



## **ZÁSADY PRO HOSPODAŘENÍ S BYTOVÝM FONDEM VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HRANIC**

**QI 42 - 02 - 05**

Tyto zásady slouží pouze pro interní potřebu.

|             |                                  |                 |           |
|-------------|----------------------------------|-----------------|-----------|
| Zpracoval : | Šárka Zapletalová – referent OSM | Podpis - datum: | 12.2.2009 |
| Ověřil:     | Ing. Radomír Bradáč - VO         | Podpis - datum: | 12.2.2009 |
| Schválil:   | RM 1738/2009-RM 63 dne 10.2.2009 | Datum:          | 19.2.2009 |
| Účinnost:   | 20.2.2009 – neomezená            |                 |           |

## Obsah

|   |    |
|---|----|
| 1. Úvod a cíl .....   | 4  |
| ODDÍL A   |    |
| Přidělování volných bytových jednotek ve vlastnictví města Hranic.....                | 5  |
| 2. Nájem obecního bytu .....  | 5  |
| 2.1. Způsob zveřejňování záměru volných bytů .....                                    | 5  |
| 2.2. Způsob úhrady finanční částky .....  | 5  |
| 2.3. Žádosti o přidělení bytu .....   | 6  |
| 2.4. Podané žádosti.....  | 6  |
| 2.5. Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu .....                                     | 7  |
| 2.6. Postoupení pohledávky .....  | 7  |
| 2.7. Obsazování bytových jednotek v čp. 1297, Bělotínská v Hranicích.....             | 8  |
| 3. Podnájem.....  | 8  |
| 4. Přejedání nájmu bytu .....   | 8  |
| 5. Zvláštní ustanovení .....  | 8  |
| ODDÍL B   |    |
| 6. Přidělování ubytovacích jednotek v ubytovně Jaslo, Tovární čp. 1957, Hranice ..... | 9  |
| ODDÍL C   |    |
| Přidělování bytů v domech zvláštního určení.....                                      | 10 |
| 7. Byty zvláštního určení.....  | 10 |
| 8. Žádosti o přidělení bytů.....  | 10 |
| 8.1. Podání žádostí.....  | 10 |
| 9. Podmínky pro přijetí žádostí.....  | 10 |
| 9.1. Evidence žádostí.....  | 11 |
| 9.2. Způsob hodnocení žádostí.....  | 11 |
| 9.3. Vyřazení žádostí z evidence.....   | 11 |
| 10. Uzavření nájemní smlouvy.....   | 12 |
| 10.1. Podmínky složení jistoty.....   | 12 |
| 10.2. Vrácení jistoty.....  | 13 |
| 11. Doba trvání nájemního vztahu.....   | 13 |
| 11.1. Uzavření smlouvy na dobu určitou.....   | 13 |
| 11.2. Prodloužení nájemní smlouvy.....  | 13 |
| 11.3. Zánik nájemního vztahu.....   | 13 |
| 11.4. Opatření - změna zdravotního stavu.....   | 13 |

|  |       |
|--|-------|
| 12. Společná a závěrečná ustanovení..... | 14    |
| Přílohy.....                             | 15-26 |

## **1. Úvod a cíl**

Účelem těchto zásad je upravit závazný postup pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Hranic.

Tyto zásady jsou určeny pro vnitřní potřebu Městského úřadu Hranice. Zavazují členy komise pro sociální věci a byty, Radu města Hranic, zaměstnance Města Hranic zařazené do Městského úřadu Hranice a správce nemovitostí ve vlastnictví města Hranic, Ekoltes Hranice, a.s.

## **ODDÍL A**

### **Přidělování volných bytových jednotek ve vlastnictví města Hranic**

#### **2. Nájem obecního bytu**

Rada města Hranic vyhlásí záměr na obsazování volných bytů ve vlastnictví města Hranic novými nájemníky s následným uzavřením nájemní smlouvy.

##### **2.1. Způsob zveřejňování záměru**

- a) Odbor majetkový a právní zajistí zveřejnění záměru na obsazení volného bytu vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hranice;
- b) Záměr musí obsahovat zejména tyto údaje o bytu:
  - číslo popisné domu, ve kterém se byt nachází, název ulice, číslo bytu, velikost bytu, kategorii bytu, nadzemní podlaží, výši nájmu, výši a termín složení jistoty
  - podmínky, za kterých bude s novým nájemníkem sjednána nájemní smlouva.

##### **2.2. Způsob úhrady jistoty**

- finanční částka, kterou stanovila Rada města Hranic, musí být složena do pokladny správce nemovitosti, Ekoltes Hranice, a.s., nejpozději 2 dny před projednáním žádostí o nájem bytu v komisi pro sociální věci a byty;
- v případě nesložení finanční částky v daném termínu se má za to, že nebyly splněny podmínky vyhlášeného záměru a žádost bude považována za bezpředmětnou;
- v případě, že bude usnesením rady města žadatel označen za nájemce obecního bytu, bude složená finanční částka považována za částečnou úhradu jistoty na byt;
- v případě, že nebyl usnesením rady města žadatel označen za nájemce obecního bytu, bude písemně vyzván odborem majetkovým a právním MěÚ Hranice k vyzvednutí složené finanční částky v pokladně správce nemovitosti, Ekoltes Hranice, a.s., Zborovská čp. 606.

