



Zrušuje předpis: Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem města Odry č. 01/2023

Autor/správce: OMS, s.r.o.
Schvaluje: rada města
Účinnost od: 01.09.2023
Počet stran: 8
Počet příloh: 4

Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem města Odry č. 6/2023

Obsah:

- Čl. I. Úvodní ustanovení
- Čl. II. Pravomoci rady města a správce bytového fondu
- Čl. III. Bytový fond města a druhy bytů
- Čl. IV. Všeobecné podmínky pro podání žádosti o pronájem bytu
- Čl. V. Seznam žadatelů a bytový pořadník
- Čl. VI. Nájemní smlouvy
- Čl. VII. Podnájem bytu
- Čl. VIII. Postoupení nájemních smluv (výměna bytů)
- Čl. IX. Skončení nájmu bytu
- Čl. X. Speciální ustanovení pro jednotlivé druhy bytů
- Čl. XI. Přejícná a závěrečná ustanovení

Dodatky:

Přílohy:

- č. 1. Seznam bytů (popř. jednotek) v majetku města dle jednotlivých druhů
- č. 2. Formuláře žádosti o přidělení bytu
- č. 3. Pravidla pro výpočet nájemného
- č. 4. Pravidla pro nabídkové řízení na pronájem bytů s trvale uvolněným nájemným

Předpis v listinné podobě je uložen:
Předpis v elektronické podobě je uložen:

sekretariát starosty
M:\Vnitřní předpisy-
mu/Směrnice/2023/Pravidla pro
hospodaření s bytovým fondem města
Odry

DATUM	Poznámka	podpis zpracovatele	podpis schvalovatele

Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem města Odry

Obsah:

I. Úvodní ustanovení	strana 2
II. Pravomoci rady města a správce bytového fondu	strana 2
III. Bytový fond města a druhy bytů	strana 3
IV. Všeobecné podmínky pro podání žádosti o pronájem bytu	strana 3
V. Seznam žadatelů a bytový pořadník	strana 5
VI. Nájemní smlouva	strana 5
VII. Podnájem bytu	strana 6
VIII. Postoupení nájemních smluv (výměna bytů)	strana 6
IX. Skončení nájmu bytu	strana 6
X. Speciální ustanovení pro jednotlivé druhy bytů	strana 7
XI. Přejícná a závěrečná ustanovení	strana 8
Přílohy 1-4	

I. Úvodní ustanovení

- (1) Tato směrnice stanoví závazná pravidla pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví města Odry, zejména pro sjednávání nájmu, jeho změn a ukončování. Stanoví rovněž pravidla pro vedení evidence žádostí o pronájem bytů ve vlastnictví města Odry.
- (2) Bytový fond města Odry je strukturován tak, aby cíleně sloužil různým sociálním skupinám obyvatel. Seznam bytů v majetku města Odry je uveden v příloze č. 1 této směrnice.
- (3) Pokud se v textu dále uvádí:
 - a) „byt“, jedná se o byt ve vlastnictví města Odry,
 - b) „město“, jedná se o město Odry,
 - c) „rada města“, jedná se o Radu města Odry,
 - d) „OMS“, jedná se o společnost Oderská městská společnost, s.r.o. se sídlem Odry, Vítkovská 267/25, IČ: 26839415,
 - e) „OSV“, jedná se o odbor sociálních věcí Městského úřadu Odry,
 - f) „FO“, jedná se o finanční odbor Městského úřadu Odry,
 - g) „MěÚ“, jedná se o Městský úřad Odry
 - h) „občanský zákoník“, jedná se o zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

II. Pravomoci rady města a správce bytového fondu

- (1) Radě města přísluší zásadní rozhodovací pravomoc při naplňování této směrnice.
- (2) Správce bytového fondu, kterým je OMS, plní úkoly podle této směrnice a Smlouvy o správě a údržbě nemovitostí v majetku města Odry ze dne 03.01.2005. V případech výslovně uvedených v této směrnici a Smlouvě o správě a údržbě nemovitostí v majetku města Odry ze dne 03.01.2005 je mu svěřeno rozhodování o vybraných právech a povinnostech nájemců a žadatelů o pronájem bytu. OMS zejména vede podrobnou evidenci bytů, eviduje a zpracovává žádosti o pronájem bytu a připravuje podklady k projednání v radě města a následně dle jejího rozhodnutí činí potřebné úkony.

- (3) OMS vede a průběžně aktualizuje seznam volných bytů k pronájmu členěný podle druhu a velikostní kategorie bytů.

III.

Bytový fond města a druhy bytů

Bytový fond města je tvořen všemi byty ve vlastnictví města, které jsou rozděleny do následujících druhů:

- a) **startovací byty** určené pro občany města, kteří potřebují překonat počáteční a časově omezenou bytovou krizi, zejména mladé rodiny či mladé páry, mladí lidé, kteří ukončili pobyt v dětských domovech či ústavní výchovu a osamělí rodiče s dítětem či více dětmi,
- b) **byty s uvolněným nájemným** určené pro osoby bez speciálních bytových potřeb,
- c) **byty pro seniory** určené pro občany města, kteří dosáhli důchodového věku a pro občany města, kteří byli uznáni invalidními v druhém nebo třetím stupni invalidity,
- d) **sociální byty** určené pro občany města nacházející se dlouhodobě ve stavu hmotné nouze, občany ze sociálně znevýhodněného prostředí a další občany s omezeným předpokladem zajištění vlastního bydlení,
- e) **byty v domě s byty zvláštního určení**, určené pro osoby, kterým byl přiznán starobní důchod a osoby, které byly uznány invalidními v druhé nebo třetím stupni invalidity, které mají zájem o poskytování úkonů pečovatelské služby,
- f) **vázané a speciální byty**, kterými jsou byty bezbariérové, byty vázané na sociální program a byty vázané zvláštními smlouvami,
- g) **služební byty**, kterými jsou služební a stabilizační byty,
- h) **standardní byty** jsou byty nezařazené do žádné z ostatních kategorií, za standardní byty se považují byty, které jsou ke dni vydání této směrnice pronajaty na dobu neurčitou.

