

Město Sokolov

Pravidla pro přidělování malometrážních bytů pro seniory

Čl. 1

Předmět úpravy

(1) Tato pravidla stanoví postup přenechání malometrážních bytů pro seniory ve vlastnictví Sokolova (dále také jen „město“) k dočasnému užívání.

(2) Malometrážní byty pro seniory ve vlastnictví města se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech č. p. 2046 v ul. Jiřího z Poděbrad, č. p. 113 v ul. Komenského a č. p. 1595 v ul. Hornická v Sokolově (dále jen „byt“ nebo „byty“).

(3) Odbor správy majetku Městského úřadu Sokolov (dále jen „OSM“) vede evidenci uvolněných bytů, které je možné přenechat k užívání.

Čl. 2

Žádost o přidělení bytu

(1) Byt se přiděluje na základě písemné žádosti (dále jen „žádost“).

(2) Žádost je oprávněna podat fyzická osoba,

- a) která dosáhla ke dni podání žádosti nejméně 60 let věku,
- b) která není v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby související s užíváním bytu ve vlastnictví města a nemá ani jiný dluh vůči městu,
- c) s níž nebyl v době 5 let před podáním žádosti ukončen nájemní vztah k bytu ve vlastnictví města z důvodu porušení povinností nájemce,

(3) Žádost mohou společně podat i manželé nebo partneři, kteří spolu žijí ve společné domácnosti, pokud oba splňují podmínky uvedené v odst. 2 písm. b) až c) a alespoň jeden z nich splňuje podmínku uvedenou v odst. 2 písm. a), jakož i jiné dvě osoby blízké, pokud každá z nich splňuje podmínky uvedené v odst. 2 písm. a) až c).

(4) Žádost se podává u odboru sociálních věcí Městského úřadu Sokolov (dále jen „OSV“). Žádost lze podat pouze na předepsaném formuláři, který je v listinné podobě dostupný na OSV nebo v elektronické podobě na adrese:

https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_socialnich_veci/formulare-34033.

(5) K žádosti je žadatel povinen přiložit doklad totožnosti, doklad o výši příjmů (starobní, invalidní důchod, potvrzení zaměstnavatele apod.), rozhodnutí o invaliditě, přiznání průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P v případě zdravotně postižené osoby a kopii smlouvy, na jejímž základě užívá byt, dům, ubytovací zařízení či azylový dům v době podání žádosti.

(6) Je-li žádost neúplná nebo trpí-li jinými vadami, pomůže OSV žadateli nedostatky odstranit na místě při podání žádosti nebo jej vyzve k jejich odstranění a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nesmí být delší než 15 dnů.

(7) Žadatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit OSV změnu skutečnosti, která je rozhodná pro posouzení žádosti.

(8) Žádost žadatele, který nesplňuje podmínky podle odst. 2, OSV odmítne, o čemž OSV žadatele písemně vyrozumí.

(9) Splnění podmínek podle odst. 2 zjišťuje OSV za součinnosti OSM.

Čl. 3

Evidence žádostí

(1) OSV vede evidenci žádostí podle čl. 2 (dále jen „evidence“).

(2) OSV žádost z evidence vyřadí, pokud žadatel

- a) uvedl v žádosti nepravdivé údaje,
- b) neoznámil bez zbytečného odkladu změnu skutečnosti rozhodné pro posouzení žádosti (čl. 2 odst. 7),
- c) na výzvu ani v náhradní lhůtě neodstranil vady žádosti, které brání jejímu vyřízení (čl. 2 odst. 6),
- d) odmítne bez vážného důvodu provedení sociálního šetření podle čl. 4 odst. 1,
- e) vzal žádost zpět,
- f) zemřel,
- g) uzavřel nájemní smlouvu podle čl. 6 (žádosti bylo vyhověno),
- h) bez závažného důvodu odmítne, nebo v posledních třech letech odmítl uzavřít nájemní smlouvu podle čl. 6 nebo nájemní smlouvu neuzavře do 30 dnů od obdržení výzvy podle čl. 6 odst. 2.

