



# OBEC HOLOUBKOV

---

## *Opatření orgánů obce č. 1/2019*

### **Z á s a d y** **hospodaření s bytovým fondem obce Holoubkov**

Zastupitelstvo obce Holoubkov vydává svým usnesením č. 07/12/2019 – 5.1 ze dne 16.12.2019 tyto Zásady hospodaření s bytovým fondem obce Holoubkov (dále jen „Zásady“).

---

#### **Čl. 1**

##### **Rozsah působnosti**

- (1) Zásady hospodaření s bytovým fondem obce Holoubkov schvaluje zastupitelstvo obce.
- (2) Za realizaci těchto zásad je odpovědný starosta obce a sociální výbor, zřízený zastupitelstvem obce.
- (3) Správu bytového fondu obce a povinnosti vlastníka zajišťuje správce bytového fondu na základě mandátní smlouvy.

#### **Čl. 2**

##### **Přijímání žádostí o byt**

- (1) Žádost o byt může podat občan ČR nebo cizinec s legálním pobytem na území ČR, který je starší 18 let, není dlužníkem vůči obci nebo má uzavřený splátkový kalendář a tento kalendář dodržuje, nevlastní nemovitost určenou k trvalému bydlení, pokud po něm nelze spravedlivě požadovat, aby takovou nemovitost sám obýval, a nemá uzavřenou nájemní smlouvu na byt obce. Poplatek za přijetí žádosti o byt činí 500,- Kč.
- (2) Žádost o byt se podává písemně spolu s vyplněnou Evidenční kartou, která je přílohou č. 2 těchto Zásad, na Obecní úřad Holoubkov. Každý žadatel, splňující podmínky dle odst. 1, je zařazený do seznamu žadatelů o byt. O této skutečnosti bude písemně informován.
- (3) Podané žádosti o byt eviduje sociální výbor.
- (4) Každý ze žadatelů o byt je povinen nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku doručit na Obecní úřad Holoubkov písemné prohlášení, které je přílohou č. 3 těchto Zásad, v němž uvede, zda na žádosti o byt trvá či nikoliv a zda došlo ke změně údajů v žádosti uvedených. Všechny změny v žádosti o byt je nutno doložit kopií patřičných dokladů, např. rodný list, oddací list, lékařská zpráva apod. Poplatek za prodloužení žádosti o byt činí 200,- Kč.

- (5) Žadatel o byt může být vyřazen ze seznamu žadatelů o byt, jestliže:
- a) v žádosti o byt uvede nepravdivé nebo neúplné údaje,
  - b) nesplní povinnost podle čl. 2 odst. 4 těchto Zásad,
  - c) sociální výbor schválí přidělení bytu žadateli a ten bez omluvitelného důvodu neuzavře nájemní smlouvu do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření,
  - d) žadatel se v průběhu doby od podání žádosti o byt stane dlužníkem vůči obci, přičemž neuzavře splátkový kalendář nebo ho neplní,
  - e) žadatel se v průběhu doby od podání žádosti o byt stane vlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, pokud po něm nelze spravedlivě požadovat, aby takovou nemovitost sám obýval.
- O vyřazení ze seznamu žadatelů o byt je žadatel písemně informován.

