



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

# **Koncepce sociálního bydlení města Karlovy Vary z pohledu realizace projektu Komplexní podpora občanů při sociálním bydlení**

**Projekt: Komplexní podpora občanů při sociálním  
bydlení, registrační číslo projektu  
CZ.03.2.60/0.0/0.0/16\_049/0011291**



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

## 1. Úvod do problematiky a stávající stav

### Úvod

Tento materiál vychází z materiálu Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025. V podmínkách města Karlovy Vary byl zpracován do souhrnného materiálu Integrovaný plán rozvoje území Karlovy Vary. Původním záměrem města Karlovy Vary bylo v rámci období realizace IPRÚKV zrekonstruovat celkem 60 bytů pro účely sociálního bydlení. S nástupem nového vedení města byla činnost v této oblasti pozastavena a na realizaci záměrů v této oblasti se dále nepracuje.

### IPRÚKV obsah v oblasti sociálního bydlení

Z materiálu IPRÚKV cituji:

#### **14.3 PRIORITYNÍ OBLAST C: KVALITNÍ A DOSTUPNÉ SOCIÁLNÍ SLUŽBY A SOCIÁLNÍ STABILITA ÚZEMÍ**

Karlovarská aglomerace je region s negativními hodnotami ukazatelů sociální stability území. Míra nezaměstnanosti se dlouhodobě pohybuje nad celorepublikovým průměrem, zároveň je zde problém s nedostatkem volných pracovních míst a jejich strukturou doplněné nízkými platovými podmínkami. Oblast sociálních služeb disponuje nedostatečnou kapacitou i absencí některých služeb a jejich nerovnoměrným rozložením v rámci kraje – jedná se zejména o terénní služby, nízkoprahová zařízení, chráněné bydlení, domy na půl cesty a další. Tyto faktory nepřispívají k řešení sociální nestability, sociálních disparit a exkluzi obyvatel v regionu. Dle Analýzy sociálně vyloučených lokalit (Gabal, 2015) patří aglomerace (zejména ORP Karlovy Vary) mezi regiony s největším počtem sociálně vyloučených lokalit (ve městě Chodov bude zahájen Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám, přičemž za účelem zamezení překryvů s integrovaným nástrojem IPRÚ probíhala intenzivní komunikace s Agenturou pro sociální začleňování).

Výše uvedené problémy je potřeba řešit integrovaně, přičemž využití integrovaného nástroje může významně přispět ke snížení sociálního napětí. Na tuto problémovou situaci reaguje prioritní oblast zaměřená na cílovou skupinu znevýhodněných obyvatel (absolventi, matky s dětmi, hendikepované osoby, osoby ohrožené sociálním vyloučením, cizinci, osoby opouštějící výkon trestu apod.). Cílem je zachytit tyto skupiny v sociálním propadu a pomoci jim k návratu do běžného života. Pro tyto účely bude využit koncepční přístup při prevenci a řešení problémů se sociální exkluzí a s nezaměstnaností nastavením koordinační a



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

komunikační platformy. Ta bude koordinovat aktivity a vzájemnou spolupráci hlavních aktérů v oblasti sociální péče o znevýhodněné rodiny a jiné skupiny, bydlení, sociálního poradenství a dalších podpůrných aktivit. Tyto aktivity budou prioritně vykonávány v rekonstruovaných a transformovaných sociálních službách a zařízeních, čímž dojde k „obsloužení“ většího množství klientů a ke kvalitnějšímu poskytování potřebných služeb. Tyto aktivity synergicky povedou ke stabilizaci sociální situace cílových skupin a k dalšímu preventivnímu působení proti sociálnímu úpadku.

Jedná se o opatření:

## **C2.2 Vytváření nabídky sociálního a prostupného bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel**

V současné době je v regionu nedostatek bytových jednotek v majetku měst a obcí, což spolu s vysokými úhradami nájmu v soukromém sektoru a zneužívání systému podpory bydlení v soukromých ubytovnách vede k poptávce po dostupném sociálním bydlení. Aktuální nulová nabídka ekonomicky dostupného bydlení pro sociálně znevýhodněné osoby a mladé rodiny má negativní sociální důsledky (odliv obyvatel z regionu, vysoká rozvodovost, vznik kritických životních situací, navyšující se počet ohrožených skupin obyvatel a osob ohrožených sociálním vyloučením).

Cílem opatření bude zřizování nových či rekonstrukce stávajících objektů vhodných pro využití v rámci sociálního bydlení určených pro ohrožené skupiny obyvatel, obyvatel v kritické životní situaci (v bytové nouzi) nebo osoby ohrožené sociálním vyloučením, stejně tak zajištění ekonomicky dostupného prostupného bydlení pro vybrané cílové skupiny obyvatel, kteří nejsou z důvodu omezené solventnosti schopni získat bydlení za tržních podmínek.

Předmět opatření bude realizován ve městě Karlovy Vary, které je spádovým centrem aglomerace, dostupné pro obyvatele z okolních obcí, přičemž cílovou skupinou jsou prioritně obyvatele Karlových Varů, potenciálně také ostatních obcí v regionu.

Hlavním výsledkem bude zlepšená dostupnost sociálního a prostupného bydlení. Opatření tak přispěje ke koncepčnímu metodickému řešení problematiky ubytování a bydlení nízkopříjmových skupin osob a osob ohrožených sociálním vyloučením (předcházení sociálních rizik spojených se ztrátou bydlení). Zároveň bude mít opatření na stabilizaci sociálně-ekonomické situace cílových skupin.

