

## **PRAVIDLA PRO PRONÁJEM BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ŽDÁRU NAD SÁZAVOU**

Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, patří hospodaření s bytovým fondem do samostatné působnosti města Žďáru nad Sázavou.

Rozhodovací pravomoci v oblasti nájemního bydlení vykonává Rada města Žďáru nad Sázavou, popřípadě Radou pověřený správce.

V zájmu zajištění transparentnosti při hospodaření s byty v majetku města vydala rada města tato pravidla. Pravidla stanoví způsob výběru nájemníka ze zájemců o nájemní bydlení v uvolněném nájemním bytě a předepisují postupy řízení při obsazování volných bytů.

### **Článek 1 ZÁKLADNÍ POJMY**

#### **Rozdělení režimů nájemních bytů v majetku města podle účelů užívání:**

- Běžné nájemní byty (BNB) jsou určeny pro osoby, které splňují obecná kritéria pro přidělování bytů v majetku města Žďár nad Sázavou. Byty jsou přidělovány na základě přihlášky do výběrového řízení na základě vyhlášeného záměru na pronájem bytu.
- Bezbariérové byty (BB) jsou nájemní byty určené pro osoby s pohybovým, zrakovým či sluchovým postižením. Okruh nájemníků je omezen zejména na osoby, které splňují jak obecná kritéria pro přidělování městských bytů v majetku města, tak specifická kritéria pro přidělování bezbariérových bytů. Byty jsou přidělovány na základě přihlášky do výběrového řízení na základě vyhlášeného záměru na pronájem bezbariérového bytu na základě doporučení pracovníků sociálního odboru.
- Profesní byty (PB) jsou nájemní byty určeny zejména pro osoby vykonávající podporovanou profesi. Bodově zvýhodněny profese v odvětví bezpečnosti a ochrany obyvatel, zdravotnictví, sociálního zabezpečení, školství a vzdělávání, veřejné správy a administrativy. Byty jsou přidělovány na základě přihlášky do výběrového řízení na základě vyhlášeného záměru na pronájem bytu.
- Sociální byty (SB) jsou nájemní byty určené pro osoby v nepříznivé životní situaci spojené se ztrátou bydlení, žijící v nevyhovujícím bydlení nebo jsou ztrátou bydlení akutně ohroženi. Vzhledem k velmi tíživé situaci žadatelů a jejich komplexním potřebám podpory se u této kategorie předpokládá nabídka podpory terénní sociální práce. Obsazování těchto bytů zajišťuje sociální odbor MěÚ Žďár nad Sázavou.
- Byty v domech s pečovatelskou službou (DPS) jsou nájemní byty určené pro bydlení osob, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění, nebo zdravotního postižení a potřebují různé stupně pomoci. Pomoc těmto nájemníkům zajišťuje pečovatelská služba příspěvkové organizace Sociální služby města. Okruh nájemníků je omezen zejména na příjemce starobního nebo invalidního důchodu, s přihlédnutím k aktuálnímu zdravotnímu stavu. Obsazování těchto bytů zajišťuje sociální odbor MěÚ Žďáru nad Sázavou.

**Volný byt:**

Nájemní byt se stává volným tehdy, pokud neexistuje právní titul, který by zakládal komukoliv právo nájmu k dotčenému bytu. V zájmu města je obsadit volný byt bez zbytečných průtahů, aby nedocházelo k finančním ztrátám.

Za volný byt se pro účely těchto pravidel považuje byt:

- nově postavený městem,
- nově získaný do majetku města,
- předaný městu nájemníkem po ukončení nájemního vztahu. V tomto případě musí být nájem bytu ukončen všemi osobami, se kterými byla smlouva o nájmu bytu uzavřena,
- jestliže nájemník zemře a nevznikl-li zákonný důvod přechodu nájmu na jinou osobu,
- uvolněný na základě rozhodnutí soudu, popř. na základě provedené exekuce,
- byt v soukromém vlastnictví, který má město v nájmu za účelem jeho dalšího podnájmu třetím osobám (MNA).

**Článek 2****SPRÁVA NÁJEMNÍCH BYTŮ V MAJETKU MĚSTA**

**Každý městský byt má své určení a svého správce.**

Do doby prvního obsazení bytu (u novostaveb a nově získaných bytů) vykonává správu odbor majetku a komunálních služeb MěÚ Žďár nad Sázavou.

Okamžikem uzavření první nájemní smlouvy přebírá správu bytu

**SATT a.s., se sídlem Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou,**

Kontakt. tel: 566 654 869, e-mail: [karaskova@satt.cz](mailto:karaskova@satt.cz)

**Článek 3****PRAVOMOCI A KOMPETENCE V OBLASTI BYDLENÍ****1. Rada města**

Radě města přísluší právo rozhodovat o věcech týkajících se nájmu bytů, zejména o:

- uzavření nového nájemního vztahu,
- obnovení nájemního vztahu,
- určení výše nájemného,
- uznání splnění podmínek přechodu nájmu bytu,
- rozhodnutí o výpovědi nájmu bytu ze strany pronajímatele,
- rozhodnutí o zpětvzetí výpovědi nájmu bytu,
- rozhodnutí o žalobě na vyklizení bytu,
- o vydání souhlasu s podnájmem bytu,
- ostatní úkony týkající se nájmu bytu.

**2. Pověřený správce**

Pověřený správce vykonává činnost na základě Smlouvy o správě domů, bytových jednotek a bytů (dále jen byt) a nebytových prostor, a to v rozsahu daném výše uvedenou smlouvou a platnou právní úpravou.

Správa nemovitosti spočívá jak v právních jednáních poskytovatele služeb, týkajících se spravovaných nemovitostí jménem příjemce služeb na základě plné moci, tak v praktických činnostech, k nimž plné moci není třeba, nebo kterými byl pověřen radou města.

Součástí nájemní smlouvy je informovaný souhlas nájemce s předáváním informací. Na základě tohoto souhlasu je správce oprávněn předávat potřebné informace sociálnímu odboru a poskytovatelům

sociálních služeb. Cílem tohoto opatření je zajištění maximální flexibility, včasné intervence a efektivního řešení případných problémů spojených s užíváním bytu.

### **3. Bytová komise**

Poradním orgánem Rady města v oblasti nájemního bydlení je Bytová komise (dále jen BK), kterou zřizuje rada města. Hlavní činností bytové komise je přidělování zejména běžných a profesních bytů. Tajemníkem BK je referent odboru právního.

BK jmenuje rada města. Rovněž předsedu komise jmenuje rada města. Předseda komise si určí svého zástupce. Jednání BK se řídí Jednacím řádem komisí.

BK zejména vyhodnocuje přihlášky, doručené na vyhlášený záměr a předkládá své návrhy radě města k rozhodnutí. Jako iniciativní orgán může BK podávat připomínky a návrhy v oblasti bydlení v nájemních bytech radě města. Rada města naopak může BK dávat úkoly.

