

Směrnice č. 2/2025 **k pravidlům pro přidělování sociálních bytů ve vlastnictví města Dobřany**

Obsah:

- Čl. 1 Základní ustanovení
- Čl. 2 Pracovní skupina pro sociální bydlení
- Čl. 3 Vymezení cílové skupiny pro sociální byty města
- Čl. 4 Evidence žádostí o sociální byt
- Čl. 5 Výběr žadatele o sociální byt a uzavření nájemní smlouvy
- Čl. 6 Další nakládání se sociálními byty
- Čl. 7 Přechodná a závěrečná ustanovení

Přílohy směrnice:

- Příloha č. 1 Žádost o sociální byt
- Příloha č. 2 Zproštění povinnosti zachovávat mlčenlivost učiněné daňovým subjektem
- Příloha č. 3 Souhlas se sdílením informací
- příloha č. 4 Čestné prohlášení o neexistenci nájemní smlouvy
- Příloha č. 5 Osnova vstupního rozhovoru – seznámení nájemce s podmínkami nájmu
- Příloha č. 6 Příručka pro žadatele o dotaci na pořízení sociálních bytů a sociálních a smíšených domů vč. Nařízení vlády č. 112/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(č. p. 111 - podkroví)
- Příloha č. 7 Obnovení žádosti o sociální byt města Dobřany
- Příloha č. 8 Žádost o prodloužení nájemní smlouvy na sociální byt města Dobřany

Čl. 1

Základní ustanovení

- (1) Tato pravidla se vztahují na postup při přidělování sociálních bytů ve vlastnictví města Dobřany a uzavírání nájemních smluv k těmto bytům.
- (2) Sociálním bytem je byt ve vlastnictví města určený pro bydlení osob a rodin s nízkými příjmy, které jsou v tíživé sociální situaci a které svoji bytovou situaci nemohou řešit jiným způsobem. Jedná se o byt, při jehož nájmu má nájemce možnost spolupracovat s doprovodnou sociální službou. Sociální byt je dále určen těmito pravidly, která specifikují zejména cílovou skupinu pro sociální bydlení, podmínky a dobu nájmu.
- (3) Mezi sociální byty se zařazují byty v Dobřanech v objektu na náměstí T. G. M. čp. 111 v podkroví, a to byty č. 111/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/5 a 111/6
- (4) V případě naplnění kapacity sociálních bytů uvedených v předchozím odstavci či potřebě umístit sociální byt v jiné nemovitosti ve vlastnictví města Dobřany, může o navýšení počtu sociálních bytů rozhodnout Rada města Dobřany, a to na návrh sociálního pracovníka MěÚ Dobřany (dále jen sociálního pracovníka), učiněného na základě doporučení Pracovní skupiny pro sociální bydlení, která je blíže specifikovaná níže v této směrnici. Po rozhodnutí o navýšení kapacity sociálních bytů dle předešlé věty bude správa bytů v případě uvolnění městského nájemního bytu o možnosti jeho dalšího nájmu informovat sociálního pracovníka. V případě existence zájemců o sociální bydlení zapsaných v evidenci žadatelů o sociální bydlení bude možnost nájmu bytu projednána způsobem stanoveným v této směrnici. Až v případě neuzavření nájemní smlouvy bude postupováno dle Směrnice č. 2/2024 stanovující postup při pronájmu bytů v majetku města Dobřany. Tento postup bude uplatňován až do uzavření takového počtu nájemních smluv, který odpovídá navýšené kapacitě sociálních bytů.
- (5) Určení bytu jako sociálního může zrušit svým rozhodnutím pouze Rada města Dobřany. Statut sociálních bytů financovaných z programu SFPI nesmí být zrušen minimálně po dobu udržitelnosti projektů, ze kterých bylo jejich zřízení financováno.

Čl. 2

Pracovní skupina pro sociální bydlení

- (1) Pracovní skupina pro sociální bydlení, dále jen Pracovní skupina, se schází dle potřeby.
- (2) Členy Pracovní skupiny jsou:

- a. sociální pracovník MěÚ Dobřany
- b. zástupci oddělení správy bytů
- c. zástupce města Dobřany, a to starosta, místostarosta či jimi pověřený zastupitel

Odbory města, jichž se tato problematika týká, vyšlou své zástupce na každé jednání Pracovní skupiny.

- (3) Aktuální seznam členů Pracovní skupiny vede sociální pracovník, který jednání této Pracovní skupiny dle potřeby svolává.

