporučení Odborným konziliem. Zpravidla se jedná o žadatele, kteří se ne z vlastní vůle ocitli v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí, a tuto situaci nejsou schopni řešit vlastními prostředky, běžný nájemní byt je tak pro ně nedostupný a nemohou využít ani možnosti žádat o Startovací byt Loucká.

e. **Byt zvláštního určení – bezbariérový**
Bezbariérový byt je určen pro občany se sníženou mobilitou a držitele průkazu ZTP nebo ZTP/P.

f. **Byt zvláštního určení – dům s pečovatelskou službou**

Byt je určený pro žadatele, kteří jsou příjemci plného invalidního nebo starobního důchodu se zdravotním omezením. Jsou upřednostňováni ti žadatelé, kteří budou využívat pečovatelskou službu.

g. Služební byt

Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je pronajímán zaměstnancům statutárního města České Budějovice zařazených v Magistrátu města České Budějovice na základě doporučení tajemníka Magistrátu města České Budějovice a zaměstnancům statutárního města České Budějovice zařazených v Městské policii České Budějovice na základě doporučení primátora nebo náměstka primátora pověřeného zastupitelstvem města k plnění úkolů statutárního orgánu zaměstnavatele.

h. Náhradní (krizový) byt

Byt s předem stanoveným nájemným je určený pro okamžitou pomoc občanům ve chvíli nenadálé bytové nouze (přírodní katastrofa, mimořádná událost).

ČI. II. PODMÍNKY PRO PŘENECHÁNÍ BYTŮ

1. Po jednotlivé typy bytů jsou platné následující podmínky pro jejich přidělení:

a. Běžný nájemní byt určený pro výběrová řízení obálkovou metodou / aukcí

- Nájemné je soutěženo obálkovou metodou nebo elektronickou aukcí.
- Podstatným kritériem pro výběr žadatele je jím nabídnutá výše nájemného.

b. Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným

- Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je určen stávajícím nájemcům bytů v majetku Města, u nichž je dána nutnost výměny bytu z důvodu technického stavu či dle doporučení Bytové komise Rady města.

c. Startovací byt Loucká

- Určeno fyzickým osobám s nízkými příjmy, které se ve startovacím období nebo po zvládnutí složitějšího období (např. na začátku pracovní kariéry, na mateřské a rodičovské dovolené, po rozvodu) budou zapojovat do běžného života a hledat bydlení na volném trhu či se budou ucházet o běžný nájemní byt ve vlastnictví města. Startovací byt je pronajímán za sníženou sazbu nájemného (viz Příloha č. 2) a řídí se podmínkami dotačního titulu¹.
- Je-li žadatelem samostatně žijící osoba, musí prokázat, že její průměrný měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem². Je-li žadatelem osoba s dalšími členy domácnosti, musí prokázat, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v tomto období 1,5násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem².

¹<https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/programy-dotace/metodika-pro-uzavirani-najemnich-smluv-k-pcdporova/metodika-pro-dolozeni-prijmu-pred-uzavrenim-nove-n>

²Při uzavírání nájemní smlouvy v období od července daného roku do června následujícího roku se pro porovnání příjmu používá hodnota průměrné mzdy za rok předcházející (tato je zveřejněná ČSÚ v červnu daného roku).

- Podstatným kritériem pro výběr žadatele je výše jeho příjmu.
 - Žadatel ani jiný člen domácnosti nesmí vlastnit ani spoluvlastnit nemovitost určenou k bydlení, jak vyplývá z nařízení vlády 146/2003 Sb.
- d. **Byt určený pro dostupné bydlení**
- Určeno fyzickým osobám, které se ne z vlastní vůle ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí, a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky a běžný nájemní byt je tak pro ně nedostupný a nemohou využít ani možnosti žádat o Startovací byt Loucká (dané skutečnosti je nutno doložit – viz příloha č. 6).
 - Reziduální příjem³ domácnosti (společně posuzovaných osob) žadatele nesmí přesáhnout 2,25násobek životního minima u jednočlenné a dvojčlenné bezdětné domácnosti, 2násobek životního minima u domácnosti s dětmi.
 - Vzhledem k velmi tíživé situaci žadatelů a jejich komplexním potřebám podpory se u této kategorie předpokládá nabídka podpory sociální práce, případně dalších služeb.
 - Žadatelé jsou vybíráni na základě jejich potřebnosti prokázané zejména prostřednictvím kritérií podle přílohy č. 3 a na základě dalších informací vyplývajících ze sociálního šetření provedeného odborem sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice.
- e. **Byt zvláštního určení – bezbariérový**
- Určeno fyzickým osobám, které potřebují speciálně upravený byt s ohledem na zdravotní omezení, např. jde o osoby se sníženou, omezenou mobilitou, s postižením pohybového, nosného aparátu apod. (dané skutečnosti je nutno doložit – viz příloha č. 5).
 - Podstatným kritériem pro výběr žadatele je jeho potřebnost, prokázaná na základě kritérií doložených v žádosti (viz příloha č. 4). Po podání žádosti může být u žadatele provedeno sociální šetření pracovníkem odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice.
- f. **Byt zvláštního určení – dům s pečovatelskou službou**
- Určeno fyzickým osobám, které jsou příjemci invalidního nebo starobního důchodu se zdravotním omezením (dané skutečnosti je nutno doložit – viz příloha č. 5).
 - Podstatným kritériem pro výběr žadatele je jeho potřebnost prokázaná na základě kritérií doložených v žádosti (viz příloha č. 4). Po podání žádosti může být u žadatele provedeno šetření pracovníkem odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice.
- g. **Služební byt**
- Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným určený pro zaměstnance statutárního města České Budějovice za řazených do Magistrátu města České

³ Příjem, který domácnosti zbude po odečtení aktuálně platného normativu nákladů na bydlení. Výši příjmů domácnosti žadatel dokladuje za 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním Přiznáním k dani z příjmů.

Budějovice. Dále je byt určen a zaměstnancům statutárního města České Budějovice zařazených v Městské policii České.

- Je pronajímán na základě doporučení tajemníka Magistrátu města České Budějovice nebo na základě doporučení primátora nebo náměstka primátora pověřeného zastupitelstvem města k plnění úkolů statutárního orgánu zaměstnavatele.
- Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou a je vázána na pracovní poměr nájemce.

h. Náhradní (krizový) byt

- Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným určený pro okamžitou pomoc občanům ve chvíli bytové nouze (přírodní katastrofa, mimořádná událost).
- Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou a je vázána na dobu nutnou k vyřešení nenadálé krizové situace, max. na dobu 30 dní.