Jednání BK jsou neveřejná a usnesení BK jsou pro radu města doporučující. Rozhodovací pravomoc si v oblasti bydlení v městských nájemních bytech ponechává rada města.

Na internetových stránkách města [www.zdarns.cz](http://www.zdarns.cz) se zveřejňují výpisy ze zápisů ze zasedání BK.

## **Článek 4 ZPŮSOB VÝBĚRU NÁJEMNÍKA**

Způsob výběru nájemníka dle jednotlivých režimů bydlení je upraven dokumentem Mechanismus přidělování bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou.

### **Přímé určení nájemníka**

Rada města může v rámci své pravomoci přímo rozhodnout o obsazení volného bytu bez výběrového řízení.

Obsazení volného bytu přímým rozhodnutím RM bez výběrového řízení se používá zpravidla při:

- poskytnutí bydlení, které rada města označí za veřejný zájem,
- řešení blíže nespécifikovaných závažných problémů v oblasti bydlení,
- zajištění ubytování v bytech zvláštního určení, zejména v domech s pečovatelskou službou (DPS), vyžaduje-li to naléhavá sociální situace či zdravotní stav žadatele,
- obsazení bezbariérových bytů, je-li nezbytné operativně řešit bytovou potřebu osob se sníženou mobilitou či jiným zdravotním postižením, pro které je bezbariérová úprava bytu nezbytná,
- žadatel je nájemcem městského bytu v nevyhovujícím či havarijním technickém stavu.

## **Článek 5 OBECNÉ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Při výběru žadatele o nájem bytu se přihlíží zejména k těmto skutečnostem:

- zda je žadatel zletilý a je schopen uzavřít nájemní smlouvu samostatně nebo prostřednictvím zástupce či opatrovníka
- zda má žadatel k městu Žďár nad Sázavou (u DPS k území ORP Žďár nad Sázavou) prokazatelný vztah, zejména trvalým pobytem, faktickým pobytem, výkonem práce, podnikáním nebo jinou doloženou osobní, rodinnou či sociální vazbou.<sup>1</sup>
- zda je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení,
- k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele.

---

<sup>1</sup> Pro doložení skutečného pobytu lze využít např. potvrzení o zaměstnání na území města Žďáru nad Sázavou, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území města Žďáru nad Sázavou, historii ubytovacích smluv či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem.

## Článek 6 OBECNÉ PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU BYTU

- Smlouvu o nájmu bytu uzavírá na základě Smlouvy o správě domů, bytových a nebytových jednotek jménem Města Žďáru nad Sázavou příslušný správce bytu.
- Smlouva o nájmu bytu se uzavírá zásadně v písemné formě, a to na dobu určitou dle rozhodnutí RM. V případě bytů v domech s pečovatelskou službou se nájemní smlouva uzavírá zpravidla na dobu neurčitou, pokud není z vážných důvodů dohodnuto jinak.
- V případě že dojde k uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou a v průběhu této doby nedojde ze strany nájemníka k porušování povinností z nájmu bytu vyplývajících, bude město bez překážek přistupovat na základě žádosti nájemce k prodloužení smlouvy o nájmu byt vždy za stejných podmínek, za kterých byl nájemní poměr sjednán, pokud nebylo dohodnuto jinak.
- V případě, že povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu bytu nebudou ze strany nájemce plněny, nájemní smlouva nebude prodloužena. Právní odbor MěÚ Žďár nad Sázavou v takovém případě předloží radě města návrh na řešení situace, který zpravidla směřuje k podání žaloby na vyklizení bytu. Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy je skutečnost, že žadatel ke dni posouzení žádosti nemá žádné splatné peněžité závazky. Tato podmínka se vztahuje rovněž na všechny členy domácnosti. Za splnění podmínky bezdlužnosti se považuje i situace, kdy nájemce nebo člen domácnosti své závazky aktivně řeší, a to v závislosti na typu stávajícího nájemního vztahu, tzn. u smlouvy na dobu neurčitou má nájemce uzavřen splátkový kalendář<sup>2</sup> nebo u smluv na dobu určitou se posuzuje skutečná snaha o splacení dluhu. Za splnění podmínky se považuje stav, kdy dlužník hradí dluh v pravidelných úhradách v proporcionální výši k celkovému dluhu a směřuje k jeho úplnému zániku v přiměřeném čase. Finanční odbor MěÚ pravidelně informuje správce bytu o platební disciplíně nájemce u všech dluhů mimo nájemné. Po celou dobu trvání splácení jakéhokoli dluhu vůči městu všech členů domácnosti nemá nájemce nárok na uzavření či prodloužení smlouvy na dobu neurčitou či obnovu nájemního vztahu.
- Výše nájemného u nově uzavíraných smluv je stanovena dle rozhodnutí Rady města.
- Vybraný žadatel musí uzavřít Smlouvu o nájmu bytu nejpozději do 10 dnů od doručení písemného rozhodnutí o schválení přidělení bytu RM, pokud není dohodnut jiný termín. Pokud tak neprovede, BK může vybrat dalšího budoucího nájemce z předložených žádostí v rámci původního záměru. Pokud nedojde k výběru budoucího nájemce či k uzavření nájemní smlouvy ani v tomto případě, rozhodne RM o vyhlášení nového záměru na volný byt.
- Pokud budou nájemci bytu manželé, pak nájemní smlouvu uzavírají oba manželé. V případě společného nájmu uzavírají smlouvu společní nájemci, a to pouze v případě, kdy přihlášku do výběrového řízení podají společně. Pokud manželé nežijí ve společné domácnosti nebo jsou v rozvodovém řízení, je nutné k žádosti doložit kopii:
  - a) soudního návrhu na rozvod (s potvrzením soudu o převzetí) nebo pravomocného rozsudku, NEBO
  - b) oficiální doklad o fyzicky odděleném bydlení (např. nájemní smlouva na jiné adrese, výpis z registru obyvatel s odlišným trvalým pobytem apod.).
- Nájemce je povinen nahlásit počet osob užívajících společnou domácnost v souladu s platnými právními předpisy. Doporučená plocha na 1 osobu by neměla být menší než 8 m<sup>2</sup>. V případě změny počtu osob v domácnosti (např. narození dítěte, přistěhování partnera apod.) je nájemce povinen každou takovou změnu pronajímateli nahlásit. Pokud v důsledku zvýšení počtu osob dojde k situaci, kdy byt prokazatelně neodpovídá hygienickým podmínkám a velikosti bytu, je pronajímatel oprávněn nájemce upozornit na skutečnost přelidnění prostřednictvím oficiální písemné výzvy k nápravě. V takovém případě je nájemce povinen svou bytovou situaci aktivně řešit a hledat vyhovující bydlení (např. za asistence Kontaktního

---

<sup>2</sup> rozhodnutí o rozložení úhrady na splátky (dle daňového řádu) nebo jiná písemná dohoda o úhradě dluhu uzavřené s městem

místa pro bydlení). Pokud nájemce obdrží 2 tyto výzvy bez adekvátní reakce zjednáání nápravy, je třetí výzva považována za hrubé porušení povinností nájemce a zakládá důvod pro výpověď z nájmu bytu ze strany pronajímatele.