IV.

Všeobecné podmínky pro podání žádosti o pronájem bytu

- (1) Všeobecné podmínky pro podání žádosti o pronájem bytu platí pro všechny druhy bytů podle této směrnice, pokud nejsou upraveny odchylně ve speciálních ustanoveních pro jednotlivé druhy bytů.
- (2) Žádost o pronájem bytu se podává na předepsaných formulářích, jejich vzory jsou přílohami č. 2 této směrnice.
- (3) Žádosti o pronájem bytů přijímá a eviduje OMS, není-li dále uvedeno jinak.
- (4) Žádosti o pronájem bytů v domě s byty zvláštního určení a bytů vázaných a speciálních přijímá a eviduje OSV.
- (5) Žádost o pronájem bytu může podat každá fyzická osoba, která trvale žije na území města Oder nebo zde je zaměstnána v pracovním poměru či zde vykonává službu ve služebním poměru anebo vykonává samostatnou výdělečnou činnost na území města Odry
- (6) V případě manželů či registrovaných partnerů může žádost podat jen jeden z nich.
- (7) Žádost musí vždy obsahovat:
 - a) jméno a příjmení žadatele, rok narození, adresu trvalého bydliště a údaj o zaměstnání včetně označení zaměstnavatele (je-li žadatel zaměstnán) nebo údaj o výkonu samostatné výdělečné činnosti (je-li žadatel osobou samostatně výdělečně činnou),
 - b) jména a příjmení osob, které budou jako členové společné domácnosti spolu se žadatelem užívat pronajatý byt, jejich rok narození a vztah k žadateli,
 - c) uvedení důvodů k podání žádosti, přičemž:
 - u bytů zvláštního určení, sociálních a vázaných bude alespoň rámcově popsána současná sociální situace žadatele,

- osoby s adresou trvalého pobytu mimo území města Odry podrobně zdůvodní, proč žádají o nájem bytu právě v Odrách,
 - d) podrobné údaje o současných bytových poměrech žadatele, případně i dalších osob podle písm. b),
 - e) čestné prohlášení o tom, zda vlastní byt nebo dům určený k bydlení, zda v posledních třech letech převedl své vlastnictví k bytu nebo domu určenému k bydlení, zda podal žádost o pronájem bytu u jiné obce, zda je nájemcem či podnájemcem jakéhokoliv bytu či domu určeného k bydlení,
 - f) čestné prohlášení o pravdivosti všech údajů v žádosti uvedených,
 - g) potvrzení FO, že žadatel nemá dluh po splatnosti vůči městu Odry.
- (8) Žadatel dále může v žádosti uvést:
- a) preferovanou velikost a druh bytu,
 - b) jiné své požadavky na byt (např. přízemní, pod střechou, s okny na jih, s balkónem, s ústředním topením apod.),
 - c) své možnosti k provedení úprav bytu na vlastní náklady.
- (9) Žádosti o pronájem bytu jsou evidovány podle data přijetí žádosti.
- (10) OMS a OSV nepřijmou a nezaevidují žádost o pronájem bytu, podanou žadatelem:
- a) který v žádosti o pronájem bytu uvede nepravdivé údaje s cílem získat neoprávněně pronájem bytu či jinou výhodu (např. přednostní uzavření nájemní smlouvy),
 - b) který je nezletilý,
 - c) který je vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo domu určeného k bydlení a bez závažného důvodu v něm nebydlí,
 - d) který nebydlí na území města Odry, ani zde není zaměstnán v pracovním poměru či nevykonává službu ve služebním poměru nebo nevykonává samostatnou výdělečnou činnost na území města Odry, není-li dále uvedeno jinak,
 - e) se kterým již dříve město Odry ukončilo nebo neprodloužilo nájem bytu pro neplacení nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním bytu, není-li dále uvedeno jinak,
 - f) který má vůči městu Odry, OMS nebo příspěvkové organizaci zřízené městem Odry jakýkoliv dluh po splatnosti, není-li dále uvedeno jinak,
 - g) který přes výzvu OMS nebo OSV nezmění či nedoplní chybějící nebo nesprávné údaje uvedené v jeho žádosti.
- (11) Žadatel je povinen svou žádost každou jedenkrát ročně aktualizovat, případně písemně potvrdit svůj trvajícím zájem o přidělení bytu.
- (12) Podání a zaevidování žádosti o pronájem bytu nezakládá žadateli žádný nárok na uzavření nájemní smlouvy.
- (13) Žadatel, jehož žádost byla řádně přijata a zaevidována, je povinen bez zbytečného odkladu změnit či doplnit údaje uvedené v žádosti vždy v případě, že dojde k jejich změně nebo ke vzniku skutečností nových. Nesplnění této povinnosti může vést k vyřazení žádosti z evidence žádostí o pronájem bytu. O vyřazení žádosti rozhoduje OMS.
- (14) Žádost bude z evidence žádostí o pronájem bytu vyřazena, jestliže:
- a) žádosti bylo vyhověno uzavřením smlouvy o nájmu bytu,
 - b) žádosti bylo vyhověno přidělením bytu, ale žadatel neuzavřel bez závažného důvodu do 15 dnů od přidělení bytu nájemní smlouvu; o závažnosti důvodu rozhoduje OMS,
 - c) žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu k prvnímu i k druhému přidělenému bytu,
 - d) žadatel svou žádost písemně vezme zpět nebo ji odvolá či jinak písemně prohlásí, že o pronájem bytu již nemá zájem,
 - e) je prokazatelně zjištěno, že žádost obsahuje nepravdivé údaje či nepravdivá čestná prohlášení,