## **Současnost**

Pro realizaci koncepce v rámci rozvoje IPRÚKV byl v období od zahájení činnosti v rámci rozvoje IPRÚKV rekonstruován do současné doby pouze jeden sociální byt a více se pro rozvoj dostupného bydlení nepodařilo realizovat. Město Karlovy Vary ustoupilo ze záměru



rekonstrukce dalších pěti sociálních bytů, zaměřuje se více na lázeňství, cestovní ruch a seniory.

## Sociodemografická analýza města – stárnutí populace

Statutární město Karlovy Vary je obcí s rozšířenou působností (pověření s výkonem určené části státní správy). Leží v západní části České republiky na soutoku řek Teplá a Ohře. Správní území města má rozlohu 5.909 ha, zahrnuje vlastní jádrové město a městské části.

Město Karlovy Vary je krajským městem Karlovarského kraje a významným dopravním uzlem. S širším regionem je propojen technickou i správní infrastrukturou.

Počet obyvatel města Karlovy Vary Stav obyvatel k 31.12	2018	2019	2020
<b>Počet obyvatel CELKEM</b>	48 501	48 479	48 319
<b>muži</b>	23 106	23 089	22 997
<b>ženy</b>	25 395	25 390	25 322
<b>0 - 14 let</b>	6 312	6 299	6 283
<b>15 - 65 let</b>	32 033	31 593	31 066
<b>65 a více</b>	10 156	10 587	10 970
<b>Průměrný věk</b>	45,6	46,5	46,7

Dle výše uvedené dostupné analýzy je zřejmé, že se věk obyvatel města Karlovy Vary postupně zvyšuje. Proto se vedení města více soustředí na řešení bydlení a služeb pro starší obyvatele města.

## 2. Potřeby města Karlovy Vary

Z pohledu zkušenosti z realizace projektu Komplexní podpora občanů při sociálním bydlení se jeví jako prioritní oblast zvýšení možnosti dostupného bydlení pro nízkopříjmové občany města Karlovy Vary. Zaznamenali jsme ve velké míře snahu osob z CS projektu o přesídlení právě do samotného města Karlovy Vary jako sídla, kde lze snadněji získat zaměstnání. Problémem je skutečnost, že k této šanci není dostatek adekvátního ubytování a to jak pro osoby samostatně žijící, tak pro samoživitelky s dětmi či pro celé rodiny. Jeden sociální byt na počet obyvatel města je zcela zanedbatelný a neřeší situaci osob z cílové skupiny.

### Situace a její důsledky

V současné době je situace ve městě taková, že pokud někdo chce bydlet pro něj ve finančně dostupném bydlení, musí buď disponovat vyššími příjmy, mít i volné finanční prostředky na kauci, kterou vyžadují pronajímající subjekty, nebo se spolehnout na bydlení na ubytovnách města. Ty jsou však plně obsazené. Problémem je skutečnost, že osoby žijící na ubytovnách



zpravidla nepracují, čerpají dávky včetně příspěvků na bydlení a další dávky ze systému jak od ÚP tak od obce.

Na území města Karlovy Vary i celého IPRÚKV se nachází sice mnoho volných, nevyužitých bytů, ale jedná se zejména o byty majitelů z Ruské federace, které jsou dlouhodobě neobsazeny. Samotné město Karlovy Vary disponuje pouze několika byty určenými na přechodné řešení nouzových situací.

### Možnost dostupného ubytování v rámci IPRÚKV k 31. 05. 2022

Forma ubytování	Místo	Adresa
Ubytovna	Dalovice	Botanická 276, 362 63 Dalovice
Ubytovna	Karlovy Vary	Dolní Kamenná 788, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary
Hotel Slunce	Karlovy Vary	Hamerská 97/46, Březová, 360 01 Karlovy Vary 1
ubytovna Drahomíra	Karlovy Vary	Kollárova 539/13, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ubytovna	Karlovy Vary	Libušina 1155/14, 360 01 Karlovy Vary
U Tygra	Karlovy Vary	Moskevská 1443/68a, Karlovy Vary, 360 01 Karlovy Vary 1
U teplárny	Karlovy Vary	Na Výšině 389/18a, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4
Březový háj	Karlovy Vary	Staromlýnská 154/35, 360 01 Březová
Ubytovna	Karlovy Vary	Teplárenská 245/25, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4
Ubytovna Teplárenská	Karlovy Vary	Teplárenská 79/15, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4
Ub. Varna	Karlovy Vary	U Imperiálu 1290/10, 360 01 Karlovy Vary
Ubytovna Úvalská	Karlovy Vary	Úvalská 603/36, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ubytovna Východní	Karlovy Vary	Východní 483/2, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ub. G.T.M.	Merklín	Pstruží 25, Merklín, 363 01 Ostrov nad Ohří
Ub.VLNAP	Nejdek	Horní 1105, Nejdek, 362 21 Nejdek 1
Hotel Pošta	Nejdek	náměstí Karla IV. 132, 362 21 Nejdek
Ubytovna	Ostrov	Dukelských hrdinů 611, Ostrov, 363 01 Ostrov nad Ohří
Ubytovna	Ostrov	Krušnohorská 785, Ostrov, 363 01 Ostrov nad Ohří
UBYTOVNA	Ostrov	Májová 718, Ostrov, 363 01 Ostrov nad Ohří
UBYTOVNA	Ostrov	Na Příkopě 1336, Ostrov, 363 01 Ostrov nad Ohří
Ubytovna Salut	Ostrov	Štúrova 1274, Ostrov, 363 01 Ostrov nad Ohří
Ubytovna Stružná	Stružná	č. p. 126, 364 71 Stružná



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

## Pravidla pro přidělení sociálního bytu v Karlových Varech

Přílohou č. 1 tohoto materiálu jsou **P R A V I D L A pro přidělování sociálního bydlení na území Statutárního města Karlovy Vary**. Jedná se o ucelený materiál popisující postup při výběru uchazeče o sociální bydlení, vyhodnocení situace uchazeče, podkladové materiály potřebné k předložení žádosti o sociální bydlení a smlouvu, která je s uchazečem po úspěšném výběru sepsána. Tento postup a jeho jednotlivé části byl schválen jako závazný politickou reprezentací Statutárního města Karlovy Vary.