- Do městského bytu se spolu s nájemcem nemůže jako člen domácnosti nastěhovat, ani v něm fakticky bydlet, osoba, s níž byl v minulosti ukončen nájemní vztah v jiném městském bytě z důvodu neplacení nájemného či služeb, a nevyvíjí prokazatelnou aktivitu ke splacení závazků. Nedodržení této podmínky může být považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy a zakládá důvod pro výpověď z nájmu bytu ze strany pronajímatele.

## **Článek 7 PŘECHOD NÁJMU BYTU**

**K přechodu nájmu bytu dojde pouze po splnění podmínek stanovených § 2279- § 2284 občanského zákoníku.**

V případě, že jsou prokazatelně splněny podmínky pro přechod nájmu bytu, uvedené v § 2279- § 2284 občanského zákoníku, bere pronajímatel přechod nájmu bytu na vědomí.

Oznámení o přechodu nájmu musí doložit ten, kdo tvrdí, že na něj užívací právo přešlo. V případě sporu o tom, zda byly, nebo nebyly splněny zákonem stanovené podmínky, nese důkazní břemeno oznamovatel. Pronajímatel má proto právo požadovat na osobách, které tvrdí, že na ně přešel nájem bytu podle uvedených ustanovení zákona, doložení splnění zákonem stanovených podmínek.

Oznámení o přechodu nájmu bytu se předává na právní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou na formuláři, který je v příloze č. 1 (přechod nájmu z důvodu úmrtí).

Nájem bytu po jeho přechodu v případě úmrtí skončí nejpozději do dvou let ode dne, kdy nájem přešel, pokud není v občanském zákoníku uvedeno jinak – viz. § 2279. odst. 2.

V případě, že nebudou splněny podmínky pro přechod nájmu bytu a osoby žijící v bytě tento byt na základě písemné výzvy neopustí, bude k příslušnému soudu podána žaloba na vyklizení bytu.

## **Článek 8 PODNÁJEM BYTU**

Městský byt slouží výhradně k řešení bytové potřeby nájemce, který je povinen v něm trvale a osobně bydlet. Přenechání bytu do podnájmu třetí osobě v případě, kdy v něm nájemce sám nebydlí, je vyloučeno a město k němu neudělí souhlas. Pokud nájemce byt pro svou potřebu již nevyužívá, je povinen jej městu vrátit. Zjištění, že nájemce v bytě nebydlí a byt přenechal jiné osobě, bude považováno za hrubé porušení smlouvy a důvod k jejímu okamžitému ukončení.

## **Článek 9 DLUŽNÉ NÁJEMNÉ**

### **Upomínky na úhradu dlužného nájemného**

V případě, kdy nájemník neuhradí nájemné a zálohy na služby s nájmem bytu spojené (v termínu splatnosti) řádně a včas, odešle pověřený správce dlužníkovi 1. upomínku. Pokud nedojde k úhradě dlužného nájemného v náhradním termínu, bude odeslána 2. upomínka (na doručenkou). Účtují se náklady spojené s vymáháním dlužné pohledávky. Pokud ani poté nedojde k úhradě, bude dluh vymáhán soudní cestou. Náklady na Upomínky jsou nájemcům předepisovány a následně uplatněny v podávaném platebním rozkazu.

### **Výpověď z nájmu**

Výpověď nájmu bytu je upravena § 2288 a následující občanského zákoníku. Výpověď nájmu bytu schvaluje rada města.

### **Dohoda o splátkách dluhu**

V případě, že má nájemce dluh na nájemném nebo službách s nájmem bytu spojených, má, za níže uvedených podmínek, možnost navrhnout uzavření Dohody o splátkách dlužné částky (dále jen Dohoda o splátkách). Jedná se pouze o případy, kdy je smlouva uzavřena na dobu na neurčitou. U

smluv na dobu určitou se splátkové kalendáře neuzavírají. Pokud nemá nájemce vše řádně uhrazeno, nedojde ze strany pronajímatele k prodloužení nájemního poměru.

Dohoda o splátkách bude uzavřena v případě, že:

- nájemce uzná dluh co do důvodu a do výše
- v případě uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou, bude dlužná částka uhrazena nejpozději do konce doby trvání nájemního vztahu, nejpozději však do 12 měsíců
- v případě uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou bude dlužná částka uhrazena nejpozději do 12 měsíců ode dne uzavření dohody o splátkách
- minimální výše splátek činí 500 Kč/měsíc
- nájemci bude v období 12 měsíců umožněno uzavření pouze jedné dohody o splátkách
- ke dni uzavření dohody o splátkách bude vypočten úrok z prodlení, který se v případě, že dohoda o splátkách bude dodržena, nebude měnit (tj.
- nebude se navyšovat za období, kdy bude nájemce hradit dlužnou částku v souladu s dohodou o splátkách)
- dohoda o splátkách se sjednává se ztrátou výhody splátek (v případě, že nájemce nezaplatí splátku a současně běžné nájemné řádně a včas, stává se splatným celý dluh). V tomto případě se počítá úrok z prodlení v celé výši.
- dohoda o splátkách podléhá schválení Rady města Žďáru nad Sázavou
- odbor právní MěÚ Žďár nad Sázavou či správce může doporučit nájemníkům možnost spolupráce se sociálními pracovníky při řešení dluhu, popř. jiné krizové situace.

### **Úrok z prodlení**

Občanský zákoník ukládá nájemci povinnost uhradit nájemné a zálohy na služby předem na každý měsíc, nejpozději do 5. dne příslušného platebního období, nebyl-li ujednáán den pozdější. Rada města Žďáru nad Sázavou schvaluje datum splatnosti do posledního dne příslušného měsíce, za který se nájem platí.

V případě, že nájemce neuhradí nájemné a náklady na služby nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, bude příslušný správce po tomto datu vymáhat úrok z prodlení.

### **Článek 10 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato pravidla schválila Rada města Žďáru nad Sázavou na svém zasedání konaném dne 08.06.2026.
2. Tato pravidla zrušují Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví Města Žďár nad Sázavou, schválená Radou města dne 22. 1. 2024 a dne 10.6.2024 a Kritéria pro přidělování bytů v DPS, schválená Radou města dne 21.06.2021.
3. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 01.07.2026.

## MECHANISMUS PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V MAJETKU MĚSTA ŽDÁRU NAD SÁZAVOU

### OBEČNÁ KRITÉRIA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

Nesplní-li žadatel některé z obecných kritérií stanovených pro příslušný typ bydlení, může být jeho žádost vyřazena při formální kontrole, nestanoví-li tato pravidla v odůvodněných případech jinak.

