

ÚPLNÉ ZNĚNÍ k 1. 9. 2021

VNITŘNÍ PŘEDPIS č. 3/2016, vydaný Radou města Přerova, O HOSPODAŘENÍ S OBECNÍMI BYTY,

ve znění vnitřního předpisu č. 14/2017 a vnitřního předpisu č. 6/2021

čl. I

Základní ustanovení

Rada města Přerova (dále jen Rada) pro zajištění výkonu vlastnického práva a práva pronajímatele bytů v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vydává vnitřní předpis o hospodaření s obecními byty, který upravuje podmínky hospodaření s byty ve výlučném vlastnictví statutárního města Přerova (dále jen „město Přerov“). Základním smyslem a dlouhodobým cílem tohoto vnitřního předpisu je zajistit základní bydlení pro osoby ohrožené bezdomovectvím formou sociálních bytů a dále prostřednictvím motivačních prvků nabídnout zájemcům vyšší stupeň bydlení mimo sociálně vyloučenou lokalitu. Uvedený princip prostupnosti je propojený s oblastí zvyšování pracovních dovedností. Nejvyšší stupeň bytového fondu – byty obsazované formou výběrového řízení umožní městu Přerov jako řádnému hospodáři pronajímat byty ve svém vlastnictví za nejvyšší nabídku nájemného.

čl. II

Rozdělení obecních bytů

1. Obecní byty ve vlastnictví města Přerova se dělí následovně:
 - a) sociální byty, kterými se rozumí obecní byty v lokalitě ulic Husova, Škodova, Kojetínská,
 - b) dostupné byty, kterými se rozumí obecní byty v lokalitě ulic Denisova, Generála Štefánika, Nám. Fr. Rasche, Jižní čtvrť I/21-22, II/5, II/13, III/1-5, Kainarova 12,
 - c) byty zvláštního určení, kterými se rozumí obecní byty určené pro bydlení osob se zdravotním postižením (bezbariérové byty) a byty v domech s pečovatelskou službou,
 - d) volné byty v prodaných domech a ostatní byty mimo byty sociální a dostupné.

čl. III

Způsob obsazování sociálních bytů

1. Evidenci a správu sociálních bytů vede oddělení bytové správy Odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova (dále jen „oddělení bytové správy“). Seznam sociálních bytů k obsazení bude zveřejněn na webových stránkách města Přerova. Žádosti na nájem sociálního bytu jsou přijímány na oddělení sociálních služeb a bydlení Odboru sociálních věcí a školství Magistrátu města Přerova (dále jen „oddělení SSB“). Podáním žádosti nevzniká nárok na přidělení bytu.

2. Pověřený zaměstnanec každému žadateli o nájem sociálního bytu předloží aktuální seznam volných sociálních bytů, informuje ho o výši nájmu, výši kauce a postupu projednání žádosti o nájem sociálního bytu.
3. K žádosti o uzavření nájemní smlouvy k vybranému sociálnímu bytu žadatel předloží:
 - a) souhlas žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, se zpracováním osobních údajů správcem městem Přerov dle 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, "GDPR") dle přílohy č. 1 vnitřního předpisu,
 - b) čestné prohlášení žadatele o skutečnosti, že nevlastní nemovitost, kterou by mohl užívat k bydlení, že je plně svéprávný, příp. rozhodnutí o omezení svéprávnosti, že nemá vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti, příp. dohodnutý splátkový kalendář, a souhlas s prověřením uvedených skutečností dle přílohy č. 2 vnitřního předpisu,
 - c) čestné prohlášení osoby, která hodlá sdílet s žadatelem obecní byt, že nemá vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti, příp. dohodnutý splátkový kalendář, a souhlas s prověřením uvedených skutečností dle přílohy č. 2 vnitřního předpisu,
 - d) doklad o příjmové situaci domácnosti (potvrzení zaměstnavatele o průměrné výši mzdy/platu, potvrzení místně příslušného úřadu práce o zařazení do evidence žadatelů o zaměstnání, potvrzení o přiznání a výše dávek hmotné nouze, potvrzení o přiznání a výše dávek státní sociální podpory).
4. Žadatel může k žádosti o sociální byt předložit další doklady, které mají vliv na prokázání potřebnosti poskytnutí sociálního bytu, např. zdravotní stav žadatele a osob trvale žijících s žadatelem, doklad o aktuální bytové potřebnosti (bydlí v nevyhovujících podmínkách, na ubytovně, končící podnájem, bydlí v obecním bytě, ale žádá o jiný byt,..), případně další doklady.
5. Žádost o nájem volného sociálního bytu za účelem uzavření nájemní smlouvy k danému bytu se předkládá k projednání Komisi Rady města Přerova příslušné k projednávání bytových záležitostí (dále jen „Komise“).
6. Pověřený zaměstnanec oddělení SSB provede u všech žadatelů o nájem sociálního bytu sociální šetření, prověří aktuální sociální situaci žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, a postoupí zjištěné informace a žadatelem doložené doklady Komisi, která posoudí jednotlivé žádosti, kdy přihlíží k celkové sociální a zdravotní situaci žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, k bezproblémové bytové historii, je-li ji možné zjistit, délce trvalého pobytu v Přerově, závazkům vůči městu Přerov, příjmové situaci rodiny, úplnosti rodiny, pracovní historii a posuzuje je s ohledem na situaci ostatních žadatelů. Po vyhodnocení všech žádostí Komise Radě uzavřít nájemní smlouvu s žadatelem doporučí nebo nedoporučí. V odůvodněných případech může být Radě doporučen i žadatel, který nesplňuje všechna kritéria. V odůvodněných případech Komise nedoporučí Radě žádného žadatele.