### Sociální byt a jeho využití

Do jediného sociálního bytu byla umístěna matka se dvěma dětmi. Navzdory soustředěné práci jak sociálních pracovníků z Magistrátu města Karlovy Vary, tak i z NNO v součinnosti s tímto projektem se nepodařilo tuto osobu dostatečně motivovat k nalezení zaměstnání. Pobyt v sociální bytě jí byl prodloužen o 1 rok a dostala tak ještě možnost se do práce zapojit, ale tohoto nevyužila, a tak bude sociální byt opouštět.

## 3. Doporučení

Nejpalčivějším problémem v oblasti bydlení cílové skupiny je zejména nedostatek finančních prostředků na pořízení vlastního bydlení. V tomto směru je největší překážkou výše nájmů ve městě ve srovnání s ostatními městy v regionu. Za dobu realizace projektu byly shromážděny návrhy, které by přispěly k řešení situace osob ohrožených ztrátou bydlení a také k ukotvení systému sociálního bydlení ve městě Karlovy Vary jakožto schválené a veřejně deklarované bytové politiky města.

- Dostatečná informovanost obyvatel města o možnostech řešení bytové nouze
- Vzájemná spolupráce mezi poskytovateli sociálních služeb, statutárním městem Karlovy Vary a dalšími relevantními aktéry v bytové politice
- Dostupné bydlení pro osoby, které se ocitly v bytové nouzi či jsou přímo ohroženy ztrátou bydlení včetně ubytovacích kapacit pro sociálně slabé osoby se specifickými potřebami (závislost, duševní či fyzické zdravotní problémy)
- Vytvoření efektivní správy bytového fondu pro sociální bydlení včetně systému financování a provázání na komunitní plánování města
- Revitalizace sociálně vyloučených lokalit



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

## 4. Závěr

Z výše popsaného je tedy patrné, že město Karlovy Vary v současné době na oblast sociálního bydlení rezignovalo. Tuto situaci nelze zvrátit jinak než politickou vůlí, která zcela chybí. Není tedy možno zpracovat ucelenou koncepci, pokud o ni není opravdový zájem. V rámci realizace projektu se alespoň podařilo navázat spolupráci s majitelem sociálních bytů mimo město Karlovy Vary a umístit tak některé z účastníků projektu do sociálních bytů.



## P R A V I D L A

### pro přidělování sociálního bydlení na území Statutárního města Karlovy Vary

<i>Zpracoval</i>	Bc. Jana Reischlová, vedoucí odboru sociálních věcí
<i>Vydal</i>	Rada města Karlovy Vary

<i>Počet stran</i>	7
<i>Počet příloh</i>	3

<i>Schválil:</i>	Rada města Karlovy Vary dne
------------------	-----------------------------

<i>Originál uložen</i>	Odbor kancelář primátora
<i>Elektronická podoba uložena</i>	Intranet magistrátu města

<i>Účinnost od</i>	1. 6. 2019
<i>Tento předpis ruší</i>	







## Čl. 1 DEFINICE POJMŮ

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají v těchto pravidlech následující slova a výrazy tento význam:

<b>Pravidla</b>	tato Pravidla
<b>MM</b>	Magistrát města Karlovy Vary
<b>Město</b>	Statutární město Karlovy Vary
<b>OSV</b>	Odbor sociálních věcí
<b>RM</b>	Rada města Karlovy Vary
<b>Kontaktní pracovník</b>	sociální pracovník pro sociální bydlení na odboru sociálních věcí

## Čl. 2 ÚČEL PRAVIDEL

- (1) Účelem těchto pravidel je specifikovat pojem sociální bydlení, jeho atributy a pravidla pro přidělování sociálních bytů, a to na základě realizace projektu „Koordince v Karlových Varech – koncepční přístup při prevenci a řešení sociální exkluze“, číslo projektu CZ.03.2.60/0.0/0.0/16\_049/0007287. Na jejich tvorbě se podílela pracovní skupina „Sociálního bydlení“, která byla složena ze zástupců samosprávy, dalších institucí a nestátních neziskových organizací, přičemž členové této skupiny jsou odborníky na sociální práci, řešení problematiky sociální inkluze a mají praktické zkušenosti z oblasti sociálního začleňování v regionu Karlovarského kraje. Proto se v případě tohoto materiálu jedná o autentický a místně orientovaný pohled na potřeby řešení sociální inkluze za využití propojení dostupného bydlení a práce s podporou sociálních služeb a dalších podpůrných činností.
- (2) Cílem těchto pravidel, souvisejícího materiálu a práce skupiny „Sociálního bydlení“ je zejména
  - a) specifikovat pojem sociální bydlení v kontextu se zamýšlenou koncepcí přidělování sociálních bytů a systematické podpory jejich obyvatel,
  - b) upřesnit cílovou skupinu, která bude mít šanci využívat tuto formu podporovaného bydlení, popsat způsob práce s obyvateli sociálních bytů a znaky jejich sociálního růstu,
  - c) stanovit přesná a jednoznačná pravidla pro přidělování sociálních bytů včetně právního ukotvení, zamezit možné diskriminaci některých skupin nebo osob a současně ochránit vlastníka sociálních bytů před nežádoucím chováním a jednáním obyvatelů těchto bytů,
  - d) uvést tato pravidla do praxe a vyzkoušet jejich funkčnost v pilotním ověření.