	Hodnotící kritéria	BNB	BB	PB	SB	DPS
1.	Žadatel je zletilý a je schopen uzavřít nájemní smlouvu samostatně nebo prostřednictvím svého zástupce či opatrovníka.	x	x	x	x	x
2.	Žadatel prokáže k Městu Žďár nad Sázavou (u DPS k území ORP Žďár nad Sázavou) místní příslušnost v době trvání min. 2 roky <sup>3</sup> (zejména trvalým pobytem, faktickým pobytem, výkonem práce, podnikáním nebo jinou doloženou vazbou.) <sup>4</sup>		x		x	x
3.	Žadatel nebo jiná osoba, která s ním bude sdílet domácnost, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení (či družstevního podílu zakládajícím právo užívání bytové jednotky), která objektivně umožňuje uspokojení jejich bytové potřeby.	x		x	x	

### BĚŽNÉ NÁJEMNÍ BYTY (BNB)

#### Okruh oprávněných žadatelů

Běžné nájemní byty jsou určeny pro osoby, které splňují obecná kritéria pro přidělování bytů v majetku města Žďáru nad Sázavou.

Žije-li žadatel v manželství, partnerském vztahu (druh a družka), či registrovaném partnerství a tvoří-li se svým partnerem společnou domácnost, podává se žádost vždy společně.

#### Způsob výběru nájemníka

Na každý volný byt je vyhlášeno samostatné výběrové řízení. Není veden pořadník žádostí.

- Na základě rozhodnutí Rady města zveřejní právní odbor MěÚ záměr na pronájem bytu s parametry bytu a dalšími podmínkami. Záměr musí být zveřejněn na úřední desce po zákonem stanovenou dobu.
- Po uplynutí stanoveného termínu po zveřejnění se uzavře příjem přihlášek a zároveň dojde k sejmutí záměru z úřední desky. Přihlášky budou přijímány v zalepených obálkách na podatelnu městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Přihlášky podané po uzávěrce příjmu přihlášek nebudou zařazeny do výběru.
- Přijaté obálky s přihláškami otevírá tajemník bytové komise, který provede kontrolu formálních náležitostí a splnění obecných kritérií pro přidělování bytu. Přihlášky, které obecná kritéria nesplní, budou vyřazeny. Z přihlášek, které obecná kritéria splní, vytvoří tajemník seznam žadatelů. Následně tajemník bytové komise určí termín zasedání komise a zajistí rozeslání pozvánek.

<sup>3</sup> V případě DPS výhradně doložením trvalého pobytu.

<sup>4</sup> Pro doložení místní příslušnosti lze využít např. potvrzení o zaměstnání na území města Žďáru nad Sázavou, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území města Žďáru nad Sázavou, historii ubytovacích smluv či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem.

- d) V 1. kole výběru BK projedná jednotlivé žádosti, a následně provede bodové hodnocení dle stanovených kritérií. Na základě výsledků sestaví seznam žadatelů, kteří budou pozváni na 2. kolo výběrového řízení.
- e) 2. kolo výběru žadatelů probíhá formou osobního pohovoru. Na základě informací z rozhovoru provede komise bodové hodnocení a určí pořadí žadatelů, přičemž jako vybraného nájemce určí žadatele s nejvyšším počtem bodů. Zároveň určí náhradníka, kterým se stává žadatel s druhým nejvyšším počtem bodů v pořadí. BK může zájemce přizvat k osobnímu pohovoru v rámci svého zasedání.
- f) Tajemník komise pořídí zápis z jednání a zpracuje návrh přidělení bytu pro jednání RM.
- g) Návrh komise na schůzi Rady města, která rozhodne o uzavření smlouvy o nájmu bytu, předkládá vedoucí OP, popř. jím pověřený zástupce. Rada města projedná návrh komise a rozhodne o novém nájemci volného bytu.
- h) OP informuje písemnou formou o výsledku výběrového řízení budoucího nájemce.
- i) Neúspěšní žadatelé jsou o výsledku výběrového řízení informováni prostřednictvím Kontaktního místa pro bydlení na uvedenou e-mailovou adresu. V případě, že v přihlášce nebude uveden e-mailový kontakt platí, že pokud žadatel ve lhůtě 10 pracovních dnů neobdrží písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyl úspěšný.

<b>KRITÉRIA VÝBĚRU ŽADATELŮ O BĚŽNÉ NÁJEMNÍ BYTY</b>			
	<b>Hodnotící kritéria</b>		<b>Počet bodů</b>
<b>1. kolo</b>			
1.	Dluhy nebo jiné závazky vůči městu	naprostá bezdlužnost	9
		aktivní splátkový kalendář (i neoficiální) <sup>5</sup>	6
		neřešený dluh	0
2.	Splnění standardů <sup>6</sup> na počet osob v bytě	ANO	9
		NE	0
3.	% ekonomicky aktivních osob v domácnosti <sup>7</sup>	≥ 75%	6
		≥ 50 – < 75%	4
		≥ 25 – < 50 %	2
		< 25%	0
<b>2. kolo</b>			
1.	sociální a bytová naléhavost	akutní bytová nouze <sup>8</sup>	9
		potřeba osamostatnění <sup>9</sup>	6
		žadatel není v bytové nouzi <sup>10</sup>	3
2.	finanční stabilita v novém bydlení	náklady na bydlení nepřekročí 30 % čistého příjmu domácnosti	6
		náklady na bydlení tvoří 31-40% čistého příjmu domácnosti <sup>11</sup>	4
		náklady přesahují 50% příjmu	2
3.	Plusové body	vhodnost daného bytu pro žadatele	6

<sup>5</sup> Dohoda o splátkách dluhu

<sup>6</sup> Příloha 2 zákona č. 175/2025, „o podpoře bydlení“ – Přiměřenost bytu s ohledem na počet osob v bytě dle podlahové plochy bytu.

<sup>7</sup> z celkového počtu osob v domácnosti vč. MD, RD, starobního a invalidního důchodu

<sup>8</sup> např. výpověď z nájmu nezaviněná nájemcem, nevyhovující technický stav současného bydlení ohrožující zdraví, konec bydlení v AD/následném bydlení/ubytovně

<sup>9</sup> odchod od rodičů, rozchod partnerů, nevyhovující byt pro rodinu

<sup>10</sup> motivací je např. jistota bydlení v městském bytě, nízký nájem apod.

