



**STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN**  
**MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN**  
Mírové nám. 1175/5, Děčín

## **Pravidla statutárního města Děčín pro přidělování městských bytů – II. stupeň bydlení (sociálních bytů)**

### **Článek 1**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Tato pravidla upravují přidělování sociálních bytů v majetku statutárního města Děčín (dále jen „město“), IČO: 00261238, se sídlem Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, a uzavírání smluv o nájmu sociálních bytů.
2. Všechny byty s označením II. stupně prostupného bydlení jsou přidělovány na sociální bázi, a to osobám v bytové nouzi či ohroženým ztrátou bydlení, ohroženým rodinám s dětmi, seniorům, lidem s nízkými příjmy, se znevýhodněním zdravotním i sociálním aj., kteří nedokážou vlastními prostředky řešit své bytové potřeby v komerční sféře.

### **Článek 2**

#### **Vymezení některých pojmů**

Pro účely těchto pravidel se rozumí:

1. Správcem bytového fondu (dále jen „SBF“) – odbor vykonávající správu bytového fondu dle platného Organizačního řádu statutárního města Děčín a Magistrátu města Děčín.
2. OSV – odbor vykonávající činnosti sociální práce dle platného Organizačního řádu statutárního města Děčín a Magistrátu města Děčín.
3. Pracovní skupinou – Pracovní skupina pro přidělování městských bytů statutárního města Děčín. Předsedou pracovní skupiny je zástupce rady města, další členy skupiny tvoří vedoucí OSV, zástupce OSV, vedoucí SBF, zástupce SBF (tajemník skupiny), zástupce Městské policie Děčín a zástupce Střediska městských služeb Děčín. Pracovní skupina jedná na základě Statutu a Jednacího řádu, které schválí na svém prvním jednání.
4. Pověřencem rady města Děčín (dále jen „pověřenec rady“) – vedoucí odboru vykonávajícího správu bytového fondu, který je pověřen radou města k uzavírání smluv o nájmu bytu ve vlastnictví města.

### **Článek 3**

#### **Obecná ustanovení**

1. Přidělení sociálního bytu, popřípadě jeho výměnu za jiný, projednává pracovní skupina.
2. Na přidělení sociálního bytu není právní nárok. Přijetí žádosti a zařazení do seznamu žadatelů nezakládá povinnost města uzavřít se žadatelem nájmní smlouvu.
3. Smlouvu o nájmu uzavírá za město s žadatelem pověřenec rady na základě doporučení pracovní skupiny. Pověřenec rady je povinen řídit se tímto doporučením vázán.
4. Žadatel je povinen uzavřít nájmní smlouvu do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření smlouvy zaniká a byt bude přidělen náhradníkovi.
5. V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájmní smlouvy, sociální byt

řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení sociálního bytu podle těchto pravidel, lze nájemní smlouvu prodloužit.

6. Nájem sociálních bytů v rámci II. stupně bydlení je možný jen při spolupráci nájemce se sociálním pracovníkem OSV a případně dalšími sociálními službami či poskytovateli asistence v bydlení. Míra poskytované sociální práce závisí na potřebách nájemce, spolupráce zahrnuje podporu např. v oblasti zdraví, financí, vedení domácnosti, zaměstnání, sousedského soužití, jako i v dalších oblastech, dále jde o součinnost při pravidelném sociálním šetření, zpracování sociální anamnézy, individuálního plánu podpory a jeho následném plnění.

## **Článek 4**

### **Druhy sociálního bydlení**

#### **1. Sociální byty standardního typu**

##### **Cílová skupina**

Osoby uvedené v Článku 1 odst. 2 těchto pravidel.

##### **Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 3 měsíce s možností prodloužení až o 6 měsíců. V případě, že nájemce řádně plnil povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, je možné mu nejméně 1 měsíc před uplynutím doby nájmu prodloužit nájemní smlouvu o jeden rok, a to při splnění podmínek dle pravidel i opakovaně.

O prodloužení nájmu rozhoduje pověřenec rady na základě doporučení pracovní skupiny, která možnost prodloužení nájemního vztahu projedná dle podkladů připravených od OSV. Pověřenec rady je povinen řídit se tímto doporučením vázán.