Lhůta pro podání žádostí se stanoví v délce min. 15 dnů ode dne vyvěšení záměru. K žádostem, podaným nebo došlým na MěÚ Hranice po této lhůtě, nebude brán zřetel.

### 2.3. Žádosti o přidělení bytu

Žádosti o přidělení volného bytu ve vlastnictví města Hranic dle záměru vyvěšeného na úřední desce Městského úřadu, přijímá podatelna Městského úřadu Hranice. Komise pro sociální věci a byty ve spolupráci s odborem majetkovým a právním přezkoumá, zda podané žádosti splňují níže uvedená kritéria.

Žadatel:

- nevlastní byt nebo dům s bytem
- vykazuje vůči městu bezdlužnost
- nemá uzavřený nájemní poměr k žádnému bytu (vyjma případů na dobu určitou; v případě manželů ani jeden z nich nemá uzavřený nájemní poměr, nevlastní byt nebo dům s bytem) a splňuje alespoň jednu z níže uvedených podmínek:
  - a) má po dobu nejméně jednoho roku trvalé bydliště na území města Hranic;
  - b) má po dobu nejméně jednoho roku zaměstnání na území města Hranic;
  - c) u soukromého podnikatele – provozuje-li podnikatelskou činnost nejméně po dobu jednoho roku na území města Hranic;

### 2.4. Podané žádosti

- žádosti občanů o přidělení volného bytu, na který byl radou města vyhlášen záměr na pronájem, eviduje a zpracovává odbor majetkový a právní Městského úřadu Hranice;
- žádosti, u kterých byla splněna podmínka složení finanční částky, předloží odbor majetkový a právní vždy k projednání na zasedání komise pro sociální věci a byty;
- v případě, že žadatel uvedl v žádosti údaje, které mohou být příčinou jeho neoprávněného zvýhodnění, bude žádost vyřazena. O této skutečnosti žadatele písemně vyrozumí odbor majetkový a právní MěÚ Hranice;
- komise pro sociální věci a byty ve spolupráci s odborem majetkovým a právním vyhodnotí žádosti podle kritérií **přílohy č. 1** těchto "Zásad", a to na základě údajů žadatele o byt, které uvede v podané žádosti (její vzor tvoří **přílohu č. 2** těchto "Zásad"), a přidělí žadateli příslušný počet bodů;
- vyhodnocené žádosti budou předloženy odborem majetkovým a právním na základě doporučení komise pro sociální věci a byty k projednání Radě města Hranic.

## 2.5. Uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu

V případě, že vybraný žadatel bude Radou města Hranic označen za nájemce bytu, bude odborem majetkovým a právním písemně vyzván k podpisu smlouvy o jistotě na byt, její úhradě a podpisu nájemní smlouvy (vzor smlouvy o jistotě na byt tvoří **přílohu č.3** těchto "Zásad"). Výše jistoty je určena ve smyslu ustanovení § 2254 zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve výši trojnásobku měsíčního nájemného vyhlášeného Radou města Hranic v záměru.

Po podpisu smlouvy o jistotě a její úhradě uzavře Město Hranice, zastoupené správcem nemovitostí Ekoltes Hranice, a.s., s žadatelem nájemní smlouvu. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu. Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou, maximálně na dobu 1 roku. Nájemní smlouva nebude s nájemcem opětovně uzavřena, pokud nastanou důvody pro výpověď z nájmu bytu dle § 2291 občanského zákoníku.

V případě, že smlouva o jistotě na byt, včetně její úhrady a nájemní smlouva nebudou ze strany žadatele uzavřeny nejpozději ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy, aniž se změnily podmínky vyhlášeného záměru, pozbývá usnesení rady města platnosti a složená finanční částka propadá ve prospěch Města Hranic. Odbor majetkový a právní vyzve k uzavření nájemní smlouvy dalšího žadatele v pořadí schváleném radou města.

Právní vztahy ve věci nájmu obecního bytu, pokud nebudou upraveny ve vyhlášeném záměru, se řeší dle § 1879 občanského zákoníku.

## 2.6. Postoupení pohledávky

Záměr na postoupení pohledávky na nájemném a službách spojených s užíváním bytu, (vč. poplatků z prodlení, nákladů na soudní poplatky, nákladů na vyklizení předmětného bytu, popř. nedoplatek za vyúčtování služeb apod.), kterou má Město Hranice za svým již vystěhovaným nájemníkem obecního bytu, schvaluje Rada města Hranic. Schválený záměr zveřejní odbor majetkový a právní na úřední desce Městského úřadu Hranice nejméně po dobu 15 dnů dle zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Záměr musí obsahovat podmínky, za kterých bude s novým nájemníkem uzavřena nájemní smlouva.

Žádosti s vyčíslením pohledávek na nájemném a službách spojených s užíváním bytových jednotek budou předloženy k posouzení komisi pro sociální věci a byty, jako poradnímu orgánu rady města a následně předloženy k rozhodnutí Radě města Hranic, případně Zastupitelstvu města Hranic. Vyhodnocené žádosti budou předloženy odborem majetkovým a právním s doporučením komise pro sociální věci a byty ke schválení Radě města Hranic nebo Zastupitelstvu města Hranic (dle výše pohledávky zveřejněné v záměru).

Pohledávka bude vybranému žadateli postoupena ve výši, která bude zveřejněna v záměru.