(3) Vyjma případů podle odst. 2 písm. e) až g) se žadatel o vyřazení žádosti z evidence bez zbytečného odkladu vyzumívá; vyzumění podle odst. 2 písm. a) až d) zasílá OSV, vyzumění podle odst. 2 písm. h) zasílá OSM.

Čl. 4

Hodnocení žádosti

(1) OSV provede sociální šetření u žadatele a na jeho základě ohodnotí žádost body podle hodnotících kritérií uvedených v příloze těchto pravidel. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.

(2) OSV seřadí žádosti podle výsledného počtu bodů podle odst. 1. Pořadí žádostí se stejným počtem bodů se řídí podle data podání žádosti.

(3) Bezodkladně po seřazení žádostí podle odst. 2 je OSV předloží OSM spolu s výsledky provedeného sociálního šetření.

(4) Seřazené žádosti spolu s vyjádřením OSV předkládá OSM Radě města Sokolova (dále jen „rada města“) průběžně podle termínů jednání rady města.

(5) Konečné pořadí žadatelů, kterým bude přidělen byt, stanoví rada města.

(6) Žadatel, kterému nebude vyhověno radou města, bude o této skutečnosti písemně vyzuměn pracovníkem OSM.

Čl. 5

Rozhodnutí o přidělení bytu

(1) O přidělení bytu rozhoduje rada města.

(2) Byty se přidělují žadatelům v pořadí schváleném radou města podle jejich dostupnosti.

(3) Z důvodů hodných zvláštního zřetele může rada města na žádost nebo doporučení OSV rozhodnout o přidělení bytu i žadateli či žadatelům, kteří nesplňují podmínky podle čl. 2 odst. 2.

(4) Nájemné za užívání bytu činí 60 Kč/m²/měsíc.

(5) Je-li žadatel, kterému byl přidělen byt, vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti, která mu umožňuje uspokojovat potřebu bydlení, zvyšuje se nájemné za užívání bytu o 50 % z částky uvedené v čl. 5 odst. 4, a to až do doby, než nájemce prokáže, že přestal být vlastníkem či spoluvlastníkem uvedené nemovitosti; v případě, že je nájemců více, platí tato podmínka pro všechny z nich. Tato podmínka platí i v případě, že se nájemce stane vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti, v níž může uspokojovat svoji bytovou potřebu, v průběhu trvání nájemní smlouvy.

(6) V případě nájmu bytu o velikosti 1 + 1 jediným (výlučným) nájemcem činí nájemné 100 Kč/m²/měsíc (dále jen „zvýšené nájemné“), a to i v případě, že tato podmínka nastane v průběhu nájmu.

(7) Dojde-li k naplnění podmínek podle odst. 5 v případě nájmu bytu 1 + 1 jediným nájemcem podle odst. 6, zvyšuje se nájemné za užívání bytu o 50 % z částky uvedené v čl. 5 odst. 6.

Čl. 6

Uzavření nájemní smlouvy

(1) Nájemní smlouvu o přenechání bytu k dočasnému užívání uzavírá za město správce bytů Sokolovská bytová s. r. o. (dále jen „SB“).

(2) Na základě rozhodnutí rady města podle čl. 5 udělí OSM bez zbytečného odkladu pokyn SB k uzavření nájemní smlouvy k uvolněnému bytu s konkrétním žadatelem (nájemníkem) a současně písemně či jiným prokazatelným způsobem vyzve žadatele k uzavření nájemní smlouvy.

(3) Nájemce dá pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu. Výše peněžité jistoty činí 3 000 Kč v případě garsoniéry a 5 000 Kč v případě bytu o velikosti 1 + 1. Peněžítá jistota se sjednává v nájemní smlouvě, popř. v jiné zvláštní dohodě.