2. Žadatelem o nájem bytu v majetku města České Budějovice, není-li stanoveno jinak, je fyzická osoba, občan Evropské unie, dále oprávněná osoba ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a rady 2004/38/ES, ze dne 29. dubna 2004 o právu občanů Unie a jejich rodinných příslušníků svobodně se pohybovat a pobývat na území členských států, o změně nařízení (EHS) č. 1612/68 a o zrušení směrnic 64/221/EHS, 68/360/EHS, 72/194/EHS, 73/148/EHS, 75/34/EHS, 75/35/EHS, 90/364/EHS, 90/365/EHS a 93/96/EHS, či osoba splňující podmínky § 17 zákona o obcích, která dovršila 18 let.
3. Před podáním žádosti může osoba využít pomoci a podpory pracovníků KMB (viz níže) nebo v případě bytů z kategorie Byt zvláštního určení a Byt určený pro dostupné bydlení pracovníků odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice.
4. Žádost o byt bude posuzována a projednána v Bytové komisi, resp. Odborném konziliu a následně předána k projednání a schválení radě města.
5. Nájemní smlouva je uzavírána zpravidla na dobu určitou 6ti měsíců s možností opakovaného prodloužení, před podpisem nájemní smlouvy je skládána jistota (kauce), není-li rozhodnuto jinak (viz čl. VI. odst. 4 Pravidel).

ČI. III.

VYMEZENÍ KOMPETENCÍ

1. Kontaktní místo pro bydlení (KMB)

- a. KMB je místem, kde občané mohou na jednom místě řešit problémy s bydlením (situaci, kdy přišli o bydlení, hrozí jim ztráta bydlení, popř. je pro ně aktuální bydlení nevyhovující). Jedná se o pracoviště tvořené pracovníky SDCB úzce spolupracujícími s pracovníky odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice, které úzce spolupracuje s dalšími aktéry (zejména s poskytovateli sociálních služeb), nabízí bytové poradenství, vč. navigace v celém systému.

- b. Osoby vyžadující komplexnější podporu předává KMB pracovníkům z odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice, nebo klientům zprostředkovává specializované poradenství a služby (dluhová poradna, právní poradna, nábytková banka, realitní zprostředkovatel, mediátor aj.). Odbor sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice s těmito žadateli průběžně pracuje (sociální šetření, sociální práce apod.) a mohou být aktivizováni a vyzýváni k podání Žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu.
- c. KMB též poskytuje pomoc osobám negramotným a zdravotně či jinak znevýhodněným při vyřizování žádosti o nájem bytu. KMB využívá nejen nabídky městského bydlení, ale sleduje také situaci na otevřeném trhu s byty a jedná se s soukromými vlastníky tak, aby vhodné byty byly přednostně nabídnuty klientům KMB.

2. Rada města, Bytová komise a Odborné konzilium

- a. Rada města je výkonným orgánem města v oblasti samostatné působnosti a za svůj výkon odpovídá zastupitelstvu města. Rada města ke svému rozhodování využívá poradní činnosti Bytové komise, která připravuje podklady a doporučení pro rozhodnutí rady města a iniciativně přichází s vlastními návrhy. Bytová komise se schází v pravidelných intervalech. Zápisy z jejich jednání jsou zveřejňovány.
- b. Rada města rozhoduje na návrh Bytové komise o výběru žadatelů o nájem v Běžném nájemním bytu a Startovacím bytu Loucká.
- c. V případě žadatelů o nájem Bytu zvláštního určení – bezbariérový, Bytu zvláštního určení – dům s pečovatelskou službou a Bytu pro dostupné bydlení, rozhoduje rada města na návrh Odborného konzilia. Odborné konzilium je složeno ze dvou pracovníků odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice pověřených vedoucí tohoto odboru, dvou zástupců SDCB pověřených jednatelem SDCB, jednoho člena Bytové komise pověřeného Bytovou komisí. Odborné konzilium přijímá rozhodnutí nadpoloviční většinou všech členů. Jednání může být přítomen předem vybraný odborník (lékař / zástupce neziskové organizace / psychiatr / pověřený pracovník Úřadu práce) a člen Sociální komise pověřený Sociální komisí s poradním hlasem. Odborné konzilium se schází podle potřeby. Zápisy z jeho jednání nejsou zveřejňovány.
- d. Rada města z operativních důvodů svěřuje dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona o obcích Magistrátu města České Budějovice svou pravomoc rozhodnout o přenechání Náhradního (krizového) bytu do nájmu na dobu max. 30 dní.

Čl. IV.

PODMÍNKY PRO PODÁNÍ ŽÁDOSTI NA PŘENECHÁNÍ BYTU DO NÁJMU

1. SDCB vyhlašuje výběrové řízení na přenechání bytu do nájmu na každý uvolněný byt ve vlastnictví statutárního města České Budějovice podle typologie bytů, jak jsou popsány výše. SDCB nevede databázi zájemců o pronájem městských bytů (tzv. pořadník).

2. Žadatel o přenechání bytu do nájmu podává písemnou žádost o nájem konkrétního bytu na předepsaném tiskopise (osoby negramotné a zdravotně či jinak znevýhodněné mohou podat žádost s podporou pracovníků KMB). Tiskopis je označen jako Žádost o přenechání bytu v majetku města do nájmu (dále jen „žádost“) a tvoří přílohu těchto Pravidel. V žádosti musí být uvedeny všechny požadované údaje a doloženy požadované přílohy. Žádost může podat i stávající nájemce bytu v majetku statutárního města České Budějovice. V případě, že dojde k uzavření nové nájemní smlouvy s tímto žadatelem, má povinnost vrátit původní byt ve vlastnictví města.
3. Žádost je po zaevidování a projednání vyřazena, pokud nastane některý z níže uvedených případů:
 - žádost je podána po lhůtě pro její podání,
 - k žádosti nejsou doloženy požadované přílohy,
 - cenová nabídka není v případě výběrového řízení formou obáلكové metody přiložena v zalepené obálce.
4. V případě, kdy je výběrové řízení vedeno formou elektronické aukce (běžný nájemní byt), je žadatel povinen uvést emailový kontakt a disponovat přístupem k internetu.
5. Komplettnost žádosti a příloh může žadatel předem projednat s pracovníky KMB či odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice.
6. Před podáním žádosti má žadatel možnost si byt prohlédnout, jsou stanoveny dva termíny veřejné prohlídky daného bytu. SDCB si ve smyslu platného občanského zákoníku vyhrazuje právo požadovat, aby v nájemním bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v obvyklých pohodlných hygienicky vyhovujících podmínkách.

Doporučené maximální počty osob bydlících v bytech jsou stanoveny následujícím způsobem:

- garsonka do 30 m² – max. 2 osoby
- jednopokojový byt do 40 m² – max. 2 dospělé osoby nebo 1 dospělá osoba a 2 děti
- jedno a vícepokojový byt do 60 m² – max. 2 dospělé osoby a 3 děti
- dvoupokojový a třípokojový byt nad 60 m² – max. 6 osob
- čtyřpokojový byt nad 60 m² – max. 7 osob
- pětikojový byt nad 80 m² – max. 10 osob

Jedna osoba nad tyto limity může ve výjimečných případech v bytě bydlet, pokud s tímto pronajímatel vysloví písemný souhlas.