Schválení postoupení pohledávky s následným uzavřením nájemní smlouvy podléhá usnesení Rady města Hranic nebo Zastupitelstva města Hranic (dle výše pohledávky).

V případě, že vybraný žadatel neuzavře smlouvu o postoupení pohledávky nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a neuhradí doplatek za postoupení pohledávky nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy o postoupení pohledávky vlastním

zaviněním, pozbude usnesení rady města nebo zastupitelstva města platnosti a vybraný žadatel se zavazuje uhradit městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty.

Nájemní smlouva bude s vybraným žadatelem uzavřena dle bodu 2.5. těchto „Zásad“.

## **2.7. Obsazování bytových jednotek v čp. 1297, Bělotínská v Hranicích**

V čp. 1297, Bělotínská, nebudou zveřejňovány záměry na obsazení volných bytových jednotek ani záměry na postoupení pohledávek.

Volné bytové jednotky budou obsazovány následovně:

Odbor sociálních věcí vytipuje vhodné nájemníky na obsazení volné bytové jednotky a návrhy předloží na schůzi komise pro sociální věci a byty. Komise předložené návrhy vyhodnotí a doporučí vhodného kandidáta na obsazení bytové jednotky radě města ke schválení. Odbor majetkový a právní předloží radě města materiál v této věci ke konečnému rozhodnutí.

## **3. Podnájem**

Do podnájmu lze přenechat byt ve vlastnictví města dle § 2275 občanského zákoníku pouze se souhlasem pronajímatele, tj. Města Hranic, na základě rozhodnutí Rady města Hranic.

## **4. Přechod nájmu bytu**

Přechod nájmu bytu je možný pouze za podmínek, stanovených v § 2279, 2280, 2281, 2282 občanského zákoníku.

## **5. Zvláštní ustanovení**

1. K žádostem o byt, (bytovou náhradu), podaných na Městský úřad Hranice do data účinnosti těchto "Zásad", nebude přihlíženo. Tuto skutečnost odbor majetkový a právní zveřejní po dobu jednoho roku na úřední desce Městského úřadu v Hranicích. Od nabytí účinnosti těchto „Zásad“ se ruší jmenný seznam uchazečů o byt, (bytovou náhradu), který je vyvěšen na úřední desce MěÚ Hranice. Žadatelé, kteří byli schválení na jmenném seznamu uchazečů o byt, (bytovou náhradu), budou o této skutečnosti informováni písemně odborem majetkovým a právním MěÚ Hranice.
2. V případě, že se na zveřejněný záměr na obsazení volného bytu přihlásí žadatel, zařazený na jmenný seznam uchazečů o byt, (bytovou náhradu), který byl platný v době před účinností těchto zásad, bude žadatel zvýhodněn v bodovém hodnocení dle příl. č. 1 těchto „Zásad“.



**ODDÍL B****6. Přidělování ubytovacích jednotek v ubytovně Jaslo,  
Tovární čp. 1957, Hranice**

1. Žádosti o ubytování v ubytovně Jaslo přijímá podatelna Městského úřadu Hranice. Odbor majetkový a právní si k podaným žádostem o ubytování vyžádá stanovisko odboru sociálních věcí MěÚ Hranice a správce nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s.
2. Na základě usnesení Rady města Hranic uzavře Město Hranice, zastoupené správcem nemovitosti, Ekoltes Hranice, a.s., s vybraným žadatelem „Smlouvu o ubytování“ na dobu určitou 1 měsíce. Nedílnou součástí „Smlouvy o ubytování“ je Domovní a ubytovací řád ubytovny Jaslo.  
  
Před uzavřením „Smlouvy o ubytování“ bude s vybraným žadatelem uzavřena „Smlouva o jistotě na ubytovací jednotku“. Výše jistoty je určena ve výši 3 000 Kč.
3. V případě, že ubytovaný a ti, kdo s ním bydlí, plní podmínky, vyplývající z uzavřené „Smlouvy o ubytování“, může Město Hranice, zastoupené správcem nemovitosti, Ekoltes Hranice, a.s., prodloužit smlouvu o ubytování vždy při splnění všech sjednaných povinností o jeden měsíc.

## **ODDÍL C**

### **Přidělování bytů zvláštního určení**

#### **7. Byty zvláštního určení**

- byty zvláštního určení v čp. 2000 ulice Tovačovského a bezbariérové byty v čp. 1968 č. 17, 18, 19 a v čp. 1969 č. 17, 18 ulice Jižní ve vlastnictví Města Hranic se pro účely těchto zásad rozumí byty zvláštního určení dle zák.č. 89/2012 Sb., § 2300, 2301, občanský zákoník, které jsou určeny pro ubytování seniorů a zdravotně postižených občanů;
- nájemní vztahy k těmto bytům se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito "Zásadami";
- nájemní smlouvy na byty zvláštního určení čp. 2000, Tovačovského, Hranice, uzavírá v zastoupení Města Hranic Ekoltes Hranice, a.s., na základě Příkazní smlouvy ze dne 21.6.2016;
- nájemní smlouvy na bezbariérové byty v domě čp. 1968 a 1969 Jižní, Hranice, uzavírá v zastoupení Města Hranic Občanské sdružení Moravská brána, na základě Dohody o hospodaření s majetkem v podílovém spoluvlastnictví, uzavřené dne 26.4.2004.