<sup>11</sup> pro posouzení žadatel doloží příjmy, úspory nebo nárok na příspěvek na bydlení

	samoživitel <sup>12</sup>	3
	nemá přestupky/porušování domovního řádu v minulosti (v posledních 2 letech)	3
	splnění požadavků na sociální mix v daném bytovém domě	3
	práce/škola v blízkosti nabízeného bytu	3
	absence exekucí <sup>13</sup>	3
	informace podané na osobním pohovoru jsou v souladu s informacemi v přihlášce	3

PODLAHOVÁ PLOCHA	POČET OSOB V BYTĚ							
	1	2	3	4	5 až 6	7 až 8	9 až 12	13 a více
<37,9 m <sup>2</sup>								
38 - 51,9 m <sup>2</sup>								
52 - 67,9 m <sup>2</sup>								
68 - 81,9 m <sup>2</sup>								
82 - 95,9 m <sup>2</sup>								

<sup>12</sup> žijící v domácnosti bez partnera, pouze s dětmi, na které má vyživovací povinnost, a max. jedním ekonomicky činným vlastním dítětem

<sup>13</sup> žadatel doloží čestným prohlášením, v případě, že bude vybrán, může být vyzván k doložení výpisu z centrální evidence exekucí

## BEZBARIÉROVÉ BYTY (BB)

Bezbariérové nájemní byty jsou určeny zejména pro osoby s pohybovým, zrakovým či sluchovým postižením.

### Okruh oprávněných žadatelů

Okruh nájemníků je omezen na osoby, které splňují jak obecná kritéria pro přidělování bytů v majetku města, tak specifická kritéria pro přidělování bezbariérových bytů.

Bezbariérové byty jsou určeny osobám, které při využívání dostupných terénních sociálních služeb jsou schopny vést přiměřeně samostatný způsob života.

Žije-li žadatel v manželství, partnerském vztahu (druh a družka), či registrovaném partnerství a tvoří-li se svým partnerem společnou domácnost, podává se žádost vždy společně. Samostatná žádost jednoho z manželů (partnerů) nebude přijata, pokud jejich bytová situace není právně oddělena nebo pokud neexistují závažné důvody pro samostatné posouzení.

### Kritéria naléhavosti

Při stanovení pořadí žadatelů se posuzuje zejména:<sup>14</sup>

- a) aktuální bytová situace (bariérovost, zdravotní nevhodnost bydlení),
- b) žadatel je držitelem průkazu ZTP nebo ZTP/P

Za kritéria nejvyšší naléhavosti se považuje zejména nevyhovující bytová situace.

### Omezení přijetí do BB

Bezbariérový byt nemůže být žadateli přidělen, pokud na základě individuálního posouzení jeho zdravotního stavu, sociální situace a rozsahu potřebné péče vyjde najevo, že v domě nelze zajistit jeho bezpečné a řádné bydlení.

Bezbariérový byt nemůže být přidělen osobě:

- a) jejíž zdravotní, psychický nebo sociální stav vyžaduje nepřetržitou péči, stálý dohled nebo pobytovou sociální službu v jiném typu zařízení (např. domov pro OZP),
- b) jejíž aktuální projevy chování by závažným způsobem narušovaly občanské soužití nebo ohrožovaly bezpečnost ostatních obyvatel a zaměstnanců,
- c) u níž je doloženo opakované a závažné porušování pravidel soužití, zejména agresivní jednání, úmyslné poškozování majetku, zanedbávání současného bydlení nebo jiné jednání vedoucí k ohrožení okolí.<sup>15</sup>

Posouzení se provádí vždy individuálně na základě sociálního šetření a případně odborného vyjádření.

### Způsob výběru nájemníka

1. Pracovníci sociálního odboru MěÚ sestaví seznam osob vhodných pro daný byt z evidence sociální práce na obci, a to s ohledem na míru potřeby bezbariérové úpravy bytu. Podkladem jsou především záznamy v evidenci sociální práce a výsledky sociálního šetření v místě aktuálního bydliště žadatele.
2. K posouzení žádostí se schází pracovní skupina složená ze zástupců sociálního odboru MěÚ Žďár nad Sázavou. Tato skupina navrhuje osoby na základě individuálního posouzení následujících aspektů:
  - bytové podmínky
  - zdravotní stav,
  - sociální situace,
  - další okolnosti hodné zvláštního zřetele.
3. Návrh na obsazení bytu předkládá právní odbor MěÚ Radě města.
4. O přidělení bytu rozhoduje Rada města.

<sup>14</sup> podkladem je stanovisko sociálního odboru MěÚ vypracované na základě šetření v místě bydliště

<sup>15</sup> podkladem je stanovisko právního odboru MěÚ, agenda přestupků nebo stanovisko MP

## Uvolnění stávajícího bytu

Je-li žadatel nájemcem bytu ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou, zaváže se při podání žádosti, že v případě přidělení bezbariérového bytu uzavře s městem dohodu o ukončení nájmu stávajícího bytu ke dni vzniku nového nájemního vztahu v bezbariérovém.

## Oznamovací povinnost

Žadatel je povinen do 8 dnů oznámit skutečnosti rozhodné pro posouzení žádosti, zejména:

- zásadní změnu zdravotního stavu,
- změnu bytové situace,
- přijetí do pobytové sociální služby (např. chráněné bydlení, domov pro osoby se zdravotním postižením).

## Výjimky

Výjimky z těchto Kritérií může v odůvodněných případech schválit Rada města Žďáru nad Sázavou.

KRITÉRIA VÝBĚRU ŽADATELŮ DO POŘADNÍKU ŽADATELŮ O BEZBARIÉROVÉ BYTY			
	Hodnotící kritéria		Počet bodů
1.	Priorita stěhování dle stanoviska SO	Vysoká	8
		Střední	6
		Nízká	4
2.	Potřeba bezbariérové úpravy bytu	nezbytná a okamžitá <sup>16</sup>	9
		nutná v blízké budoucnosti <sup>17</sup>	7
		preventivní/výhledová <sup>18</sup>	3
		nerrelevantní <sup>19</sup>	0
3.	Žadatel je držitelem průkazu ZTP nebo ZTP/P	ANO	7
		NE	0
4..	Žadatel má trvalé bydliště ve městě Žďár nad Sázavou	ANO	9
		ORP ZR	5
		mimo ORP	0
6.	Jiné faktory	ekonomická aktivita/částečná/OSVČ	2
		dobrovolnictví	2
		žadatel je osoba omezená ve svéprávnosti a opatrovníkem je město Žďár	2
		Současné bydlení v městském bytě	2

<sup>16</sup> žadatel je aktivní (využívá vozík/pomůcky), ale současný byt mu brání v základní sebeobsluze

<sup>17</sup> progresivní diagnóza, kdy je nyní sebeobsluha možná, ale bariéry se stávají rizikovými

<sup>18</sup> diagnóza zatím sebeobsluhu v současném bydlení umožňuje, ale bezbariérová úprava by zvýšila komfort a bezpečnost

<sup>19</sup> žadatel nepotřebuje specifické úpravy, jeho stav neumožňuje samostatné bydlení nebo vyžaduje péči pobytové služby

## PROFESNÍ BYTY (PB)

### Okruh oprávněných žadatelů

Nájemní byty jsou určeny zejména pro osoby vykonávající podporovanou profesi, tzn. profese v odvětví bezpečnosti a ochrany obyvatel, zdravotnictví, sociálního zabezpečení, školství a vzdělávání, veřejné správy a administrativy.