##### **Žadatel**

Žádost může podat zletilý svéprávný občan (v případě omezení svéprávnosti žádost podává opatrovník) České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje následující podmínku:

Žadatel ani spolunájemce nemají vůči městu splatné dluhy, které by nebyly řešeny dohodou o splátkách, nebo tyto dluhy řádně hradí na základě uzavřeného splátkového kalendáře. Existence dluhu vůči městu sama o sobě nebrání podání žádosti o přidělení bytu, je však zohledňována při rozhodování o jejím vyřízení.

#### **2. Startovací byty**

##### **Cílová skupina**

Byty jsou určeny převážně pro mladé rodiny nebo svobodné žadatele, kteří tyto byty po určité době opustí a přejdou do vlastního bydlení. Zvýhodnění jsou zájemci s trvalým pobytem v Děčíně anebo se zaměstnáním ve městě Děčín (může jít o pracující absolventy), ve věku do 35 let. Byty nejsou trvalým řešením pro nájemníky. Očekává se vlastní iniciativa v hledání bydlení.

##### **Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 6 měsíců s možností prodloužení až o 1 rok. V případě, že nájemce řádně plnil povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, je možné mu nejméně 1 měsíc před uplynutím doby nájmu opakovaně při splnění podmínek dle pravidel prodloužit dohodou nájemní smlouvu vždy o jeden rok tak, že celková doba užívání nepřesáhne 5 let.

O prodloužení nájmu rozhoduje pověřenec rady na základě doporučení pracovní skupiny, která možnost prodloužení nájemního vztahu projedná dle podkladů připravených od OSV. Pověřenec rady je povinen řídit se tímto doporučením vázán.

##### **Žadatel**

Žádost může podat zletilý svéprávný občan (v případě omezení svéprávnosti žádost podává opatrovník) České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá sjednán užívací vztah k žádnému bytu (vyjma bytů města), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel ani spolunájemce nemají vůči městu splatné dluhy, které by nebyly řešeny dohodou o splátkách, nebo tyto dluhy řádně hradí na základě uzavřeného splátkového kalendáře,
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením).

Nesplnění těchto podmínek samo o sobě nebrání podání žádosti o přidělení bytu, je však zohledňováno při rozhodování o jejím vyřízení.

### **3. Byty pro osoby ohrožené sociální exkluzí**

#### **Cílová skupina**

Byty jsou určeny pro osoby ohrožené sociální exkluzí (sociálním vyloučením) nebo rodiny v krizové situaci, znevýhodněné nízkými příjmy a také zdravotním či sociálním hendikepem. Jedná se o osoby se ztíženým přístupem k bydlení v důsledku nepřízně osudu, osamělé starší osoby apod. Byty nejsou trvalým řešením pro nájemníky. Očekává se vlastní iniciativa v hledání bydlení.

#### **Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 6 měsíců s možností prodloužení až o 1 rok. V případě, že nájemce řádně plnil povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, je možné mu nejméně 1 měsíc před uplynutím doby nájmu opakovaně při splnění podmínek dle pravidel prodloužit dohodou nájemní smlouvu vždy o jeden rok tak, že celková doba užívání nepřesáhne 5 let.

O prodloužení nájmu rozhoduje pověřenec rady na základě doporučení pracovní skupiny, která možnost prodloužení nájemního vztahu projedná dle podkladů připravených od OSV. Pověřenec rady je povinen řídit se tímto doporučením vázán.

#### **Žadatel**

Žádost může podat zletilý svéprávný občan (v případě omezení svéprávnosti žádost podává opatrovník) České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- Žadatel ani spolunájemce nemají vůči městu splatné dluhy, které by nebyly řešeny dohodou o splátkách, nebo tyto dluhy řádně hradí na základě uzavřeného splátkového kalendáře.
- Žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením).

Nesplnění těchto podmínek samo o sobě nebrání podání žádosti o přidělení bytu, je však zohledňováno při rozhodování o jejím vyřízení.