#### **8. Žádosti o přidělení bytu**

##### **8.1. Podání žádostí**

- žádosti o přidělení bytu zvláštního určení přijímá podatelna Městského úřadu Hranice
- přijímány jsou i žádosti manželů, či jiných dvojic, které chtějí žít ve společné domácnosti

#### **9. Podmínky pro přijetí žádostí**

Komise pro sociální věci a byty ve spolupráci s odborem majetkovým a právním přezkoumá, zda podané žádosti splňují níže uvedená kritéria:

Žadatel:

- je svéprávný, v případě omezení svéprávnosti musí být žadatel zastoupen opatrovníkem
- má trvalé bydliště v Hranicích nejméně po dobu 1 roku
- nemá dluhy na nájmu a službách spojených s užíváním bytu, jehož vlastníkem je Město Hranice
- je poživatelem starobního důchodu nebo invalidního důchodu

- splňuje zdravotní předpoklady pro tento typ bydlení. Jedná se zpravidla o klienta se sníženou mobilitou, jehož zdravotní stav vyžaduje bezbariérové uspořádání bydlení a který je zároveň bez rizika schopen zvládat samostatný způsob života bez nepřetržité péče druhé osoby

Povinnou součástí žádosti o nájem v bytech zvláštního určení je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele. To musí být konkrétně a jednoznačně formulované, aby bylo možno posoudit, zda a do jaké míry splňuje klient předpoklady pro umístění do bytu zvláštního určení. Pokud žádost nebude obsahovat zprávu ošetřujícího lékaře, vyzve odbor majetkový a právní neprodleně písemně žadatele k jejímu doložení.

Při projednávání žádostí v komisi pro sociální věci a byty je nutným předpokladem lékařské vyšetření ne starší než jeden rok. V ostatních případech je nutno jej před projednáním žádosti v komisi aktualizovat.

### **9.1. Evidence žádostí**

- odbor majetkový a právní Městského úřadu Hranice vede evidenci žádostí o nájem bytu zvláštního určení dle data podání žádostí
- žadatel bude o zapsání do evidence uchazečů o nájem bytu zvláštního určení vyrozuměn písemně odborem majetkovým a právním Městského úřadu Hranice, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.

### **9.2. Vyřazení žádostí z evidence**

Po přezkoumání komisí pro sociální věci a byty a odborem majetkovým a právním nebudou do evidence zařazeny, popř. budou z evidence vyřazeny žádosti, jestliže:

- žadatel nesplňuje podmínky pro podání žádosti
- žadatel při podání, potvrzení nebo změně ve své žádosti uvedl údaje, které ho neoprávněně zvýhodní
- žadatel sám odstoupí od již podané žádosti o nájem bytu zvláštního určení nebo pokud do 30 dnů od doručení písemné výzvy odboru správy majetku k aktualizaci podané žádosti nebude reagovat
- žadatel zemřel
- pominou zdravotní důvody, které uvedl lékař ve svém vyjádření

### **9.3. Způsob hodnocení žádostí**

Žádosti hodnotí komise pro sociální věci a byty ve spolupráci s odborem majetkovým a právním a odborem sociálních věcí. V potřebných případech komise iniciuje sociální šetření u žadatele, které provádí odbor sociálních věcí, pokud k němu žadatel udělí svůj souhlas.

Komise pro sociální věci a byty ve spolupráci s odborem majetkovým a právním a odborem sociálních věcí zpracuje návrh seznamu uchazečů o nájem bytu zvláštního

určení a předloží jej radě města ke schválení. Rada města posoudí předložený seznam žadatelů a svým usnesením schválí žadatele na jmenný seznam.

Odbor majetkový a právní 1x ročně aktualizuje žádosti žadatelů, kteří jsou zařazeni na jmenný seznam, zasláním formuláře, kde žadatel doplní a zaktualizuje údaje ke své již zaevidované žádosti.

Komise pro sociální věci a byty při hodnocení žádostí a při přidělování bytů zvláštního určení ze schváleného jmenného seznamu vychází z následujících kritérií:

- a) sociální a stávající bytová situace žadatele /bydlení, rodinné zázemí, soběstačnost, finanční situace, skutečný zájem žadatele/
- b) zdravotní stav žadatele /vychází ze zdravotních kritérií pro umístění do bytu zvláštního určení a dalších údajů, uvedených ve zprávě ošetřujícího lékaře/
- c) doba podání žádosti
- d) zda žadatel není dlužníkem vůči městu

## **10. Uzavření nájemní smlouvy**

Ze jmenného seznamu, schváleného Radou města Hranic, označí komise pro sociální věci a byty žadatele za nájemce bytu zvláštního určení v pořadí 1 a 2. Vybraný žadatel bude písemně vyzván odborem majetkovým a právním k podpisu smlouvy o jistotě na byt, její úhradě a následnému podpisu nájemní smlouvy.

Po podpisu smlouvy o jistotě a její úhradě uzavře Město Hranice, zastoupené správcem nemovitostí Ekoltes Hranice, a.s., s žadatelem nájemní smlouvu dle bodu 11.1. a 11.2. těchto „Zásad“.