- f) žadatel má vůči městu Odry, OMS nebo příspěvkové organizaci zřízené městem Odry jakýkoliv dluh po splatnosti déle než 3 měsíce, není-li dále uvedeno jinak,
- g) žadatel písemně nepotvrdil svůj trvajícím zájem o přidělení bytu při uplynutí 1 roku od podání žádosti nebo od poslední aktualizace údajů v žádosti,
- h) odmítne-li žadatel dvakrát nabízený byt.

(15) O vyřazení žádosti z evidence rozhoduje OMS.

V.

Seznam žadatelů a bytový pořadník

- (1) Žádosti o přidělení bytu jsou vedeny v seznamu žadatelů podle druhu a velikostní kategorie bytů. Seznam obsahuje jméno a příjmení žadatele, datum a hodinu podání žádosti, druh bytu a velikostní kategorii bytu, o který má žadatel právo žádat.
- (2) V době podání žádosti a tedy zavedení žadatele do seznamu žadatelů o přidělení bytu stejně jako po celou dobu evidence žádosti v seznamu platí pro zařazení žádosti do velikostní kategorie, s výjimkou sociálních bytů, tyto minimální podmínky pro obsazení bytu:
 - a) byt 1+kk – jednotlivé osoby
 - b) byt 1+1 – rodiny a domácnosti v počtu 2 osob
 - c) byt 2+1 – rodiny a domácnosti v počtu 3 a více osob
- (3) Žadatel může mít podanou žádost nejvýše ve dvou velikostních kategoriích, a to ve velikostní kategorii podle počtu osob a nižší.
- (4) Ze seznamu žadatelů se sestavuje pro jednotlivé druhy a velikostní kategorie bytový pořadník v pořadí podle okamžiku podání přihlášky.
- (5) Dle pořadí stanoveného v pořadníku nabízí OMS postupně volné či uvolňované byty žadatelům. Žadatel může nabídnutý byt odmítnout pouze jednou. O odmítnutí je učiněn záznam v seznamu žadatelů. V případě dvojího odmítnutí je žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů.
- (6) Přednostně (mimo pořadí dle seznamu žadatelů) lze byt přidělit pouze výjimečně. Žádost o přednostní přidělení bytu projednává vždy rada města, která o přednostním přidělení bytu rozhoduje. V případě živelní pohromy může o přednostním přidělení bytu na dobu nejvýše tří měsíců rozhodnout OMS.
- (7) Při přidělování bytů v domě s byty zvláštního určení, bytů sociálních a bytů vázaných může být v odůvodněných případech a na základě doporučení OSV zohledňována mimo pořadí podané žádosti i potřebnost vyplývající ze sociální situace žadatele; o takovém přidělení rozhoduje vždy rada města.

VI.

Nájemní smlouva

- (1) Nájem bytu vznikne na základě nájemní smlouvy, která musí být vždy uzavřena písemně.
- (2) O uzavření nájemní smlouvy k bytu rozhoduje rada města na základě návrhu a doporučení OMS.
- (3) Nájemní smlouvu o nájmu bytu uzavírá po předchozím rozhodnutí rady města v zastoupení města OMS, která smluvně zajišťuje správu a údržbu bytového fondu města. Nájem bytu stanoví OMS vždy na dobu určitou v délce 1 roku s možností prodloužení (i

opakovaného), nerozhodne-li rada města jinak anebo není-li uvedeno jinak níže v této směrnici.

- (4) Dobu trvání nájmu bytu OMS prodlouží na základě žádosti nájemce o stejnou dobu, na jakou byl sjednán, nejdéle o jeden rok, nerozhodne-li rada města na základě návrhu OMS tak, že doba nájmu prodloužena nebude (např. v případě, že nájemce neplnil závazky z nájmu vyplývající). Případný dodatek k nájemní smlouvě uzavírá v zastoupení města OMS.
- (5) K uzavření nájemní smlouvy vyzve OMS žadatele písemně. Neuzavře-li žadatel bez závažného důvodu nájemní smlouvu do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu byl OMS písemně vyzván, ztrácí nárok na uzavření nájemní smlouvy a OMS vyzve k uzavření nájemní smlouvy k bytu dalšího žadatele v pořadí schváleném radou města. O závažnosti důvodů neuzavření smlouvy podle předchozí věty rozhoduje OMS.
- (6) Předání bytu nájemci zajišťuje OMS.
- (7) Pravidla pro výpočet nájemného jsou stanovena v příloze č. 3 této směrnice. K vypočtenému měsíčnímu nájemnému se připočítává nájemné za zařizovací předměty a platby za služby spojené s užíváním společných prostor (energie, úklid společných prostor apod.).

VII. Podnájem bytu

- (1) Pronajatý byt může nájemce, pokud sám v bytě trvale nebydlí, přenechat do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu vydaném v zastoupení města OMS.
- (2) OMS vydá souhlas s podnájemem jen v odůvodněných a výjimečných případech. OMS vydá souhlas s podnájemem na dobu nejdéle jednoho roku. Doba podnájmu nesmí v žádném případě překročit sjednanou dobu nájmu bytu.
- (3) Nájemce není oprávněn přenechat do podnájmu byt vázaný; souhlas s podnájemem nelze u bytů vázaných vydat.