### **Čl. 3 Způsoby přidělování bytu**

- (1) Obec přiděluje do nájmu byty ze svého majetku:
  - a) podle Opatření orgánů obce č. 2/2019 Pravidla pro přidělování sociálních bytů ve vlastnictví obce Holoubkov,
  - b) podle seznamu žadatelů o byt,
  - c) v případě živelné pohromy a havárie vzniklé na území obce,
  - d) mimo seznam žadatelů o byt.
- (2) Obec přiděluje do nájmu byty ze svého majetku dle čl. 3 odst. 1 písm. a), které mají statut sociální. Maximální počet sociálních bytů a způsob přidělení sociálního bytu se řídí Opatřením orgánů obce č. 2/2019.
- (3) Obec přiděluje do nájmu byty ze svého majetku dle čl. 3 odst. 1 písm. b) podle pořadí v seznamu žadatelů o byt sestaveného sociálním výborem vždy 1x ročně po termínu pro obnovení žádostí o byt dle čl. 2 odst. 4 těchto Zásad. Žadatelé jsou v seznamu seřazeni dle bodového ohodnocení podle přílohy č. 1 těchto Zásad a data podání žádosti.
- (4) Takto sestavený seznam žadatelů o byt předloží sociální výbor na nejbližším zasedání ke schválení zastupitelstvu obce. Schválený seznam žadatelů o byt bude zveřejněn v obci obvyklým způsobem.
- (5) Žadatel o byt má právo nabízený byt písemně odmítnout prostřednictvím formuláře, který je přílohou č. 4 těchto Zásad, a své odmítnutí řádně zdůvodnit. Dojde-li sociální výbor k názoru, že odmítnutí bytu není důvodné, bude žadatel o byt vyřazen ze seznamu žadatelů podle čl. 2 odst. 5 písm. c) těchto Zásad.
- (6) Obec přiděluje do nájmu byty ze svého majetku podle čl. 3 odst. 1 písm. c) v případě živelné pohromy a havárie vzniklé na území obce. Sociální výbor doporučí podle konkrétní situace a potřeby postiženého přidělení přiměřeného bytu, které následně musí schválit zastupitelstvo obce.
- (7) Obec přiděluje do nájmu byty ze svého majetku podle čl. 3 odst. 1 písm. d) jen ve zcela výjimečných případech, např. osobě, která se ocitla v těžké životní či sociální situaci, nebo jako služební byty. Tento způsob přidělení bytu musí schválit zastupitelstvo obce.

### **Čl. 4 Uzavření nájemní smlouvy**

- (1) Na základě usnesení sociálního výboru o přidělení bytu vyzve starosta obce žadatele o byt k uzavření nájemní smlouvy. Zároveň vyzve správce bytového fondu, aby nájemní smlouvu připravil a předal předmětný byt žadateli.

- (2) Nebude-li nájemní smlouva uzavřena ze strany žadatele do deseti dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy, nebo odmítne-li žadatel byt převzít (pokud nejsou příčinou odmítnutí závady bránící v užívání bytu), jeho právo na uzavření nájemní smlouvy zaniká a žadatel je vyřazen ze seznamu žadatelů o byt podle čl. 2 odst. 5 písm. c) těchto Zásad.
- (3) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 1 roku. Jestliže nájemce plní veškeré zákonné povinnosti a smluvní závazky týkající se a související s nájmem bytu podle nájemní smlouvy, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla uzavřena, vždy na 1 další rok. Obnovení nájemní smlouvy podle předchozí věty je však celkově možné uskutečnit maximálně devětkrát.
- (4) Po uplynutí doby devátého obnovení nájemní smlouvy tato smlouva končí. Dosavadní nájemce má možnost nejpozději 90 dnů před skončením nájemní smlouvy podat žádost o uzavření nové nájemní smlouvy na tentýž byt, ve které uvede relevantní důvody, proč si není schopen zajistit jiné bydlení na soukromém trhu s byty.
- (5) Žádost o uzavření nové nájemní smlouvy na tentýž posoudí sociální výbor.
- (6) Pokud sociální výbor schválí uzavření nové nájemní smlouvy na tentýž byt s dosavadním nájemcem, vyzve starosta obce dosavadního nájemce k uzavření nové nájemní smlouvy a správce bytového fondu, aby novou nájemní smlouvu připravil. Nová nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou podle podmínek dle čl. 4 odst. 3 těchto Zásad, přičemž nájemné bude ujednáno ve dvojnásobné výši.
- (7) Pokud sociální výbor neschválí uzavření nájemní smlouvy na tentýž byt s dosavadním nájemcem, je dosavadní nájemce povinen byt vyklidit a připravit k předání ke dni skončení nájemní smlouvy.