V případě, že smlouva o jistotě na byt včetně její úhrady a nájemní smlouva nebudou ze strany žadatele uzavřeny nejpozději ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká a odbor majetkový a právní vyzve k uzavření nájemní smlouvy dalšího žadatele, v pořadí schváleném komisí pro sociální věci a byty.

V případě, že nemohla být nájemní smlouva uzavřena do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy z důvodu hodných zvláštního zřetele, rozhodne o prodloužení termínu s konečnou platností rada města.

V případě, že žadatel, který byl označen za nájemce, bytovou jednotku odmítne převzít bez závažného důvodu, může komise pro sociální věci a byty doporučit radě města jeho vyřazení ze jmenného seznamu žadatelů o nájem bytu zvláštního určení. V celkové evidenci bude žádost i nadále evidována.

Nájemní smlouvu na byt zvláštního určení nelze uzavřít:

- s občany těžce zdravotně postiženými, kteří vyžadují řádnou celodenní péči (upoutanými na lůžko)
- s občany postiženými psychózami a jinými psychickými poruchami
- s občany trpícími přenosnými chorobami

## **10.1. Podmínky složení jistoty**

Město Hranice, zastoupené Ekoltes Hranice, a.s., uzavře nájemní smlouvu s žadatelem o uzavření nájmu bytu zvláštního určení pouze na základě uzavřené smlouvy o jistotě na byt.

Výše jistoty je určena podle následující tabulky:

| čp. 2000 | Velikost bytu      | výše jistoty |
|----------|--------------------|--------------|
|          | vel. 0+1, standard | 6.000,- Kč   |
|          | vel. 1+1, standard | 7.000,- Kč   |

Dle „Dohody o hospodaření s majetkem v podílovém spoluvlastnictví“, ze dne 26.4.2004, uzavřené mezi Městem Hranice a Občanským sdružením Moravská Brána, čl. IV. bod 4. se v bytech zvláštního určení čp. 1968 a čp. 1969, ulice Jižní, jistota nebude požadovat.

## **10.2. Vrácení jistoty**

V případě ukončení nájemního vztahu bude jistota, včetně příslušenství, vrácena oprávněným osobám.

V případě úmrtí nájemce, bydlícího v bytě zvláštního určení, jsou příjemci vratné částky oprávnění dědicové na základě pravomocného rozhodnutí příslušného soudu.

## **11. Doba trvání nájemního vztahu**

### **11.1. Uzavření smlouvy na dobu určitou**

Nájemní smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení jsou uzavírány Městem Hranice v zastoupení Ekoltes Hranice, a.s. (jako pronajímatelem) a žadatelem o nájem bytu v domě (jako nájemcem) na dobu určitou jednoho roku.

### **11.2. Prodloužení nájemní smlouvy**

V případě, že nájemce řádně plní všechny povinnosti, vyplývající pro něj z nájemní smlouvy a platných právních předpisů, prodlužuje se tato nájemní smlouva o jeden rok za stejných podmínek.

### **11.3. Zánik nájemního vztahu**

Dnem úmrtí nájemce zaniká nájemní poměr. Dle § 2301 občanského zákoníku je v bytech zvláštního určení vyloučen přechod nájmu. Správce nemovitostí Ekoltes Hranice, a.s., zajistí vyklizení předmětného bytu v co nekratším termínu.

### **11.4. Opatření - změna zdravotního stavu**

Dojde-li u uživatele bytu zvláštního určení ke změně zdravotního stavu tak, jak je uvedeno v bodě 10 těchto „Zásad“, je uživatel předmětného bytu povinen ukončit s pronajímatelem bytu nájemní poměr dohodou a to nejpozději v termínu, kdy bude uživateli zajištěna možnost trvalého přemístění, např. do domova seniorů apod.

## **12. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Rada města Hranic se usnesla na svém jednání dne 10.2.2009 usnesením č. 1738/2009 – RM 63 vydat v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů "Zásady pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví Města Hranic"

2. Nabytím účinnosti "Zásad o hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví Města Hranic" se ruší „Zásady pro poskytování nájmu bytu v domě s pečovatelskou službou“ schválené usnesením č. 826/2004 – RM 33 ze dne 4.2.2004.

3. O výjimkách z ustanovení těchto Zásad rozhoduje s konečnou platností Rada města Hranic.

4. Tyto "Zásady" nabývají účinnosti přijetím usnesení Zastupitelstva města Hranic ve věci zrušení „Zásad o hospodaření s obecními byty“ ze dne 20.4.2006, schválených usnesením č. 693/2006 – ZM 30.

starosta

místostarostka

## Přílohy

Příloha č.1/QI 42-02-05

### KRITÉRIA HODNOCENÍ ŽÁDOSTÍ O PŘIDĚLENÍ BYTU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HRANIC

Každá žádost o přidělení bytu ve vlastnictví Města Hranic se ohodnotí počtem bodů dle kritérií uvedených v tomto bodovacím systému. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.

**Jméno a příjmení žadatele (manželů):**

Pan.....,r.č.....

Paní.....,r.č.....