Žije-li žadatel v manželství, partnerském vztahu (druh a družka), či registrovaném partnerství a tvoří-li se svým partnerem společnou domácnost, podává se žádost vždy společně. Pokud manželé nežijí ve společné domácnosti nebo jsou v rozvodovém řízení, je nutné k žádosti doložit kopii:

- a) soudního návrhu na rozvod (s potvrzením soudu o převzetí) nebo pravomocného rozsudku, NEBO
- b) oficiální doklad o fyzicky odděleném bydlení (např. nájemní smlouva na jiné adrese, výpis z registru obyvatel s odlišným trvalým pobytem apod.).

### Způsob výběru nájemníka

Na každý volný byt je vyhlášeno samostatné výběrové řízení. Není veden pořadník žádostí.

- a) Na základě rozhodnutí Rady města zveřejní právní odbor MěÚ záměr na pronájem bytu s parametry bytu a dalšími podmínkami. Záměr musí být zveřejněn na úřední desce nebo na stránkách Rezidence Drdla po zákonem stanovenou dobu.
- b) Po uplynutí stanoveného termínu po zveřejnění se uzavře příjem přihlášek a zároveň dojde k sejmutí záměru z úřední desky. Přihlášky budou přijímány v zalepených obálkách na podatelnu městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Přihlášky podané po uzávěrce příjmu přihlášek nebudou zařazeny do výběru.
- c) Přijaté obálky s přihláškami otevírá tajemník bytové komise, který provede kontrolu formálních náležitostí a splnění obecných kritérií pro přidělování bytu. Přihlášky, které obecná kritéria nesplní, budou vyřazeny. U zbývajících přihlášek, které obecná kritéria splní, tajemník provede bodové hodnocení a na jeho základě vytvoří tajemník seznam žadatelů seřazený podle počtu získaných bodů. Následně tajemník bytové komise určí termín zasedání komise a zajistí rozeslání pozvánek.
- d) BK projedná předložený seznam žadatelů včetně bodového hodnocení. Na základě těchto výsledků schválí konečné pořadí, přičemž jako vybraného nájemce určí žadatele s nejvyšším počtem bodů. Zároveň určí náhradníka, kterým se stává žadatel s druhým nejvyšším počtem bodů v pořadí. BK může žadatele přizvat k osobnímu pohovoru v rámci svého zasedání.
- e) Tajemník komise pořídí zápis z jednání a zpracuje návrh přidělení bytu pro jednání RM.
- f) Žadatelé, kteří splnili podmínky výběrového řízení, ale byt jim nebyl přidělen z důvodu vyššího bodového ohodnocení jiného žadatele, budou zařazeni do seznamu náhradníků. Pokud se v průběhu následujících 6 měsíců od ukončení výběrového řízení uvolní jiný byt o stejné dispozici, bude přednostně nabídnut těmto evidovaným žadatelům, a to v pořadí podle jejich umístění.

### KRITÉRIA VÝBĚRU ŽADATELŮ DO POŘADNÍKU ŽADATELŮ O PROFESNÍ BYTY

	Hodnotící kritéria		Počet bodů
1.	Žadatel vykonává podporovanou profesi (jako zaměstnanec či OSVČ, profese v odvětví bezpečnosti a ochrany obyvatel, zdravotnictví, sociálního zabezpečení, školství a vzdělávání, veřejné správy a administrativy)	ANO	40
		NE	0
2.	Žadatel vykonávající jinou, podporovanou profesi, je OSVČ	ANO	-1
		NE	0
3.	Věková kategorie žadatele o nájem (u žadatelů-manželů, partnerů bude obodován výhodněji z páru, věk se posuzuje k datu doručení žádosti o nájem bytu na MěÚ)	18 – < 35 let	9
		≥ 35 – < 50	6
		≥ 50	8

4.	Jeden z členů domácnosti je držitelem průkazu ZTP (byty nejsou bezbariérové)	ANO	4
		NE	0
5.	Žadatel je samoživitel/ka a byt obývá bez partnera, pouze s dětmi, na které má vyživovací povinnost, a max. jedním ekonomicky činným vlastním dítětem	ANO	5
		NE	0
6.	Počet osob v bytě (konkrétní počet bodů je stanoven v samostatné bodovací tabulce pro toto kritérium)	1+kk	-5 až 0
		2+kk	-5 až 0
		2+1	-5 až 0
		3+kk	-5 až 0
7a)	Alespoň jedna ekonomicky aktivní osoba v domácnosti má místo výkonu práce ve městě Žďár nad Sázavou nebo v Nemocnici v Novém Městě na Moravě <sup>20</sup>	ANO	5
		NE	0
7b)	Alespoň jedna osoba v domácnosti pracující v podporované profesi <sup>21</sup>	ANO	5
		NE	0
8a)	% ekonomicky aktivních osob v domácnosti z celkového počtu dospělých osob v domácnosti (mimo studentů do 26 let a dospělých osob trvale práce neschopných) <sup>22</sup>	< 25%	0
		≥ 25 – < 50 %	1
		≥ 50 – < 75%	3
		≥ 75%	5
8b)	% osob v domácnosti v podporované profesi	< 25%	0
		≥ 25 – < 50 %	1
		≥ 50 – < 75%	3
		≥ 75%	5
9.	% výdajů na nájemné (bez souvisejících služeb s nájmem bytu) z čistého příjmu domácnosti <sup>23</sup>	>25 – ≥ 40 %	4
		≤ 25%	0
10.	Počet vyživovaných dětí (do 18 let) a studentů (do 26 let) v domácnosti	za každé dítě/studenta	5

Bodové hodnocení kritéria „Počet osob v bytě“ (byty nelze využít pro více než 8 osob)						
Podlahová plocha bytu	Počet osob v bytě					
	1	2	3	4	5 až 6	7 až 8
1+kk	- 3	0	- 1	nelze přidělit	nelze přidělit	nelze přidělit
2+kk, 2+1	- 5	- 3	0	0	- 1	nelze přidělit
3+kk	- 5	- 5	- 3	0	0	- 1

<sup>20</sup> Body dle tohoto kritéria jsou přidělovány pouze domácnostem, kde všichni ekonomicky aktivní členové domácnosti pracují v jiných než podporovaných profesích

<sup>21</sup> Body dle tohoto kritéria jsou přidělovány pouze domácnostem, kde žadatel a jiný člen domácnosti pracuje v podporované profesi

<sup>22</sup> z celkového počtu osob v domácnosti vč. MD, RD, starobního a invalidního důchodu

<sup>23</sup> Do čistého příjmu se započítávají příjmy z pracovní činnosti, MD, RD, invalidní, starobní důchod a ostatní příjmy, které jsou předmětem daně z příjmu

## SOCIÁLNÍ BYTY (SB)

Nájemní byty určené pro osoby v nepříznivé životní situaci spojené se ztrátou bydlení, žijící v nevyhovujícím bydlení nebo jsou ztrátou bydlení akutně ohroženi.