VIII. Postoupení nájemních smluv (výměna bytů)

- (1) Na vzájemném postoupení nájemních smluv podle ustanovení § 1895 občanského zákoníku (dříve výměna bytů) se mohou písemně dohodnout nájemci bytů.
- (2) K postoupení nájemních smluv je nutný předchozí písemný souhlas vydaným v zastoupení města OMS. Souhlas je OMS oprávněna vydat pouze na základě předchozího kladného usnesení rady města; písemný návrh k projednání na schůzi rady města předkládá OMS.

IX. Skončení nájmu bytu

- (1) Skončení nájmu bytu se plně řídí ustanoveními § 2285 a násl. občanského zákoníku a ujednáními obsaženými v uzavřené nájemní smlouvě.
- (2) Zjistí-li OMS existenci skutečností zakládajících oprávnění města ukončit nájem bytu výpovědí, je povinna předložit návrh na ukončení nájmu výpovědí radě města na její nejbližší schůzi.
- (3) Rozhodne-li rada města o ukončení nájmu bytu výpovědí, zajistí OMS bezodkladné doručení výpovědi nájemci.

- (4) Převzetí bytu od nájemce při skončení nájmu zajišťuje OMS.

X.

Speciální ustanovení pro jednotlivé druhy bytů

- (1) Pro **byty startovací** platí tato speciální ustanovení:
- žádost o přidělení startovacího bytu nemůže podat žadatel, který byl na základě pravomocného rozhodnutí soudu exekučně vyklizen nebo byt vrátil pronajímateli bez zvláště závažných důvodů,
 - k žádosti o přidělení startovacího bytu si OMS vyžádá stanovisko OSV, který může přidělení startovacího bytu podmínit spoluprací žadatelů některou z forem sociální práce,
 - doba nájmu se sjednává vždy jako doba určitá 1 rok s možností až trojnásobného prodloužení do celkového úhrnu 4 let; každé prodloužení nájmu je podmíněno plněním podmínek nájemní smlouvy a dalších závazků vůči městu,
 - nejpozději 3 měsíce před uplynutím maximální celkové čtyřleté doby nájmu si nájemce může požádat o další prodloužení nájmu s tím, že vyhověním této žádosti dále pro byt platí podmínky jako pro byt standardní; na prodloužení doby nájmu není právní nárok,
 - o prodloužení doby nájmu rozhoduje OMS, která si může před rozhodnutím vyžádat stanovisko OSV,
 - výše nájemného se pro třetí a čtvrtý rok trvání nájmu navýší o 25 %.
- (2) Pro **byty s trvale uvolněným nájemným** platí tato speciální ustanovení:
- byty jsou přidělovány zájemcům, kteří ve nabídkovém řízení podali nejvyšší nabídku nájemného; průběh a podmínky nabídkového řízení jsou uvedeny v příloze č. 4,
 - minimální nájemné je stanoveno vzorcem $MN = PP \times K \times ON$, kde MN je minimální nabídkové nájemné v Kč, PP podlahová plocha bytu v m², K koeficient pro první kolo 1,6 a pro druhé kolo 1,3 a ON obecné nájemné,
 - v případě neobsazení bytu i ve druhém kole nabídkového řízení bude byt nabízen žadatelům o startovací byty v pořadí dle seznamu žadatelů pro danou velikostní kategorii.
- (3) Pro **byty pro seniory** platí tato speciální ustanovení:
- přednost při přidělování mají žadatelé, kteří bydlí v bytě ve vlastnictví města a tento byt vyklidí a vrátí městu.
- (4) Pro **sociální byty** platí tato speciální ustanovení:
- nevyžaduje se bezpodmínečné splnění podmínky bezdlužnosti vůči městu Odry, OMS nebo příspěvkové organizaci zřízené městem Odry, avšak při rozhodování o přidělení či nepřidělení bytu bude vždy posuzována a zohledňována míra zadluženosti žadatele a míra jeho spolupráce při řešení dluhu,
 - doba nájmu se sjednává vždy maximálně na 1 rok, v odůvodněných případech na tři nebo šest měsíců; totéž platí i pro prodloužování doby nájmu,
 - uzavření nájemní smlouvy či prodloužení doby nájmu může být podmíněno spoluprací nájemce a členů jeho domácnosti s OSV.
- (5) Pro **byty v domě s byty zvláštního určení** platí tato speciální ustanovení:
- nevyžaduje se bezpodmínečné splnění podmínky bezdlužnosti vůči městu Odry, OMS nebo příspěvkové organizaci zřízené městem Odry, avšak při rozhodování o přidělení či nepřidělení bytu bude vždy posuzována a zohledňována míra zadluženosti žadatele a míra jeho spolupráce při řešení dluhu,
 - žadatel umožní OSV provedení sociálního šetření v místě pobytu,
 - k návrhu na přidělení bytu musí být pro projednání v radě města přiloženo stanovisko OSV.

- d)
- (6) Pro **vázané a speciální byty** platí tato speciální ustanovení:
- a) k návrhu na přidělení bytu musí být pro projednání v radě města přiloženo stanovisko OSV,
 - b) není-li nájemné vázáno zvláštní smlouvou či obecně závazným právním předpisem, pak se sjednává ve stejné výši jako u bytů standardních.
- (7) Pro **služební byty** platí tato speciální ustanovení:
- a) k návrhu na přidělení bytu musí být pro projednání v radě města přiloženo stanovisko příslušného odboru MěÚ nebo příslušné příspěvkové organizace zřízené městem Odry, popřípadě OMS,
 - b) doba nájmu je vázána na dobu výkonu práce pro zaměstnavatele
 - c) nájemné se sjednává ve stejné výši jako u bytů standardních.
- (8) Pro **byty standardní** platí toto speciální ustanovení:
- a) v případě uvolnění těchto bytů se volný byt zařadí do kategorie bytů startovacích nebo bytů s uvolněným nájemným; o zařazení rozhodne OMS.