### Čl. 3 POJEM SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Sociální bydlení je v souvislosti s těmito pravidly definováno jako byty, které mají následující parametry:

- (1) Nejedná se o dostupné bydlení, ale o formu dočasného bydlení, které je přidělováno na dobu určitou a za předem definovaných podmínek.
- (2) Sociální bydlení je přidělováno oprávněným žadatelům po posouzení žádosti podle definovaných kritérií odborem sociálních věcí Magistrátu města Karlovy Vary a na základě rozhodnutí Rady města Karlovy Vary.
- (3) Obyvatelé sociálního bydlení musí splňovat podmínky a znaky spojené s popisem cílové skupiny (čl. 4 těchto pravidel).
- (4) Byty sociálního bydlení jsou přidělovány ke stanovenému účelu zásadně bez kauce nebo dalších vstupních poplatků.
- (5) Přidělování uvedených bytů souvisí přímo s poskytováním individuální sociální práce jejich obyvatelům s cílem zlepšení jejich sociální situace a jejich plného začlenění do běžné populace.
- (6) Podmínkou pro přidělení bytu sociálního bydlení je aktivní spolupráce jeho budoucího uživatele se sociálními službami nebo jinými obdobnými podpůrnými službami.
- (7) V případě, že žadatel o sociální bydlení aktivně nepracuje, musí vykazovat znaky snahy o aktivní zapojení se do pracovního procesu, a to následovně:
  - a) je veden v evidenci uchazečů o zaměstnání na úřadu práce a aktivně se staví k hledání práce,
  - b) po podání žádosti o přidělení bytu sociálního bydlení si najde zaměstnání nebo jiný legální zdroj příjmů,
  - c) v současné době čerpá mateřskou nebo rodičovskou dovolenou,
  - d) vykonává veřejně prospěšné nebo obdobné práce, nebo
  - e) je jinak ekonomicky aktivní.

### Čl. 4 CÍLOVÁ SKUPINA

- (1) Cílovou skupinou sociálního bydlení jsou tyto skupiny osob:
  - a) osoby využívající služby v nízkoprahové noclehárně,
  - b) muži a ženy využívající služby v azylovém domě,
  - c) matky nebo otcové s dětmi využívající služby v azylovém domě,
  - d) osoby využívající služby v režimu „dům na půli cesty“,
  - e) osoby využívající služby ve veřejné komerční ubytovně, které nemají jinou možnost bydlení,
  - f) osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,





- g) osoby žijící v provizorních stavbách nebo budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
  - h) osoby žijící v nevhodném objektu k bydlení, pokud se toto obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání,
  - i) osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody,
  - j) osoby žijící v bytě bez právního důvodu (osoby bez nájemní, podnájemní nebo obdobné smlouvy), které prokazatelně nemají jinou možnost bydlení,
  - k) osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel, které prokazatelně nemají jinou možnost bydlení,
  - l) osoby s opatrovníkem, které mají omezenou svéprávnost k právním jednáním a patří do některé z výše uvedených cílových skupin; cílovou skupinou nejsou osoby se zdravotním postižením.
- (2) Cílovou skupinou jsou osoby, které se snaží aktivně změnit svoji sociální situaci a využívají k tomu podpory sociálních služeb nebo jiných obdobných podpůrných služeb.
- (3) Dlužníci Města mohou rovněž požádat o přidělení sociálního bydlení, avšak v průběhu posuzování žádosti musí prokázat úhradu dluhu nebo řádné a včasné plnění splátkového kalendáře.
- (4) Cílovou skupinou je osoba, která není vlastníkem bytu, bytového domu ani nemá uzavřenou platnou nájemní či podobnou užívací smlouvu.
- (5) Byt může být přidělený jen osobě, která má trvalý pobyt na území Města.
- (6) Cílové skupině je podle individuálních potřeb zajištěna pomoc v oblasti:
- a) finanční – formou podpory finanční gramotnosti, spolupráce na vytváření finančního plánu domácnosti, tvorbě finanční rezervy a systému finančních toků; poskytuje se pouze poradenská činnost, finanční prostředky se neposkytují.
  - b) sociální – podpora v oblasti rozvoje sociálních dovedností, schopností sebepojetí, seberealizace a sebe prezentace v sociálním prostředí,
  - c) rodinné – podpora fungování rodiny jako vhodného a podnětného prostřední pro výchovu dětí, tvorba pozitivních vzorů pro děti a jejich zdravý vývoj,
  - d) pracovní – podpora pracovních návyků, podpora rozvoje pracovních dovedností a umožnění dočasného podporovaného zaměstnání,
  - e) další oblasti dle individuálních potřeb a možností.
- (7) Znaky sociálního růstu cílové skupiny:
- a) posun v hodnotovém žebříčku, zejména ve vztahu k práci a k zajištění rodiny,
  - b) vytvoření nebo posílení pracovních návyků,
  - c) bezproblémové fungování v komunitě v místě bydliště,
  - d) bezproblémové fungování na pracovišti,
  - e) zvyšování kvalifikace, snaha o lepší bydlení a práci.





