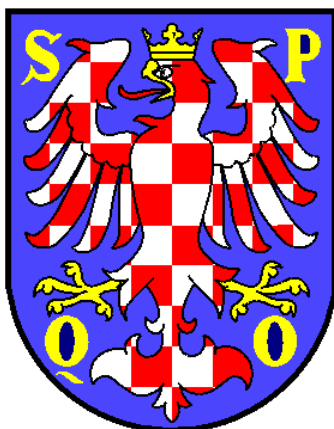


Pravidla
pro poskytování nájmu bytů
v majetku statutárního města Olomouce
vyčleněných pro podporované bydlení



Platnost a účinnost od: **1. 1. 2024**

Zpracoval: odbor sociálních věcí Magistrátu města
Olomouce

Zpracovatelé: Mgr. Bc. Michal Majer
JUDr. Hynek Pečinka, LL.M.
Mgr. Dagmar Říhová
JUDr. Denisa Trávníčková (SNO)

Obsah

ČÁST I. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	3
Článek 1 Právní rámec a použité pojmy.....	3
Článek 2 Poskytnutí nájmu bytu v režimu podporovaného bydlení	3
Článek 3 Volný byt	5
ČÁST II. DOSTUPNÉ BYDLENÍ PRO MLADÉ RODINY	5
Článek 1 Žadatel oprávněný žádat o nájem dostupného bytu pro mladé rodiny.....	5
Článek 2 Podání žádosti o nájem dostupného bytu pro mladé rodiny.....	6
Článek 3 Výběr žadatelů o nájem dostupného bytu pro mladé rodiny.....	7
Článek 4 Uzavření smlouvy o nájmu dostupného bytu pro mladé rodiny	7
Článek 5 Postup při změnách smlouvy o nájmu dostupného bytu pro mladé rodiny.....	8
ČÁST III. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ	8
Článek 1 Žadatel oprávněný žádat o nájem sociálního bytu	8
Článek 2 Podání žádosti o nájem sociálního bytu	9
Článek 3 Výběr žadatelů o nájem sociálního bytu	10
Článek 4 Uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu.....	10
Článek 5 Postup při změnách smlouvy o nájmu sociálního bytu	10
ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	11
Článek 1 Závěrečná ustanovení.....	11

Použité zkratky

BK RMO	Bytová komise Rady města Olomouce
KMB	Kontaktní místo pro bydlení odboru sociálních věcí Magistrátu města Olomouce
MMOI	Magistrát města Olomouce
OPB	oddělení podpory v bydlení odboru sociálních věcí MMOI
OSV	odbor sociálních věcí Magistrátu města Olomouce
OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
RMO	Rada města Olomouce
SK RMO	Sociální komise Rady města Olomouce
SMOI	Statutární město Olomouc
SNO	Správa nemovitostí Olomouc, a.s.

ČÁST I. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 1

Právní rámec a použité pojmy

- (1) Pravidla pro poskytování nájmu bytů v majetku statutárního města Olomouce vyčleněných pro podporované bydlení upravují postup při projednávání žádostí o sjednání nájmu k bytům vyčleněným pro podporované bydlení v rámci orgánů SMOI. Vycházejí z níže uvedených zákonů a také z vnitřních předpisů SMOI a MMOI:
 - zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
 - zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách,
 - zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu,
 - zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi,
 - zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce,
 - nařízení vlády č. 567/2006 Sb., o minimální mzdě, o nejnižších úrovních zaručené mzdy, o vymezení ztíženého pracovního prostředí a o výši příplatku ke mzdě za práci ve ztíženém pracovním prostředí (dále jen „nařízení vlády o minimální mzdě“),
 - zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů,
 - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
 - zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.
- (2) Nájemní vztahy k bytům vyčleněným pro podporované bydlení se řídí příslušnými ustanoveními OZ a souvisejících právních předpisů. Smlouvy o nájmu bytu s konkrétními nájemci uzavírá, mění a ruší v zastoupení SMOI společnost SNO v souladu se svým pověřením.
- (3) Minimální mzdou se rozumí nejnižší přípustná výše odměny za práci v základním pracovněprávním vztahu stanovovaná nařízením vlády s účinností zpravidla od počátku kalendářního roku s přihlédnutím k vývoji mezd a spotřebitelských cen.¹
- (4) Průměrnou mzdou se rozumí průměrná mzda v národním hospodářství zjištěná za 1. – 3. čtvrtletí příslušného kalendářního roku, kterou vyhláší Ministerstvo práce a sociálních věcí na základě údajů Českého statistického úřadu sdělením uveřejňovaným ve Sbírce zákonů.