ČI. V.

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – NABÍDKA PŘENECHÁNÍ BYTU DO NÁJMU

1. Výběrové řízení na přenechání bytu v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu, včetně předepsaného tiskopisu žádosti a požadovaných příloh, bude zveřejněno na webových stránkách SDCB (<https://www.sdcb.cz/>) a na webových stránkách statutárního města České Budějovice. Lhůta pro podání

žádosti činí obvykle 21 kalendářních dnů. Podmínky výběrového řízení budou specifikovány v textu vyhlášení výběrového řízení dle Pravidel a typu bytu.

2. Místem pro podání žádosti je SDCB a podatelna statutárního města České Budějovice. Lhůta stanovená pro podání žádosti musí být vždy dodržena, její zmeškání se nepromíjí. Žádost musí být podána na předepsaném tiskopise, s požadovanými přílohami a prokazatelně doručena dopisem, datovou schránkou, osobně nebo elektronickou poštou s připojením uznávaného elektronického podpisu. Poštovní zásilka adresovaná SDCB nebo statutárnímu městu České Budějovice je doručena včas, pokud je poslední den lhůty prokazatelně předána k poštovní přepravě. Žadatel může k danému bytu podat pouze jednu žádost.
3. Po doručení žádosti je žádost zaevidována v elektronické spisové službě. Následně jsou žádosti zpracovány pracovníky SDCB. Žádosti k Bytům určeným pro dostupné bydlení a k Bytům zvláštního určení jsou předány zaměstnancům odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice, ostatní žádosti o byt zpracovává SDCB. SDCB a odbor sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice následně předloží všechny obdržené žádosti k projednání v Bytové komisi nebo v Odborném konziliu. Následně bude Bytovou komisí, resp. Odborným konziliem Radě města České Budějovice navrženo rozhodnutí ve věci přidělení bytu.
4. Bytová komise, resp. Odborné konzilium Radě města České Budějovice předloží k posouzení veškeré obdržené žádosti, včetně návrhu rozhodnutí. Rada města České Budějovice rozhodne o předloženém návrhu, s tím že může určit pořadí žadatelů (viz níže odstavec 5). SDCB poté zajistí uzavření nájemní smlouvy.
5. Žadatele, který byl vybrán na základě rozhodnutí Rady města České Budějovice k uzavření nájemní smlouvy, SDCB vyrozumí o tom, že s ním bude uzavřena nájemní smlouva SDCB po schválení přidělení bytu Radou města České Budějovice dále též vyrozumí všechny žadatele, kteří nebyli vybráni, případně byli vyřazeni z důvodu nesplnění podmínek pronájmu.
6. V případě, že vybraný žadatel odmítne byt, lze tento byt přidělit žadateli, který se umístil jako další v pořadí. Odmítnutí bytu musí být žadatelem provedeno písemnou formou. Za odmítnutí bytu se považuje také skutečnost, kdy žadatel na základě výzvy ze strany SDCB neuzavře nájemní smlouvu do 10 dnů ode dne doručení výzvy. Výzva se žadateli doručuje na jím posledně uvedenou adresu, do vlastních rukou adresáta s vyloučením vhození písemnosti (výzvy) do schránky. Nevyzvedne-li si žadatel písemnost (výzvu) ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, považuje se písemnost posledním dnem této lhůty za doručenou, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Za doručenou se považuje i výzva, kterou si žadatel do 10 dnů od uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb nevyzvedl, popř. je-li tato zásilka vrácena SDCB.
7. Na schválení a přenechání bytu do nájmu není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy.

8. V případech hodných zvláštního zřetele si Rada města České Budějovice vyhrazuje právo odchýlit se při svém rozhodování od těchto Pravidel, a to zejména v případech dotačních programů a projektů, která budou podléhat podmínkám stanoveným právním předpisem. Ve výjimečných případech může Rada města České Budějovice rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy s žadatelem mimo stanovená Pravidla, a to z důvodu veřejného zájmu či důvodů zvláštního zřetele hodných. Rada města má právo výběrové řízení v jakékoli fázi zastavit nebo zrušit.

ČI. VI. PODMÍNKY SMLOUVY O NÁJMU BYTU

1. Smlouva o nájmu bytu bude s vybraným žadatelem uzavřena, pokud splní všechny podmínky stanovené těmito Pravidly a vyhlášeným výběrovým řízením.
2. Nájem bytu vzniká uzavřením nájemní smlouvy. Smlouva je uzavírána zpravidla na dobu určitou 6ti měsíců, u bytů určených pro dostupné bydlení na dobu určitou 12ti měsíců. V případě, že nájemce plní veškeré své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a z platných právních předpisů, především že neporušuje dobré mravy v bytě a v domě, nenarušuje sousedské soužití, není a nebyl u něho evidován dluh na nájmemném a službách spojených s bydlením, lze nájemní vztah opakovaně prodloužit o stejné období na které byla nájemní smlouva uzavřena.
3. Krátkodobé nájemní smlouvy na dobu kratší než 6 měsíců mohou být uzavřeny na základě rozhodnutí Rady města České Budějovice v odůvodněných případech.
4. Před uzavřením nájemní smlouvy je nájemce povinen uhradit peněžitou jistotu (kauci). Jistota je stanovena ve výši trojnásobku měsíčního nájmemného bez služeb a je splatná ke dni uzavření nájemní smlouvy. SDCB je oprávněna jistotu použít k úhradě pohledávek na nájmemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem. Jistota bude požadována i po osobách, které se stanou nájemci bytu v důsledku přechodu nájmu bytu.
5. Nájemce má povinnost ohlásit SDCB nového člena v domácnosti. SDCB si ve smyslu § 2272 odst. 2 občanského zákoníku vyhrazuje právo vyslovit souhlas či nesouhlas s přijetím nového člena do nájmemcovy domácnosti. V případě vyslovení nesouhlasu nemůže tato osoba v bytě bydlet.

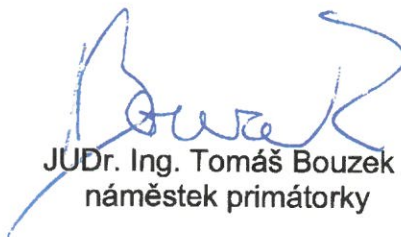
ČI. VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Pravidla schválila Rada města České Budějovice dne 31. 11. 2022 svým usnesením č. 1509/2022 a nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2022.
2. Zároveň se ruší Pravidla pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu ze dne 14. prosince 2020 schválených radou města usnesením č. 1492/2020 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22. 2. 2021 schváleného radou města usnesením č. 175/2021.