## **Článek 5**

### **Podání žádosti a evidence žádosti**

1. Žádost o přidělení sociálního bytu ve II. stupni bydlení se podává písemně na předepsaném tiskopisu Magistrátu města Děčín SBF prostřednictvím podatelny magistrátu nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky.
2. Tiskopis žádosti je dostupný na OSV. Sociální pracovníci OSV v případě potřeby poskytují žadateli asistenci s vyplněním žádosti.
3. Žádost musí být vyplněna čitelně, úplně a pravdivě a musí obsahovat všechny povinné přílohy uvedené v žádosti.
4. Žadatel bude o přijetí žádosti písemně vyrozuměn SBF ve lhůtě nejpozději do 30 dnů. V případě, že žádost nebude úplná, vyzve SBF žadatele k doplnění chybějících údajů.
5. Na základě podané žádosti provede OSV sociální šetření.
6. Seznam žadatelů o byt vede SBF.
7. Žadatel může být ze seznamu vyřazen, pokud:
  - a) nesplňuje podmínky stanovené těmito pravidly,
  - b) odmítne nabídku přidělovaného bytu bez vážných důvodů,
  - c) v minulosti mu byl ze strany města ukončen nájemní vztah z důvodu závažného porušování povinností (zejména neplacení nájemného a úhrad za služby, hrubé porušování domovního řádu a dobrých mravů v domě), nebo mu nebyla z těchto důvodů prodloužena nájemní smlouva na dobu určitou.
8. O vyřazení bude žadatel písemně informován. Novou žádost lze podat po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení vyrozumění o vyřazení.

## **Článek 6**

### **Uzavření smlouvy o nájmu bytu**

1. Nájemní smlouva na pronájem bytu je s žadatelem uzavírána na dobu určitou v souladu s Článkem 4 těchto pravidel.
2. Nájemné v době uzavření smlouvy se bude řídit aktuální výší nájemného schváleného radou města v dané kategorii. Nájemné bude, dle rozhodnutí rady města, každoročně zvyšováno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
3. Aktuální ceník je zveřejněn společně s pravidly na webových stránkách města.
4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat byt ve stavu, ve kterém mu byl předán k užívání.

## **Článek 7**

### **Dočasné bydlení pro osoby v bezprostřední krizi**

1. Dočasným bydlením pro osoby v bezprostřední krizi se rozumí dočasné ubytování osob, které se nacházejí v krizové životní situaci, jež vyžaduje okamžité řešení jejich bytové situace. Typickými případy jsou oběti domácího násilí, lidé bez přístřeší, osoby postižené živelními pohromami či jinými neočekávanými okolnostmi.
2. Pro dočasné bydlení určené pro osoby v bezprostřední krizi se zavádí specifický postup v rámci těchto pravidel. Byty určené pro tyto účely mohou být přidělovány mimo výše uvedený postup, pokud je splněna následující podmínka:

Osoba, která žádá o dočasné bydlení, doloží krizovou situaci, která byla prošetřena OSV. Tento odbor je zodpovědný za posouzení a potvrzení krizové situace na základě

odborného hodnocení a ve spolupráci s dalšími relevantními institucemi, jako jsou krizová centra, zdravotnická zařízení či orgány činné v trestním řízení.

3. Dočasné bydlení je poskytováno pouze po dobu, než dojde ke stabilizaci životní situace žadatele nebo do vypršení lhůty stanovené v individuálním rozhodnutí o poskytnutí dočasného bydlení, která nesmí přesáhnout 14 kalendářních dní. Tuto lhůtu je možné na základě závažných skutečností prodloužit na celkovou maximální dobu 1 měsíce.
4. Dočasné bydlení určené osobám v bezprostřední krizi může mít vyšší prioritu než běžné žádosti o přidělení obytné místnosti v případech, kdy hrozí bezprostřední ohrožení zdraví nebo života žadatele. Ke stanovení výše nájemného a úhrad se v tomto případě přistupuje individuálně.
5. Město Děčín vyčlení minimální počet bytů pro dočasné bydlení určené pro osoby v bezprostřední krizi, které budou rezervovány pro účely poskytování nouzového ubytování pro osoby v krizové situaci.
6. Po stabilizaci situace žadatele nebo po vypršení lhůty dočasného bydlení má majitel právo ukončit toto ubytování, přičemž žadatel může být zařazen do pořadníku na přidělení běžného bytu, pokud splňuje příslušná kritéria.

### **Článek 8**

#### **Společná a závěrečná ustanovení**

1. O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje rada města.
2. Za aktualizaci těchto pravidel odpovídá SBF Magistrátu města Děčín.
3. Tato pravidla schválila rada města Děčín dne ..... usnesením č. RM .....

Tato pravidla nabývají účinnosti dne .....

Ing. Jiří Anděl, CSc., v. r.  
primátor města

Mgr. Ing. Anna Lehká v. r.  
náměstek primátora města  
pro sociální problematiku  
a životní prostředí