XI.

Přechodná a závěrečná ustanovení

- (1) Tato směrnice se použije i na evidenci a vyřizování žádostí o přidělení (nájem) bytu, podaných před její účinností.
- (2) Pravidla pronájmu bytů určených pro dočasné sociální bydlení, kterými jsou byty č. 100a a č. 100b v domě na ulici Nová 1005/20 v Odrách, jsou stanovena samostatnou interní instrukcí, schválenou radou města.
- (3) Přílohu č. 1 k této směrnici je oprávněna bez projednání v radě města a zároveň povinna aktualizovat OMS vždy, když dojde ke změně.
- (4) Tato směrnice zrušuje a v plném rozsahu nahrazuje Směrnici rady města Odry č. 01/2023 ze dne 10.02.2023 „Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem města Odry“.
- (5) Tato směrnice nabývá platnosti schválením v radě města. Účinnosti nabývá tato směrnice dnem 01.09.2023.
- (6) Tato směrnice byla schválena usnesením rady města č. RM/06/21/2023 ze dne 22.08.2023.

V Odrách dne 23.08.2023.

Ing. Libor Helis
starosta

Mgr. Libuše Králová
místostarostka

Přílohy:

- příloha č. 1 – Seznam bytů v majetku města dle jednotlivých druhů
- příloha č. 2 – Formuláře žádostí o pronájem bytu
- příloha č. 3 – Pravidla pro výpočet nájemného
- příloha č. 4 – Pravidla pro nabídkové řízení na pronájem bytů s trvale uvolněným nájemným

Příloha č. 1:

Seznam bytů (popř. jednotek) v majetku města dle jednotlivých druhů

Část 1		Startovací byty		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+kk	2+kk	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka
1	Tř. Osvobození 311/7			1						1	
2	Tř. osvobození 312/9			1						1	
3	Tř. osvobození 313/11			1						1	
4	Nová 1005/20			8	2	10				20	
Celkem v kategorii:		Startovací byty		11	2	10				23	

Část 2		Byty pro seniory		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+kk	2+kk	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka
1	Kostelní 9/7			1			2			3	
2	Pod lesem 831/16			3						3	
3	Pod lesem 841/15			2						2	
Celkem v kategorii:		Byty pro seniory		6			2			8	

Část 3		Byty s trvale uvolněným nájemným		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+kk	2+kk	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka
1	Kamenka 2							1		1	
2	Masarykovo n.3/32						3			3	
3	Kostelní 9/7			4		4				8	
4	Masarykovo n.13/28						1	3		4	
5	Radniční 17/3					1	4			5	
6	Masarykovo n.18/23						3			3	
7	Hranická 27/10					2			1	3	
8	Hranická 28/8					3				3	
9	Hranická 29/6			1			2			3	
10	Radniční 33/5					1	5			6	
11	Masarykovo n.35/15					1	2			3	
12	Masarykovo n.36/14						4			4	
13	Krátká 44/13						2			2	
14	Masarykovo n. 45/12						2			2	
15	Okružní 75/22			3				3		6	
16	Okružní 77/24					3	2			5	
17	Pohoř 90								1	1	
18	Kostelní 97/4						1	1		2	
19	Hranická 167/24					2	1			3	
20	Potoční 170/8					2	1	2		5	
21	Kopečná 176/3					1	3			4	
22	Nové město 301/33						1	3		4	
23	1. Máje 242/27						1	2		3	
24	1. Máje 243/29			1			1	3		5	
25	1. Máje 244/33						6			6	
26	Komenského 615/10					1				1	
27	Komenského 616/12					2				2	
28	Pod lesem 665/22					20				20	
29	Pod lesem 666/23						6			6	

30	Pod lesem 667/24						4			4	
31	Pod lesem 831/16			15			10			25	
32	Pod lesem 841/15			10			7			17	
33	Tř. Osvobození 311/7							3		3	
34	Tř. Osvobození 312/9						1	4		5	
35	Tř. Osvobození 313/11						4		1	5	
36	Vítovská 403/14					1	2			3	
37	Vítovská 404/16					2	2			4	
38	Masarykovo n. 19/22						1			1	
39	Nadační 964/26				2			4		6	
40	Nádražní 255/6						1			1	
	Celkem v kategorii:	Byty s trvale uvolněným nájemným		34	2	46	83	29	3	197	

Část 4		Sociální byty		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+0	2+0	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka
1	Nadační 129/5 muži			4						4	
2	Nadační 129/5 ženy			4						4	
3	Veselí 22						1			1	
	Celkem v kategorii:	Sociální byty		8			1			9	

Část 5		Byty v domech zvláštního určení		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+kk	2+kk	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka
1	Hranická 136/30			21	1	5				27	

2	Hranická 165/28			2		4	1			7	
	Celkem v kategorii:	Byty v domech zvláštního určení		23	1	9	1			34	

Část 6		Byty vázané a speciální		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+kk	2+kk	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka, dispoziční právo
1	Tř.Osvobození 311/7 312/9 313/11						3 3 3			9	
2	Nové město 288/16						5	2		7	
3	Veselí 22					1	3			4	
	Celkem v kategorii:	Byty vázané zvláštními smlouvami a byty speciální				1	17	2		20	