## **Čl. 5**

### **Uvolnění bytu**

- (1) Nájemce, jehož nájem končí, je povinen odevzdat byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. O termínu odevzdání bytu vyrozumí správce bytového fondu v dostatečném předstihu.
- (2) Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat finanční vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila.
- (3) Správce bytového fondu uvolněný byt fyzicky převezme a vyplní Hlášenku volného bytu, ve které uvede nutné opravy a termín, kdy bude byt připraven k předání dalšímu nájemci. Hlášenku volného bytu neprodleně předá Obecnímu úřadu Holoubkov a na jejím základě připraví sociální výbor návrh obsazení volného bytu.

## **Čl. 6**

### **Výměna bytů a podnájem bytu**

- (1) Žádost o výměnu bytu za jiný byt z bytového fondu obce podává nájemce obecního bytu na Obecní úřad Holoubkov s uvedením relevantních důvodů pro výměnu bytu. Poplatek za přijetí žádosti o výměnu bytu činí 1.000,- Kč.
- (2) Žádost posoudí sociální výbor, který u správce bytového fondu ověří, zda nájem bytu trvá a zda nebyl podán návrh výpovědi z nájmu bytu, a dále prošetří důvody a účel výměny bytu.
- (3) Pokud sociální výbor schválí výměnu bytu, vyzve starosta obce nájemce k uzavření nové nájemní smlouvy a správce bytového fondu, aby novou nájemní smlouvu připravil a

- zároveň s nájemcem ukončil stávající nájemní smlouvu. Nová nájemní smlouva bude uzavřena za týchž podmínek, jako byla uzavřena dosavadní nájemní smlouva.
- (4) Pokud sociální výbor neschválí výměnu bytu, bude o tom nájemce písemně informován.
  - (5) Podnájem bytu z bytového fondu obce je zakázán.

## **Čl. 7 Přechod nájmu bytu**

- (1) Zemře-li nájemce bytu, posoudí sociální výbor, zda byly splněny zákonné podmínky pro přechod nájmu bytu.
- (2) Pokud zákonné podmínky pro přechod nájmu bytu byly splněny, upraví správce bytového fondu nájemní smlouvu podle skutečného stavu.
- (3) Pokud zákonné podmínky pro přechod nájmu bytu nebyly splněny, učiní správce bytového fondu kroky k vyklizení bytu.

## **Čl. 8 Zvláštní ustanovení o přidělování bytů zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou**

- (1) Základní podmínkou pro přidělení bytu zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) žadateli je přiznaný starobní nebo plný invalidní důchod. Žadatel musí dále splňovat podmínky pro poskytování terénní pečovatelské služby podle § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Do DPS nejsou přijímány osoby vyžadující celodenní péči, trpící závažnými psychickými poruchami, přenosnými chorobami a osoby závislé na alkoholu či psychotropních látkách. Poplatek za přijetí žádosti o byt v DPS činí 200,- Kč.
- (2) Žádost o byt v DPS se podává písemně spolu s vyplněnou Evidenční kartou a Žádostí o poskytování Pečovatelské služby, které jsou přílohami č. 6 a 7 těchto Zásad, na Obecní úřad Holoubkov. Každý žadatel, splňující podmínky dle odst. 1, je zařazený do seznamu žadatelů o byt v DPS. O této skutečnosti bude písemně informován.
- (3) Podané žádosti byt v DPS eviduje sociální výbor.
- (4) Obec přiděluje do nájmu byty zvláštního určení v DPS podle pořadí v seznamu žadatelů o byt v DPS sestaveného sociálním výborem vždy 1x ročně po termínu pro obnovení žádostí o byt dle čl. 2 odst. 4 těchto Zásad. Žadatelé jsou v seznamu seřazeni dle bodového ohodnocení podle přílohy č. 5 těchto Zásad, přičemž v rámci bodového ohodnocení se vezme v úvahu především sociální situace a zdravotní stav žadatele ve vazbě na využívání úkonů terénní pečovatelské služby, nízkopříjmovost žadatele, trvalý pobyt v obci Holoubkov a délka podání žádosti.
- (5) Takto sestavený seznam žadatelů o byt v DPS předloží sociální výbor na nejbližším zasedání ke schválení zastupitelstvu obce. Schválený seznam žadatelů o byt v DPS bude zveřejněn v obci obvyklým způsobem.
- (6) Před přidělením bytu v DPS konkrétnímu žadateli bude u tohoto žadatele provedeno sociální šetření za účelem rozhodnutí o potřebě využívání úkonů pečovatelské služby.
- (7) Při řešení ostatních záležitostí se přiměřeně použijí ostatní ustanovení těchto Zásad, přičemž se neuplatní zejména čl. 2 odst. 4 o každoročním obnovování žádostí a čl. 4 odst. 3 poslední věta o omezení počtu obnovení nájemní smlouvy.