3. Pravidla pro přenechání bytů do nájmu vyhlášená v rámci konkrétních dotačních programů nejsou těmito Pravidly dotčena.



doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka města



JUDr. Ing. Tomáš Bouzek
náměstek primátorky



Přílohy:

Příloha č. 1 – Žádost o přenechání bytu v majetku města do nájmu

Příloha č. 2 – Formuláře stanovené ministerstvem pro místní rozvoj (viz poznámka pod čarou č. 3 – týká se startovacích bytů Loucká)

Příloha č. 3 – Hodnotící kritéria žádosti o byt určený pro dostupné bydlení

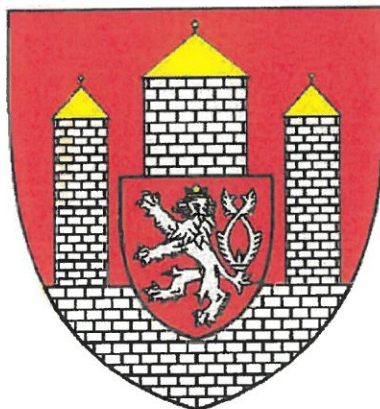
Příloha č. 4 – Hodnotící kritéria žádosti o byt zvláštního určení

Příloha č. 5 – Formulář určený pro žadatele o byt zvláštního určení

Příloha č. 6 – Formulář určený pro žadatele o byt z kategorie dostupného bydlení

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

Rada města České Budějovice



DODATEK č. 1 k Pravidlům pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu

Schváleno Radou města České Budějovice dne 18. 12. 2023 usnesením č. 1648/2023

Účinnost od 1. 1. 2024

Rada města České Budějovice podle § 102, odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), vydává jako projev vůle vlastníka bytů v domech s byty tento Dodatek č. 1 k Pravidlům pro přenechání bytů, které jsou ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví statutárního města České Budějovice, do nájmu (dále jen „Dodatek č. 1“).

Pravidla pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu ve znění Dodatku č. 1, pro uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v majetku statutárního města České Budějovice stanoví jednotný postup pro přidělování uvolněných bytů. Správu nemovitostí v majetku statutárního města České Budějovice provádí na základě smlouvy o obstarání nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze 4. 6. 2002 společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o., IČO: 25157337, se sídlem: Čéčova 2248/44, 370 04 České Budějovice (dále jen „SDCB“).

1. Text článku I. odst. 1 písm. f) se vypouští a nahrazuje se textem tohoto znění:

„f. Byt zvláštního určení

Byt je určený pro žadatele, kteří jsou příjemci invalidního nebo starobního důchodu se zdravotním omezením. Jsou upřednostňováni ti žadatelé, kteří budou využívat externí pečovatelskou službu.

2. Text článku I. odst. 1 se doplňuje o nové písm. i) s textem tohoto znění:

„i. Byt pro potřebné profese

Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je pronajímán zaměstnancům organizací vykonávající profese potřebné pro zajištění fungování veřejných služeb či služeb obecného zájmu na základě doporučení těchto organizací.

3. Text článku II. odst. 1 písm. f) se vypouští a nahrazuje se textem tohoto znění:

„f. Byt zvláštního určení

- Určeno fyzickým osobám, které jsou příjemci invalidního nebo starobního důchodu se zdravotním omezením (dané skutečnosti je nutno doložit – viz příloha č. 5) a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní péči a mohou vést poměrně samostatný život.

4. Text článku II. odst. 1 písm. g) se na konci doplňuje textem tohoto znění:

- Nájemce je povinen žádat o prodloužení nájemní smlouvy 1x ročně prostřednictvím svého zaměstnavatele.

5. Text článku II. odst. 1 písm. i) se doplňuje textem tohoto znění:

„i. Byt pro potřebné profese

- Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je pronajímán zaměstnancům organizací vykonávajících profese potřebné pro zajištění fungování veřejných služeb, na základě doporučení těchto organizací, u nichž je pronájem bytu v zájmu rozvoje statutárního města České Budějovice nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb statutárního města České Budějovice.
- Nájem bytu je vázán na zaměstnanecký poměr u níže uvedených organizací a výkon potřebné profese.
- Potřebnými profesemi a navrhujícími organizacemi jsou: Zaměstnanci příspěvkových organizací, jejichž zřizovatelem je statutární město České

Budějovice; Zaměstnanci obchodní společnosti Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.

Příslušníci Policie ČR vykonávající službu a zaměstnanci zařazení v Policii ČR, zařazení do Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje; Příslušníci hasičského záchranného sboru ve služebním poměru a zaměstnanci hasičského záchranného sboru, zařazení do Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje; Lékaři a zdravotní personál spol. Nemocnice České Budějovice, a.s.; zaměstnanci Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje; Jiné profese, jejichž zařazení schválí Rada města České Budějovice

- Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou a je vázána na pracovní poměr nájemce.
- Nájemce je povinen žádat o prodloužení nájemní smlouvy 1x ročně prostřednictvím svého zaměstnavatele.

6. Text článku III. odst. 2 písm. c) se nahrazuje textem tohoto znění:


- c. V případě žadatelů o nájem Bytu zvláštního určení – bezbariérový, Bytu zvláštního určení a Bytu pro dostupné bydlení, rozhoduje rada města na návrh Odborného konzilia. Odborné konzilium je složeno ze dvou pracovníků odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice pověřených vedoucí tohoto odboru, dvou zástupců SDCB pověřených jednatelem SDCB, jednoho člena Bytové komise pověřeného Bytovou komisí. Odborné konzilium přijímá rozhodnutí nadpoloviční většinou všech členů. Jednání může být přítomen předem vybraný odborník (lékař / zástupce neziskové organizace / psychiatr / pověřený pracovník Úřadu práce) a člen Sociální komise pověřený Sociální komisí s poradním hlasem. Odborné konzilium se schází podle potřeby. Zápisy z jeho jednání nejsou zveřejňovány.

7. V závěru textu Pravidel pro přenechání bytů pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu v části „Přílohy“ se výčet příloh mění a doplňuje takto:

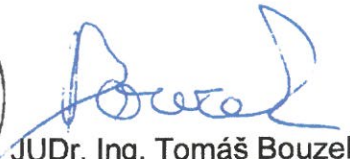
„Příloha č. 1 – Žádost o přenechání bytu v majetku města do nájmu“

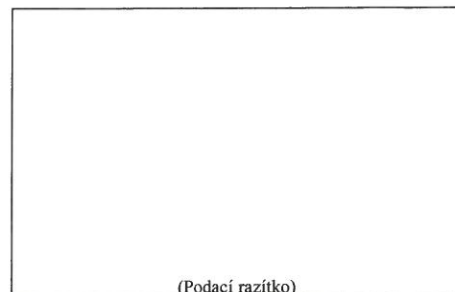
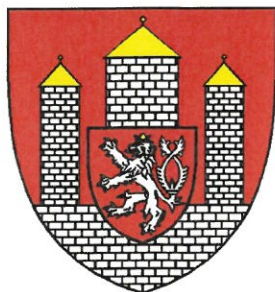
„Příloha č. 7- Vyjádření lékaře k posouzení Žádosti o byt v majetku statutárního města České Budějovice – kategorie byt zvláštního určení“

8. Tento Dodatek č. 1 k Pravidlům pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu schválila Rada města České Budějovice dne 18. 12. 2023 svým usnesením č. 1648/2023 a nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2024.


doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka města




JUDr. Ing. Tomáš Bouzek
náměstek primátorky



(Podací razítko)

Žádost o přenechání bytu v majetku města do nájmu¹

**čitelně vyplňte hůlkovým písmem*

Byt č., o velikosti.....v ulici.....
v Č. Budějovicích.....