Část 7		Služební byty		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+kk	2+kk	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka, dispoziční právo
1	Stadion				1					1	
	Celkem v kategorii:	Služební byty			1					1	

Část 8		Byty standardní doba neurčitá		počet bytů (popř. jednotek) dle velikostních kategorií						celkem	čl. směrnice
poř.č.	adresní místo bytového domu (ul., č.d./č.o.)	součást pozemku parcelní číslo	katastrální území	1+kk	2+kk	1+1	2+1	3+1	4+1		poznámka
1	Kostelní 9/7			1		1				2	
2	Masarykovo n. 13/28						1			1	
3	Radniční 17/3						1			1	
4	Masarykovo n. 18/23						1			1	
5	Hranická 27/10					1				1	
6	Hranická 28/8					1				1	
7	Masarykovo n. 35/15					1	2			3	
8	Masarykovo n. 36/14					1				1	
9	Krátká 44/13							1		1	
10	Masarykovo n. 45/12							1		1	
11	Okružní 67/8						1			1	
12	Okružní 75/22						1			1	
13	Okružní 77/24						1			1	
14	U nemocnice 87/5						1			1	
15	Hranická 167/24					1		1		2	
16	Potoční 170/8					1				1	
17	1. máje 242/27							3		3	
18	1. Máje 243/29						2	2		4	
19	Nádražní 255/6						1			1	
20	Nádražní 256/8						1			1	
21	Tř.Osvobození 311/7						4	1		5	
22	Tř.Osvobození 312/9						1	1	1	3	
23	Tř.Osvobození 313/11						1	2		3	
24	Potoční 399/32						1			1	
25	Vítovská 403/14						1			1	
26	Pod lesem 665/22					4				4	
27	Pod lesem 666/22						2			2	

28	Pod lesem 667/22						4			4	
29	Pod lesem 831/16			1			2			3	
30	Pod lesem 841/15			7			5			12	
31	Nadační 964/26							3		3	
32	Nová 1005/20						1			1	
	Celkem v kategorii:	Byty standardní doba neurčitá		9	0	11	35	15	1	71	

Příloha č. 2:
Formuláře žádosti o přidělení bytu

Oderská městská společnost, s.r.o., Vítkovská 267/25, Odry 742 35

IČ: 26839415, datová schránka m8qq22f

telefon: + 420 556 731 459

<http://www.oderskams.cz>

Razítko, datum, č.j.

Žádost o přidělení bytu

Jméno, příjmení, titul:			
Datum narození:	Rodinný stav:	Telefon:	
Povolání – zaměstnavatel:			
Místo trvalého pobytu (dle OP) – ulice, číslo domu, obec, PSČ:			
Korespondenční adresa – ulice, číslo domu, obec, PSČ:			
Spolužadatel a osoby, které s žadatelem budou sdílet společnou domácnost			
Vztah k žadateli	Jméno, příjmení, titul	Datum narození	Povolání – zaměstnavatel
Požadovaný druh bytu:			
<input type="checkbox"/> startovací byt obecný			
<input type="checkbox"/> byt pro seniory			
<input type="checkbox"/> byt sociální/vázaný/speciální			

Požadované velikostní kategorie bytu:

Poznámka:

- byt 1+kk jednotlivé osoby
- byt 1+1 rodiny a domácnosti v počtu 2 osob
- byt 2+1 rodiny a domácnosti v počtu 3 a více osob

Stávající bydlení, velikost bytu, u bytů sociálních, vázaných a speciálních rámcový popis sociální situace žadatele:

- Prohlašuji, že **jsem – nejsem*** vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo rodinného domu
- Prohlašuji, že v posledních třech letech jsem **převodl/a – nepřevodl/a*** své vlastnictví k bytu nebo domu určenému k bydlení.
- Prohlašuji, že **mám – nemám*** žádost o pronájem bytu také u jiné obce.
- Prohlašuji, že všechny údaje uvedené v žádosti **jsou pravdivé** a že jsem si vědom/a povinnosti ohlásit Oderské městské společnosti případné změny údajů do třiceti dnů od jejich vzniku.

** nehodící se škrtněte*

Prohlášení:

Prohlašuji, že všechny údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé a úplné. Jsem si vědom/a své povinnosti neprodleně hlásit každou změnu údajů uvedených v této žádosti a jednou ročně žádost o přidělení bytu aktualizovat. V opačném případě беру на vědomí, že žádost bude vyřazena ze seznamu žadatelů o přidělení bytu nebo z pořadníku.

Souhlas se zpracováním osobních údajů a prohlášení:

Zpracovávání osobních údajů uvedených v této žádosti je prováděno zákonným způsobem dle platných právních předpisů na ochranu osobních údajů a na základě zákonného důvodu, kterým je příprava a plnění smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, zákonné důvody, zásady zpracovávání osobních údajů a jejich zabezpečení naleznete na www.oderskams.cz a www.odry.cz/osobniudaje/.

Podáním této žádosti beru na vědomí, že město Odry a Oderská městská společnost s.r.o. budou shromažďovat, zpracovávat a uchovávat mé osobní a citlivé údaje uvedené v této žádosti pro účely projednání žádosti v orgánech města, uzavření nájemní smlouvy, vedení evidence nájemců bytů, a to po dobu nezbytně nutnou k naplnění výše uvedeného účelu, nejpozději do data ukončení nájmu bytu a vypořádání všech finančních a jiných závazků vůči městu nebo do data vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů o přidělení bytu (o nájem bytu) nebo vyřazení z pořadníku. Při podání žádosti jsem byl informován, že město Odry i Oderská městská společnost s.r.o se zavazují chránit mé osobní a citlivé údaje v souladu se zákonem. Jsem poučen, že poskytnutí osobních a citlivých údajů je dobrovolné. Zároveň stvrzuji, že jsem poučen o právu na přístup k mým osobním údajům, právu na jejich opravu a výmaz, jakož i o dalších právech.