## Čl. 5

### DÉLKA POBYTU V SOCIÁLNÍM BYDLENÍ

- (1) Sociální bydlení se poskytuje na 12 měsíců formou nájmu. Vzor nájemní smlouvy je uveden v příloze č. 1 těchto pravidel.
- (2) V souvislosti s přidělením sociálního bydlení bude pracovník, který podporuje uživatele sociálního bydlení, spolu s ním průběžně zpracovávat individuální plán, kontrolovat jeho plnění a přijímat opatření k jeho naplňování. Tento plán bude zpracován na dobu 12 měsíců.
- (3) Po uplynutí 9 měsíců užívání sociálního bydlení může uživatel sociálního bydlení požádat o prodloužení nájmu o dalších 12 měsíců (nad rámec původních 12 měsíců). Na základě této žádosti bude posouzena sociální situace uživatele a v případě splnění podmínek pro přidělení sociálního bydlení může být sociální bydlení na základě usnesení Rady města Karlovy Vary prodlouženo o dalších 12 měsíců (nad rámec původních 12 měsíců) a zpracován další individuální plán.
- (4) Nájemce může dále požádat o další prodloužení nájemního vztahu, a to o dalších 12 měsíců. Nejdéle lze nájemní vztah prodloužovat tak, aby celková doba nájmu (původní doba + všechna prodloužení) nepřesáhl 36 měsíců.

## Čl. 6

### ZPŮSOBY UKONČENÍ UŽÍVÁNÍ SOCIÁLNÍHO BYTU

- 1) Sociální bydlení končí
  - a) uplynutím doby sjednaného nájmu,
  - b) dohodou, zejména v případě vyřešení sociální situace uživatele sociálního bytu (např. nalezení jiného vhodného bydlení, osamostatnění se, nalezení lépe placené práce a získání možnosti pořídit si lepší bydlení apod.),
  - c) výpovědí pronajímatele ze zákonných důvodů, nebo výpovědí nájemce i bez udání důvodu.
- 2) Podnět k ukončení pobytu sociálního bydlení v případě výpovědi pronajímatele ze zákonných důvodů dává poradní komise OSV MM odboru majetku MM.

## Čl. 7

### PRAVIDLA PRO VÝBĚR UBYTOVANÝCH V BYTECH SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ, ZPŮSOB PŘIDĚLOVÁNÍ A POBYT

- (1) Základní požadavky pro uchazeče (žadatele) o sociální bydlení:
  - a) příslušnost k cílové skupině (čl. 4 těchto pravidel),
  - b) maximální výše příjmu: nájemní smlouva může být uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 3 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6násobek průměrné hrubé měsíční mzdy za předchozí kalendářní rok dle údajů Českého statistického úřadu. Pokud budou užívat sociální byt další osoby, nesmí měsíční průměr





součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 3 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy přesáhnout:

- I. 0,8násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
- II. 0,9násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
- III. 1,0násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
- IV. 1,2násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

- c) příjem adekvátní situaci: nájemce v sociálním bydlení musí mít příjem z legální výdělečné činnosti nebo musí splňovat podmínku aktivního příjmu, případně pobírat finanční prostředky z legitimního důvodu překážek v práci (vzdělávání se, péče o děti apod.),
- d) snaha řešit svou sociální situaci, ochota spolupracovat se sociálním pracovníkem OSV MM nebo nestátní neziskovou organizací pracující s některou cílovou skupinou.

(2) Posouzení situace žadatele o nájem sociálního bytu:

- a) žádosti o přidělení sociálního bytu jsou podávány na formuláři žádosti, který je nedílnou součástí těchto pravidel jako jejich příloha č. 2,
- b) žádosti přijímá kontaktní pracovník pro sociální bydlení při OSV MM
- c) na základě bodovaných kritérií (příloha č. 3) provádí posouzení žádostí kontaktní pracovník,
- d) kontaktní pracovník provádí u žadatelů, kteří splňují základní podmínky (příslušnost k cílové skupině, maximální výše příjmu, trvalý pobyt na území Města) sociální šetření,
- e) kontaktní pracovník zapojuje do posouzení sociální situace subjekty, které se na řešení situace žadatele podílejí, zejména neziskové organizace, jejichž předmětem činnosti je práce s cílovými skupinami.

(3) Způsob výběru uchazeče o sociální bydlení probíhá takto:

- a) Záměr přidělit byt sociálního bydlení dává kontaktní pracovník sociálního bydlení na vědomí poskytovatelům sociálních služeb v Karlových Varech, kteří pracují s některou cílovou skupinou.
- b) Žadatel podává žádost o sociální bydlení na formuláři, který odevzdává osobně kontaktnímu pracovníkovi.
- c) Doporučení k obsazení bytu dává poradní komise OSV MM na odbor majetku MM, který připravuje podklady pro rozhodnutí RM.

(4) Poradní komise OSV MM pro sociální bydlení:

- a) má 5 členů,
- b) 2 členové poradní komise jsou zaměstnanci zařazení na OSV MM, z nichž 1 člen vykonává funkci kontaktního pracovníka podle těchto pravidel,
- c) 3 členové jsou zástupci neziskových organizací pracujících s cílovými skupinami,