Čl. 2

Poskytnutí nájmu bytu v režimu podporovaného bydlení

- (1) SMOI vyčleněním části bytového fondu pro podporované bydlení plní úkoly obce v oblasti uspokojování potřeb bydlení svých občanů² patřících do vyjmenovaných zvláště zranitelných skupin osob, případně pracovních profesí důležitých pro SMOI. V bytě mohou spolu

¹ Srov. § 111 zákoníku práce a nařízení vlády o minimální mzdě.

² Srov. § 35 odst. 2 zákona o obcích.

s nájemcem bydlet i osoby blízké, které nemusejí splňovat vymezení nájemce. Bytem vyčleněným pro podporované bydlení se pro účely těchto Pravidel rozumí

- a) **dostupný byt pro mladé rodiny** jako byt v majetku SMOI, který je určen pro nájemní bydlení pro mladé rodiny (podrobně v části II. Pravidel),
- b) **sociální byt** jako byt v majetku SMOI, který je určen pro nájemní bydlení pro osoby v bytové nouzi (podrobně v části III. Pravidel),
- c) **byt pro seniory a osoby se zdravotním postižením** jako byt zvláštního určení v majetku SMOI, který je určen pro nájemní bydlení
 - seniorů ve věku nad 65 let,
 - příjemců starobního důchodu,
 - příjemců příspěvku na péči³ alespoň ve druhém stupni, starších 18 let,
 - příjemců invalidního důchodu třetího stupně,
 - osob se zdravotním postižením (postižení nosného nebo pohybového aparátu a/nebo převážná či úplná slepota); přednostně jsou tyto byty určeny pro osoby, které jsou odkázány na invalidní vozík,
- d) **služební byt SMOI.**

- (2) Tato Pravidla se vztahují na postup orgánů SMOI při projednávání žádostí o sjednání nájmu k bytům podle odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku. Postup pro projednávání žádostí o sjednání nájmu k bytům podle odst. 1 písm. c) a d) se řídí samostatnými pravidly schválenými RMO.4 SMOI dále nabízí pronájem části bytového fondu formou elektronické aukce nájemného – tento proces je upraven v samostatných pravidlech, dostupných na internetových stránkách SNO (<https://www.sno.cz>).
- (3) Provádění těchto Pravidel kontroluje Bytová komise RMO, která dále plní úkoly předepsané těmito Pravidly a svým statutem a předkládá svá doporučení RMO.
- (4) Sazbu nájemného pro všechny byty v režimu podporovaného bydlení schvaluje RMO. Aktuální sazba nájemného je uvedena na internetových stránkách SMOI (<https://www.olomouc.eu>) a SNO (<https://www.sno.cz>).
- (5) RMO může schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem i mimo stanovená Pravidla, a to zejména z důvodu veřejného zájmu či důvodů hodných zvláštního zřetele. Na přidělení nájmu bytu není právní nárok. Konečné rozhodnutí o žádosti o sjednání nájmu a uzavření nájemní smlouvy k bytu v majetku SMOI náleží vždy RMO.

³ Srov. § 7 a násl. zákona o sociálních službách.

⁴ Srov. Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v majetku statutárního města Olomouce účinná ode dne 1. 7. 2023. Podmínky pro přidělování nájmu služebních bytů schválila Rada města Olomouce dne 27. 6. 2023, usnesení č. 4.

Čl. 3 Volný byt

- (1) Za volný byt se pro účely těchto Pravidel považuje byt v majetku SMOI, jenž je právně a fakticky volný a jehož stav dovoluje okamžité nastěhování.
- (2) Volné byty dle odst. 1 se evidují v seznamu volných bytů na základě došlé hlášenky volného bytu od provozního úseku SNO, který má byt ve své správě.
- (3) SNO předá seznam bytů pracovní skupině pro bytový fond (složení – předseda BK RMO, věcně příslušný náměstek primátora, zástupce SNO, vedoucí OPB, vedoucí OSV, předseda dozorčí rady SNO). Tato pracovní skupina navrhne BK RMO zařazení konkrétního bytu do některého z níže uvedených režimů, tj. vyčlenit ho jako sociální byt, jako dostupný byt pro mladé rodiny, jako služební byt nebo jako nájemní byt nabízený formou aukce nájemného. Tento návrh potvrdí BK RMO a následně je s byty nakládáno dle příslušných ustanovení pro jednotlivé skupiny bytů.