**1. Zaměstnání:**

- žadatel je zaměstnaný, OSVČ, důchodce, student **2 body**
- žadatel vykonává veřejně prospěšné práce ( 30 hod/měsíc a více),  
aktivně hledá práci (doložit doklad) **1 bod**
- žadatel je nezaměstnaný (ÚP) - déle než 6 měsíců **0 bodů**

**2. Počet dětí žadatele/ů:**

- 0 - 1 dítě **1 bod**
- 2 děti a více **2 body**

**3. Kvalita současného bydlení:**

- do 15 m<sup>2</sup> na osobu **3 body**
- do 20 m<sup>2</sup> na osobu **2 body**
- více než 20 m<sup>2</sup> na osobu **1 bod**

**4. Neoprávněné obsazení obecního bytu, jeho užívání, dluhy či jiná****újma na majetku města Hranic - 5 bodů****5. Stanovisko komise pro sociální věci a byty:**

- po posouzení naléhavosti a sociální potřeby žadatele může komise pro sociální věci a byty přidělit po doložení dokladů od žadatele počet bodů v rozmezí **0 – 6 bodů**

Komise pro sociální věci a byty přidělení bodů zdůvodní a předloží RM. Pořadí žádostí se stejným počtem bodů na obsazení bytu doporučí radě města komise pro sociální věci a byty. Jména žadatelů na obsazení bytové jednotky:

1 .....

2.....

V Hranicích dne \_\_\_\_\_

podpisy členů komise pro sociální věci a byty

Příloha: č. 2/QI 42-02-05

**ŽÁDOST O NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HRANIC**

BYT Č. ...., UL.....ČP....., HRANICE

**1. Jméno a příjmení žadatele:**

pan..... r.č.....stav.....

paní..... r.č.....stav.....

tel.:.....

**2. Trvale bytem.....**

- hlášen v bytě.....

(potvrdí vlastník nemovitosti)

**3. Adresa podnájmu .....**

- kdy byl vydán souhlas k podnájmu .....

( potvrdí vlastník nemovitosti)

**4. Adresa zaměstnavatele:.....**

Povolání.....ve firmě je zaměstnán od roku.....

(potvrzení zaměstnavatele o trvání pracovního poměru, potvrzení ÚP Hranice)

**5. Sídlo podnikání v Hranicích od roku.....č.ŽL.....**

Adresa sídla podnikání :.....

**6. Údaje o bydlení v místě současného pobytu**d) Podlahová plocha celkem v m<sup>2</sup>.....

e) počet obytných místností .....

f) kategorie bytu.....

**7. Osoby spolubydlící** (v posledním sloupci označte ano – ne, zda se bude dotyčný stěhovat spolu s žadatelem do požadovaného bytu)

| Jméno a příjmení | příbuz. vztah (rodné číslo) | stěhování |
|------------------|-----------------------------|-----------|
|------------------|-----------------------------|-----------|

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

6.....



**8. Trvalý pobyt v Hranicích :**

od roku:.....

**Čestné prohlášení:**

Čestně prohlašuji, že nejsem vlastníkem ani spoluvlastníkem žádné nemovitosti, objektu k bydlení, tzn. bytového domu, bytu apod.

Čestně prohlašuji, že nemám uzavřenou žádnou nájemní smlouvu za účelem užívání bytu (vyjma smlouvy na dobu určitou nebo o podnájmu).

**Čestné prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem veškeré údaje v této žádosti uvedl(a) pravdivě. Beru na vědomí, že zamlčení nebo nepravdivé zapsání údajů je důvodem pro vyřazení žádosti o nájem bytu v majetku Města Hranic.

**Souhlas se zpracováním osobních údajů:**

Žadatel uděluje tímto Městu Hranice, jako pronajímateli obecních bytů, souhlas se zpracováním osobních údajů o své osobě:

- a) v rozsahu: jméno, příjmení, datum narození (rodné číslo), adresa trvalého pobytu;
- b) k účelu: zpracování podkladů k projednání žádosti o přidělení bytu v orgánech obce a zpracování údajů pro uzavření nájemní smlouvy;
- c) na období: projednání žádosti o přidělení bytu v orgánech obce a trvání nájemního vztahu k obecnímu bytu.

Datum podání žádosti:.....

Podpis/y žadatel/e/ů:.....

## **Smlouva o jistotě na byt**

uzavřená dle ust. § 2254 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel:

**Město Hranice**, IČ 301311, se sídlem Městského úřadu v Hranicích, Hranice I - Město, Pernštejnské nám. 1, PSČ 753 01, zastoupené na základě mandátní smlouvy ze dne 1. 5. 1996 společností EKOLTES Hranice, a.s., IČ 61974919, se sídlem v Hranicích, Hranice I – Město, Zborovská 606, PSČ 753 01, zaps. v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v odd. B, vložka 1190, zastoupena ředitelem .....

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

nájemce:

....., rodné číslo ...../.....

dále jen „nájemce“, na straně druhé

takto:

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě usnesení Rady města Hranic č. .../..... - RM ... ze dne ..... k dočasnému užívání byt č. ... s příslušenstvím, v domě č.p. .... v ulici ..... v Hranicích, o velikosti ...+..., ktg. ..., nacházející se ve .... nadzemním podlaží.
2. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje zaplatit pronajímateli jistotu ve výši .....,-- Kč, a to na zvláštní účet pronajímatele č. 19-4290230207/0100 u KB Přerov, exp. Hranice. Účet je úročen 1 % ročně.