Obsazování těchto bytů zajišťuje sociální odbor MěÚ Žďáru nad Sázavou.

Vzhledem k velmi tíživé situaci žadatelů a jejich komplexním potřebám podpory se u této kategorie předpokládá podpora terénní sociální práce.

Žadatel je povinen v případě potřeby umožnit pracovníkům sociálního odboru MěÚ provedení místního šetření.

### Okruh oprávněných žadatelů

Okruh nájemníků je omezen na osoby, které splňují jak obecná kritéria pro přidělování bytů v majetku města, tak specifická kritéria pro přidělování sociálních bytů.

Sociální byty jsou určeny zejména osobám zapsaným v evidenci kontaktního místa pro bydlení, které splňují podmínky bytové nouze dle mezinárodní klasifikace ETHOS:

- bez střechy (žijící venku nebo v noclehárně),
- bez domova (žijící v azylových domech, ubytovnách, před opuštěním instituce),
- nejisté bydlení (žijící v nejistém bydlení, ohrožené vystěhováním, ohrožené násilím<sup>24</sup>),
- nevyhovující bydlení (žijící v provizorních a neobvyklých stavbách, nevhodném bydlení, přelidněných bytech)

Žije-li žadatel v manželství, partnerském vztahu (druh a družka), či registrovaném partnerství a tvoří-li se svým partnerem společnou domácnost, podává se žádost vždy společně. Žije-li žadatel v manželství, partnerském vztahu (druh a družka), či registrovaném partnerství a tvoří-li se svým partnerem společnou domácnost, podává se žádost vždy společně. Pokud manželé nežijí ve společné domácnosti nebo jsou v rozvodovém řízení, je nutné k žádosti doložit kopii:

- a) soudního návrhu na rozvod (s potvrzením soudu o převzetí) nebo pravomocného rozsudku, NEBO
- c) oficiální doklad o fyzicky odděleném bydlení (např. nájemní smlouva na jiné adrese, výpis z registru obyvatel s odlišným trvalým pobytem apod.).

### Kritéria naléhavosti

Míra naléhavosti bytové nouze je u každého žadatele posuzována individuálně, přičemž prioritou je řešení nezávažnějších situací. Při výběru je dále brán zřetel také na vhodnost daného bytu s ohledem na specifické potřeby žadatele, především velikost a dispozice bytu.

### Způsob výběru nájemníka

1. Pracovníci Kontaktního místa pro bydlení sestaví seznam osob vhodných pro daný byt z Evidence podpory bydlení, a to s ohledem na míru bytové nouze a jejich sociální situaci.
2. Jednotlivé žádosti ze seznamu pak posuzuje pracovní skupina složená ze zástupců sociálního a právního odboru MěÚ Žďár nad Sázavou. Skupina k hodnocení využívá předem stanovená bodová kritéria a navrhuje osoby na základě posouzení zejména následujících aspektů:
  - sociální situace,
  - bytové podmínky,
  - místní příslušnost,
  - výše případných dluhů vůči městu
  - a další okolnosti hodné zvláštního zřetele
3. Návrh na obsazení bytu předkládá právní odbor MěÚ Radě města.
4. O přidělení bytu rozhoduje Rada města.

---

<sup>24</sup> policejně zaznamenané domácí násilí

### Uvolnění stávajícího bytu

Je-li žadatel nájemcem bytu ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou, zaváže se při podání žádosti, že v případě přidělení bezbariérového bytu v uzavře s městem dohodu o ukončení nájmu stávajícího bytu ke dni vzniku nového nájemního vztahu v bezbariérovém.

### Oznamovací povinnost

Žadatel je povinen do 8 dnů oznámit skutečnosti rozhodné pro posouzení žádosti, zejména:

- změnu bytové situace,
- změnu počtu osob v domácnosti žadatele,
- zásadní změnu zdravotního stavu.

### Výjimky

Výjimky z těchto Kritérií může v odůvodněných případech schválit Rada města Žďáru nad Sázavou.

KRITÉRIA VÝBĚRU ŽADATELŮ O SOCIÁLNÍ BYTY			
	Hodnotící kritéria		Počet bodů
1.	Žadatel má trvalé bydliště ve Žďáře nad Sázavou	ANO	9
		ORP ZR	5
		mimo ORP	0
2.	Věková kategorie žadatelů	18-35	6
		36-50	5
		51-64	4
		65+	3
3.	Počet vyživovaných dětí v domácnosti	každé dítě do 3 let	4
		každé dítě do 6 let	3
		každé dítě do 15 let	2
		každý student	1
4.	% ekonomicky aktivních osob v domácnosti <sup>25</sup>	< 25%	0
		≥ 25 - < 50%	2
		≥ 50 - < 75%	4
		≥ 75%	6
5.	Za jak dlouho hrozí ztráta bydlení	do 1 měsíce	11
		do 3 měsíců	7
		do 6 měsíců	5
		nehrozí	0
6.	Žadatel je zapsán v evidenci KMB	ANO	5
		NE	0
7.	Míra bytové nouze	bez střechy	11
		bez bytu	9
		nejisté bydlení	7
		nevyhovující bydlení/přelidněný byt	7

<sup>25</sup> z celkového počtu osob v domácnosti vč. MD, RD, starobního a invalidního důchodu

8.	Jiné faktory zvýšené zranitelnosti	hrozba odebrání dětí	3
		těhotenství	3
		samoživitel	3
		OZP	3
		ID	3
9.	Vhodnost bytu	splnění požadavků žadatele	3
		splnění požadavků majitele (MNA)	3
		vhodnost posuzovaného bytu dle standardů	3

## BYTY V DOMECH S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU (DPS)

### Okruh oprávněných žadatelů

Byt v DPS může být přidělen zejména osobě, která dosáhla věku 65 let a jejíž zdravotní stav a sociální situace odůvodňují poskytování pečovatelské služby.

Byty v DPS jsou určeny především seniorům, kteří při využívání dostupných terénních sociálních služeb jsou schopni vést přiměřeně samostatný způsob života v komunitním prostředí.

Žije-li žadatel v manželství, partnerské vztahu (druh a družka), či registrovaném partnerství a tvoří-li se svým partnerem společnou domácnost, posuzuje se jejich bytová situace zpravidla společně.

V takovém případě musí oba manželé/partneři splňovat podmínky pro přidělení bytu v DPS.

Přijetí samostatné žádosti je možné pouze na základě individuálního posouzení důvodů hodných zvláštního zřetele.

### Kritéria naléhavosti

Při stanovení pořadí žadatelů se posuzuje zejména: <sup>26</sup>

- a) míra závislosti na pomoci jiné fyzické osoby (např. přiznaný příspěvek na péči),
- b) aktuální bytová situace (bariérovost, zdravotní nevhodnost bydlení),
- c) rozsah dostupné podpory v přirozeném sociálním prostředí,
- d) míra potřeby využívání registrovaných sociálních služeb.