Datum:

Podpis uchazeče o byt:

Výše uvedený žadatel o pronájem obecního bytu nemá k dnešnímu dni vůči městu Odry dluh po splatnosti.

Toto potvrzení je vystaveno pouze pro potřebu OMS.

Datum:

Razítko a podpis Města Odry, MěÚ FÚ Odry:

Žádost o přidělení bytu v domě s byty zvláštního určení

Vyplní žadatel o byt:

Jméno a příjmení:			
Datum narození:			
Adresa:			
Popis stávajícího bydlení:			
Stav:			
Kontakt (telefon):			
Příjemce příspěvku na péči:	ano	ne	
Osoby, které budou s žadatelem žít ve společné domácnosti:			
Zdůvodnění žádosti:			

Souhlas se zpracováním osobních údajů a prohlášení:

Zpracovávání osobních údajů uvedených v této žádosti je prováděno zákonným způsobem dle platných právních předpisů na ochranu osobních údajů a na základě zákonného důvodu, kterým je příprava a plnění smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, zákonné důvody, zásady zpracovávání osobních údajů a jejich zabezpečení naleznete na www.oderskams.cz a www.odry.cz/osobniudaje/.

Podáním této žádosti beru na vědomí, že město Odry a Oderská městská společnost s.r.o. budou shromažďovat, zpracovávat a uchovávat mé osobní a citlivé údaje uvedené v této žádosti pro účely projednání žádosti v orgánech města, uzavření nájemní smlouvy, vedení evidence nájemců bytů, a to po dobu nezbytně nutnou k naplnění výše uvedeného účelu, nejpozději do data ukončení nájmu bytu a vypořádání všech finančních a jiných závazků vůči městu nebo do data vyřazení žádosti ze seznamu žadatelů o přidělení bytu (o nájem bytu) nebo vyřazení z pořadníku. Při podání žádosti jsem byl informován, že město Odry i Oderská městská společnost s.r.o se zavazují chránit mé osobní a citlivé údaje v souladu se zákonem. Jsem poučen, že poskytnutí osobních a citlivých údajů je dobrovolné. Zároveň stvrzuji, že jsem poučen o právu na přístup k mým osobním údajům, právu na jejich opravu a výmaz, jakož i o dalších právech.

Datum:

Podpis uchazeče o byt:

Příloha č. 3:

Pravidla pro výpočet nájemného

Vzorec pro výpočet nájemného za byt

$$NB = PPB \times ON \times KDB$$

kde

NB	měsíční nájemné za byt	
PPB	podlahová plocha bytu v m ²	
ON	obecné nájemné, které činí	
	u běžných bytů	70 Kč/m ²
	u bytů nedosahujících obvyklého standardu (absence sociálního zařízení – WC a koupelny v bytě, topení na tuhá paliva)	60 Kč/m ²
KDB	koeficient druhu bytu, který činí	
	pro byty startovací	1
	pro byty pro seniory	1
	pro byty sociální	0,8
	pro byty v DPS	1
	pro byty standardní a služební	1

Obvyklé nájemné (ON) je každoročně vždy k 01.07. zvyšováno o míru inflace za předcházející kalendářní rok zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, nestanoví-li nájemní smlouva jinak.

Pravidla pro nabídkové řízení na pronájem bytů s trvale uvolněným nájemným

I.

Vyhlášení nabídkového řízení

1. Nabídkové řízení vyhláší v zastoupení města OMS formou zveřejnění na úřední desce města, na webových stránkách města a v Oderském zpravodaji a formou upozornění ve vysílání městského rozhlasu. Nabídkové řízení musí být vyhlášeno nejméně 14 dní před termínem uzávěrky nabídek.
2. Vyhlášení nabídkového řízení musí obsahovat:
 - a) podrobný popis nabízeného bytu (zejména adresa domu, podlaží, počet a podlahové výměry všech místností, vybavení bytu),
 - b) minimální nabídkovou výši měsíčního nájemného s uvedením informace, že nájemné nezahrnuje úhradu za dodávky energií a služeb spojených s nájmem bytu, případně úhradu za pronájem vybavení bytu,
 - c) informaci o nutnosti složení neúročené jistoty (kauce) ve výši 5.000 Kč a o podmínkách jejího vrácení či propadnutí,
 - d) termín prohlídky bytu pro zájemce,
 - e) podmínky nabídkového řízení a kontakt pro získání dalších informací o bytu,
 - f) den a hodinu uzávěrky nabídek,
 - g) termín a místo jednání pracovní skupiny pro vyhodnocení nabídek.
3. Za řádné vyhlášení nabídkového řízení zodpovídá OMS.

II.

