



ZÁSADY

PRO PŘIDĚLOVÁNÍ A PRONAJÍMÁNÍ MĚSTSKÝCH BYTŮ PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM

Příloha č. 3

Koncepce rozvoje sociálního bydlení v Opavě na období 2011 - 2014

Účinnost od: 01.07.2013

Nahrazují dokument: Zásady pro přidělování a pronajímání městských bytů pro osoby se zdravotním postižením schválené Radou Statutárního města Opavy dne 20.08.2012

Schválil: Rada statutárního města Opavy dne 10.06.2013 č. usn. 2231/63 RM 13

Garant: Odbor majetku města
Odbor sociálních věcí

článek I. Základní pojmy

1. **Bytem pro osoby se zdravotním postižením** se těmito zásadami rozumí uvolněné bezbariérové bytové jednotky, které se nacházejí v těchto nemovitostech, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Opavy (dále jen „SMO“):
 - budova č.p. 2787, k.ú. Opava – Předměstí, **na adrese Krnovská č.o. 28, Opava**
 - budova č.p. 2080, k.ú. Opava – Předměstí, **na adrese Jateční č.o. 8a, Opava**
2. **Osobou se zdravotním postižením** se těmito zásadami rozumí fyzická osoba mající tělesné, mentální, duševní, smyslové nebo kombinované postižení, jehož dopady činí nebo mohou činit osobu závislou na pomoci jiné osoby, a která zároveň splňuje kritéria stanovená článkem II. odst. 1. zásad.
3. **Seznamem žadatelů** se těmito zásadami rozumí jmenný seznam zájemců o přidělení a nájem městského bytu pro osoby se zdravotním postižením, kteří splňují podmínky pro zařazení do tohoto seznamu dle těchto zásad, jehož součástí je i bodové ohodnocení jednotlivých zájemců dle článku III. zásad. Seznam žadatelů doplňuje, vede a zpracovává odbor majetku města Magistrátu města Opavy (dále jen jako „MMO“).

článek II. Podmínky pro zařazení žádosti do Seznamu žadatelů a její následná evidence

1. Do Seznamu žadatelů bude zařazena pouze žádost fyzické osoby, která je označena jako „Žádost o přidělení bytu pro osoby se zdravotním postižením“ a pouze pokud zájemce ke dni podání žádosti splňuje tyto podmínky
 - a. zletilý občan České republiky či jiného členského státu Evropské unie
 - b. trvalý pobyt na území SMO minimálně 3 roky
 - c. bezdlužnost vůči SMO či vůči příspěvkovým organizacím, jejichž je SMO zřizovatel, či vůči obchodním společnostem, v nichž má SMO majoritní účast. tato bezdlužnost je nutná i u všech členů domácnosti zájemce, kteří se s zájemcem budou stěhovat do přiděleného bytu
2. K žádosti o zařazení do Seznamu žadatelů je bezpodmínečně nutné připojit tyto dokumenty:
 - a. doklad o nájemním, podnájemním nebo jiném právním vztahu prokazující bytovou situaci zájemce, případně čestné prohlášení zájemce o své bytové situaci. Nesplnění této povinnosti bude mít za následek nezařazení žádosti do Seznamu žadatelů.
 - b. v případě, že zájemce má v nájmu jiný byt ve vlastnictví SMO, připojí zájemce čestné prohlášení, že v případě, že mu bude Radou SMO přidělen byt pro osoby sociálně znevýhodněné, ukončí existující nájemní vztah dohodou se SMO a fakticky předá takovýto byt SMO nejpozději ke dni vzniku nového nájemního vztahu. Nesplnění této povinnosti bude mít za následek nezařazení žádosti do Seznamu žadatelů.
 - c. čestné prohlášení o bezdlužnosti zájemce, kteří vůči SMO či vůči příspěvkovým organizacím, jejichž je SMO zřizovatel, či vůči obchodním společnostem, v nichž má SMO majoritní účast. Nesplnění této povinnosti bude mít za následek nezařazení žádosti do Seznamu žadatelů.
 - d. písemný souhlas zájemce s tím, že SMO může nakládat s jeho osobními a citlivými údaji pro potřeby přidělení městského bytu pro osoby se zdravotním postižením. Dále písemný souhlas členů domácnosti, kteří se budou se zájemcem stěhovat do přiděleného bytu, že SMO může nakládat s jejich osobními a citlivými údaji pro