### **II.**

#### **Čerpání jistoty**

1. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele za nájemcem či pohledávek nájemcem uznaných, které vzniknou zejména z titulu odpovědnosti za škodu, a to poškozením bytu či jeho zařízení, poškozením společných částí prostor a společného zařízení poskytovaného pronajímatelem v domě (škody a nadměrná opotřebení), jakož i z titulu pohledávek na nájemném a službách spojených s užíváním bytu.
2. Pronajímatel je povinen vést řádnou evidenci o výši jistoty a písemnou formou potvrdit nájemci případnou úhradu pohledávek z jistoty.

**III.  
Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu vyplatí nájemci jistotu včetně příslušných úroků, pokud nedojde k čerpání jistoty z důvodů uvedených v čl. II. V takovém případě bude nájemci vyplacen pouze příslušný zůstatek jistoty. K vyúčtování jistoty dojde nejpozději do jednoho měsíce od zániku nájemního vztahu.
2. Předchozí ujednání neplatí, bude-li jistota, případně její část, postižena exekucí (příkázáním pohledávky).
3. Úhrada jistoty byla provedena dne ....., č. dokladu .....
4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně formou dodatků.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
8. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel zpracovával jeho osobní údaje pro účely realizace práv a povinností vyplývajících z této smlouvy v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a to po celou dobu trvání práv a povinností z této smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Hranicích dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Město Hranice.....  
v z. EKOLTES Hranice, a.s., ředitel

Příloha č.4/QI 42-02-05

**MĚSTO HRANICE****QF-OSM-28**ODBOR MAJETKOVÝ A PRÁVNÍ  
Pernštejnské nám. čp. 1  
753 01 HRANICE

tel. : 581828236 Fax: 581828630

číslo spisu

rok

razítko podatelny – den podání

**ŽÁDOST O NÁJEM BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**

|   |  |
|---|--|
| <b>JMÉNO, PŘÍJMENÍ ŽADATELE</b><br>Telefon<br>e-mail  |  |
| <b>TRVALÉ BYDLIŠTĚ ŽADATELE</b><br>Trvalý pobyt v Hranicích od:   |  |
| <b>Datum narození</b>   |  |
| <b>STÁVAJÍCÍ BYTOVÁ A SOCIÁLNÍ SITUACE</b><br>Byt, dům, pronájem, ubytovna,..<br>Žiji sám, u rodiny, s partnerem,.. |  |
| <b>DRUH PŘÍJMU ŽADATELE:</b><br>Invalidní důchod /stupeň/   |  |
| <b>ZDRAVOTNÍ STAV ŽADATELE</b><br>Vyjádření ošetřujícího lékaře   |  |

|   |  |                                |  |
|---|--|--------------------------------|--|
|   |  |                                |  |
| <b><u>Významný hendikep:</u></b> vada zraku <input type="checkbox"/> vada sluchu <input type="checkbox"/> porucha řeči <input type="checkbox"/> amputace,<br>protéza <input type="checkbox"/> paréza <input type="checkbox"/> plegie <input type="checkbox"/> Jiné: |  |                                |  |
| <b><u>Kompenzační pomůcky:</u></b> hole <input type="checkbox"/> berle <input type="checkbox"/> chodítka <input type="checkbox"/> stomie <input type="checkbox"/> naslouchadlo <input type="checkbox"/><br>invalid.vozík <input type="checkbox"/>                   |  |                                |  |
| <b>Držitel průkazu :</b> TP <input type="checkbox"/> ZTP <input type="checkbox"/> ZTP/P <input type="checkbox"/>  |  |                                |  |
| <b>Významné doplňující informace</b><br>Opakované hospitalizace během roku:<br>(nehodící se škrtněte)   |  | <b>ANO</b> <b>NE</b>           |  |
| <b>Datum vystavení</b>  |  | <b>Razítko a podpis lékaře</b> |  |

V Hranicích dne .....Podpis žadatele.....

**INFORMACE O AKTUÁLNÍ SITUACI ŽADATELE**

**(vyplní žadatel dobrovolně, informace poslouží Komisi pro sociální věci a byty k objektivnějšímu posouzení projednávaných žádostí).**

**JMÉNO, PŘÍJMENÍ** .....

**nar.** .....

**V době podání žádosti žiji:** sám ☐ s partnerem ☐ u dětí ☐ jiné

**Příbuzní nebo pečující osoba:** žije s partnerem ☐ žije s dětmi ☐ žije sám, nemá příbuzné ☐  
žije sám, příbuzní v místě ☐

**Aktuální bydlení:** podnám ☐ byt v osobní vlastnictví ☐ vlastní dům ☐  
ubytovna ☐

**Dostupnost bytu:** přízemí ☐ patro 1 2 3 4 5 .....

**Výtah:** ano ☐ ne ☐ **Zdravotní závadnost bytu:** ano ☐ ne ☐

**Zajištění péče a denních činností:**

sám ☐ pomoc partnera – rodiny ☐ domácí oš. péče ☐ pečovatelská služba ☐

**Soběstačnost v denních činnostech (označte x )**

| Aktivity          | Zvládám sám | Potřebuji mírnou pomoc | Potřebuji významnou pomoc | Nezvládám |
|-------------------|-------------|------------------------|---------------------------|-----------|
| Nákupy            |             |                        |                           |           |
| Příprava jídla    |             |                        |                           |           |
| Údržba domácnosti |             |                        |                           |           |
| Osobní hygiena    |             |                        |                           |           |