**Čl. 9**  
**Zrušovací a přechodné ustanovení**

- (1) Zrušuje se Opatření orgánů obce č. 1/2012 Zásady pro provádění bytové politiky v obci Holoubkov ze dne 26.3.2012.
- (2) Na právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti těchto Zásad se vztahují ustanovení dosavadních Zásad.

**Čl. 10**  
**Účinnost**

Tyto Zásady nabývají účinnosti dne 1.1.2020.

.....  
Ing. Lukáš Fišer  
starosta

## KRITÉRIA HODNOCENÍ

### **Kritérium č. 1 – Délka trvalého pobytu v obci Holoubkov:**

bez trvalého pobytu	+0 bodů
do 5 let	+4 body
do 10 let	+6 bodů
do 20 let	+8 bodů
nad 20 let	+10 bodů

### **Kritérium č. 2 – Délka podání žádosti:**

do 5 let	+0 bodů
nad 5 let	+2 body

### **Kritérium č. 3 – Stav:**

svobodný(á), rozvedený (á), ovdovělý(á)	+1 bod
ženatý (vdaná)	+3 body

### **Kritérium č. 4 – Počet dětí žijících se žadatelem ve společné domácnosti:**

žádné dítě	+0 bodů
1 dítě	+2 body
2 děti	+4 body
3 a více dětí	+6 bodů

### **Kritérium č. 5 – Dosavadní bytové poměry:**

jiný nájemní byt	+0 bodů
u rodičů	+2 body
u jiných příbuzných, podnájem, na ubytovně	+3 body

### **Kritérium č. 6 – Zdravotní stav žadatele a jeho rodiny:**

částečný invalidní důchod	+1 bod
plný invalidní důchod	+2 body
sociální nebo zdravotní důvody ověřené sociálním výborem	+1 až +5 bodů

# EVIDENČNÍ KARTA K ŽÁDOSTI O BYT

**ŽÁDOST VYPLŇUJTE ČITELNĚ HŮLKOVÝM PÍSMEM !**

Žádost přijata dne: \_\_\_\_\_ Poplatek zaplacen dne: \_\_\_\_\_ Č.j.: \_\_\_\_\_

**Žadatel:**

Jméno

Příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště žadatele: \_\_\_\_\_

Skutečné bydliště žadatele (je-li odlišné od trvalého bydliště): \_\_\_\_\_

Telefonní číslo (na kterém je možné Vás zastihnout): \_\_\_\_\_

**Rodinný stav:**

Svobodný (á) \*)

Ženatý / Vdaná

Rozvedený (á)

Ovdovělý (á)

**Dosavadní bytové poměry:**

Vlastní byt \*)

Jiný nájemní byt

U rodičů

U jiných příbuzných

Na ubytovně, podnájem

Po rozvodu ve společném bytě

**Zdravotní stav žadatele:**

Plný invalidní důchod \*)

Částečný invalidní důchod

Jiné sociální důvody

**Délka trvalého pobytu** v obci HOLOUBKOV

ke dni podání žádosti: \_\_\_\_\_ roků.