potřeby přidělení městského bytu pro osoby se zdravotním postižením. Nesplnění této povinnosti bude mít za následek nezařazení žádosti do Seznamu žadatelů.

3. Žádost bude odborem majetku města MMO ze Seznamu žádostí vyřazena, pokud nastane některý z níže uvedených případů:
 - a. žadatel vzal svou žádost zpět
 - b. žadatel zemřel
 - c. žadatel odmítne přidělený byt, tj. neuzavře se SMO nájemní smlouvu schválenou Radou SMO do 30-ti dnů od prokazatelného obdržení návrhu schválené příslušné nájemní smlouvy
 - d. přestane splňovat podmínky stanovené článkem II. odst. 1. zásad,
 - e. odbor majetku města MMO zjistí, že žadatel byl již v minulosti nájemcem městského bytu a byla tomuto nájemci dána výpověď z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě či z důvodu hrubého porušování povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu (např. neplacení nájemného apod.).
 - f. žadatele nelze zkontaktovat na adrese uvedené v žádosti
4. Žádost může být odborem majetku města MMO ze Seznamu žádostí vyřazena, pokud žadatel nedoloží odboru majetku města MMO písemně svůj trvalý zájem o přidělení městského bytu pro osoby se zdravotním postižením, a to jednou ročně k 1.7. daného roku.

Článek III.

Bodová kritéria a zpracování podaných žádostí

1. V případě, že bude podána žádost zájemce, je odbor majetku města MMO povinen zkontrolovat tuto žádost, zda splňuje náležitosti dle článku II zásad, a poté:
 - a. v případě, že zájemce nebude splňovat podmínky dle článku II. odst. 1. zásad a/nebo nedodá přílohy dle článku II. odst. 2. zásad, nezařadí žádost do Seznamu žádostí, ale žádost jednorázově předloží Radě SMO při nejbližším jednání Rady SMO o přidělení uvolněného městského bytu pro osoby se zdravotním postižením.
 - b. v ostatních případech žádost zařadí do Seznamu žádostí a obdruje ji dle bodových kritérií uvedených v příloze č. 1 zásad.
2. V případě uvolnění městského bytu pro osoby se zdravotním postižením pak bude tento byt přidělen žadateli schválenému Radou SMO na základě nejvyššího bodového ohodnocení žádosti, které zohledňuje jak majetkové poměry, tak i sociálně-zdravotní podmínky žadatele. V případě, že bude více žadatelů se stejným bodovým ohodnocením, rozhodne se o pořadí losem.
3. V případech hodných zvláštního zřetele si Rada SMO vyhrazuje právo přidělit městský byt pro osoby se zdravotním postižením mimo režim těchto zásad.

Článek IV.

Uzavření smlouvy o nájmu městského bytu pro osoby se zdravotním postižením

1. Nájemní smlouva o nájmu městského bytu pro osoby se zdravotním postižením je uzavírána mezi SMO jako pronajímatelem na straně jedné a vybraným žadatelem jako nájemcem na straně druhé.
2. V případě, že se žadatel zaváže čestným prohlášením dle článku II. odst. 2. písm. b) k povinnosti ukončit nájemní vztah k jinému bytu ve vlastnictví SMO a jeho následnému předání, je automaticky podmínkou k uzavření nové nájemní smlouvy k městskému bytu pro osoby se zdravotním postižením splnění této povinnosti žadatele, tedy SMO není povinno uzavřít se

žadatelem nájemní smlouvy dle tohoto článku dříve, než bude uzavřena dohoda o ukončení existujícího nájemního vztahu a zároveň než dojde k předání jiného bytu ve vlastnictví SMO zpět do dispozice SMO.