- (4) Pracovní skupina vykonává činnosti dle této směrnice, především:
- a. provádí posuzování žadatelů o sociální byt a dává doporučení pro přidělení či nepřidělení sociálního bytu konkrétnímu žadateli
 - b. provádí vyhodnocování průběhu nájmu nájemců v sociálních bytech
 - c. projednává prodlužování nájemních smluv v sociálních bytech a dává doporučení pro prodloužení či neprodloužení nájemních smluv
 - d. navrhuje řešení případných problémů souvisejících s užíváním sociálních bytů a aktivně se snaží vzniklé problémy řešit
 - e. pravidelně vyhodnocuje fungování systému sociálního bydlení a v případě potřeby dává doporučení sociálnímu pracovníkovi k jeho modifikaci.
- (5) Jedná-li se o jakékoliv doporučení Pracovní skupiny dle této směrnice, o kterém je třeba přijmout rozhodnutí Rady města Dobřany, je její návrh předložen Radě města Dobřany k projednání.
- (6) Členové Pracovní skupiny podepisují prohlášení o mlčenlivosti o všech skutečnostech, které se při jednání Pracovní skupiny dozvědí. Veškeré získané informace budou jimi využívány jen pro účely dané touto směrnicí.

Čl. 3

Vymezení cílové skupiny pro sociální bydlení

- (1) Cílovou skupinu sociálního bydlení tvoří osoby uvedené v Příloze č. 6 – Příručce pro žadatele o dotaci na pořízení sociálních bytů a sociálních a smíšených domů, dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů (byty v podkroví domu čp. 111: byt č. 111/1, byt č. 111/2, byt č. 111/3, byt č. 111/4, byt č. 111/5, byt č. 111/6).

Čl. 4

Evidence žádostí o sociální byt

- (1) Evidenci žádostí o sociální byty vede sociální pracovník.
- (2) Vyplněná a žadatelem podepsaná žádost o sociální byt musí být podána na předepsaném formuláři na podatelnu MěÚ Dobřany a její součástí musí být i doložení podepsaného formuláře „Zproštění povinnosti zachovávat mlčenlivost učiněné daňovým subjektem“, „Souhlas se sdílením informací“ a „Čestné prohlášení o neuzavření nájemní smlouvy“. S výjimkou formuláře žádosti o sociální byt musí všechny formuláře vyplnit a podepsat i každý další člen domácnosti žadatele, který s ním má sociální byt obývat. Všechny výše uvedené formuláře jsou k dispozici na internetových stránkách města Dobřany a u sociálního pracovníka.
- (3) Spolu s žádostí doloží žadatel i výši svých příjmů za 12 měsíců předcházejících podání žádosti. Výši příjmů musí doložit i každý další člen jeho domácnosti, který s ním má obývat sociální byt.
- (4) Podáním žádosti nevzniká právní nárok na uzavření nájemní smlouvy ani povinnost města Dobřany byt žadateli do nájmu poskytnout.
- (5) Při podání žádosti o sociální byt obdrží žadatel seznam spolupracujících sociálních služeb, se kterými může navázat spolupráci při řešení své situace.

- (6) Žádost o sociální byt je žadatel povinen každoročně písemně obnovit a potvrdit, že na své žádosti trvá, a to prostřednictvím formuláře „Obnovení žádosti o sociální byt města Dobřany“ do 31.01. každého kalendářního roku a průběžně žádost aktualizovat v souladu se svou sociální situací.
- (7) Neobnoví-li žadatel svou žádost, jak je uvedeno výše, bude z evidence vyřazen.

