

**Město Polička**  
**Odbor sociálních věcí a zdravotnictví**  
**Palackého náměstí 160, Polička**

**Metodický pokyn města Poličky**  
**pro přidělování a užívání sociálních bytů**  
**na adrese Polička, Hegerova 374**

**I.**

**Účel a charakter sociálních bytů města Poličky**

1. Tato metodika upravuje přidělování a podmínky užívání sociálních bytů města Poličky v domě na adrese Polička, Hegerova 374. Jedná se o byty, které byly vystavěny ze státní dotace a po dokončení výstavby musí být provozovány pro účely sociálního bydlení v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace č.j. 21233/2019-55/1 ze dne 8. 4. 2019 na projekt pod názvem „Stavební úpravy objektu čp. 374, ul. Hegerova v Poličce za vzniku bytových jednotek pro účely sociálního bydlení“, registrační číslo projektu CZ.06.2.56/0.0/0.0/17\_079/0009158 (dále jen „Rozhodnutí o poskytnutí dotace“).
2. V domě na adrese Polička, Hegerova 374 se nachází 6 sociálních bytů, z toho jeden byt o velikosti 1 + 1 a 5 bytů o velikosti 1 + kk, a to :
  - byt č. 1 (1+1) – o výměře 32,29m<sup>2</sup>
  - byt č. 2 (1 + kk) – o výměře 29,51 m<sup>2</sup>
  - byt č. 3 (1 + kk) – o výměře 42,05 m<sup>2</sup>
  - byt č. 4 (1 + kk) – o výměře 29,52 m<sup>2</sup>
  - byt č. 5 (1 + kk) – o výměře 45,63 m<sup>2</sup>
  - byt č. 6 (1 + kk) – o výměře 31,55 m<sup>2</sup>.
3. Byt bude přidělen pouze osobě z cílové skupiny v bytové nouzi.
4. Cílovou skupinou jsou:
  - a) osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut),
  - b) osoby v nízkoprahové noclehárně,
  - c) osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
  - d) muži a ženy v azylovém domě,
  - e) matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě,
  - f) úplné rodiny v azylovém domě,
  - g) osoby v domě na půli cesty,
  - h) osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
  - i) osoby v přístřeší po vystěhování z bytu,

- j) žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
  - k) osoby po opuštění věznice,
  - l) osoby před opuštěním zdravotnického zařízení,
  - m) osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,
  - n) muži a ženy v seniorském věku,
  - o) invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě,
  - p) osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
  - q) osoby bydlící v bytě bez právního důvodu,
  - r) osoby v nezákonně obsazené budově,
  - s) osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
  - t) osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
  - u) osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení),
  - v) osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele,
  - w) osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
  - x) osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné).
5. Osobou v bytové nouzi se dále rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let) a zároveň jsou splněny výše uvedené podmínky, kdy tato osoba nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.

## II.

### Podmínky pro přidělení sociálního bytu

1. Podmínky, které musí zájemce o sociální byt splňovat:
- a) Osoba musí být z cílové skupiny (viz. článek I. bod 4. tohoto metodického pokynu) a musí být v bytové nouzi (viz. článek I. bod 5. tohoto metodického pokynu).
  - b) Osoba nesmí mít uzavřenou jinou nájemní smlouvu, jejímž účelem je zajištění bydlení, nesmí mít ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.

Tuto podmínku musí splňovat všechny osoby, které budou užívat domácnost sociálního bydlení.

- c) Osoba splňuje podmínku výše příjmů, což znamená, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.

Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:

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

- d) Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnán s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnán s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné

2. Osoba a ostatní členové, kteří sdílí společnou domácnost, musí spolupracovat s OSVZ MěÚ Polička zejména při prokazování splnění podmínek pro přidělení sociálního bytu a při následném užívání sociálního bytu.
3. Smlouvu o nájmu sociálního bytu nelze uzavřít s žadatelem, který sám nebo společně s osobami, se kterými sdílí společnou domácnost, nesplňuje podmínky pro přidělení sociálního bytu.

### III.

#### Přidělení sociálního bytu

1. Žádost o přidělení sociálního bytu podávají žadatelé na předepsaném formuláři žádosti. Žádost je k dispozici na OSVZ MěÚ Polička a na internetových stránkách [www.policka.org](http://www.policka.org).
2. Žádosti o sociální byt eviduje OSVZ MěÚ Polička.
3. Podmínkou pro zápis do evidence žadatelů o sociální byt je:
  - a) prokázání splnění podmínek dle článku II. tohoto metodického pokynu,
  - b) provedení sociálního šetření sociální pracovníci OSVZ MěÚ Polička, které ověří, že žadatel spadá do cílové skupiny a je v bytové nouzi.
4. Podání žádosti o přidělení sociálního bytu nezakládá právní nárok na přidělení bytu.
5. Žadatel je povinen ohlásit OSVZ MěÚ Polička v co možná nejkratším termínu změny týkající se údajů v žádosti tak, aby mohlo být ke změnám případně přihlédnuto při posuzování a výběru vhodného žadatele o sociální byt.
6. Žádosti jsou evidovány v pořadí podle akutnosti žádosti.
7. Výběr vhodného žadatele do sociálního bytu provádí pracovní skupina z evidovaných žádostí. Pracovní skupina je složena ze dvou pracovníků OSVZ MěÚ Polička a pracovníka Oblastní charity Polička.

8. Vybraný žadatel je vyzooměn sociálním pracovníkem OSVZ MěÚ Polička o skutečnosti, že byl vytipován jako vhodný uchazeč o sociální byt. V případě zájmu mu umožní prohlídku volného bytu a seznámí žadatele s dalšími podmínkami nájmu.
9. OSVZ MěÚ Polička připraví materiál na jednání rady města Poličky, která schválí uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu.
10. Na základě usnesení rady města předá OSVZ MěÚ Polička společnosti T.E.S. s.r.o., Polička potřebné údaje pro uzavření smlouvy o nájmu a tyto pošle na vědomí i Odboru správy majetku MěÚ Polička. Uzavření nájemní smlouvy na sociální byt zajistí společnost T.E.S. s.r.o., Polička.

#### **IV.**

##### **Trvání nájmu, sociální práce**

1. Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na dva roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení a pokud nájemce doposud plnil všechny své povinnosti dle uzavřené nájemní smlouvy. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
2. V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od vyklizení bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.
3. Osobám bydlícím v sociálních bytech je po celou dobu trvání nájmu a výkonu SOHZ dostupná podpora ve formě sociální práce. Sociální práci je myšleno poskytování sociální služby podle z.č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, nebo další sociální práci, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník.

#### **V.**

##### **Vyřazení žádosti z evidence žadatelů o sociální byt**

1. OSVZ MěÚ Polička žádost vyřadí z evidence bez zbytečného odkladu poté, co nastane kterákoliv z níže uvedených skutečností:
  - a) Na vlastní žádost žadatele.
  - b) Žadatel uvedl nepravdivé údaje.
  - c) Žadatel odmítl sociální šetření.
  - d) Žadatel odmítl poskytnout veškeré údaje k posouzení přidělení sociálního bytu.
  - e) Žadatel přestal splňovat podmínky pro přidělení sociálního bytu.
2. O vyřazení z evidence bude žadatel informován písemně.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Další podmínky stanovuje smlouva o nájmu sociálního bytu a domovní řád.
2. Tento metodický pokyn pro přidělování a užívání sociálních bytů schválila Rada města Poličky na jednání dne 22. 3. 2021, usnesení č. 104 .
3. Tento metodický pokyn nabývá účinnosti dne 22. 3. 2021.