ČÁST II. DOSTUPNÉ BYDLENÍ PRO MLADÉ RODINY

Čl. 1 Žadatel oprávněný žádat o nájem dostupného bytu pro mladé rodiny

- (1) Za rodinu⁵ podává žádost o nájem dostupného bytu pro mladé rodiny žadatel, který na základě plné moci jedná se SNO a SMOI jménem obou partnerů. Žadatelem může být fyzická osoba, která je
 - a) státním občanem České republiky nebo občanem některého ze států Evropské unie s trvalým či přechodným pobytem v České republice,⁶
 - b) svéprávná v obstarávání svých záležitostí týkajících se bydlení; tato podmínka se považuje za splněnou, jedná-li za nezletilého nebo osobu s omezenou svéprávností zákonný zástupce nebo soudem jmenovaný opatrovník.
- (2) O nájem dostupného bytu pro mladé rodiny mohou žádat rodiny, které splňují všechny následující požadavky:
 - a) maximální věk 65 let (součet věku obou partnerů),
 - b) každý z partnerů je nejméně po dobu 6 měsíců před podáním žádosti ekonomicky aktivní, tj. je zaměstnán nebo je samostatně výdělečně činný a pobírá měsíční příjem alespoň ve výši minimální mzdy, případně pečuje o nezletilé dítě a zároveň pobírá peněžitou pomoc v mateřství, otcovskou nebo rodičovský příspěvek,
 - c) příjem žádného z partnerů nesmí přesáhnout 1,5násobek průměrné mzdy,

⁵ Rodinou se rozumí dvojice fyzických osob žijících v manželství, v registrovaném partnerství nebo v druhovském vztahu (dále jen „partneři“) a nezaopatřené dítě či děti, o které tyto osoby pečují ve společné domácnosti.

⁶ Srov. § 16 a § 17 zákona o občích.

- d) nikdo z rodiny nemá dluhy vůči SMOI, SNO ani Dopravnímu podniku města Olomouce, a.s.,
- e) proti nikomu z rodiny není vedena exekuce či insolvence,
- f) zletilí členové rodiny nejsou výlučnými vlastníky nemovité věci určené k bydlení.

Čl. 2

Podání žádosti o nájem dostupného bytu pro mladé rodiny

- (1) SNO na návrh BK RMO pravidelně zveřejňuje seznam volných bytů určených k pronájmu. Nabídka na pronájem volného bytu se zpravidla zveřejňuje po dobu 21 dnů na bytovém oddělení SNO, internetových stránkách SNO (<https://www.sno.cz>) a úřední desce SMOI, včetně uvedení např. data prohlídky bytu, adresy bytu, stručného popisu bytu, výše peněžité jistoty, termínu pro podání žádosti a možných dalších podmínek pro uzavření nájemní smlouvy. Zveřejňování nabídky volných bytů nepodléhá režimu dle § 39 odst. 1 zákona o obcích.
- (2) Žadatel může svou žádost podat písemně, elektronicky⁷ nebo osobně na bytovém oddělení SNO, se sídlem Školní 202/2, 779 00 Olomouc; e-mailová adresa pro příjem žádostí: info@sno.cz, datová schránka: ts3getc. Žádosti je možné podávat také na Magistrátu města Olomouce, Horní náměstí 583, 779 11 Olomouc, a to osobně na podatelně, elektronicky s ověřeným digitálním podpisem prostřednictvím elektronické podatelny: podatelna@olomouc.eu či do datové schránky: kazbzri. V případě, že žádost vyžaduje doplnění údajů, vyzve pověřený zaměstnanec SNO žadatele k doplnění, poučí jej, jak žádost doplnit, a stanoví mu k tomu lhůtu, případně mu s doplněním na místě sám pomůže.
- (3) Žadatel doloží jako další povinné přílohy k žádosti písemné doklady prokazující skutečnosti podle čl. 1 odst. 2 písm. a) – c) této části. Pověřený zaměstnanec SNO zkontroluje dle občanského průkazu totožnost a věk žadatele a druhého partnera. Pokud žadatel nedoloží požadované doklady nebo nesplní uvedené podmínky, bude jeho žádost vyřazena z důvodu nezpůsobilosti žadatele. Podmínkou přijetí žádosti je souhlas žadatele, že pověřený zaměstnanec SNO ve spolupráci s OSV ověří v příslušných registrech a evidencích skutečnosti podle čl. 1 odst. 2 písm. d) – f) této části.
- (4) Pokud žadatel již jednou řádně doloží všechny požadované přílohy, při jeho případných dalších žádostech o dostupné byty pro mladé rodiny bude pouze vyzván pracovníkem SNO, aby čestně prohlásil, že všechny doklady jsou platné, případně aby doložil jejich aktuální podobu.
- (5) Žadatel má právo se ve stanoveném termínu zúčastnit prohlídky bytu.