3. Nájemní smlouvy se uzavírají na dobu určitou v délce trvání tří měsíců. Po uplynutí této lhůty a za podmínky stálé platnosti podmínek stanovených článkem II. odst. 1. zásad, řádného užívání bytu, placení nájemného a služeb souvisejících s užíváním bytu a nenarušování občanského soužití a dobrých mravů v domě bude s nájemcem uzavřena nájemní smlouva na dobu jednoho roku a to i opakovaně.
4. Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy u nově přidělených bytů a při odsouhlasené výměně bytů je zaplacení kauce dle § 686a zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník:

Byt	Kauce
0+1	4000 Kč
1kk, 1+1	5000 Kč
2kk, 2+1	6000 Kč
3kk, 3+1 a větší	9000 Kč

5. Kauce jsou vybírány odborem majetku města MMO před podpisem nájemní smlouvy a jsou uloženy na zvláštním účtu SMO.
6. Kauce je určena k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem. Kauce, popřípadě její nevyčerpaná část se vrací nájemci po skončení nájemního vztahu, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.
7. V odůvodněných případech a případech hodných zvláštního zřetele může Rada SMO na základě písemné žádosti prominout zaplacení kauce.

článek V.

Závěrečné ustanovení

Na přidělení městského bytu pro osoby se zdravotním postižením není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy k městskému bytu.

Tyto zásady plně nahrazují „Zásady pro přidělování a pronajímání městských bytů tzv. startovacích bytů“ schválené Radou Statutárního města Opavy dne 20.08.2012.

Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady Statutárního města Opavy č. usn. 2231/63 RM 13 písm.c) ze dne 10.06.2013.

V Opavě dne 01.07.2013

.....
prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor

.....
Ing. Pavla Brady
1. náměstkyně primátora

Příloha č. 1 zásad pro přidělování a pronajímání městských bytů pro osoby se zdravotním postižením:

a. TRVALÝ POBYT:

trvalý pobyt na území SMO (včetně území městských částí)	
i. trvalý pobyt žadatele do 5 let	20 bodů
ii. trvalý pobyt žadatele nad 5 let	19 bodů

b. DRŽITEL PRŮKAZU:

i. TP:	18 bodů
ii. ZTP:	19 bodů
iii. ZTP/P:	20 bodů

c. BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE:

i. vlastní bydlení (vlastnictví bytu, rodinného domu, apod.)	-20 bodů
ii. nájemní bydlení na dobu neurčitou	-10 bodů
iii. nájemní bydlení na dobu určitou na dobu do 1 roku	15 bodů
iv. nájemní bydlení na dobu určitou na dobu delší než 1 rok	10 bodů
v. žadatel pouze žije ve společné domácnosti s jinou osobou v bytě menším než 3+1, přičemž celkový počet členů domácnosti činí:	
• 3 osoby a více	20 bodů
• do 3 osob	15 bodů
vi. žadatel pouze žije ve společné domácnosti s jinou osobou v bytě větším než 3+1, přičemž celkový počet členů domácnosti činí:	
• 3 osoby a více	10 bodů
• do 3 osob	5 bodů
vii. ubytovna	15 bodů
viii. jiný způsob bydlení	5 bodů

d. VRÁCENÍ BYTU:

V případě, že žadatel má v nájmu jiný byt ve vlastnictví SMO, u kterého bude ukončen existující nájemní vztah dohodou se SMO a fakticky předá takovýto byt SMO nejpozději ke dni vzniku nového nájemního vztahu.	20 bodů
--	---------

e. SOCIÁLNÍ ASPEKT:

Počet bodů navrhuje odbor sociálních věcí MMO na základě zjištěných skutečností při místním šetření sociální situace žadatele.	0-20 bodů
--	-----------