- d) tajemník poradní komise vykonává funkci kontaktního pracovníka podle těchto pravidel, pořizuje zápisy o schůzích poradní komise a jejich rozhodnutích a vede o činnosti poradní komise příslušnou evidenci a dokumentaci,
  - e) se schází podle potřeby,
  - f) je usnášeníschopná za přítomnosti nejméně 3 členů. Každý člen má jeden hlas, k přijetí rozhodnutí či stanoviska je potřeba nejméně 3 hlasů. V případě rovnosti hlasů má rozhodující hlas tajemník poradní komise.
- (5) Subjekty, které se na řešení situace žadatele podílejí, uvede žadatel do formuláře žádosti a příslušný pracovník tohoto subjektu může být přizván k jednání poradní komise.
- (6) Kontaktní pracovník připraví podklady k jednání poradní komise OSV MM, zejména záznamy bodových hodnocení žádostí, záznamy ze sociálního šetření, seznamy žadatelů, kteří splňují i nesplňují základní podmínky, na jejichž základě poradní komise vydá stanovisko k umístění žadatelů do sociálních bytů.
- (7) Žadatelé, jejichž žádost nebude předána odboru majetku města (nevyhovují základním kritériím v oblasti cílové skupiny, trvalého pobytu a výše příjmu), budou písemně informováni kontaktním pracovníkem po jednání poradní komise OSV MM.
- (8) Kontaktní pracovník pro sociální bydlení na základě jednání poradní komise OSV MM předá doporučené žádosti odboru majetku města, který žádost připraví ke schválení RM.
- (9) O přidělení sociálního bytu rozhoduje RM.
- (10) Při naplněné kapacitě bytů budou neuspokojení žadatelé písemně informováni kontaktním pracovníkem. Pořadník se nevede a na rozhodnutí o přidělení sociálního bydlení není právní nárok.
- (11) O rozhodnutí ve věci přidělení sociálního bytu bude žadatel informován písemně na adresu uvedenou v žádosti do 14 dnů od rozhodnutí příslušného orgánu podle těchto pravidel.

## Čl. 8

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) O výjimkách z těchto pravidel rozhoduje RM.
- (2) Tato pravidla nabývají účinnosti dnem:

**Příloha č. 1:** vzor Smlouvy o nájmu bytu sociálního bydlení

**Příloha č. 2:** Žádost o přidělení sociálního bytu

**Příloha č. 3:** Kritéria hodnocení žádosti





## PŘÍLOHA Č. 1 S M L O U V A

### o nájmu bytu sociálního bydlení

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito stranami:

- 1. STATUTÁRNÍ MĚSTO KARLOVY VARY**  
se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, PSČ 361 20, IČO 00254657  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a. s., pobočka Karlovy Vary, číslo účtu: 1023015533/5500  
zastoupené:

dále jen „**p r o n a j í m a t e l**“

- 2. Příjmení a jméno:**  
Rodné číslo:  
Bydliště:  
dále jen „**n á j e m c e**“

### I. Účel nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá za účelem poskytnutí bydlení osobě splňující podmínky pro přidělení bytu sociálního bydlení podle Pravidel Statutárního města Karlovy Vary pro přidělování sociálního bydlení na území Statutárního města Karlovy Vary.
2. Tato smlouva, její obsah, podmínky a trvání je výlučně vázána a výhradně souvisí s aktivní činností nájemce podle individuálního plánu osobního rozvoje a růstu, zpracovaného ve spolupráci s příslušnými orgány pro sociální bydlení, který je nájemce povinen dodržovat, a jehož porušení může být zásadní překážkou pro případné prodloužení nájemní smlouvy dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel je v této souvislosti oprávněn spolupracovat s příslušnými orgány a ověřovat, zda nájemce uvedený individuální plán dodržuje a aktivně spolupracuje na jeho naplňování.





## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. \_\_\_\_\_ č. o. \_\_\_\_\_ v ulici \_\_\_\_\_ v Karlových Varech, část obce ..... V tomto domě se ve \_\_\_\_\_ nadzemním podlaží nachází byt č. \_\_\_\_\_ sestávající z \_\_\_\_\_ pokojů, \_\_\_\_\_ předsíně, WC a společné koupelny. Pronajímatel prohlašuje, že uvedený byt zřídil vlastním nákladem.
2. Bližší popis stavu, vnitřního vybavení a zařízení bytu je uveden v evidenčním listu pro výpočet úhrady za užívání bytu, který je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává byt specifikovaný výše ve stavu způsobilém k řádnému užívání nájemci **za účelem realizace jeho individuálního plánu osobního rozvoje** pro účely zlepšení sociální situace nájemce.

## III. Užívání bytu

1. S ohledem na povahu bydlení, které pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci výlučně za účelem řešení aktuální složité sociální situace nájemce a vzhledem k charakteru bytu se základním vybavením a možným výskytem havárií či poruch vedení inženýrských sítí, přívodů a rozvodů v domě, obdrží nájemce od vstupních dveří do bytu 1 klíč, druhý klíč bude jako rezervní v úschově zapečetěn u správce nemovitosti pronajímatele – příslušné realitní kanceláře.
2. Nájemce nesmí po dobu trvání nájmu podle této smlouvy vyměnit ani poškodit zámkovou vložku na vstupních dveřích do bytu a odpovídá v plném rozsahu za ztrátu či zničení klíče nebo zámkové vložky.
3. Rezervní klíč od bytu a vstup do něj smí pronajímatel provést
  - a) v případě havarijních stavů (např. úmrtí nájemce nebo spolužijící osoby, detekce požáru, škodlivého kouře, úniku plynu, vody, kanalizačních splašků apod.), nebo
  - b) pokud nájemce ani přes předchozí výzvu pronajímatele neumožní provedení oprav v bytě (čl. VI odst. 4 písm. j/ smlouvy)
  - c) pokud nájemce při skončení nájmu byt nevyklidí a nepředá pronajímateli; v takovém případě pronajímatel byt vyklidí a všechny náklady s tím spojené přeúčtuje a bude vymáhat soudní a exekuční cestou.
4. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí a bere na vědomí možnosti použití rezervního klíče.

## IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou 12 měsíců.**
2. Prodloužit nájem je možné o dalších 12 měsíců, a to výlučně na základě rozhodnutí příslušného orgánu pronajímatele formou dodatku k této nájemní smlouvě. Automatická obnova nájmu je vyloučena.







