



Město Havlíčkův Brod

**SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH
BYTŮ
QS 55-39**

Počet stran: 4
Výtisk č.: 3

Č. j.: MHB_OVVV/3/2021/PD-2

JID: 8025/2021/muhb

SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ

(Tato směrnice slouží pouze pro interní potřebu a její poskytování jiným osobám, než k tomu určeným, je možné pouze se souhlasem tajemníka MěÚ).


Správce: Odbor vnějších a vnitřních vztahů

Zpracovatel: Ing. Markéta Firychová

Schválil: Rada města usnesením č. 801/16
Rada města usnesením č. 89/19 - změna č. 1
Rada města usnesením č. 51/21 - změna č. 2

Počet příloh:
0

Platnost od:
25. 1. 2021

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ		Strana: 2/4 Změna: 2
Platnost od: 25.1.2021	Správce dokumentu: Odbor vnějších vztahů	Ověřil: Mgr. Jan Fecl, MBA	Výtisk č.: 3

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Sociálními byty ve vlastnictví města Havlíčkův Brod se rozumí byty, které jsou určeny občanům, kteří se nachází v nepříznivé sociální a bytové situaci, kterou však chtějí svým aktivním přístupem k životu změnit.

Byty určené k sociálnímu bydlení v majetku města Havlíčkův Brod se rozumí byty situované v čp. 75, 258, 807, 812, 813, 1200, 1201, 1202, 2475, 2503, 2577, 2612, 2613, 2614, 2753, 2754, 2755, 2761-2763, 2780, 2781, 2782, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 3504.

Sociální byt lze poskytnout jednotlivcům, párům či rodinám, které mají objektivně ztížené podmínky pro získání běžného nájemního bytu.

Sociální bydlení slouží ke stabilizaci životní situace jednotlivce či rodiny.

Základní podmínkou získání sociálního bytu je u pracovně schopného žadatele prokazatelná snaha získat zaměstnání. V případě rodiny s dětmi je základní podmínkou řádná péče o dítě, vyplývající z rodičovské zodpovědnosti.

Na přidělení sociálního bytu není právní nárok. Splnění základních podmínek (viz odst. 2) automaticky nezakládá právo na přidělení bytu. Každý případ je posuzován individuálně, zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele.


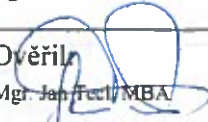
2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU

Nájemcem sociálního bytu může být fyzická osoba, která (u které):

- a) dovršila 18 let věku, je občanem ČR a je spjata s městem Havlíčkův Brod (uspokojování bytových potřeb, zaměstnání, povinná školní docházka dětí, rozhodnutí soudu o ustanovení opatrovníkem, apod.);
- b) nemá žádné finanční závazky vůči městu Havlíčkův Brod, resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší (např. uzavření a plnění splátkového kalendáře);
- c) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, ani jí nesvědčí právo k nájmu bytu či věcné břemeno užívání bytu. Toto se týká i členů domácnosti, či osob v bytě trvale hlášených. Osoba, která tuto podmínku nesplňuje, musí podrobně vysvětlit důvody, pro které nemůže k bydlení využít vlastní nemovitost, případně uplatnit právo na bydlení. O odůvodnění rozhoduje rada města;
- d) nedošlo za předešlé tři kalendářní roky k ukončení užívání bytu v majetku města Havlíčkův Brod této osobě, a to bez ohledu na to, zda ukončení užívání bytu bylo formou soudního rozhodnutí, výpovědi pronajímatele či uzavření dohody o ukončení užívání bytu, pokud důvodem pro tento postup bylo porušení povinností ze strany této osoby (např. neplacení nájemného, porušování dobrých mravů).

3. POSTUP PŘI PODÁNÍ ŽÁDOSTI A NAVRHOVÁNÍ NÁJEMCŮ NA OBSAZENÍ SOCIÁLNÍCH BYTŮ

1. Odbor sociálních věcí a školství (úsek sociálních služeb a prevence) vydá zájemci o sociální byt formulář Žádosti o zařazení do sociálního pořadníku / pronájem sociálního bytu od města Havlíčkův Brod (Příloha č. 1) a poskytne informace o možnostech jeho získání.
2. V okamžiku, kdy dojde k uvolnění sociálního bytu, informuje ekonomický odbor o této skutečnosti odbor sociálních věcí a školství, který následně předá ekonomickému odboru zaevidované žádosti o sociální byty – Pořadník žadatelů.
3. Ekonomický odbor prověří a posoudí vhodnost uchazeče o sociální byt (finanční závazky vůči městu, vlastnictví majetku, přestupky vůči městu, a další).

 <p>Město Havlíčkův Brod</p>	SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ		Strana: 3/4 Změna: 2
Platnost od: 25.1.2021	Správce dokumentu: Odbor vnějších a vnitřních vztahů	Ověřil:  Mgr. Jan Tecl / MBA	Výtisk č.: 3

4. U žadatelů, kteří splní Základní podmínky pro přidělení sociálního bytu, provede odbor sociálních věcí a školství sociální šetření.
5. Následně se sejde pracovní skupina, složená se zástupců odboru sociálních věcí a školství, ekonomického odboru a vedení města a společně navrhne pořadí potencionálních nájemců na obsazení městských sociálních bytů.
6. Ekonomický odbor předloží na základě výše uvedeného pořadí podklad o přidělení městského sociálního bytu k rozhodnutí radě města.

