UHERSKÝ BROD

ČJ: MUUB/87461/2026
JID: 100950/2026/MUUB

Rada města Uherský Brod (dále jen RM) stanovila usnesením č. 3470/R143/26 ze dne 21.09.2026 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. 8/2026

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[1] 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[2],
   c) **služebním bytem** – byt určený k nájmu v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce,
   d) **bytem zvláštního určení** – byt určený pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou,
   e) **správcem 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. Výběrové řízení se bude vyhlašovat v budově Větrná 2060 pouze k bytu zvláštního určení.

2) Žádost může podat fyzická osoba (dále jen „žadatel“), která:
   a) je občanem ČR nebo občanem jiného státu s povoleným trvalým pobytem na území ČR,

[1] § 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),
[2] § 2236 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

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,
c) a dosáhla věku 18 let.

3) V žádosti žadatel uvede:
a) osobní údaje, jako je celé jméno, příjmení, bydliště, datum narození,
b) kontaktní údaje, jako je telefonní číslo, adresa či e-mail,
c) osobní údaje ostatních osob, které budou s žadatelem sdílet domácnost, které jsou závislé na jeho péči a jejich vzájemný vztah (manžel /manželka, děti apod.),
d) popis jeho současné situace, zejména důvody, proč o byt žádá, stav či popis jeho současného bydliště,
e) prohlášení, že veškeré uvedené údaje v žádosti jsou pravdivé a všechny změny, které nastanou, budou neprodleně oznámeny s uvedením data podpisu.

4) Pravdivost prohlášení obsažených v žádosti je město oprávněno prověřit prostřednictvím příslušného oddělení Odboru majetkoprávního zajišťujícího agendu nájmu bytů.

5) V žádosti může žadatel uvést další údaje, které mohou mít vliv na vyhodnocení žádosti např. jeho bytové, sociální, zdravotní nebo finanční podmínky.

Článek 3
Podání žádosti o byt zvláštního určení

1) Kromě údajů uvedených v článku 2 odst. 3) doloží žadatel k žádosti vyjádření ošetřujícího lékaře o jeho zdravotním stavu, ze kterého vyplyne míra jeho soběstačnosti. Vyjádření lékaře nesmí být starší tři měsíce a žadatel si je obstará na vlastní náklady.

2) K žádosti přiloží žadatel tyto přílohy:
a) kopii posledního důchodového výměru,
b) kopii průkazu ZTP, ZTP/P,
c) kopii přiznaného příspěvku na péči.

Článek 4
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 OMP 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 neaktualizuje (tento bod se vztahuje pouze k žádostem k bytu na adrese Větrná 2060),

f) žadatel nesdělí OMP změny související s touto žádostí.

5) Proti vyřazení žádosti z evidence lze podat písemné a odůvodněné námitky do 15 dnů ode dne doručení usnesení RM, o nichž následně RM rozhodne.

Článek 5
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 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 ohodnocení žádostí:	
a) Žadatel je hlášen k trvalému pobytu v Uherském Brodě (0–10 bodů)	
ANO: max 10	NE: 0
b) Žadatel je hlášen k trvalému pobytu v ORP Uherský Brod (0–5 bodů)	
ANO: max 5	NE: 0
c) Žadatel má vůči další osobě vyživovací povinnost (0–10 bodů)	
ANO: max 10	NE: 0
d) Žadatel má pravidelný příjem, ze zaměstnání, OSVČ atp. (0–10 bodů)	
ANO: max 10	NE: 0
e) Žadatel je poživatelem důchodu (0–10 bodů)	
ANO: max 10	NE: 0
f) Případné stanovisko Odboru sociálních věcí (0–5 bodů)	
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 6
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 lhůty platnost výzvy zaniká. V případě, že si žadatel výzvu nevyzvedne do 10 dnů od oznámení o uložení výzvy, považuje se uplynutím doby výzva za doručenou. Pokud se vyskytnou vážné důvody, pro které nemůže žadatel uzavřít smlouvu, musí ve 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 7
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 prodlužován 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.

3) Ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu výpovědí, nebo za hrubé porušování nájemní smlouvy schvaluje RM. Neprodloužení nájemního vztahu nebo jeho ukončení na žádost nájemce bude v pravomoci OMP.

Článek 8
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 9
Ostatní náležitosti

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

Článek 10
Služební byt (byty)

1) Z bytového fondu je vyčleněn byt č. 2, Větrná 1382, Uherský Brod, jako služební byt.

2) V odůvodněných případech může RM schválit přidělení služebního bytu. Jako služební byt je pronajímán volný standardní nájemní byt s předem stanoveným nájemným, který je určený

zaměstnancům města Uherský Brod, a to na základě podané žádosti a doporučení starosty nebo tajemníka městského úřadu. Záměr nájmu volného bytu se nezveřejňuje.

3) Služební byt bude přidělen nájemci dle pokynů tajemníka městského úřadu a po schválení RM.

4) Jistota bude určena dle článku 6.

5) V nájemní smlouvě musí být tento byt výslovně uveden jako služební.

6) Služební byt bude pronajat jednomu nájemci na dobu maximálně pěti let. Nájemní smlouva je vázána na pracovní poměr nájemce.

7) Ukončením pracovního poměru nájem zaniká, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8) Správa služebního bytu je vedena v souladu s § 2297 až 2299 občanského zákoníku.

Článek 11
Byt zvláštního určení (byty)

1) Z bytového fondu je vyčleněn byt č. 63, Větrná 2060, Uherský Brod, jako byt zvláštního určení.

2) Byt zvláštního určení bude přidělen nájemci na základě výběrového řízení. Znění výběrového řízení bude schváleno RM.

3) Jistota bude určena dle článku 6.

4) V nájemní smlouvě musí být tento byt výslovně uveden jako byt zvláštního určení.

5) Nájemcem v nájemní smlouvě by měla být vždy osoba, která byt zvláštního určení potřebuje.

6) Správa bytu zvláštního určení je vedena v souladu s § 2300 až 2301 občanského zákoníku.

Článek 12
Žaloby

1) 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 13
Svěření pravomoci

1) RM svěřuje Městskému úřadu Uherský Brod (OMP) rozhodování o:
   a) prodlužování smluv o nájmu bytů v:
      - bytovém domě č. p. 2060, Větrná, Uherský Brod,
      - ostatních bytových domech,

      které musí být podepsáno příslušným starostou/místostarostou, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky,
   b) neprodloužení nájmu, ukončení na žádost nájemce, které musí být podepsáno příslušným starostou/místostarostou, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky,
   c) sjednání splátkového kalendáře ve věci dluhu na neuhrazeném nájemném, pokud doba splácení nepřesáhne 12 kalendářních měsíců a současně není dlužná částka vyšší než 30.000 Kč. Taková dohoda o splátkách musí být podepsána příslušným starostou/místostarostou, jemuž bylo svěřeno plnění úkolů v oblasti bytové politiky,
   d) jednostranném započtení vzájemných peněžitých pohledávek města a nájemce vzniklých z nájemního vztahu, včetně započtení pohledávek pronajímatele proti peněžité jistotě, pokud částka, ve které se pohledávky vzájemně kryjí, nepřesáhne 30.000 Kč a jsou-li

splněny zákonné podmínky započtení. Jedná se především o pohledávky a závazky na nájemném, přeplatcích a nedoplatcích z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu, na nákladech souvisejících s uvedením bytu do původního stavu po úmrtí nebo odstěhování nájemníka.

2) RM zplnomocňuje TSUB, příspěvkovou organizaci, Větrná 2037, Uherský Brod, IČ: 05583926, k předání bytu nájemci i k převzetí bytu od nájemce, včetně sepsání a podpisu předávacího protokolu, předání a převzetí klíčů.

Článek 14
Závěrečná ustanovení

1) Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.10.2026.

2) Zrušuje se vnitřní předpis organizace č. 13/2025 Pravidla pro hospodaření s bytovým fondem schválené usnesením RM č. 2597/R106/25 ze dne 01.09.2025.

Ing. Ferdinand Kubáník
starosta

Ing. Kamil Válek
tajemník městského úřadu