

Rada města Uherský Brod (dále jen RM) stanovila usnesením č. 2107/R86/25 ze dne 10.02.2025 podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích) tato pravidla pro hospodaření s bytovým fondem.

## VNITŘNÍ PŘEDPIS ORGANIZACE Č. 3/2025

### Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem

#### Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1) Tato Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem (dále jen pravidla) upravují proces pronajímání bytů s výjimkou bytů zvláštního určení<sup>1</sup> v domech s pečovatelskou službou.
- 2) Pro účely těchto pravidel se rozumí:
  - a) **bytovým fondem** – byty mimo bytů zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou ve vlastnictví města Uherský Brod,
  - b) **bytem** – místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení<sup>2</sup>,
  - c) **bytem zvláštního určení** – byt určený pro ubytování osob se zdravotním postižením,
  - d) **ubytovací prostor** – prostor v zařízení k tomu určeném (ubytovna), které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na přechodné ubytování,
  - e) **správce bytového fondu** – město Uherský Brod, IČ 00291463, Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod, Městský úřad Uherský Brod, Odbor majetkoprávní (dále jen správce BF),
  - f) **občanským zákoníkem** – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

#### Článek 2 Podání žádosti

- 1) Žádost o přidělení bytu (dále jen žádost) se podává na podatelnu Městského úřadu Uherský Brod na předepsaném tiskopisu, který je zveřejněn na webových stránkách města (<https://www.ub.cz/>). V případě vyhlášení výběrového řízení na nájem bytu žadatel doručí žádost pronajímateli v souladu s podmínkami uvedenými ve výběrovém řízení. Výběrová řízení se nebudou vyhlašovat pro byty v budově Větrná 2060 a byty přidělované stávajícím nájemcům, kteří uvolní větší byt.
- 2) Žádost může podat fyzická osoba, která:
  - a) je občanem ČR nebo občanem jiného státu s povoleným trvalým pobytem na území ČR,
  - b) dá souhlas ke zpracování osobních údajů uvedených v žádosti ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ve znění pozdějších předpisů.

<sup>1</sup> § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (byty zvláštního určení jsou byty určené pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou),

<sup>2</sup> § 2236 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

### Článek 3 Evidence žádosti

- 1) Evidenci žádostí vede Městský úřad Uherský Brod, Odbor majetkoprávní (dále jen OMP). Evidence žádostí doručených v rámci výběrových řízení na nájem bytu se vede odděleně od ostatních žádostí.
- 2) Pokud žadatel nesplňuje podmínky pro zařazení své žádosti do evidence, bude o tom vyrozuměn písemně do 30 dnů ode dne doručení žádosti s uvedením důvodu na adresu uvedenou v žádosti.
- 3) V případě uzavření manželství nebo registrovaného partnerství dvou žadatelů, jejichž žádosti jsou již vedeny v evidenci žádostí, se původní žádosti nahradí novou žádostí. Tuto skutečnost jsou žadatelé povinni oznámit Městskému úřadu Uherský Brod do 2 měsíců od jejího vzniku.
- 4) Žádost bude vyřazena z evidence žádostí v případě, že:
  - a) žadatel ve své žádosti uvedl nepravdivé nebo neúplné údaje, které ho neoprávněně zvýhodňují, a které ani po předchozí výzvě neopravil či nedoplnil,
  - b) žadatel neuzavře smlouvu o nájmu bytu a nesdělí důvody tohoto konání ve lhůtě pro uzavření smlouvy,
  - c) žadatel uzavře smlouvu o nájmu bytu jako vítěz výběrového řízení na nájem bytu,
  - d) RM rozhodne o vyřazení žádosti z evidence žádostí s uvedením důvodů zvláštního zřetele hodných,
  - e) žadatel do 1 roku od podání žádosti tuto žádost sám neaktualizuje (tento bod se vztahuje pouze k žádostem o byt na adrese Větrná 2060),
  - f) žadatel nesdělí OMP změny související s touto žádostí.
- 5) Proti vyřazení žádosti z evidence lze podat písemné a odůvodněné námítky do 15 dnů ode dne doručení usnesení RM, o nichž následně RM rozhodne.