Za kritéria nejvyšší naléhavosti se považuje zejména vyšší stupeň závislosti na pomoci jiné osoby v kombinaci s nevyhovující bytovou situací.

Věk žadatele je jedním z hodnotících kritérií.

U osob ve věku 90 let a více může být při obdobné míře potřebnosti zohledněn jako faktor zvyšující naléhavost žádosti.

### Omezení přijetí do DPS

Byt v DPS nelze přidělit, pokud na základě individuálního posouzení vyplývá, že:

- a) potřeby žadatele vyžadují rozsah podpory, nepřetržitě péče nebo stálého dohledu, který nelze v podmínkách DPS zajistit. Zejména pokud zdravotní, sociální nebo psychický stav žadatele vyžaduje pobytovou službu v jiném typu zařízení (např. domov se zvláštním režimem).
- b) na základě konkrétních a doložených skutečností je zřejmé, že by žadatel svým aktuálním jednáním závažně a bezprostředně ohrožoval bezpečnost osob, majetku nebo občanské soužití<sup>27</sup>

Posouzení se provádí vždy individuálně na základě sociálního šetření a odborného vyjádření lékaře.

### Územní hledisko

Žádosti o přidělení bytu v DPS přijímá sociální odbor, přičemž při jejich posuzování se klade důraz na trvalé bydliště žadatele ve městě Žďár nad Sázavou nebo správním obvodu ORP Žďár nad Sázavou. Ostatní žádosti jsou posuzovány individuálně.

---

<sup>26</sup> podkladem je stanovisko pečovatelské služby vypracované na základě šetření v místě bydliště

<sup>27</sup> podkladem je stanovisko právního odboru MěÚ, agenda přestupků nebo stanovisko Městské policie

## **Způsob výběru nájemníka**

1. Žádosti o přidělení bytu v DPS jsou přijímány průběžně na sociálním odboru.
  2. Žádost splňující kritéria je zařazena do seznamu žadatelů.
  3. K posouzení žádostí v seznamu žadatelů se schází pracovní skupina složená ze zástupce sociálního odboru MěÚ, pečovatelské služby a sociálního pracovníka Sociálních služeb města. Tato skupina navrhuje osoby do pořadníku na základě individuálního posouzení následujících aspektů:
    - zdravotní stav,
    - sociální situace,
    - bytové podmínky,
    - věk žadatele,
    - kapacitní možnosti DPS
    - a další okolnosti hodné zvláštního zřetele
- V případě, že dvě nebo více žádostí dosáhnou na základě kritérií shodného počtu bodů, bude upřednostněn žadatel, jehož žádost byla doručena dříve a v seznamu žadatelů je evidována delší časové období.
4. Navrhnutý pořadník předkládá sociální odbor Radě města.
  5. O přidělení bytu rozhoduje Rada města.

## **Odmítnutí nabídky bytu**

Žadatel může nabídnutý byt odmítnout jedenkrát bez udání důvodu.

Při druhém odmítnutí může být žádost vyřazena z pořadníku, pokud žadatel neuvede závažné důvody hodné zvláštního zřetele.

## **Uvolnění stávajícího bytu**

Je-li žadatel nájemcem bytu ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou, zaváže se při podání žádosti, že v případě přidělení bytu v DPS uzavře s městem dohodu o ukončení nájmu stávajícího bytu ke dni vzniku nového nájemního vztahu v DPS.

## **Oznamovací povinnost**

Žadatel je povinen do 8 dnů oznámit skutečnosti rozhodné pro posouzení žádosti, zejména:

- zásadní změnu zdravotního stavu,
- změnu bytové situace,
- přijetí do pobytové sociální služby (např. domov pro seniory, domov se zvláštním režimem, domov pro osoby se zdravotním postižením).

Nesplní-li žadatel oznamovací povinnost, může být jeho žádost vyřazena z evidence.

## **Aktualizace žádosti**

Žadatel je povinen svou žádost aktualizovat nejméně jedenkrát ročně.

Nesplní-li žadatel tuto povinnost, může být jeho žádost vyřazena z evidence.

## **Výjimky**

Výjimky z těchto kritérií může v odůvodněných případech schválit Rada města Žďáru nad Sázavou. Výjimku lze udělit pouze je-li slučitelná s účelem DPS a zásadou rovného zacházení.

### KRITÉRIA VÝBĚRU ŽADATELŮ DO POŘADNÍKU ŽADATELŮ O BYTY V DPS

	Kritéria výběru		Počet bodů
1.	Potřeba stěhování dle stanoviska pečovatelské služby	Vysoká	9
		Střední	6
		Nízká	3
2.	Věk žadatele	80+	9
		70+	6
		65+	3
3.	Žadatel je příjemcem příspěvku na péči	ANO	9
		NE	0
4.	Žadatel je držitelem průkazu OZP	ZTP nebo ZTP/P	9
		TP	6
		NE	0
5.	Žadatel má trvalé bydliště ve městě Žďár nad Sázavou	ANO	9
		ORP ZR	6
		mimo ORP	3
6.	Jiné faktory	vhodnost bytu (dle bytového domu)	6
		věk nad 90 let	6
		žadatel je klientem pečovatelské služby v místě bydliště	4
		osamělý senior <sup>28</sup>	4
		současné bydlení v městském bytě v původním nebo nevyhovujícím stavu	3

<sup>28</sup> bez dětí či jiných pečujících v dojezdové vzdálenosti (více než 90 minut)

## PRACOVNÍ SKUPINY

<b>Běžné nájemní byty</b>	
David Filip	předseda komise sociální a zdravotní
Jana Horynová	vedoucí sociálního odboru MěÚ
Jonáš Karásek	tajemník bytové komise
Pavla Müllerová	předsedkyně bytové komise
Alena Soukalová	členka bytové komise
Martina Švomová	právní odbor MěÚ
Radek Zlesák	Satt, a. s.
<b>Byty v domech s pečovatelskou službou</b>	
Michaela Bořilová	oddělení finanční kontroly a interního auditu MěÚ
Jana Horynová	vedoucí sociálního odboru MěÚ
Blanka Řičanová	sociální odbor MěÚ
Ivana Vinopalová	vedoucí pečovatelské služby SoSM ZR
Martina Švomová	právní odbor MěÚ
Radek Zlesák	Satt, a. s.
<b>Bezbariérové byty</b>	
Jana Horynová	vedoucí sociálního odboru
Jana Mokrá	vedoucí právního odboru
Blanka Řičanová	sociální odbor MěÚ
Martina Švomová	právní odbor MěÚ
<b>Sociální byty</b>	
Petra Holotíková	kontaktní místo pro bydlení
Jana Horynová	vedoucí sociálního odboru MěÚ
Blanka Karásková	Satt, a. s.
Alena Soukalová	členka bytové komise
Martina Švomová	právní odbor MěÚ