(Doplň Obecní úřad Holoubkov.)

**Mám zájem o byt velikosti:**

garsonka \*)

1 + 1

2 + 1

3 + 1

**Počet dětí** žijících se žadatelem ve společné domácnosti: \_\_\_\_\_

Evidenční karta musí být vyplněna ve všech bodech.

*Prohlašuji, že mnou uvedené údaje jsou pravdivé a že jsem si vědom(a), že při uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů bude moje žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o byt.*

\*) nehodící škrtněte

\_\_\_\_\_  
Podpis žadatele

Záznamy sociálního výboru:

--

# OBNOVENÍ ŽÁDOSTI O BYT

Přijato dne: \_\_\_\_\_ Poplatek zaplacen dne: \_\_\_\_\_ Č.j.: \_\_\_\_\_

Jméno:

\_\_\_\_\_

Adresa:

\_\_\_\_\_

Datum narození:

\_\_\_\_\_

V souladu s čl. 2 odst. 4 Zásad hospodaření s bytovým fondem obce Holoubkov ze dne 16.12.2019 prohlašuji, že

## t r v á m

na své žádosti o byt v obci Holoubkov, podané dne \_\_\_\_\_.

Zároveň prohlašuji, že nejsem dlužníkem vůči obci (příp. mám uzavřený splátkový kalendář a tento kalendář dodržuji) a že nevlastním nemovitost určenou k trvalému bydlení.

### Změny oproti původní žádosti:

(musejí být podloženy kopií příslušných dokladů, např. rodný list, oddací list, lékařská zpráva apod.)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
podpis žadatele



# ODMÍTNUTÍ NABÍZENÉHO BYTU

Přijato dne: \_\_\_\_\_ Č.j.: \_\_\_\_\_

Jméno:

\_\_\_\_\_

Adresa:

\_\_\_\_\_

Datum narození:

\_\_\_\_\_

V souladu s čl. 3 odst. 5 Zásad hospodaření s bytovým fondem obce Holoubkov ze dne 16.12.2019 prohlašuji, že

## **o d m í t á m**

nabízený byt č. \_\_\_\_\_ v čísle popisném \_\_\_\_\_, velikosti \_\_\_\_\_.

### Odůvodnění:

(Důvod posoudí sociální výbor. Rozhodne-li, že odmítnutí bytu není důvodné, budete podle čl. 2 odst. 5 písm. c) Zásad vyřazeni ze seznamu žadatelů o byt.)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
podpis žadatele

## **KRITÉRIA HODNOCENÍ**

(vztahují se pouze na byty zvláštního určení v domě č.p. 86 – DPS)

### **Kritérium č. 1 – Příspěvek na péči**

Žadatel je příjemcem příspěvku na péči	+4 body
Žadatel bude žádat o poskytnutí příspěvku na péči	+1 bod
Žadatel není příjemcem ani nebude žádat o příspěvek na péči	+0 bodů

### **Kritérium č. 2 – Dávky sociální podpory**

Žadatel je příjemcem dávek sociální podpory (příspěvek na živobytí, příspěvek na bydlení apod.)	+2 body
Žadatel není příjemcem dávek sociální podpory	+0 bodů

### **Kritérium č. 3 – Délka trvalého pobytu v obci Holoubkov**

bez trvalého pobytu	+0 bodů
do 10 let	+1 bod
nad 10 let	+2 body

### **Kritérium č. 4 – Délka podání žádosti**

do 2 let	+0 bodů
do 5 let	+1 bod
nad 5 let	+2 body

### **Kritérium č. 5 – Dosavadní bytové poměry**

Žadatel má vlastní byt či rodinný dům	+0 bodů
Žadatel bydlí v jiném nájemním bytě	+1 bod
Žadatel bydlí u jiných příbuzných, na ubytovně, v podnájmu apod.	+2 body