4. POSKYTOVÁNÍ NÁJMU SOCIÁLNÍCH BYTŮ

- a) Nájemné v režimu sociálního bydlení je stanoveno ve výši $\frac{1}{2}$ aktuální sazby nájemného pro nově obsazované byty, po 18 měsících užívání sociálního bytu dojde ke zvýšení nájemného (od začátku měsíce) na $\frac{2}{3}$ aktuální sazby nájemného pro nově obsazované byty.
- b) Město Havlíčkův Brod, jako pronajímatel, před uzavřením nájemní smlouvy nepožaduje složení peněžité jistoty dle § 2254 Občanského zákoníku.
- c) Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou půl roku s možností dalšího prodloužení, maximální doba nájmu v režimu sociálního bydlení činí 2 roky.
- d) Nájemní smlouva na sociální byt mimo jiné upravuje formu spolupráce s odborem sociálních věcí a školství v oblasti řešení konkrétní tíživé sociální situace – nájemce má povinnost se jednou měsíčně kontaktovat odbor sociálních věcí a školství, úsek sociálních služeb a prevence, za účelem posouzení jeho aktuální sociální situace.
- e) Před prodloužením nájemní smlouvy odbor sociálních věcí a školství vydá doporučení, případně nedoporučení.
- f) Nájemní smlouva nebude prodloužena zejména v případě, pokud budou evidovány pohledávky po lhůtě splatnosti vůči městu Havlíčkův Brod, resp. tyto pohledávky nebudou dohodnutým způsobem řešeny, dále v případě, že nájemce nebude aktivně řešit svoji neuspokojivou sociální situaci, přestupku proti občanskému soužití, na úseku ochrany před alkoholismem a jinými toxikomániemi, přestupku na úseku školství a výchovy mládeže.
- g) Žadatelé o sociální byt budou vedeni v Pořadníku žadatelů, který povede úsek sociálních služeb a prevence, odboru sociálních věcí a školství. Tento Pořadník bude vždy k 31. 12. daného roku zrušen a od 1. 1. následujícího roku bude otevřen Pořadník nový.
- h) Pokud žadatel odmítne přidělený sociální byt, vznikne mu nárok na opětovné zařazení do Pořadníku žadatelů nejdříve za 12 měsíců od data odmítnutí přiděleného bytu.


5. PŘECHOD NA KLASICKÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ

Po vyčerpání maximální možné doby nájmu v režimu sociálního bydlení, tj. dvou let od počátku pronájmu, může být s nájemcem uzavřena klasická nájemní smlouva, tzn., že nájemce zůstává v pronajatém bytě.

O přechodu na klasické nájemní bydlení rozhoduje rada města.

Nájemné bude stanoveno ve výši aktuálního nájemného pro nově obsazované byty.

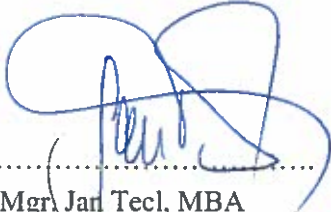
Složení peněžité jistoty dle § 2254 Občanského zákoníku nebude požadováno.

 Město Havlíčkův Brod	SMĚRNICE PRO NÁJEM SOCIÁLNÍCH BYTŮ		Strana: 4/4 Změna: 2
Platnost od: 25.1.2021	Správce dokumentu: Odbor vnějších a vnitřních vztahů	Ověřil: Mgr. Jan Tecl, MBA	Výtisk č.: 3

Tento vnitřní předpis, QS 55-39 Směrnice pro nájem sociálních bytů, byl schválen radou města, dne 19. 9. 2016, usnesením č. 801/16 a nabývá účinnosti téhož dne.


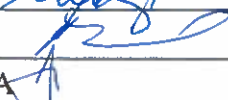

Změnu č. 1 tohoto vnitřního předpisu schválila rada města dne 28. 1. 2019 usnesením č. 89/19 a nabývá účinnosti téhož dne.

Změnu č. 2 tohoto vnitřního předpisu schválila rada města dne 25. 1. 2021 usnesením č. 51/21 a nabývá účinnosti téhož dne.



.....
 Mgr. Jan Tecl, MBA
 Starosta

Rozdělovník písemné formy dokumentu

Výtisk	Držitel	
1	Odbor vnějších a vnitřních vztahů	Petra Dolejšová 
2	Personálně – mzdové oddělení	Hana Škramovská 
3	Ekonomický odbor	Ing. Josef Jukl, MPA 

Rozdělovník elektronické formy dokumentu

Soubor	Držitel
intranet MěÚ ve formátu PDF	Správce dokumentace
Z:/Vnitřní předpisy MěÚ/QS 55-39 (PDF; DOC)	Správce dokumentu