3. Nájem může skončit z důvodů stanovených v § 2288 odst. 1 nebo § 2291 občanského zákoníku, nebo dohodou obou stran.

## V.

### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Za užívání bytu je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy měsíční nájemné, jehož výše je uvedena v evidenčním listě. Nájemné je splatné vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který se platí.
2. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímateli úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen "ceny služeb"). Výše záloh na ceny služeb je uvedena v evidenčním listě. Ceny služeb je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci jednou ročně, a to nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Ceny služeb, pro které není stanoven žádným právním předpisem způsob rozúčtování, budou rozúčtovány podle počtu evidovaných osob a délky nájmu v zúčtovacím období. Cena služby za vodné stočné studené vody bude v případě nainstalování vodoměru (poměrového měřiče) rozúčtována dle naměřených hodnot tímto měřičem. Případné nedoplatky nebo přeplatky zjištěné na základě vyúčtování jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování nájemci.
3. Neuhradí-li nájemce nájemné nebo zálohy na ceny služeb nebo nedoplatky cen služeb zjištěných z ročního vyúčtování do 5 dnů ode dne jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený předpisy práva občanského.
4. Výše nájemného je stanoveno na **Kč ... za 1 m<sup>2</sup>** celkem \_\_\_\_\_,- Kč / kalendářní měsíc.
5. Výše záloh na ceny služeb byla stanovena v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě bližších údajů uvedených v evidenčním listě. V případě změn těchto předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení výše záloh na ceny služeb je pronajímatel oprávněn výši těchto plateb jednostranně upravit, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího poté, kdy změna nastala. Pronajímatel změnu předem písemně oznámí nájemci.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. V pronajímaném bytě může bydlet nejvýše **..... osob.**
2. Nájemce spolu s osobami, které s ním žijí ve společné domácnosti, je oprávněn užívat spolu s bytem také společné prostory a zařízení domu a požívat plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu.
3. Při výkonu svých nájemních práv musí dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům řádný a nerušený výkon jejich nájemních práv a respektovat sousedská práva v rozsahu za podmínek upravených příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen zejména:
  - a) dodržovat individuální plán svého osobního rozvoje a spolupracovat s orgány sociální péče,
  - b) dodržovat domovní řád a jiné předpisy pronajímatele platné na úseku užívání bytů,
  - c) dodržovat noční klid,





- d) zdržet se obtěžování ostatních uživatelů v domě hlukem, pachem, kouřem atd.,
- e) hradit pronajímateli řádně všechny platby vyplývající z této smlouvy,
- f) nepoškozovat majetek pronajímatele včetně zařízení bytu,
- g) vyžádat si písemný souhlas k přenechání bytu nebo jeho části do užívání třetí osobě,
- h) zajišťovat na vlastní náklady drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a běžnou údržbou, jejíž rozsah je stanoven v příloze č. 4 této smlouvy,
- i) podílet se na úklidu společných prostor v domě,
- j) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení,
- k) po skončení nájmu byt vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě; o předání a převzetí bytu bude pořízen písemný protokol a pořízena zjednodušená fotodokumentace.
- l) vyžádat si předchozí souhlas pronajímatele s přijetím další osoby do bytu; to neplatí, jde-li o osobu blízkou;
- m) oznámit pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě, které by měly spolu s nájemcem bydlet; nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost;
- n) oznámit předem svou dlouhodobou nepřítomnost v bytě pronajímateli;
- o) oznámit pronajímateli zahájení insolvenčního řízení, jehož předmětem je nájemcův úpadek nebo hrozící úpadek, a to do 3 dnů od zahájení tohoto řízení.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy z této smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
2. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý účastník obdržel po jednom.
5. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Karlových Varech dne

.....  
Statutární město Karlovy Vary  
pronajímatel

.....  
nájemce





Přílohy:

č. 1 Evidenční list pro výpočet úhrady za užívání bytu

č. 2 Usnesení č. RM.... ze dne ....

č. 3 Plná moc pro \_\_\_\_\_

č. 4 Rozsah běžné údržby a oprav, které si zajišťuje nájemce na své náklady dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Rozsah běžné údržby a oprav, které si zajišťuje nájemce na své náklady dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

§ 2

**Běžná údržba bytu**

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v [§ 4 písm. g\)](#), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 3

**Drobné opravy bytu**

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

§ 4

**Drobné opravy podle věcného vymezení**

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené





- vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pevicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
  - h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
  - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

#### § 5

#### **Drobné opravy podle výše nákladů**

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v [§ 4](#), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

#### § 6

#### **Roční limit nákladů**

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v [§ 4](#) a [5](#) v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžií a teras se započítává pouze jednou polovinou.





## PŘÍLOHA Č. 2

# Žádost o přidělení sociálního bytu

### (1) Identifikační údaje žadatele

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Trvalý pobyt	
Skutečné bydliště	
Rodinný stav	
Státní příslušnost	
Telefon	

### (2) Osoby, které budou s žadatelem v bytě bydlet

Jméno a příjmení	Datum narození	Poměr k žadateli	Bydlí nyní s žadatelem
			<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
			<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
			<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
			<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
			<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
			<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne



**(3) Současná situace**

Důvod žádosti o byt, popis současné situace		
Popis stávajícího bydlení (velikost, m2, druh – nájem, podnájem, ubytovna, bez smlouvy apod.)		
Majitel mého stávajícího bydlení (komu platím nájemné a další poplatky), adresa, kontakt		
Výše poplatků za byt	Nájemné	
	Plyn	
	Elektrina	
	Dodávka tepla	
	Dodávka vody	
	Další náklady	





	Celkem měsíční platba za bydlení	
--	----------------------------------	--

**(4) Majetkové poměry žadatele/ky a osob, kteří s ním bydlí**

Mám ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví nemovitost (bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely)?	<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
Má některý z členů domácnosti ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví nemovitost (bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely)	<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
Uveďte všechny Vaše aktuální příjmy	Příjem ze zaměstnání, čistý
	Příjem z podnikání
	Sociální dávky
	Důchod
	Jiné (výživné apod.)