čl. IV
Způsob obsazování dostupných bytů

1. Evidenci a správu dostupných bytů vede oddělení bytové správy. Žádosti na nájem dostupného bytu jsou přijímány na oddělení SSB. Seznam dostupných bytů k obsazení bude zveřejněn na webových stránkách města Přerova. Podáním žádosti nevzniká nárok na přidělení bytu.
2. Pověřený zaměstnanec oddělení SSB každému žadateli o nájem dostupného bytu předloží aktuální seznam volných dostupných bytů, informuje ho o výši nájmu, výši kauce a postupu projednání žádosti o nájem dostupného bytu.
3. Základními kritérii, která musí žadatel o nájem dostupného bytu splnit, jsou:
 - a) doložená účast na trhu práce, kdy žadatel nebo některá ze zletilých osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, byl/a v posledních 3 letech zaměstnancem nebo se jinak pracovně uplatnil/a alespoň po dobu 6 kalendářních měsíců nepřetržitě. Splnění podmínky účasti na trhu práce se prokazuje platnou pracovní smlouvou, dokladem o dohodách o pracích konaných mimo pracovní poměr, pracovním uplatněním v rámci institutu veřejně prospěšné práce, společensky účelného pracovního místa, veřejné služby, dobrovolnictví. U osob, které mají přiznaný invalidní nebo starobní důchod, se podmínka účasti na trhu práce nevyžaduje. Účast na trhu práce se rovněž nevyžaduje u osamělých rodičů, kteří celodenně pečují o zdravotně postižené dítě s přiznaným příspěvkem na péči alespoň II. stupně. U osamělých rodičů pečujících o dítě mladší 3let se za prokázání účasti na trhu práce považuje vznik nároku na peněžitou pomoc v mateřství před aktuálním rodičovským příspěvkem. Pověřený pracovník oddělení SSB je oprávněn ověřovat doložené podklady,
 - b) příjem domácnosti do 3,5 násobku životního minima za poslední čtvrtletí předcházející měsíci, ve kterém žadatel žádá o nájem dostupného bytu, v případě jednočlenné a dvoučlenné domácnosti ponížený o průměrné měsíční náklady na bydlení za poslední čtvrtletí předcházející měsíci, ve kterém žadatel žádá o nájem dostupného bytu.
4. Žadatel může k žádosti o dostupný byt předložit další doklady, které mají vliv na prokázání potřebnosti poskytnutí dostupného bytu, např. zdravotní stav žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, doklad o aktuální bytové potřebnosti (bydlí v nevyhovujících podmínkách, na ubytovně, končí podnájem, bydlí v obecním bytě, ale žádá o jiný byt,..), případně další doklady.
5. K žádosti o nájem dostupného bytu žadatel předloží:
 - a) souhlas žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, se zpracováním osobních údajů správcem městem Přerov dle 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, "GDPR") dle přílohy č. 1 vnitřního předpisu,