**k žádosti doložte přílohy dle typu bytu, o který žádáte*

- Běžný nájemní byt
- Startovací byt Loucká
- Byt určený pro dostupné bydlení
- Byt zvláštního určení – bezbariérový
- Byt zvláštního určení

O vyřízení žádosti požaduji být informován touto formou (označte křížkem a uveďte příslušný kontaktní údaj):

- datovou schránkou
- emailem na elektronickou adresu
- dopisem na výše uvedenou adresu trvalého pobytu, případně kontaktní adresu

Část A.

Údaje o žadateli A:

jméno a příjmení, titul:		dat. nar.:
adresa trvalého pobytu:		státní příslušnost:
kontaktní adresa ² :		telefon:
kontaktní mail:		
datová schránka:		

¹ Žadatel může být pouze občan Evropské unie starší 18 let není-li uvedeno jinak

Část B. Údaje o společném žadateli B, kterému vznikne spolu s žadatelem A společné nájemní právo³:

(uvede se manžel/manželka nebo jiná osoba, která žádá o byt společně s žadatelem A)

jméno a příjmení, titul:		dat. nar.:
vztah k žadateli A:		státní příslušnost:

Část C. Doložení příjmu žadatele A za posledních 12 měsíců:

* podrobné informace rozepište na volném listu papíru

průměrný čistý měsíční příjem⁴:	
zdroj příjmu⁵:	

Část D. Doložení příjmu žadatele B za posledních 12 měsíců:

* podrobné informace rozepište na volném listu papíru

průměrný čistý měsíční příjem⁶:	
zdroj příjmu⁷:	

Část E. Odůvodnění žádosti žadatele A / žadatele B, které by mohly mít vliv na uzavření nájemní smlouvy právě s ním⁸:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

³ Část B vyplňte pouze v případě, že o byt žádá společně více osob, např. manželé či nesezdaný pár. Nájemní smlouva bude uzavřena s oběma uvedenými žadateli, kteří budou za nájem odpovídat společně a nerozdílně. Osoby žijící s žadatelem ve společné domácnosti, které se nemají stát smluvní stranou nájemní smlouvy (např. děti a jiné spolubydlící osoby) se v části B neuvádějí. O vyřízení žádosti bude informován pouze žadatel A

⁴ Je třeba sečíst měsíční příjmy za posledních 12 měsíců. Součet pak vydělít 12 a dostanete tak čistý průměrný měsíční příjem.

⁵ Jedná se o příjmy ze zaměstnání nebo podnikání, dále důchodové příjmy nebo renta, dále příjem ze systému dávek státní sociální podpory a v systému pomoci v hmotné nouzi, aj.

⁶ Stejně jako poznámka 4

⁷ Stejně jako poznámka 5

⁸ Vepište podstatné informace, proč žádáte o městský byt, které mohou mít vliv na rozhodnutí přidělení městského bytu ve váš

Část F. Přehled osob, které budou s žadatelem A / žadatelem B bydlet ve společné domácnosti:

jméno a příjmení:	dat. nar.:	vztah k žadateli:

Část G. Poučení žadatele A / žadatele B:

Žadatel bere na vědomí, že posuzování této žádosti a uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví statutárního města České Budějovice se řídí platnými pravidly pro uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v majetku statutárního města České Budějovice. Podpisem této žádosti žadatel prohlašuje, že se s těmito Pravidly, jakož i s celým textem Záměru pronájmu předmětného bytu, vyhlášeného prostřednictvím společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o., řádně seznámil. Žadatel bere na vědomí, že na přidělení bytu není právní nárok a uzavření nájemní smlouvy se nelze domáhat právní cestou. Pronajímatel je oprávněn záměr pronájmu konkrétního bytu kdykoliv do uzavření nájemní smlouvy zrušit; žadatel nemá právo na náhradu jakékoli újmy vzniklé z neuzavření nájemní smlouvy. Žadatel dále bere na vědomí, že pronajímatel může požadovat doplnění nebo upřesnění údajů poskytnutých žadatelem.

Část H. Zpracování osobních údajů žadatele A / žadatele B:

Žadatel o byt bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že na základě podání této žádosti budou ve smyslu obecného nařízení o ochraně osobních údajů č. 2016/679 (GDPR) a dalších právních předpisů na ochranu osobních údajů zpracovávány veškeré jím poskytnuté osobní údaje, včetně údajů o třetích osobách, a to na základě ustanovení článku 6 odst. 1 písm. b), c) GDPR (právní důvod zpracování osobních údajů) za účelem vzájemného plnění a vyřízení všech záležitostí vyplývajících z této žádosti, tj. zejména za účelem rozhodování o žádosti, vypořádání vzájemných práv a povinností spojených s podáním žádosti (záloha na jistotu) a uložení žádosti pro evidenční účely; nebudou-li osobní údaje v rozsahu vyplývajícím z této žádosti poskytnuty, nebude žádost posouzena. Zpracovatelem poskytnutých osobních údajů je společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o., IČO: 25157337, se sídlem Čěcova 2248/44, 370 04 České Budějovice, která provádí zpracování pro správce statutárního města České Budějovice. Další informace o zpracování osobních údajů včetně poučení o právech subjektu údajů naleznete na webových stránkách zpracovatele www.sdcb.cz.

Svým podpisem vyjadřuje žadatel A / žadatel B souhlas se všemi skutečnostmi uvedenými v této žádosti.

V Českých Budějovicích dne

Podpis žadatele A.....

Podpis žadatele B.....

Prohlášení k žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu

Vyplní žadatel A / žadatel B

Jméno a příjmení, titul:

Datum narození:

Trvalý pobyt:

Nemůže-li žadatel toto Prohlášení bez výhrad podepsat a je si vědom, že některé z popsaných skutečností jsou problematické, tyto skutečnosti v tomto Prohlášení vyškrtne a na samostatném listu papíru popíše a vysvětlí. Dluhy, exekuce, insolvence či zápis v trestním rejstříku **nejsou důvodem pro zamítnutí žádosti** o přenechání bytu v majetku města do nájmu.