(4) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou nepřevyšující 12 měsíců, v případě žadatele podle čl. 5 odst. 5 na dobu 6 měsíců, a to s možností prodloužení o stejnou dobu, na kterou byla uzavřena. Nájemní vztah je možné prodloužit pouze v případě, že nájemce není v prodlení s placením nájemného a plateb spojených s užíváním bytu, byt užívá řádně a jsou splněny podmínky podle čl. 2 odst. 2 a 3.

Čl. 7

Pravidla užívání bytu

(1) Nájem bytu se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“). Pravidla užívání bytu jsou stanovena v nájemní smlouvě a v domovním řádu, který je přílohou nájemní smlouvy.

(2) Nájemce není oprávněn přijmout nového člena do svojí domácnosti vyjma osoby blízké nebo dalších případů zvláštního zřetele hodných bez předchozího písemného souhlasu rady města. Žádost o přijetí nového člena do domácnosti se podává u OSV, který ji se svým vyjádřením předloží OSM. O žádosti rozhoduje rada města.

(3) Byt může užívat pouze takový počet osob, který je stanoven v evidenčním listu bytu.

(4) Ustanovení § 2279 občanského zákoníku se u bytu nepoužije.

(5) Nájemce není oprávněn přenechat byt či jeho část k užívání třetí osobě.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

(1) Pravidla pro přidělování malometrážních bytů pro seniory schválené Radou města Sokolov dne 19.02.2024 usnesením č. 134/5RM/2024 se zrušují.

(2) Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Sokolov z 24.04.2024 č. 320/10RM/2025 a nabývají účinnosti 24. 4. 2025.

Mgr. Petr Kubis
starosta

Příloha k pravidlům pro přidělování malometrážních bytů pro seniory
Kritéria pro přidělování malometrážních bytů pro seniory

	K R I T É R I A pro přidělování malometrážních bytů pro seniory	Počet bodů
1.	TRVALÉ BYDLIŠTĚ žadatel má trvalé bydliště v Sokolově déle než 1 rok a po tuto dobu zde skutečně bydlí	+1
2.	VÝŠE PŘÍJMU příjem do 2,5 násobku životního minima	+1
3.	SOCIÁLNÍ SITUACE žadatel žije osamoceně nebo nemá možnost zajištění potřebné podpory rodinou (z důvodu nefunkčních vztahů v rodině; nebo rodina žije v Sokolově a žadatel jinde než v Sokolově; nebo naopak žadatel žije v Sokolově a rodina žije ve vzdáleném místě a není schopna potřebnou péči a osobní kontakt zajistit)	+1
4.	POTŘEBA SOCIÁLNÍ SLUŽBY žadatel má potřebu využívat sociální službu (sociální službu již využívá nebo sociální službu dosud nemá zajištěnu z důvodu její nedostupnosti)	+1
5.	PODMÍNKY V SOUČASNÉM BYDLENÍ nevhodné podmínky v bytě nebo rodinném domě, který žadatel v době podání žádosti užívá (druh bydlení, velikost, schodiště, výtah, zábradlí, madla, topení pevnými palivy, bezbariérovost, dostupnost zdravotní péče v současném bydlišti žadatele)	+1
6.	MOBILITA zhoršená mobilita, schopnost chůze a pohybu, potřeba průvodce; žadatel je držitelem průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P, přiznaná invalidita (1. – 3. stupeň)	+1
7.	SKUTEČNOSTI, K NIMŽ SE PŘI ROZHODOVÁNÍ PŘIHLÍŽÍ <ul style="list-style-type: none"> • zda je příjem žadatele zatížený exekuční srážkou • zda je žadatel v insolvenční • zda je žadatel dlužníkem města Sokolova nebo jím zřízených či založených právnických osob • zda již bylo žadateli přidělení NB schváleno a žadatel byt bez závažných důvodů odmítl • důvody hodné zvláštního zřetele (krizová situace, zhoršení osobní situace - úmrtí partnera, domácí násilí, živelní pohroma apod.) 	-1 -2 -1 -1 +2
	Maximální možný počet bodů	8