**(5) Ostatní údaje**

Požadovaná velikost sociálního bytu	
-------------------------------------	--





Zaměstnání žadatele/ky, typ pracovní smlouvy, od kdy	
--	--

Průběh předchozího bydlení, uveďte poslední dvě bydliště, délku bydlení a kontakt na majitele bytu	
Dluh vůči městu	<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
Zdravotní znevýhodnění žadatele/ky; jaké?	<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne
Popis dosavadní spolupráce se sociální službou, sociálním pracovníkem MMKV	

K žádosti je třeba doložit:

- Doklady o bydlení, pokud existují
- Doklady o čistém příjmu za poslední 3 kalendářní měsíce žadatele/ky a ostatních členů domácnosti







Prohlašuji, že všechny uvedené údaje jsou pravdivé.

D á v á m s o u h l a s ke zjišťování a zachování osobních údajů, podkladů pro výkon sociální práce dle ustanovení Článku 6 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) (dále jen „GDPR“), a to po celou dobu výkonu sociální práce až do doby archivace a skartace spisu.

Klient byl informován, že pracovník bude vést písemný i elektronický záznam, má právo do těchto záznamů nahlížet. Klient byl poučen o svých právech dle ustanovení Článků 12 až 22 GDPR.

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

Podpis žadatele/ky \_\_\_\_\_





### PŘÍLOHA Č. 3

## Kritéria hodnocení žádosti:

### Maximum 14 bodů

#### Výše nákladů na bydlení: (max. 2 body)

- Žadatel/ka vynakládá za bydlení více než 40 % svých příjmů (+ 2 body)

#### Spolupráce se sociální službou: (max. 2 body)

- Žadatel/ka spolupracuje na řešení své situace se sociální službou déle než 3 měsíce (+ 2 body)
- Žadatel/ka spolupracuje na řešení své situace se sociální službou (+ 1 bod)

#### Zvýhodněné osoby: (max. 4 body)

- Rodič a 1 dítě +1 bod
- Rodič a 2 děti + 2 body
- Rodič a 3 a více dětí + 3 body
- Osoba opouští pěstounskou péči nebo jinou instituci + 1 bod
- Osoba opouštějící VTOS + 1 bod
- Osoba v azylovém domě, domě na půl cesty + 1 bod

#### Zadluženost vůči městu: (max. 2 body)

- Bez dluhu + 2 body
- Zadlužený, domluvený splátkový kalendář dodržovaný min. 3 měsíce + 1 bod

#### Míra bytové nouze: (max. 4 body)

- Bez střechy (venku, noclehárna) + 4 body
- Bez domova (azylový dům, před opuštěním VTOS, dům na půl cesty, veřejná komerční ubytovna, před opuštěním pěstounské péče...) + 3 body
- Nejisté bydlení (přechodně bydlící u příbuzných či přátel (nemají jinou možnost bydlení), v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení), bydlící v bytě bez právního důvodu, výpověď z nájemního bytu) + 2 body
- Nevyhovující bydlení (přelidněný byt, bydlící v bytě bez právního důvodu, bydlící ve stavbách nezpůsobilých k bydlení) + 1 bod





Příloha č. 2

**Návrh na úpravu materiálu**  
**P R A V I D L A**  
**pro přidělování sociálního bydlení na území Statutárního města**  
**Karlovy Vary**

Důvodem zpracování tohoto návrhu je skutečnost, že v průběhu realizace projektu „Komplexní podpora občanů při sociálním bydlení“ byla ověřena funkčnost původně zpracovaných Pravidel pro přidělování sociálního bydlení na území Statutárního města Karlovy Vary, jako zásadního prostředku k realizaci praktického postupu při přidělování sociálních bytů ve městě Karlovy Vary.

V pravidlech se ukázal nedostatek, a to v oblasti prodlužování nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem sociálního bytu. Na rozdíl od samotného procesu přidělování sociálních bytů, kdy o přidělení spolurozhoduje svým doporučujícím stanoviskem k tomuto zřízený orgán, a to Poradní komise OSV MM pro sociální bydlení, v procesu prodlužování nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem sociálního bytu již tento orgán není do procesu prodloužení nájemní smlouvy zapojen. Důsledkem tohoto opomenutí je skutečnost, že další prodloužení nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem sociálního bytu je pouze v kompetenci OSV MM Karlovy Vary, tedy úředníků Statutárního města Karlovy Vary.

Z hlediska objektivního posouzení vhodnosti pokračování sociálního bydlení a s přihlédnutím k nutnosti vysoké míry transparentnosti celého procesu sociálního bydlení považujeme za vhodné navrhnou doplnění pravidel o následující pasáž:

**Doplnit čl. 7 pravidel o bod (12) ve znění:**

- a) **Žadatel o prodloužení nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem sociálního bytu vyplní opětovně žádost o přidělení sociálního bytu tak, jako zde v současné době nebydlel.**
- b) **Výše uvedená pravidla se vztahují analogicky i na žadatele o prodloužení nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem sociálního bytu a to tak, že jsou opětovně přezkoumány základní požadavky dle bodu (1), posouzena situace dle bodu (2), o podané žádosti bude rozhodovat svým doporučením Poradní komise OSV MM pro sociální bydlení dle bodu (3) c) a dále dle bodů (5) – (11) Pravidel pro přidělování sociálního bydlení na území Statutárního města Karlovy Vary.**