### Článek 4 Kritéria pro hodnocení žádostí a sestavení pořadníku

- 1) Každá žádost zařazená do evidence žádostí nebo doručená do výběrového řízení na nájem bytu bude OMP zkontrolována. OMP žádosti přiřadí body v souladu s kritérii stanovenými těmito pravidly. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím. Pokud budou v žádosti uvedeny okolnosti zvláštního zřetele hodné, přizve OMP ke spolupráci Odbor sociálních věcí Městského úřadu Uherský Brod.

Kritéria pro bodové hodnocení žádosti	
<b>a) Žadatel je hlášen k trvalému pobytu v Uherském Brodě (0–10 bodů)</b>	
ANO: max 10	NE: 0
<b>b) Žadatel je hlášen k trvalému pobytu v ORP Uherský Brod (0–5 bodů)</b>	
ANO: max 5	NE: 0
<b>c) Žadatel má vůči další osobě vyživovací povinnost (0–10 bodů)</b>	
ANO: max 10	NE: 0
<b>d) Žadatel má pravidelný příjem, ze zaměstnání, OSVČ atp. (0–10 bodů)</b>	
ANO: max 10	NE: 0
<b>e) Žadatel je poživitelem důchodu (0–10 bodů)</b>	
ANO: max 10	NE: 0
<b>f) Případné stanovisko Odboru sociálních věcí (0–5 bodů)</b>	
Pro posouzení naléhavosti a potřebnosti řešení žádostí (okolnosti hodné zvláštního zřetele). ANO: max 5	

- 2) Evidované žádosti budou podle celkového počtu přidělených bodů seřazeny v pořadníku sestupně od nejvyššího bodového ohodnocení k nejnižšímu. V případě shodnosti bodů budou žádosti seřazeny od staršího data podání žádosti k mladšímu datu podání žádosti. Žádosti doručené do výběrového řízení na nájem bytu nebudou vedeny v pořadníku, budou pouze seřazeny sestupně od nejvyššího bodového ohodnocení k nejnižšímu. V případě shodnosti bodů budou žádosti seřazeny od staršího data podání žádosti k mladšímu datu podání žádosti.
- 3) RM rozhoduje o přidělení bytu ve prospěch žadatelů v souladu s pořadníkem a bodovým hodnocením a v případě výběrového řízení na nájem bytu v souladu se seřazením žádostí podle bodového ohodnocení. V případech hodných zvláštního zřetele (např. tíživá životní situace žadatele způsobená ztrátou dosavadního bydlení z důvodu požáru, vytopení atd.) může RM přidělit byt mimo pořadník a bodové hodnocení.

### **Článek 5 Podmínky pro uzavření smlouvy**

- 1) Smlouvu o nájmu bytu uzavírá v souladu s rozhodnutím RM správce BF.
- 2) Smlouvu o nájmu bytu musí žadatel uzavřít se správcem BF do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Po uplynutí této lhůty platnost výzvy zaniká. V případě, že si žadatel výzvu nevyzvedne do 10 dnů od oznámení o uložení výzvy, považuje se uplynutím této doby výzva za doručenou. Pokud se vyskytnou vážné důvody, pro které nemůže žadatel uzavřít smlouvu, musí v této lhůtě o této skutečnosti písemně či jiným prokazatelným způsobem informovat OMP.
- 3) K zajištění nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků vyplývajících z nájmu musí nájemce složit před podpisem smlouvy o nájmu bytu příslušnou jistotu odpovídající velikosti pronajímaného bytu. Ujednání týkající se složení jistoty a jejího vypořádání po skončení nájmu je součástí nájemních smluv. Výše jistoty je určena následovně:

velikost bytu	výše jistoty v Kč	velikost bytu	výše jistoty v Kč
0+1	8.000 Kč	3+1	14.000 Kč
1+1	10.000 Kč	4+1	16.000 Kč
2+1	12.000 Kč		

- 4) V případě, že dosavadní nájemce bytu požádá o poskytnutí menšího bytu a ve vztahu ke svému dosavadnímu bytu uzavře dohodu o zániku nájmu, nebude v tomto případě při uzavírání nové smlouvy o nájmu bytu jistota požadována. Původní jistota bude vedena jako jistota složená k novému bytu a případný rozdíl bude nájemci do 60 dní vrácen.