Čím více informací město prostřednictvím tohoto prohlášení obdrží, tím lépe bude moci být posouzena žádost o nájem bytu žadatele a případně poskytnuta pomoc při řešení životní situace žadatele.

Prohlašuji tímto, že:

- jsem schopen/schopna řádně platit nájemné a plnění za služby spojené s užíváním bytu z vlastních zdrojů
- nemám v době podpisu tohoto prohlášení žádné závazky vůči třetím osobám
- veškeré údaje v této žádosti jsem uvedl(a) pravdivě a úplně s tím, že jsem si vědom(a) všech případných právních následků nepravdivě poskytnutých údajů

V Českých Budějovicích dne

.....
podpis

Povinné přílohy k žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu – platné pro všechny typy bytů:

- **Doložení příjmu žadatele A / žadatele B / spolubydlících zletilých osob za posledních 12 měsíců**
- Pokud je žadatel OSVČ a plátcem paušální daně se příjem dokládá takto:
 - výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku (potvrzuje podnikání) k datu podání Žádosti
 - doklad o přihlášení k platbě paušální daně a potvrzení o platbě této paušální daně za období 12 měsíců zpět
 - přehled příjmů z podnikání z vlastního evidenčního systému žadatele, kde je uveden celkový hrubý a čistý příjem žadatele za období 12 měsíců zpět, výše paušální daně, čistý měsíční příjem + identifikace žadatele; to vše s vlastnoručním a ověřeným podpisem žadatele.
- **Prohlášení k žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu žadatele A / žadatele B**

Povinné přílohy k žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu

- běžný nájemní byt:

- **Nabídka výše nájemného v zalepené obálce**, tj. nabízená výše nájemného bez energií a dalších nákladů s provozem domácnosti, která je nad cenou stanoveného nájemného

Povinné přílohy k žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu

- startovací byt Loucká:

- **Kopie průkazu TP, ZTP, ZTP/P** (pokud ho žadatel vlastní)
- **Příloha I. a II. k nájemní smlouvě požadovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR**

Povinné přílohy k žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu

- byt zvláštního určení / byt zvláštního určení – bezbariérový

- **Příloha č. 5 Formulář určený pro žadatele o byt zvláštního určení**
- **Příloha č. 7 Vyjádření lékaře (ne starší šesti měsíců)**
- **Kopie smlouvy o poskytování sociálních služeb, je-li žadateli poskytována (např. pečovatelská služba, osobní asistence)**
- **Kopie rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči (pokud je příspěvek poskytován)**
- **Kopie průkazu TP, ZTP, ZTP/P** (pokud ho žadatel vlastní)
- **V případě žádosti o bezbariérový byt na Loucké doložte přílohu Pravidel č. 2 (I. a II. k nájemní smlouvě požadovanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR)**

Povinné přílohy k žádosti o přenechání bytu v majetku města do nájmu

- byt pro dostupné bydlení:

- **Příloha č. 6 Formulář určený pro žadatele o byt z kategorie dostupného bydlení**
- **Kopie Smlouvy o poskytování sociálních služeb žadateli, je-li poskytována**



Příloha I. k nájemní smlouvě

Přijato dne:

--

Prohlášení

A. Nájemce:

Příjmení:	Jméno:	Titul:
Rodné příjmení¹:	Rodné číslo²:	

Datum uzavření nájemní smlouvy:

¹ Rodné příjmení vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

² Cizinci, kteří nemají přiděleno rodné číslo, zde uvedou datum narození ve tvaru rok, měsíc, den.

B. Společně posuzované osoby. Podpisem stvrzuje každá z uvedených osob (v případě nezletilých dětí jejich zákonný zástupce) výši svých příjmů za rozhodné období a že nemá k datu uzavření nájemní smlouvy k bytu vlastnické nebo spoluvlastnické a jemu obdobné právo k bytu ani k bytovému nebo rodinnému domu.

1	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
2	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
3	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
4	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
5	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
6	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:
7	Příjmení:	Jméno:
	Rodné příjmení:	Rodné číslo:
	Vztah k žadateli:	
	Příjmy za rozhodné období v Kč:	Podpis:



Příloha II. k nájemní smlouvě

Přijato dne:

Doklad o výši příjmu

za období kalendářních měsíců¹

od(měs./rok) do(měs./rok)

Tento doklad slouží jako příloha k nájemní smlouvě k bytu postavenému se státní dotací a určenému pro příjmově vymezené osoby.

Doklad o výši vyplacených peněžních příjmů² za rozhodné období musí podat každá ze společně posuzovaných osob,³ která měla v příslušném rozhodném období alespoň jeden z příjmů uvedených v tomto formuláři.

Datum uzavření nájemní smlouvy

Ve všech částech formuláře uvádějte vždy úhrn veškerých příjmů za rozhodné období. Pokud jste žádný příjem náležející do některé části tohoto formuláře neměl(a), proškrtněte ji.

A. Osoba, jejíž příjmy se dokládají:

Příjmení:	Jméno:	Titul:
Rodné příjmení⁴:	Rodné číslo⁵:	

¹ Počet měsíců rozhodného období je stanoven programem nebo nařízením vlády, podle kterého byla poskytnuta dotace na výstavbu pronajímaného bytu.

² Za příjmy pro tyto účely se nepovažují: příspěvek na péči, část příspěvku na úhradu potřeb dítěte náležející z důvodu závislosti na pomoci jiné fyzické osoby ve stupni I až IV (zákon č. 108/2006 Sb.), příspěvek na mobilitu a příspěvek na zvláštní pomůcku (zákon č. 329/2011 Sb.), a zvláštní příspěvek k důchodu podle zvláštních právních předpisů, příjem plynoucí z důvodu péče o blízkou nebo jinou osobu, která má nárok na příspěvek na péči podle zákona o sociálních službách, je-li tato péče vykonávána fyzickou osobou patřící do okruhu společně posuzovaných osob, příjem plynoucí z titulu spravedlivého zadostiučinění přiznaného Evropským soudem pro lidská práva, kterou je ČR povinna uhradit; dále z příjmů, které jsou předmětem daně z příjmů fyzických osob a jsou od této daně osvobozeny: příjmy ze závislé činnosti a funkční požitky osvobozené od daně z příjmů fyzických osob, které nejsou v § 6 zákona o daních z příjmů; příjmy z prodeje nemovitostí; přijaté náhrady škody, náhrady nemajetkové újmy, plnění z pojištění majetku, plnění z pojištění odpovědnosti za škody a finanční prostředky na odstranění následků živelní pohromy; peněžní pomoc obětem trestné činnosti; sociální výpomoc poskytovaná zaměstnavatelem; podpora a příspěvky z prostředků nadací a občanských sdružení; stipendia; odměny vyplácené dárčům za odběr krve a jiných biologických materiálů z lidského organismu; náhrady (příspěvky) pobytových výloh poskytovaných orgány Evropské unie zaměstnancům (národním expertům) vyslaným k působení do institucí Evropské unie; příjem plynoucí ve formě daňového bonusu, a to ve výši po odpočtu výdajů vynaložených na jejich dosažení, zajištění a udržení, které se pro tento účel stanoví obdobně jako takové výdaje pro určení základu daně podle zákona o daních z příjmů.