- b) čestné prohlášení žadatele o skutečnosti, že nevlastní nemovitost, kterou by mohl užívat k bydlení, že je plně svéprávný, příp. rozhodnutí o omezení svéprávnosti, že nemá vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti, příp. dohodnutý splátkový kalendář, a souhlas s prověřením uvedených skutečností dle přílohy č. 2 vnitřního předpisu,
 - c) čestné prohlášení osoby, která hodlá sdílet s žadatelem obecní byt, že nemá vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti, příp. dohodnutý splátkový kalendář, a souhlas s prověřením uvedených skutečností dle přílohy č. 2 vnitřního předpisu,
 - d) doklad o účasti žadatele a ostatních zletilých osob žijících trvale s žadatelem na trhu práce za poslední 3 roky (pracovní smlouva, zápočtový list, dohody na práce konané mimo pracovní poměr...), fyzická osoba podnikající předloží živnostenský list, invalidní a starobní důchodce potvrzení o přiznání důchodu. Platnost tohoto dokladu pro případ, že žadatel žádá opakovaně o nájem dostupného bytu v Přerově a nenastala-li změna v těchto skutečnostech, je 6 kalendářních měsíců,
 - e) výpis z evidence Oddělení přestupků Odboru evidenčních správních služeb a obecního živnostenského úřadu Magistrátu města Přerova o spáchaném protiprávním jednání žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, a to protiprávního jednání dle ust. § 182a odst. 1 písm a) zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 117 odst. 1) a odst. 2) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dle ust. § 5 odst. 1) písm. d, e, f, g, ust. § 7 odst. 1) a odst. 3), ust. § 8 odst. 1) písm. a, b zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, ve znění pozdějších předpisů za poslední 1 rok. Platnost tohoto dokladu pro případ, že žadatel žádá opakovaně o nájem dostupného bytu v Přerově a nenastala-li změna v těchto skutečnostech, jsou 3 kalendářní měsíce,
 - f) výpis z rejstříku trestů ne starší 30 dní. Platnost tohoto dokladu pro případ, že žadatel žádá opakovaně o poskytnutí dostupného bytu v Přerově a nenastala-li změna v těchto skutečnostech, jsou 3 měsíce,
 - g) doklad o výši příjmů domácnosti.
6. Pověřený zaměstnanec oddělení SSB provede u všech žadatelů a osob, které hodlají sdílet s žadatelem dostupný byt a splňují základní kritéria dle ust. čl. IV odst. 3, sociální šetření, kdy prověří aktuální sociální situaci a postoupí zjištěné informace a žadatelem doložené doklady Komisi, která posoudí jednotlivé žádosti, přitom přihlíží k celkové sociální a zdravotní situaci žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem dostupný byt, k bezproblémové bytové historii, je-li ji možné zjistit, délce trvalého pobytu v Přerově, závazkům vůči městu Přerov, příjmové situaci domácnosti, úplnosti rodiny, pracovní historii a posuzuje je s ohledem na situaci ostatních žadatelů. Po vyhodnocení všech žádostí Komise Radě uzavřít nájemní smlouvu s žadatelem doporučí nebo nedoporučí. V odůvodněných případech může být Radě doporučen i žadatel, který nesplňuje všechna kritéria. V odůvodněných případech Komise nedoporučí Radě žádného žadatele.

čl. V

Způsob obsazování volných bytů v prodaných domech a ostatních volných bytů mimo domy se sociálním a dostupným bydlením, kdy je možné bytovou jednotku (byt) ihned obsadit

1. Odbor správy majetku a komunálních služeb (dále jen „odbor majetku“) po provedení kontroly bytové jednotky (bytu) vyhlásí výběrové řízení na nájem bytu. Nabídka volného bytu musí být zveřejněna na úřední desce a na webu města Přerova po dobu minimálně 15 kalendářních dnů. Nabídka bude také vždy zveřejněna v místním tisku.
2. V nabídce bude uvedena adresa bytu, stručný popis bytu, fotodokumentace, průkaz energetické náročnosti budovy, podmínky výběrového řízení, termín prohlídky bytu.
3. K přihlášce do výběrového řízení zájemce dále předloží:
 - a) souhlas žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, se zpracováním osobních údajů správcem městem Přerov dle 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, "GDPR") dle přílohy č. 1 vnitřního předpisu,
 - b) čestné prohlášení zájemce a osob, které hodlají sdílet se zájemcem obecní byt, že nemají vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti dle přílohy č. 2 vnitřního předpisu, příp. dohodnutý splátkový kalendář,
 - c) čestné prohlášení o zaměstnáních žadatele v posledních třech letech, potvrzení od zaměstnavatele o trvání aktuálního pracovního poměru, fyzická osoba podnikající předloží živnostenský list, invalidní a starobní důchodce potvrzení o přiznání důchodu, u osamělých rodičů pečujících o dítě mladší 3 let se za prokázání účasti na trhu práce považuje vznik nároku na peněžitou pomoc v mateřství předcházejícímu aktuálnímu rodičovskému příspěvku. Účast na trhu se nevyžaduje u osamělých rodičů, kteří celodenně pečují o zdravotně postižené dítě s přiznaným příspěvkem na péči alespoň II. stupně,
 - d) výpis z evidence Oddělení přestupků Odboru evidenčních správních služeb a obecního živnostenského úřadu Magistrátu města Přerova o spáchaném protiprávním jednání žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, a to protiprávního jednání dle ust. § 182a odst. 1 písm a) zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 117 odst. 1) a odst. 2) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dle ust. § 5 odst. 1) písm. d, e, f, g, ust. § 7 odst. 1) a odst. 3), ust. § 8 odst. 1) písm. a, b zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, ve znění pozdějších předpisů za poslední 1 rok. Platnost tohoto dokladu pro případ, že žadatel žádá opakovaně o nájem dostupného bytu v Přerově a nenastala-li změna v těchto skutečnostech, jsou 3 kalendářní měsíce,
 - e) výpis z rejstříku trestů ne starší 30 dní žadatele, v případě manželů od obou,
 - f) čestné prohlášení o plné svéprávnosti žadatele, v případě manželů od obou, příp. rozhodnutí o omezení svéprávnosti.
5. Přihlášky na nájem bytu jsou přijímány na podatelně Magistrátu města Přerova, Bratrská 34, po dobu uvedenou ve vyvěšené nabídce. Odbor majetku předloží doručené obálky Komisi, která je posoudí a navrhne Radě města Přerova schválit budoucího nájemce z řad žadatelů o byt, kteří podali přihlášky do výběrového řízení na nájem bytu. S ostatními žadateli doporučí