Podmínky pro účast v nabídkovém řízení a obsah nabídek

1. Podmínky účasti v nabídkovém řízení:
 - a) zájemcem je svéprávná fyzická osoba, která nemá dluhy ani jiné nesplněné závazky vůči městu nebo OMS minimálně 6 měsíců před podáním nabídky, není dlužníkem v insolvenčním řízení, není proti ní vedeno exekuční řízení a nebyla v minulosti vyloučena z účasti na nabídkovém řízení z důvodu uvedení nepravdivých údajů v nabídce,
 - b) zájemcem nemůže být osoba, které splňuje podmínky pro přidělení sociálního bytu podle směrnice „Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem města Odry“, tedy zejména osoba nacházející se v hmotné nouzi a osoba, které náleží některá z dávek uvedených v § 4 zákona 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) zájemce musí být schopen prokázat schopnost plnit své závazky potvrzením o příjmech z výdělečné činnosti,
 - d) zájemce musí při podání nabídky složit na pokladně OMS jistotu (kauci) v částce 5.000,- Kč.
2. Nabídky zájemců musí obsahovat:
 - a) označení bytu pro nabídkové řízení (viz specifikace bytu),
 - b) konkrétní, jednoznačnou a závaznou nabídku výše měsíčního nájemného (částka v Kč),
 - c) závaznou informaci o tom, zda je zájemce nájemcem bytu ve vlastnictví města a zda tento stávající byt vrátí městu v případě, že s ním bude uzavřena nájemní smlouva na nabízený byt, a to formou čestného prohlášení,
 - d) čestné prohlášení o tom, zda zájemce vlastní (spoluvlastní) byt či objekt určený k bydlení, nemá dluh či jiné nesplněné závazky vůči městu minimálně 6 měsíců před

podáním nabídky, není dlužníkem v insolvenčním řízení a není proti němu vedeno exekuční řízení,

- e) prokázání schopnosti plnit své závazky potvrzením o průměrném měsíčním čistém výdělku za posledních 6 měsíců (u OSVČ opis vybraných údajů z daňového přiznání k dani z příjmu fyzických osob za poslední zúčtovací období),
- f) potvrzení o složení jistiny (kauce) v pokladně OMS,
- g) bankovní spojení (číslo účtu) pro vrácení jistiny (kauce),
- h) čestné prohlášení uchazeče
- i) úředně ověřený podpis zájemce.

III.

Průběh nabídkového řízení

1. Příjem nabídek poštou i osobním podáním až do uzávěrky zajišťuje OMS. Podané nabídky OMS neotevívá, pouze zaeviduje jejich příjem.
2. Nabídky otevírá a hodnotí pracovní skupina pro vyhodnocení nabídek složená z místostarostky města Odry, jednatele OMS, bytového referenta OMS, předsedy kontrolního výboru Zastupitelstva města Odry a právníka Městského úřadu Odry. O otevření a hodnocení nabídek je pořizován písemný zápis.
3. Pracovní skupina nejprve zkontroluje úplnost nabídek a splnění podmínek nabídkového řízení. Neúplné nabídky a nabídky nesplňující podmínky nabídkového řízení pracovní skupina vyřadí a dále nehodnotí. V případě pochybností pracovní skupina rozhodne většinou přítomných o přezkoumání správnosti údajů a čestného prohlášení zájemce. Budou-li údaje v nabídce, zejména pak čestné prohlášení zájemce, shledány nepravdivým, bude jeho nabídka z nabídkového řízení vyloučena.
4. Nabídky jsou hodnoceny podle jediného hodnotícího kritéria, kterým je nabídnutá výše měsíčního nájemného.
5. Na základě vyhodnocení nabídek pracovní skupinou předloží OMS radě města návrh na schválení uzavření nájemní smlouvy k bytu se zájemcem, který podal vítěznou (nejvyšší) nabídku.
6. Radě města je vyhrazeno právo ukončit nabídkové řízení i bez výběru (vyhlášení) vítězné nabídky.
7. Zájemci, kteří podali nabídky, jsou oprávněni zúčastnit se jednání pracovní skupiny; o termínu a místě jednání musí být vyrozuměni ve vyhlášení nabídkového řízení.
8. O výsledku nabídkového řízení OMS informuje všechny účastníky nabídkového řízení, kteří podali nabídku.
9. Členové pracovní skupiny pro vyhodnocení nabídek jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými seznámí v průběhu jednání.

IV.

Ukončení a opakování nabídkového řízení

1. Nabídkové řízení je ukončeno přijetím usnesení rady města, kterým rada města buď vysloví souhlas s uzavřením nájemní smlouvy k bytu se zájemcem, který podal vítěznou

nabídku či dalšími zájemci v pořadí jako náhradníky anebo rozhodne o ukončení nabídkového řízení bez výběru (vyhlášení) vítězné nabídky.

2. V případě, že zájemce, který podal vítěznou nabídku, neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nájemní smlouvy k bytu a neuzavře tuto smlouvu do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena výzva k uzavření smlouvy, ztrácí nárok na uzavření nájemní smlouvy a k uzavření smlouvy bude vyzván další zájemce (náhradník) v pořadí. Tento postup se může opakovat, dokud některý ze zájemců – náhradníků nájemní smlouvu neuzavře.
3. V případě, že k vyhlášenému nabídkovému řízení není podána žádná nabídka anebo žádný ze zájemců neuzavře postupem podle předchozího odstavce nájemní smlouvu k bytu, nabídkové řízení se opakuje v druhém kole při snížení minimální požadované výše měsíčního nájemného stanovené dle čl. X. odst. 2 písm. b) vnitřního předpisu „Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem města Odry“.
4. Složená jistota (kauce) se zájemci, který podal vítěznou nabídku, započte oproti měsíční platbě (platbám) nájemného. Pokud tento zájemce neuzavře nájemní smlouvu ve lhůtě určené podle odst. 2, složená jistota v celé výši propadá městu Odry jako paušální náhrada nákladů spojených s přípravou a organizací nabídkového řízení. Ostatním zájemcům bude jistota (kauce) v plné výši vrácena do 5 pracovních dnů ode dne otevření a hodnocení nabídek. Rozhodne-li rada města o ukončení nabídkového řízení bez výběru (vyhlášení) vítězné nabídky, vrátí se zaplacená jistota (kauce) všem zájemcům do 5 pracovních dnů od přijetí takového rozhodnutí.