³ Společně posuzované osoby jsou všichni členové domácnosti podle § 115 občanského zákoníku.

⁴ **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

⁵ Cizinci, kteří nemají přiděleno rodné číslo, zde uvedou datum narození ve tvaru rok, měsíc, den.

B. Příjmy ze závislé činnosti a funkční požitky uvedené v § 6 odst. 1 a 10 zákona o daních z příjmů:

Od	Do	IČO, razítko a podpis organizace nebo popis příjmu	Příjem v Kč
		celkem Kč

C. Příjmy z podnikání a jiné samostatně výdělečné činnosti podle § 7 odst. 1 a 2 zákona o daních z příjmů a příjmy podléhající dani z příjmů stanovené paušální částkou (předpokládaný příjem). Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání.

Druh příjmu	Příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období z podnikání = průměrný příjem za měsíc předchozího kalendářního roku vynásobený počtem měsíců rozhodného období	

D. Příjmy z kapitálového majetku podle § 8 odst. 1, pokud nejde o plnění ze zákonného pojištění. Vyplní žadatel.

Druh příjmu	Příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období podle § 8 odst. 1 zákona o daních z příjmů	

E. Příjmy z pronájmu podle § 9 zákona o daních z příjmů. Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání.

Druh příjmu	Příjem v Kč
Příjmy za rozhodné období podle § 9 zákona o daních z příjmů	

F. Ostatní příjmy podle § 10 zákona o daních z příjmů. Vyplní žadatel a doloží kopii daňového přiznání. (vyplňte pouze, jde-li o rozhodné období 12 měsíců)

Druh příjmu	Příjem v Kč
Ostatní příjmy podle § 10 zákona o daních z příjmů	

G. Dávky nemocenského pojištění za rozhodné období. Vyplní organizace, která dávky vyplatila (zaměstnavatel nebo OSSZ):

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč
Celkem	

H. Dávky důchodového pojištění. Příjem bude doložen organizací, která jej vyplatila, nebo doloží žadatel složenkami či výpisy z účtu za rozhodné období.

Razítko a podpis nebo popis příjmu (plátce)	Příjem v Kč

I. Podpora v nezaměstnanosti a podpora při rekvalifikaci. Příjem bude doložen organizací, která jej vyplatila, nebo doloží žadatel složenkami či výpisy z účtu za rozhodné období.

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč

J. Mzdové nároky podle zákona č. 118/2000 Sb., o ochraně zaměstnanců při platební neschopnosti zaměstnavatele a o změně některých zákonů. Potvrzení úřadu práce nebo jiného plátce.

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč

K. Dávky státní sociální podpory s výjimkou jednorázové dávky. Potvrzení úřadu, který dávky vyplatil.

Razítko a podpis nebo popis příjmu	Příjem v Kč



Vyhodnocení výše příjmů domácnosti

Údaje rozhodné pro uzavření nájemní smlouvy (vyplňuje obecní úřad):

Počet společně posuzovaných osob v bytě	
Délka rozhodného období (6 nebo 12 měsíců)	
Celková výše příjmu společně posuzovaných osob za celé rozhodné období	
Celková výše příjmu společně posuzovaných osob za jeden měsíc rozhodného období	
Průměrná měsíční mzda za NH za kalendářní rok podle ČSÚ	
..... násobek průměrné měsíční mzdy za NH podle ČSÚ za rok ¹	

¹ Koefficient pro výpočet násobku je stanoven programem nebo nařízením vlády, podle kterého byla poskytnuta dotace na výstavbu pronajímaného bytu.

Příloha č. 3: Hodnotící kritéria žádosti o byt určený pro dostupné bydlení

1. Skutečný pobyt žadatele o byt pro osoby v sociální tísní

Nemá skutečný pobyt na území města	0 bodů
Má skutečný pobyt na území města	5 bodů

2. Bytová nouze¹

Délka bytové nouze

Méně než 24 měsíců	1 bod
25 až 48 měsíců (2 až 4 roky)	2 body
49 měsíců a více	3 body

Závažnost bytové nouze²

méně závažná bytová situace (dle ETHOS odpovídá kategoriím „nevyhovující bydlení“ a „nejisté bydlení“)	3 body
středně závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez bytu“)	6 bodů
závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez střechy“)	10 bodů

3. Rodinná situace

Počet nezaopatřených dětí v domácnosti

1 až 2 děti	1 body
3 a více dětí	2 body

¹ Charakteristika bytové nouze vychází z ETHOS – Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dostupná online na https://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf

² V případě, že došlo ke změně situace žadatele (např. po 3 letech na ulici /kategorie bez střechy/ se dostal do ubytovny /kategorie bez bytu/ nebo naopak) se přiděluje body podle situace platné v okamžiku podání žádosti. U délky bytové nouze se ovšem hodnotí celková délka.

Jiné faktory zvýšené zranitelnosti

Jednotlivec nad 50 let věku	2 body
Možnost návratu dětí do rodiny	2 body
Těhotenství	2 body
Samoživitel/ka	2 body
Žadatel/ka opustil/a v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodinné péče	2 body
Oběť domácího násilí	2 body

4. Zdravotní stav žadatele a členů domácnosti ve vztahu k bydlení

Bez zdravotních potíží	0 bodů
Lehčí zdravotní potíže chronického rázu žadatele / člena domácnosti	1 body
Závažné zdravotní problémy (nebo více členů domácnosti s lehčími zdravotními potížemi chronického rázu)	2 body
Kombinace závažných zdravotních problémů (nebo více členů domácnosti se závažnými zdravotními problémy)	3 body

Invalidní důchod (ID):

I. stupeň	1 body
II. a III. stupeň	2 body

Příspěvek na péči (PnP):