Radě města Přerova nájemní smlouvu neschválit. Pro výběr nájemce je rozhodující výše nabídnutého nájemného s přihlédnutím k výše uvedeným doloženým dokladům k přihlášce do výběrového řízení. Vybraný uchazeč je před uzavřením nájemní smlouvy povinen uhradit jistotu ve výši 1,5 násobku měsíční platby za nájem a služby spojené s bydlením. Jistota bude vratná při ukončení nájemní smlouvy.

6. Byt je zájemci pronajat na dobu určitou jednoho roku vždy však s možností prodloužení o další rok.
7. Vždy před prodloužením nájemní smlouvy bude odborem majetku provedena kontrola souladu s aktuální cenovou mapou a v případě, že nájemcovo nájemné bude nižší, bude vyzván k navýšení nájemného. Ze strany odboru majetku bude také prověřena nájemcova bezdlužnost, absence přestupků a účast na trhu práce. V případě, že s navýšením nebude souhlasit, bude na obsazení bytu vypsáno nové výběrové řízení.

čl. VI

Způsob obsazování volných bytů v prodaných domech a ostatních volných bytů mimo domy se sociálním a dostupným bydlením, kdy je nutné bytovou jednotku (byt) opravit

1. Odbor správy majetku a komunálních služeb (dále jen „odbor majetku“) po provedení kontroly bytové jednotky (bytu) vyhlásí výběrové řízení na nájem bytu. Nabídka volného bytu musí být zveřejněna na úřední desce a na webu města Přerova po dobu minimálně 15 kalendářních dnů. Nabídka bude také vždy zveřejněna v místním tisku.
2. V nabídce bude uvedena adresa bytu, stručný popis bytu, fotodokumentace, průkaz energetické náročnosti budovy, podmínky výběrového řízení, termín prohlídky bytu.
3. K přihlášce do výběrového řízení zájemce dále předloží:
 - a) souhlas žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, se zpracováním osobních údajů správcem městem Přerov dle 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, "GDPR") dle přílohy č. 1 vnitřního předpisu,
 - b) čestné prohlášení zájemce a osob, které hodlají sdílet se zájemcem obecní byt, že nemají vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti dle přílohy č. 2 vnitřního předpisu, příp. dohodnutý splátkový kalendář,
 - c) čestné prohlášení o zaměstnání žadatele v posledních třech letech, potvrzení od zaměstnavatele o trvání aktuálního pracovního poměru, fyzická osoba podnikající předloží živnostenský list, invalidní a starobní důchodce potvrzení o přiznání důchodu, u osamělých rodičů pečujících o dítě mladší 3 let se za prokázání účasti na trhu práce považuje vznik nároku na peněžitou pomoc v mateřství předcházejícímu aktuálnímu

rodičovskému příspěvku. Účast na trhu se nevyžaduje u osamělých rodičů, kteří celodenně pečují o zdravotně postižené dítě s přiznaným příspěvkem na péči alespoň II. stupně,

- d) výpis z evidence Oddělení přestupků Odboru evidenčních správních služeb a obecního živnostenského úřadu Magistrátu města Přerova o spáchaném protiprávním jednání žadatele a osob, které hodlají sdílet s žadatelem obecní byt, a to protiprávního jednání dle ust. § 182a odst. 1 písm a) zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 117 odst. 1) a odst. 2) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dle ust. § 5 odst. 1) písm. d, e, f, g, ust. § 7 odst. 1) a odst. 3), ust. § 8 odst. 1) písm. a, b zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, ve znění pozdějších předpisů za poslední 1 rok. Platnost tohoto dokladu pro případ, že žadatel žádá opakovaně o nájem dostupného bytu v Přerově a nenastala-li změna v těchto skutečnostech, jsou 3 kalendářní měsíce,
 - e) výpis z rejstříku trestů ne starší 30 dní žadatele, v případě manželů od obou,
 - f) čestné prohlášení o plné svéprávnosti žadatele, v případě manželů od obou, příp. rozhodnutí o omezení svéprávnosti.
5. Přihlášky na nájem bytu jsou přijímány na podatelně Magistrátu města Přerova, Bratrská 34, po dobu uvedenou ve vyvěšené nabídce. Odbor majetku předloží doručené obálky Komisi, která je posoudí a navrhne Radě města Přerova schválit budoucího nájemce z řad žadatelů o byt, kteří podali přihlášky do výběrového řízení na nájem bytu. S ostatními žadateli doporučí Radě města Přerova nájemní smlouvu neschválit. Pro výběr nájemce je rozhodující výše nabídnutého nájemného s přihlédnutím k výše uvedeným doloženým dokladům k přihlášce do výběrového řízení. Vybraný uchazeč je před uzavřením nájemní smlouvy povinen uhradit jistotu ve výši 1,5 násobku měsíční platby za nájem a služby spojené s bydlením. Jistota bude vratná při ukončení nájemní smlouvy.
6. Zájemce nebude hradit nájemné, a to do výše 100% skutečně prokazatelně vynaložených nákladů. Nabídnuté nájemné za m² bude poníženo o platbu do fondu oprav za m² v případě, že se byt nachází v domě, kde již existuje společenství vlastníků jednotek. Zbývající část nabídnutého nájemného bude postupně započítávána proti skutečně vynaloženým nákladům.
7. Zájemce provede předepsané opravy a úpravy uvedené v příloze na vlastní náklady a po jejich dokončení převede bezúplatně technické zhodnocení na město Přerov. Před zahájením prací je zájemce povinen projednat uvedený rozsah prací na stavebním úřadě Magistrátu města Přerova. Veškeré práce budou provedeny odbornými firmami a městu Přerov budou doloženy kopie faktur za tyto provedené práce.
8. Byt je zájemci pronajat na dobu určitou tj. na dobu nabídnuté doby započtení, vždy však s možnostmi prodloužení pokaždé o jeden rok.
9. Vždy před prodloužením nájemní smlouvy bude odborem majetku provedena kontrola souladu s aktuální cenovou mapou a v případě, že nájemcovo nájemné bude nižší, bude vyzván k navýšení nájemného. Ze strany odboru majetku bude také prověřena