Čl. 5

Výběr žadatele o sociální byt a uzavření nájemní smlouvy

- (1) Při uvolnění sociálního bytu specifikovaného v čl. 1 této směrnice Pracovní skupina doporučí pro uzavření smlouvy 1 žadatele a 1 náhradníka (pokud je více možných zájemců o daný byt) a uvede důvody, které ji k tomu vedly. Na základě tohoto doporučení zpracuje sociální pracovník návrh na přidělení bytu a tento návrh předloží Radě města Dobřany k projednání.
- (2) Pro přidělení sociálního bytu musí žadatel splňovat následující podmínky:
- a. Žadatel je občanem ČR nebo cizincem s legálním pobytem na území ČR a je starší 18 let.
 - b. Žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat sociální byt, není dlužníkem vůči městu nebo má uzavřený splátkový kalendář a tento kalendář dodržuje.
 - c. Žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat sociální byt, nemá uzavřenou nájemní smlouvu a nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely.
 - d. Žadatel nemá průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy přesahující 0,6násobek průměrné měsíční mzdy podle zveřejněných údajů ČSÚ.
 - e. Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:
 1. 0,8násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy
 2. 0,9násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy
 3. 1násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy
 4. 1,2násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.
 5. před doporučením přidělit sociální byt konkrétnímu zájemci bude zohledněno i usnesení Rady města Dobřany č. 1340 ze dne 06.10.2015 (pravidla pro stanovení počtu osob v nájemcově domácnosti).
- (3) Splnění výše uvedených podmínek sleduje a vyhodnocuje sociální pracovník a s výsledkem hodnocení seznamuje Pracovní skupinu.
- (4) Uzavření nájemní smlouvy schválí Rada města Dobřany na základě doporučení Pracovní skupiny.
- (5) Schválení uzavření nájemní smlouvy na sociální byt s konkrétním žadatelem oznámí sociální pracovník pracovníkovi města Dobřany pověřenému správou bytů a žadateli. Pracovník města Dobřany pověřený správou bytů následně vyzve žadatele o sociální byt k uzavření nájemní smlouvy.

- (6) Nájemci sociálních bytů města Dobřany neskládají před uzavřením nájemní smlouvy jistinu.
- (7) Nájemní smlouva se sjednává na dobu 1 roku s možností prodloužení, vždy na dobu 1 roku.
- (8) Prodloužení nájemní smlouvy po uplynutí doby nájmu je možné pouze za předpokladu řádného plnění povinností nájemcem (především platba nájmu a záloh na služby spojené s užíváním bytu a dále plnění splátkového kalendáře, pokud má nájemce dluh vůči městu, dodržování domovního řádu apod.). Nájemce i všichni členové jeho domácnosti s ním sociální byt obývajícím musí i nadále splňovat všechny podmínky pro uzavření nájmu dle této směrnice. O prodloužení nájemní smlouvy žádá nájemce písemnou žádostí doručenou městu Dobřany.
- (9) O prodloužení nájmu rozhoduje Rada města Dobřany na základě doporučení Pracovní skupiny. Součástí tohoto doporučení bude i vyhodnocení toho, zda došlo ke zlepšení sociální situace u nájemníka sociálního bytu.
- (10) V případě, že nájemce nebude své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy plnit, bude o této skutečnosti pracovníkem města Dobřany pověřeným správou bytů či jinými orgány města Dobřany bezodkladně informován sociální pracovník, který bude ve spolupráci s Pracovní skupinou usilovat o zjednání nápravy nájemníkem. V případě, že k nápravě nedojde nebo dojde k hrubému porušení pravidel nájmu, bude ukončena nájemní smlouva výpovědí.

Čl. 6

Další nakládání se sociálními byty

- (1) Podnájem ani přechod nájmu u sociálního bytu není možný.
- (2) Výměnu sociálního bytu za jiný sociální byt schvaluje Rada města Dobřany, a to pouze ve výjimečných případech, na základě doporučení Pracovní skupiny.

Čl. 7

Přechodná a závěrečná ustanovení

- (1) Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2025.
- (2) Tato směrnice nahrazuje Směrnici Rady města Dobřany č. 1/2024 k pravidlům pro přidělování sociálních bytů ve vlastnictví města Dobřany ze dne . a zároveň ruší stanovení sociálních bytů města Dobřany v domě č. p. 111 na náměstí T. G. M. v Dobřanech, a to bytů 111/7, 111/8, 111/9 a 111/10.
- (3) Žádosti podané podle zrušené směrnice zůstávají v platnosti.
- (4) Směrnice byla schválena usnesením Rady města Dobřany č. 3234 ze dne 30.04.2025.

V Dobřanech dne: 30.04.2025

.....

Bc. Martin Sobotka
starosta města Dobřany

Přílohy směrnice:

1. Žádost o sociální byt
2. Zproštění povinnosti zachovávat mlčenlivost učiněné daňovým subjektem
3. Souhlas se sdílením informací
4. Čestné prohlášení o neexistenci nájemní smlouvy
5. Osnova vstupního rozhovoru – seznámení nájemce s podmínkami nájmu
6. Příručka pro žadatele o dotaci na pořízení sociálních bytů a sociálních a smíšených domů vč. Nařízení vlády č. 112/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů (čp. 111 – podkroví)
7. Obnovení žádosti o sociální byt města Dobřany
8. Žádost o prodloužení nájemní smlouvy na sociální byt v majetku města Dobřany