**Pohyblivost po rovině**

|   |   |  |
|---|---|--|
| 3 | Chůze s dopomocí osoby                                    |  |
| 2 | Chůze s pomocí kompenzačních pomůcek                      |  |
| 1 | Chodí samostatně, kratší vzdálenost nebo chůze nestabilní |  |
| 0 | Chůze samostatná  |  |

**Důvod podání žádosti (možnost označit více možností):**

|                                |  |                                 |  |
|--------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Bydlení je drahé               |  | Dostal (a) jsem výpověď z bytu  |  |
| Zhoršuje se můj zdravotní stav |  | Došlo ke změně rodinných poměrů |  |
| Potřebuji pomoc v péči o sebe  |  |                                 |  |
| Současný byt mi nevyhovuje     |  |                                 |  |
| Končí mi nájemní vztah         |  |                                 |  |

**Zde můžete uvést informace, jimiž chcete doplnit svou žádost :**

**Potvrzuji pravdivost uvedených údajů.**

**Datum:**

**Podpis:**

*Souhlasím s poskytnutím mých osobních a citlivých údajů osobám, které jsou kompetentní k posuzování mé žádosti a jejich uchováním po dobu projednávání mé žádosti a dále dle Spisového a skartačního řádu Městského úřadu Hranice s tím, že tyto osoby jsou oprávněny takto poskytnuté údaje použít pouze za účelem posouzení mé žádosti a jsou povinny o nich zachovávat mlčenlivost.*

**Podpis:**

**ZÁVĚR - DOPORUČENÍ PO JEDNÁNÍ KOMISE PRO SOCIÁLNÍ VĚCI A BYTY**

Datum:

Podpis předsedy komise



## Příloha č. 5/QI 42-02-05

## SEZNÁMENÍ S OBSAHEM/ROZDĚLOVNÍK

[illegible]

## Příloha č.6/QI 42-02-05

## REVIZNÍ / ZMĚNOVÝ LIST

| List číslo:  | Revize číslo: | Změna číslo: | Popis změny:  | Datum revize/změny | Provedl:    | Podpis: |
|--|---------------|--------------|---|--------------------|-------------|---------|
|  | 1             |              | Beze změn   | 29.12.2009         | Zapletalová | v.r.    |
|  | 2             |              | Beze změn   | 29.12.2010         | Zapletalová | v.r.    |
| 4,5,6,9, 00,<br>10,11,12,<br>15,<br>16                 |               | 1            | Změna v názvu komise<br><br>Údaje o bydlení – trvalé se nahrazuje za současné   | 18.1.2011          | Zapletalová | v.r.    |
|  | 3             |              | Beze změn   | 20.2.2011          | Zapletalová | v.r.    |
|  | 4             |              | Beze změn   | 19.2.2012          | Zapletalová | v.r.    |
|  | 5             |              | Beze změn   | 18.2.2013          | Zapletalová | v.r.    |
|  | 6             |              | Beze změn   | 20.2.2014          | Zapletalová | v.r.    |
| 2,5,6,7,8,9,<br>10,11,12,13,<br>14,15,16,17,<br>18,19, |               | 2            | Změna v názvu komise a odboru, změny v souvislosti s novým OZ, nový ředitel spol. Ekoltes Hranice, a.s.                             | 25.11.2015         | Zapletalová | v.r.    |
| 6,10,11,12,<br>20,21,22,23                             |               | 3            | Doplnění textu zásad v oddílu „C“ – přidělování bytů zvláštního určení, vložení přílohy č.4 – Žádost o nájem bytu zvláštního určení | 19.4.2016          | Zapletalová | v.r.    |

ZÁSADY PRO HOSPODAŘENÍ S BYTOVÝM FONDEM  
VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HRANIC

|       |   |    |   |            |             |      |
|-------|---|----|---|------------|-------------|------|
| 15    |   | 4  | Změna v Příloze č. 1 „Zásad“ – Kritéria pro hodnocení žádosti o přidělení bytu ve vlastnictví města Hranic – změna bodového hodnocení | 11.4.2017  | Zapletalová | v.r. |
| 7     |   | 5  | Změna ve výši jistoty – čl. 2.5   | 3.10.2017  | Zapletalová | v.r. |
| 7     |   | 6  | Změna v délce uzavírání nájemní smlouvy – čl. 2.5, odst.2   | 16.10.2018 | Zapletalová | v.r. |
| 7,8,9 |   | 7  | Změna v čl.2.6 – postoupení pohledávky, nové znění oddílu B, čl.6 – ubytovna Jaslo  | 26.2.2019  | Zapletalová | v.r. |
| 8,12  |   | 8  | Oddíl A – nový článek 2.7<br><br>Oddíl C – čl.9.3, čl. 10 - doplnění  | 11.6.2019  | Zapletalová | v.r. |
|       | 7 |    | Beze změn   | 18.12.2020 | Zapletalová | v.r. |
|       | 8 |    | Beze změn   | 21.12.2021 | Zapletalová | v.r. |
|       | 9 |    | Beze změn   | 25.8.2022  | Zapletalová | v.r. |
|       |   | 9  | Změna názvu odboru  | 18.11.2022 | Zapletalová | v.r. |
| 9     |   | 10 | Oddíl B, čl.6, odst.2 – výše jistoty  |            | Šubrtová    | v.r. |