⁷ S náležitostmi podle § 6 zákona o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v případě podání prostřednictvím elektronické podatelny SMOI a podle § 18 zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v případě podání do datové schránky SMOI.

Čl. 3

Výběr žadatelů o nájem dostupného bytu pro mladé rodiny

- (1) Pověřený zaměstnanec SNO vede evidenci zájemců o konkrétní byt. Všem žadatelům, kteří splňují stanovené podmínky (případně po vyzvání doložili povinné přílohy k žádosti) je přiděleno pořadové číslo. Pověřený zaměstnanec SNO zajistí transparentní losování za účasti notáře. Losování se zúčastní zástupce vedení SMOI, zástupce SNO a zástupce OSV. Všichni oprávnění žadatelé se mohou zúčastnit losování.
- (2) Losováním je vybrán vítězný uchazeč a dále 2 náhradníci se stanovením jejich pořadí pro případ, že vítězný uchazeč neuzavře se SMOI smlouvu o nájmu bytu.
- (3) Zápis o průběhu losování a o jeho výsledku je dán na vědomí Bytové komisi RMO, která RMO předloží ke schválení návrh na uzavření smlouvy o nájmu daného bytu s vítězným žadatelem a pořadí náhradníků pro případ, že by první vylosovaný žadatel smlouvu neuzavřel.

Čl. 4

Uzavření smlouvy o nájmu dostupného bytu pro mladé rodiny

- (1) Uzavření smlouvy o nájmu dostupného bytu s konkrétním žadatelem schvaluje RMO. Podklady pro RMO připravuje SNO.
- (2) Bezprostředně poté, co RMO schválí uzavření nájemní smlouvy s vylosovaným žadatelem, vyrozumí o tom SNO žadatele a vyzve ho, aby se do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění dostavil na pracoviště SNO a uzavřel smlouvu o nájmu bytu. Pokud tak žadatel bez vážných důvodů neučiní, návrh na uzavření nájemní smlouvy po uplynutí této lhůty zaniká. O tom musí být žadatel ve vyrozumění poučen. V takovém případě bude RMO předloženo ke schválení uzavření nájemní smlouvy v pořadí s dalším zájemcem (náhradníkem) dle výsledku losování.
- (3) S žadatelem uzavře SNO smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou, a to na období jednoho roku. Bude-li nájemce byt řádně užívat a plnit povinnosti nájemce, bude RMO doporučeno prodloužení nájemní smlouvy o jeden rok. **Podmínkou prodloužení smlouvy je, aby byt fakticky užívali oba partneři; smlouvu nelze uzavřít jen s jedním z partnerů.** Bude-li nájemce porušovat dobré mravy v domě, mít špatnou platební morálku apod., může být smlouva prodloužena i na dobu kratší než jeden rok nebo neprodloužena. Nájemce může užívat byt v režimu dostupného bydlení pro mladé rodiny nejdéle pro dobu 5 let.
- (4) SNO uzavře nájemní smlouvu s žadatelem o nájem bytu pouze v případě, že žadatel jako budoucí nájemce uhradil SMOI peněžitou jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného (§ 2254 OZ).

Čl. 5

Postup při změnách smlouvy o nájmu dostupného bytu pro mladé rodiny

- (1) Před prodloužením smlouvy si pověřený zaměstnanec SNO vyžádá vyjádření vedoucího OPB. V případě pozitivního vyjádření předloží SNO návrh na prodloužení smlouvy přímo k projednání v RMO. V případě negativního vyjádření prodloužení smlouvy projedná BK RMO, která doporučí RMO další postup.
- (2) V případě, že nájemce nebo osoby s ním spolubydlící porušují dobré mravy v domě nebo povinnosti z nájmu vyplývající, informuje o tom SNO neprodleně KMB, které bude situaci řešit. Teprve pokud by působení na nájemce nebylo úspěšné, předloží SNO věc k projednání BK RMO, která doporučí RMO souhlasit s výpovědí z nájmu či s neprodloužením nájmní smlouvy.