### **Článek 6 Pravidla pro uzavírání smluv a délka nájemního vztahu**

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou max. 12 měsíců. V případě řádného užívání bytu nebo obytné místnosti a plnění povinností plynoucích ze smlouvy, může být nájemní vztah prodloužován o další období (3, 6, 9 nebo 12 měsíců). Ve výjimečných případech lze prodloužit nájemní vztah o jeden (1) měsíc.
- 2) S nájemcem nebude nájemní vztah prodloužen zejména v případě, že neplní řádně povinnosti plynoucí ze smlouvy a příslušných ustanovení občanského zákoníku, vztahující se k nájmu bytu. Neprodloužení nájemního vztahu a další postup při vyklizení bytu schvaluje v těchto případech RM. Neprodloužení nájemního vztahu nebo jeho ukončení na žádost nájemce je v pravomoci OMP.

## **Článek 7 Přechod nájmu bytu**

- 1) Následky smrti nájemce jsou upraveny v § 2279 až 2284 občanského zákoníku.
- 2) Kontrolu splnění všech zákonných podmínek pro přechod nájmu bytu na konkrétní osobu provádí OMP. V případě pochybností o přechodu nájmu předloží OMP informace RM, která rozhodne o dalším postupu.
- 3) Souhlas s přechodem nájmu bytu pro případy, kde se vyžaduje souhlas pronajímatele, uděluje RM.

## **Článek 8 Ostatní náležitosti**

Podnájem bytu je upraven v § 2274 až 2278 občanského zákoníku. Souhlas k podnájmu pro případy, kde se vyžaduje souhlas pronajímatele, uděluje RM.

## **Článek 9 Žaloby**

V případě, že nastanou skutečnosti odůvodňující podání výpovědi z nájmu bytu, podání žaloby na vyklizení bytu, podání návrhu na exekuci vyklizením bytu, je věc předložena k projednání RM. Pokud bude žaloba či návrh na provedení exekuce soudem zamítnut, o podání odvolání rozhoduje příslušný starosta/místostarosta, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky.

## **Článek 10 Svěření pravomoci**

- 1) RM svěřuje OMP rozhodování o:
  - a) prodlužování smluv o nájmu bytů v:
    - i. bytovém domě č. p. 2060, Větrná, Uherský Brod,
    - ii. ostatních bytových domech,které musí být podepsáno příslušným starostou/místostarostou, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky,
  - b) ukončení nebo neprodloužení nájmu na žádost nájemce, které musí být podepsáno příslušným starostou/místostarostou, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky.
- 2) RM svěřuje Odboru finančnímu pravomoc rozhodování o:
  - a) sjednání splátkového kalendáře, pokud doba splácení nepřesáhne 12 kalendářních měsíců a současně není dlužná částka vyšší než 30.000 Kč. Toto rozhodnutí musí být podepsáno příslušným starostou/místostarostou, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky,
  - b) provádění zápočtů závazků a pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy, a to do výše 30.000 Kč. Jedná se především o nájemné, přeplatky a nedoplatky z vyúčtování energií. Toto rozhodnutí musí být podepsáno příslušným starostou/místostarostou, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky.

**Článek 11**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.03.2025.
- 2) Zrušuje se VPO č. 9/2023 Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem schválené usnesením č. 1040/R44/23 ze dne 18.12.2023.

Ing. Ferdinand Kubáník  
starosta

Ing. Marie Vaškovicová  
místostarostka