nájemcova bezdlužnost, absence přestupků a účast na trhu práce. V případě, že s navýšením nebude souhlasit, bude na obsazení bytu vypsáno nové výběrové řízení.

čl. VII

Byty zvláštního určení a služební byty

1. Podání a projednání žádostí o poskytnutí bytu zvláštního určení v domech zvláštního určení - v domech s pečovatelskou službou upravuje Vnitřní předpis č. 6/2012 vydaný Radou města Přerova, Metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domě zvláštního určení - v domech s pečovatelskou službou, ve znění pozdějších vnitřních předpisů.
2. Podání a projednání žádostí o poskytnutí bytu zvláštního určení zvlášť upraveného pro bydlení zdravotně postižených osob upravuje Vnitřní předpis č. 21/2012, ve znění pozdějších vnitřních předpisů.
3. Uzavírání nájemních smluv k bytům, které do 1. 11. 2011 byly byty služebními, bude řešeno v Komisi a posuzováno individuálně.

čl. VIII

Poskytnutí jiného obecního bytu

Žádosti o nájem jiného obecního bytu schvaluje Rada po předchozím projednání v Komisi. Nájemce musí splňovat kritéria nutná pro přidělení daného bytu.

čl. IX

Podnájem

1. Pronajatý byt lze jinému přenechat do podnájem jen s předchozím písemným souhlasem oddělení bytové správy po posouzení důvodů přenechání do podnájem. V případě, že nájemce dá do podnájem byt bez souhlasu, bude mu dána výpověď dle § 2288 odst. 1 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Souhlas se vydává na dobu maximálně jednoho roku s možností prodloužení. Oddělení bytové správy může neudělit souhlas s podnájemem pouze na základě usnesení Komise. Podklady pro jednání včetně zdůvodnění bezodkladně předkládá Komisi oddělení bytové správy.

čl. X

Přechod nájmu

Podmínky přechodu nájmu jsou stanoveny v příslušných ustanoveních platného znění občanského zákoníku. Prověřování splnění těchto podmínek je v kompetenci oddělení bytové

správy, které rovněž vydává příslušné potvrzení o nájmu bytu novému nájemci či novým nájemcům.