### **Kritérium č. 6 – Počet osob, které budou se žadatelem v DPS bydlet**

Žadatel bude v bytě v DPS bydlet sám	+0 bodů
S žadatelem bude v bytě bydlet další osoba (manžel/manželka, druh/družka apod.)	+2 body

### **Kritérium č. 7 – Zdravotní stav žadatele a jeho rodiny**

Žadatel má přiznaný částečný invalidní důchod	+1 bod
Žadatel má přiznaný plný invalidní důchod	+2 body
Sociální nebo zdravotní důvody ověřené sociálním výborem	+1 až +5 bodů

## EVIDENČNÍ KARTA K ŽÁDOSTI O BYT v DPS

### ŽÁDOST VYPLŇUJTE ČITELNĚ HŮLKOVÝM PÍSMEM !

Žádost přijata dne: \_\_\_\_\_ Poplatek zaplacen dne: \_\_\_\_\_ Č.j.: \_\_\_\_\_

**Žadatel:**

*Jméno*

*Příjmení*

*Datum narození*

Trvalé bydliště žadatele: \_\_\_\_\_

Skutečné bydliště žadatele (je-li odlišné od trvalého bydliště): \_\_\_\_\_

Telefonní číslo (na kterém je možné Vás zastihnout): \_\_\_\_\_

**Rodinný stav:**

*Svobodný (á) \*)*

*Ženatý / Vdaná*

*Rozvedený (á)*

*Ovdovělý (á)*

**Dosavadní bytové poměry:**

*Vlastní byt \*)*

*Jiný nájemní byt*

*U jiných příbuzných*

*Na ubytovně, podnájem, jiné*

**Zdravotní stav žadatele:**

*Plný invalidní důchod \*)*

*Částečný invalidní důchod*

*Jiné sociální důvody*

**Příspěvek na péči:**

*Jsem příjemcem příspěvku na péči: \_\_\_\_\_ skupina \*)*

*Budu žádat o poskytnutí příspěvku na péči.*

*Nejsem příjemcem ani nebudu žádat o poskytnutí příspěvku na péči.*

**Dávky sociální podpory:**

*Pobírám tyto dávky sociální podpory: příspěvek na živobytí \*)*

*příspěvek na bydlení*

*jiné \_\_\_\_\_*

**Délka trvalého pobytu** v obci HOLOUBKOV ke dni podání žádosti: \_\_\_\_\_ roků.

(Doplň Obecní úřad Holoubkov.)

**Doložení zdravotního stavu lékařem, u kterého je žadatel registrován, ve vztahu k potřebě využívání úkonů pečovatelské služby.**

*Evidenční karta musí být vyplněna ve všech bodech.*

*Prohlašuji, že mnou uvedené údaje jsou pravdivé a že jsem si vědom(a), že při uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů bude moje žádost vyřazena ze seznamu žadatelů o byt v DPS.*

*\*) nehodící škrtněte*

\_\_\_\_\_  
*Podpis žadatele*

Záznamy sociálního výboru:

--

## Žádost o poskytování Pečovatelské služby

Žadatel	Příjmení	Jméno
Narozen		
Kontaktní telefonní číslo		
Trvale bytem		
Přechodně bytem		
Rodinný stav		
V domácnosti žiji s		
<b>Mám zájem o tyto Pečovatelské služby</b>		
Koupání v domácnosti	Zajištění oběda	
Dovoz oběda	Pomoc při přípravě jídla a pití	
Běžný úklid	Velký úklid	
Pochůzky po úřadech	Běžné nákupy	
Velké nákupy	Praní prádla	
Měření tlaku	Příprava léků	
Jiné služby (vypište):		
Vaše očekávání od Pečovatelské služby:		
V	dne	
Podpis		