I. stupeň PnP	1 body
II., III. a IV. stupeň PnP	2 bodů

Příloha č. 4: Hodnotící kritéria žádosti o byt zvláštního určení

- 1) Žadatel je příjemcem**
- | | |
|--|--------|
| a) starobního důchodu | 3 body |
| b) invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně | 3 body |
| c) invalidního důchodu pro invaliditu druhého stupně | 2 body |
| d) invalidního důchodu pro invaliditu prvního stupně | 1 body |
- 2) Zdravotní stav žadatele dle lékařského vyjádření (stupnice 1-3)**
- | | |
|--|--------|
| Stupnice 1 z hlediska zdravotního stavu není nutné přidělení BZU | 1 bod |
| Stupnice 2 z hlediska zdravotního stavu je vhodné přidělit BZU | 3 body |
| Stupnice 3 potřeba přidělení BZU je naléhavá, akutní | 5 bodů |
- 3) Zdravotní stav žadatele podle míry potřebnosti žadatele na pomoci jiné osoby; PnP**
- | | |
|-------------|--------|
| a) PnP I. | 5 bodů |
| b) PnP II. | 5 bodů |
| c) PnP III. | 3 body |
| d) PnP IV. | 0 bodů |
- 4) Žadatel je držitelem průkazu**
- | | |
|----------|--------|
| a) TP | 3 body |
| b) ZTP | 5 bodů |
| c) ZTP/P | 3 body |
- 5) Pečovatelská nebo jiná sociální služba**
- | | |
|--|--------|
| a) je zavedená | 5 bodů |
| b) není zavedená, pomáhá mi osoba blízká, jiná | 3 body |
| b) není zavedená, nepotřebuji pomoc jiné osoby | 0 bodů |
- 6) Vhodnost současného bydlení s ohledem na věk, zdravotní stav**
- | | |
|---|--------|
| a) bariéry v bytě, které způsobují omezení v běžném životě (např. schody, vytápění kotlem na tuhá paliva) | 5 bodů |
| b) bezbariérové bydlení (byt v bytovém domě) | 0 bodů |
- 7) Bydliště**
- | | |
|---|--------|
| a) žadatel má trvalý pobyt v Českých Budějovicích | 5 bodů |
| b) žadatel má trvalý pobyt v ORP České Budějovice | 3 body |
| c) žadatel má TP jinde, ale má vazbu na ČB (viz odůvodnění v žádosti) | 3 body |
| d) žadatel má TP jinde | 0 bodů |
- 8) Žadatel bydlí**
- | | |
|------------------------------------|--------|
| a) ve vlastním bytě/domě | 0 bodů |
| b) družstevním bytě | 0 bodů |
| c) bydlení u rodiny či přátel | 1 bod |
| d) sociální, zdravotnické zařízení | 1 bod |
| e) nájemním bytě/domě | 3 body |
| f) městském bytě | 5 bodů |
| g) jiná forma: | 5 bodů |

Příloha č. 5 Formulář určený pro žadatele o byt zvláštního určení

INFORMACE O ZDRAVOTNÍM STAVU ŽADATELE

Žadatel má přiznáno:

- | | | |
|---|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> invalidita I. stupně | <input type="checkbox"/> příspěvek na péči v I. a II. stupni | <input type="checkbox"/> průkaz TP |
| <input type="checkbox"/> invalidita II. stupně | <input type="checkbox"/> příspěvek na péči ve III. stupni | <input type="checkbox"/> průkaz ZTP |
| <input type="checkbox"/> invalidita III. stupně | <input type="checkbox"/> příspěvek na péči ve IV. stupni | <input type="checkbox"/> průkaz ZTP/P |

V případě, že se zdravotní komplikace týkají společného žadatele B, uveďte:

Využívám pečovatelskou či jinou sociální službu

- Ano
 Ne – pomáhá mi osoba blízká, jiná
 Ne – nepotřebuji pomoc jiné osoby

BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE

Stávající bydlení:

- vlastní byt/dům
 družstevní byt
 bydlení u rodiny či přátel
 sociální zdravotnické zařízení
 nájemní byt/dům
 městský byt
 jiné – vypište

Byt je umístěn v:

- přízemí
 poschodí č. Výtah ano/ne

Vytápění bytu na tuhá paliva

- Ano
 Ne

Příloha č. 6 - Formulář určený pro žadatele o byt z kategorie dostupného bydlení

INFORMACE O ZDRAVOTNÍM STAVU ŽADATELE/ČLENA DOMÁCNOSTI	
Žadatel či člen jeho domácnosti má přiznáno:	
<input type="checkbox"/> invalidita I. stupně	<input type="checkbox"/> příspěvek na péči v I. stupni
<input type="checkbox"/> invalidita II. stupně	<input type="checkbox"/> příspěvek na péči v II. stupni
<input type="checkbox"/> invalidita III. stupně	<input type="checkbox"/> příspěvek na péči v III. a IV. stupni
V případě, že se zdravotní komplikace týkají více členů domácnosti, uveďte:	
Žadatelka či členka domácnosti žadatele je těhotná:	ANO / NE
DŮVODY ZVÝŠENÉ ZRANITELNOSTI ŽADATELE ČI ČLENA DOMÁCNOSTI	
Jednotlivec nad 50 let věku	ANO / NE
Možnost návratu dětí do rodiny při zlepšení bytové situace	ANO / NE
Žadatel či člen jeho domácnosti opustil v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodinné péče	ANO / NE
Žadatel je obětí domácího násilí	ANO / NE
BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE	
Stávající bydlení: <input type="checkbox"/> nájemní smlouva <input type="checkbox"/> podnájemní smlouva <input type="checkbox"/> vlastní byt <input type="checkbox"/> družstevní byt	
<input type="checkbox"/> azylový dům <input type="checkbox"/> bydlení u rodiny či přátel <input type="checkbox"/> ubytovna <input type="checkbox"/> sociální zařízení <input type="checkbox"/> zdravotnické zařízení	
<input type="checkbox"/> chráněné bydlení <input type="checkbox"/> jiné (vypište):	
.....	
Doba, na kterou je smlouva (či jiný titul) uzavřena:	<input type="checkbox"/> neurčitá / <input type="checkbox"/> určitá do:
Dispozice (velikost) bytu/jiného prostoru a podlahová plocha:	
Počet osob, s nimiž žadatel nyní sdílí bydlení (byt či pokoj):	
Popis technického a hygienického stavu stávajícího bydlení:	
Popis bytové tísně:	
Délka trvání bytové tísně:	

Příloha č. 7: Vyjádření lékaře k posouzení Žádosti o byt v majetku statutárního města České Budějovice – kategorie byt zvláštního určení § 2300 zák. č. 89/2012 Sb.

Žadatel/ka:

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Doporučení lékaře (označte vhodnou variantu)

- 1 z hlediska zdravotního stavu žadatele není nutné přidělení bytu zvláštního určení
- 2 z hlediska zdravotního stavu žadatele je vhodné přidělení bytu zvláštního určení
- 3 přidělení bytu zvláštního určení je pro žadatele naléhavé, akutní

Vyjádření obvodního lékaře: jedná se o osobu, která v důsledku zdravotního stavu trpí takovým úbytkem duševních nebo fyzických schopností, že potřebuje trvalou péči a dohled, doporučuji podat žádost do zařízení s komplexní péčí, bez které nelze spolehlivě zajistit nenarušování kolektivního soužití.

ANO NE

.....
datum, razítko a podpis lékaře