čl. XI

Uzavření smlouvy o nájem obecního bytu

1. Uzavření nájemní smlouvy schvaluje Rada po předchozím projednání v Komisi. Ve zvláštních případech může o nájmu obecního bytu rozhodnout přímo Rada. Nájemní smlouvy k bytům zvláštního určení v domě zvláštního určení – domě s pečovatelskou službou schvaluje Rada, návrhy jsou předkládány přímo z oddělení SSB.
2. Žadatel o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu je povinen uzavřít nájemní smlouvu na oddělení bytové správy do 30 dnů od prokazatelného doručení písemného oznámení o schválení uzavření nájemní smlouvy na byt. V odůvodněných případech (např. hospitalizace, zahraniční dovolená, práce v zahraničí) se lhůta prodlužuje na 60 dnů. Oddělení bytové správy může na základě doložení žadatele o hospitalizaci v lékařském zařízení v rozhodné době 60 dnů od oznámení o schválení nájemní smlouvy rozhodnout, že pokud žadatel nejpozději ve lhůtě do 80 dnů od tohoto oznámení uzavře s oddělením bytové správy nájemní smlouvu, považuje se prodloužení lhůty za odůvodněné. Po uplynutí těchto lhůt platnost oznámení zaniká. O zániku platnosti oznámení se vzájemně písemně informují oddělení SSB a oddělení bytové správy.
3. **Smlouva na nájem sociálního bytu** je uzavírána na dobu určitou 6 měsíců s možností prodloužení na dobu určitou max. 1 rok. Před vypršením doby nájmu oddělení bytové správy prověří, zda nájemce nemá dluhy na nájmu a poplatcích spojených s užíváním bytu a zda v rámci nájemního vztahu nedocházelo ze strany nájemce k narušování soužití. V případě prokázání bezdlužnosti žadatele a osob hlášených v bytě vůči městu Přerov je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou max. 1 rok. V případě, že nájemce nebo osoba hlášená v bytě má vůči městu Přerov závazky po lhůtě splatnosti, je pro znovuuzavření nájemní smlouvy k předmětnému bytu bezpodmínečně nutné, aby dlužník závazky uznal a byl s ním uzavřen splátkový kalendář. V tomto případě je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou 3 měsíce s možností prodloužení. Do doby úhrady všech závazků vůči městu Přerov je uzavírána nájemní smlouva vždy na dobu určitou 3 měsíce, a to za podmínky, že je splátkový kalendář dodržován dle sjednaných podmínek a nevznikl další závazek po splatnosti. V případě, že již uplyne sjednaná doba nájmu, musí nájemce požádat o znovuuzavření nájemní smlouvy Radu prostřednictvím Komise.
4. **Smlouva na nájem dostupného bytu** je uzavírána na dobu určitou 6 měsíců s možností prodloužení na dobu určitou max. 1 rok. Před vypršením doby nájmu oddělení bytové správy prověří, zda nájemce nemá dluhy na nájmu a poplatcích spojených s užíváním bytu a zda v rámci nájemního vztahu nedocházelo ze strany nájemce k narušování soužití. Oddělení SSB prověří splnění kritérií pro nájem dostupného bytu dle čl. IV odst. 3. Doklady osvědčující splnění kritérií dle čl. IV odst. 3 předkládá žadatel bez vyzvání příslušnému pracovníku oddělení SSB, který následně zašle pracovníku oddělení bytové správy sdělení,

zda uvedená kritéria žadatel/nájemce splňuje. Po splnění všech těchto podmínek je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou max. 1 rok. V případě, že nájemce před uplynutím doby nájmu nesplňuje podmínku uvedenou v čl. IV odst. 3 písm. a) nebo b), bude mu nabídnut nájem sociálního bytu, je-li aktuálně volný sociální byt k dispozici. Uplyne-li doba sjednaná v nájemní smlouvě, je žádost o znovuzavření nájemní smlouvy předložena Radě po předchozím projednání v Komisi.

5. **Smlouva na nájem bytu určeného pro výběrové řízení** je uzavírána na dobu určitou 12 měsíců s možností prodloužení na dobu určitou max. 1 rok. Před vypršením doby nájmu prověří oddělení bytové správy, zda žadatel a osoby hlášené v bytě splňují podmínky dle čl. V odst. 6, příp. čl. VI odst. 8. Doklady osvědčující splnění kritérií absence přestupků a účast na trhu práce žadatel předkládá příslušnému pracovníku oddělení bytové správy, který následně vyhodnotí, zda uvedené podmínky žadatel splňuje. Pro uzavření následné nájemní smlouvy k předmětnému bytu je podmínkou předchozí bezproblémový nájemní vztah. Jsou-li všechny tyto podmínky splněny, je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou max. 1 rok. Uplyne-li doba sjednaná v nájemní smlouvě k bytu určeného pro výběrové řízení, je žádost o znovuzavření nájemní smlouvy předložena Radě po předchozím projednání v Komisi.
6. **Doba nájmu v případech poskytnutí jiného obecního bytu** se stanovuje dle doby nájmu stanovené pro požadovaný byt. Pro schválení výměny obecního bytu a poskytnutí jiného obecního bytu musí nájemce splňovat kritéria pro přidělení požadovaného bytu.
7. **Smlouva na nájem bytu zvláštního určení** (bytu v domě s pečovatelskou službou a bezbariérového bytu) je uzavírána na dobu určitou 6 měsíců s možností prodloužení až na 3 roky. Před uplynutím sjednané doby nájmu prověří oddělení bytové správy, zda nájemce nadále splňuje podmínku bezdlužnosti vůči městu Přerov. Požádá-li nájemce o znovuzavření nájemní smlouvy až po uplynutí sjednané doby nájmu, je žádost o znovuzavření nájemní smlouvy předložena Radě po předchozím projednání v Komisi.
8. **Smlouva na nájem k někdejšímu služebním bytům, kde dosavadní nájemce zemřel nebo opustil společnou domácnost**, je uzavírána na dobu určitou max. 1 rok.
9. **Smlouva na nájem bytu v případě přechodu nájmu** je uzavírána s novým nájemcem na dobu maximálně jednoho roku s možností prodloužení.
10. Rada může v případech hodných zvláštního zřetele schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem o nájem sociálního a dostupného bytu i v případech, kdy žadatel nesplňuje daná kritéria pro přidělení požadovaného bytu, a to na základě doporučení Komise.
11. V mimořádných případech může Rada schválit uzavření nájemní smlouvy k bytu i bez předchozího projednání v Komisi.
12. V případě, že nájemce u všech typů městských bytů nesplňuje v době skončení nájemní smlouvy podmínku bezdlužnosti, ale veškeré své dluhy vůči statutárnímu městu Přerov

uhradí do 10 dnů po skončení nájemní smlouvy, má vedoucí odboru MAJ oprávnění rozhodnout o znovuzavření nájemní smlouvy na dobu max. 6 měsíců s možností dalšího prodloužení.

čl. XII

Jistota (dříve kauce) k uzavření nájmu obecního bytu

1. Nájemní smlouva bude uzavřena s žadatelem o uzavření nájemní smlouvy k bytu, k bytu zvláštního určení v domě zvláštního určení – v domě s pečovatelskou službou a k bytu zvláštního určení zvláště upravenému pro bydlení zdravotně postižených osob (tj. v případech, kdy je nutno dle občanského zákoníku uzavřít novou nájemní smlouvu) na základě úhrady jistoty, jejíž podmínky jsou obsaženy v nájemní smlouvě. Tato smlouva stanoví i výši jistoty, možnosti čerpání a způsoby použití těchto finančních prostředků a náležitosti spojené se složením jistoty. Výše složené jistoty nesmí přesáhnout šestinásobek (čistého) měsíčního nájemného a její výše je stanovena v příloze č. 3 tohoto předpisu.
2. V případě přechodu nájmu na člena nájemcovy domácnosti dle ust. § 2279 občanského zákoníku vzniká pronajímateli právo požadovat po novém nájemci bytu jistotu dle ust. § 2281 občanského zákoníku. Dosavadní jistota zemřelého nájemce je předmětem dědického řízení.
3. Jistota na byt nebude požadována od pozůstalého manžela při uzavírání nájemní smlouvy k někdejšímu služebním bytům, kde dosavadní nájemce zemřel.
4. V případě, kdy byla zaplacená jistota na obecní byt a bude uzavírána nájemní smlouva k bytu zvláštního určení v domě zvláštního určení – v domě s pečovatelskou službou a k bytu zvláštního určení zvláště upravenému pro bydlení zdravotně postižených osob, bude nájemci vrácena jen částka, která přesahuje výši jistoty u nového bytu.

čl. XIII

Přechodná ustanovení

1. Nedílnou součástí tohoto vnitřního předpisu jsou následující přílohy (vzory dokumentů):

Příloha č. 1: souhlas se zpracováním osobních údajů

Příloha č. 2: čestné prohlášení

Příloha č. 3: příloha výše jistoty

2. Oddělení sociálních služeb a bydlení Odboru sociálních věcí a školství je oprávněno v případě nezbytné potřeby aktualizovat přílohy tohoto vnitřního předpisu.

čl. IX

Zrušovací a závěrečná ustanovení

1. Zrušují se:
 - a) Vnitřní předpis č. 20/2012, o hospodaření s obecními byty,
 - b) Vnitřní předpis č. 8/2013, kterým se mění vnitřní předpis č. 20/2012, o hospodaření s obecními byty,
 - c) Vnitřní předpis č. 5/2014, kterým se mění vnitřní předpis č. 20/2012, o hospodaření s obecními byty, ve znění vnitřního předpisu č. 8/2013,
 - d) Vnitřní předpis č. 25/2014, kterým se mění vnitřní předpis č. 20/2012, o hospodaření s obecními byty, ve znění vnitřního předpisu č. 8/2013 a vnitřního předpisu č. 5/2014.
2. Tento vnitřní předpis byl schválen na 39. schůzi Rady města Přerova konané dne 3. 3. 2016, usnesením č. 1336/39/9/2016.
3. Tento vnitřní předpis nabývá účinnosti dnem 15. 3. 2016.

.....
Mgr. Vladimír Puchalský
primátor

.....
Bc. Tomáš Navrátil
náměstek primátora

Za správnost: Odbor sociálních věcí a školství

Vnitřní předpis č. 14/2017, kterým se mění vnitřní předpis č. 3/2016, nabyl účinnosti dne 1. 7. 2017.

Vnitřní předpis č. 6/2021, kterým se mění vnitřní předpis č. 3/2016, ve znění vnitřního předpisu č. 14/2017, nabyl účinnosti dnem 1. 9. 2021.

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Já, níže podepsaný,

jméno a příjmení: [DOPLNIT]

narozený dne: [DOPLNIT]

bytem: [DOPLNIT]

uděluji tímto v souladu se čl. 6 odst. 1 písm. a), čl. 7 a čl. 9 odst. 2 písm. a) obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“) Statutárnímu městu Přerov, se sídlem: Bratrská 709/34, 750 11 Přerov 2, IČO: 00301825 jako správci osobních údajů (dále jen „správce“) výslovný souhlas se zpracováním následujících osobních údajů v rozsahu: jméno a příjmení, datum narození, místo trvalého i faktického pobytu, číslo OP, rodinný stav, rodný list, rozsudky soudu, email, číslo telefonu, zdravotní stav, ověření bezdlužnosti vůči městu Přerov, potvrzení o zaměstnání, výše a druh důchodu, příjem domácnosti, nájemní smlouva, potvrzení o sociálních dávkách, výpis z evidence přestupků a trestního rejstříku, sociální, rodinná a bytová situace rodiny, veškeré další citlivé údaje, které se vztahují ke konkrétní žádosti, dle vnitřního předpisu o hospodaření s obecními byty, v platném znění, za účelem podání a evidování žádosti o nájem bytu v obecním domě, žádosti o znovuzavření nájemní smlouvy a žádosti o výměnu bytu.

Osobní údaje budou správcem zpracovávány na základě tohoto souhlasu po dobu nezbytnou k naplnění shora uvedeného účelu.

Současně poskytuji správci souhlas k předání zpracovávaných osobních údajů následujícím příjemcům: Oddělení bytové správy Odboru správy majetku a komunálních služeb, členům příslušné Komise Rady města Přerova, Radě města Přerova.

Tento souhlas lze kdykoliv odvolat, a to prostřednictvím vlastnoručně podepsané listiny doručené na adresu správce: Magistrát města Přerova, Odbor sociálních věcí a školství, Smetanova 7, 750 11 Přerov 2, prostřednictvím datové zprávy doručené do datové schránky správce (ID DS: etwb5sh) nebo e-mailu se zaručeným elektronickým podpisem doručeného na adresu (posta@prerov.eu), vždy s uvedením předmětu „odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů“. Správce informuje, že odvoláním tohoto souhlasu není dotčena zákonnost zpracování osobních údajů správcem založená na tomto souhlasu před jeho odvoláním.

Správce plní prostřednictvím tohoto dokumentu níže také informační povinnost vůči poskytovateli souhlasu ve smyslu čl. 13 GDPR.

Zpracovávané osobní údaje nebudou správcem předávány do třetí země nebo mezinárodní organizaci.

Poskytnuté osobní údaje nebudou použity k rozhodování čistě na bázi automatizovaného zpracování, ani profilování.

Správce tímto informuje poskytovatele souhlasu o jeho právu požadovat za podmínek stanovených GDPR od správce přístup k osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, jejich přenos, popřípadě jejich omezení zpracování. Uvedená práva je poskytovatel souhlasu oprávněn uplatnit na shodných adresách a shodným způsobem jako odvolání souhlasu.

Správce tímto informuje poskytovatele souhlasu o právu na konzultaci řádného zpracování jeho osobních údajů s pověřencem pro ochranu osobních údajů jmenovaným správcem, kontaktní údaje pověřence: Ing. Renata Lounová, email: poverenec@prerov.eu, tel. 581 268 135.

Správce informuje žadatele, že kompletní informace o realizovaných zpracováních osobních údajů a o právech subjektů údajů dle GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách (<https://www.prerov.eu/>). Pokud se domníváte, že zpracováním Vašich osobních údajů dochází k porušení GDPR, máte právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Tento souhlas poskytuji na základě své skutečné, svobodné a vážné vůle.

V Přerově dne _____

vlastnoruční podpis poskytovatele souhlasu

Čestné prohlášení žadatele

Já, níže uvedený, čestně prohlašuji, že*:

- nejsem vlastníkem žádné nemovitosti, kterou bych mohl užívat k bydlení

- jsem plně svéprávný

- nemám vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti

Souhlasím s tím, aby veškeré skutečnosti uvedené v tomto čestném prohlášení byly Odborem sociálních věcí a školství prověřeny.

V..... dne

.....

Jméno a příjmení žadatele

.....

Datum narození

.....

Trvale bytem

.....

podpis

* nehodící se škrtněte

VÝŠE JISTOTY DLE TYPU A VELIKOSTI OBECNÍCH BYTŮ

Byty zvláštního určení – byty v domech s pečovatelskou službou a bezbariérové byty

Velikost bytu	Výše jistoty
0+1	3 000,-
1+1	4 000,-
2+1 a větší	6 000,-

Sociální a dostupné byty

Plocha bytu pro nájem	byt standardní	byt se sníženou kvalitou
20- 30 m ²	5 000,-	2 500,-
31- 40 m ²	7 000,-	3 900,-
41- 50 m ²	8 000,-	5 100,-
51m ² a větší	9 500,-	6 400,-

Byt se sníženou kvalitou - byt bez ústředního vytápění a s částečným nebo společným základním příslušenstvím, nebo byt bez ústředního vytápění a bez základního příslušenství, nebo byt s ústředním vytápěním bez základního příslušenství.

Byty obsazované formou výběrového řízení na výši nájmu – výše jistoty činí 1,5 násobku měsíční platby za nájem a služby spojené s bydlením.