ČÁST III. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Čl. 1

Žadatel oprávněný žádat o nájem sociálního bytu

- (1) O nájem sociálního bytu mohou žádat fyzické osoby bez přístřeší nebo fyzické osoby žijící v nejistém nebo nevyhovujícím bydlení, které se alespoň dva roky prokazatelně zdržují na území města Olomouce nebo které mají na území města Olomouce místo trvalého pobytu. Za nejisté nebo nevyhovující bydlení se považuje především bydlení:
 - osob ohrožených ztrátou bydlení a vystěhováním,
 - na ubytovně, v azylovém domě nebo noclehárně,
 - v hygienicky či jinak nevyhovujícím⁸ bydlení nebo přelidněném bytě,⁹
 - osob opouštějících ústavní výchovu nebo jiná sociální a zdravotnická zařízení,
 - osob žijících v domácnosti bez právního nároku na její obývání.
- (2) Přednostně se budou posuzovat bytové potřeby rodin s dětmi v bytové nouzi, rodin pečujících o osobu závislou na péči jiné osoby s přiznaným příspěvkem na péči, obětí domácího násilí, osob s duševním onemocněním nebo zdravotním postižením.

⁸ Hygienicky nevyhovující bydlení je zejména bydlení v bytě, který nesplňuje nejméně jeden z těchto požadavků: tekoucí voda, teplá voda, elektřina, záchod, koupelna nebo sprcha, kuchyň nebo kuchyňský kout s dřezem, dostatečný tepelný komfort v chladných dnech, okna nebo vstupní dveře plnící dostatečně svou funkci, statika nebo konstrukce domu není natolik narušená, že výrazně omezuje či ohrožuje obyvatele bytů (např. rozpadající se střecha či rozpadající se schodiště na chodbě domu).

⁹ Za přelidněný byt je se považuje takové, kdy na jednu spolubydlící osobu (včetně dětí) připadá plocha menší než 8 m².

Čl. 2 Podání žádosti o nájem sociálního bytu

- (1) Žádost o sjednání nájmu sociálního bytu může podat fyzická osoba, která je
 - a) státním občanem České republiky nebo občanem některého ze států Evropské unie s trvalým či přechodným pobytem v České republice,¹⁰
 - b) svéprávná v obstarávání svých záležitostí týkajících se bydlení; tato podmínka se považuje za splněnou, jedná-li za nezletilého nebo osobu s omezenou svéprávností zákonný zástupce nebo soudem jmenovaný opatrovník.

- (2) Žadatel o sjednání nájmu sociálního bytu může svou žádost podat písemně, elektronicky¹¹ nebo osobně na podatelně MMOI, na pracovišti Kontaktního místa pro bydlení (Dolní náměstí 8, Olomouc) nebo informačního centra OSV s využitím formuláře žádosti. V žádosti žadatel upřesní požadovanou dispozici bytu (počet obytných místností) a lokalitu na území města. V případě, že žádost neobsahuje všechny potřebné údaje, vyzve pověřený zaměstnanec OSV žadatele k doplnění, poučí jej, jak žádost doplnit a stanoví mu k tomu lhůtu, případně mu s doplněním na místě sám pomůže.

- (3) Má-li žádost o sjednání nájmu sociálního bytu všechny vyžadované náležitosti, provede OSV po domluvě se žadatelem sociální šetření v současné žadatelově domácnosti a vyhotoví z něj písemný záznam. Sociální šetření v domácnosti není nutno provádět, pokud si to žadatel v odůvodněných případech (domácí násilí, násilí na jedinci či skupině současným pronajímatelem, či jinými nájemníky apod.) výslovně nepřije. O této skutečnosti se provede zápis.

- (4) KMB vede evidenci všech žadatelů o sociální bydlení, shromažďuje relevantní údaje o bytové situaci žadatele, prověřuje příjmy a dluhovou situaci žadatele, se souhlasem žadatele získává informace od poskytovatelů registrovaných sociálních služeb, pokud jsou žadateli poskytovány.

- (5) KMB provede základní bodové hodnocení bytové nouze a potřebnosti žadatele, výsledek posouzení schvaluje vedoucí OSV.

- (6) Podmínkou přijetí žádosti je souhlas žadatele, že pověřený zaměstnanec OSV ověří v příslušných registrech a evidencích, že žadatel nemá dluhy vůči SMOI ani městem zřízeným či vlastněným právníckým osobám. Pokud žadatel takové dluhy má, je povinen tuto situaci za pomoci KMB začít řešit. Případné poskytnutí nájmu sociálního bytu je možné až tehdy, kdy žadatel uzavře dohodu o splátkovém kalendáři a bude řádně hradit sjednané splátky.

¹⁰ Srov. § 16 a § 17 zákona o obcích.

¹¹ S náležitostmi podle § 6 zákona o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v případě podání prostřednictvím elektronické podatelny SMOI a podle § 18 zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v případě podání do datové schránky SMOI.

Čl. 3

Výběr žadatelů o nájem sociálního bytu

- (1) Jakmile KMB získá od BK RMO informace o konkrétním bytu zařazeném do režimu sociálních bytů, připraví na základě pořadníku zájemců o sjednání nájmu sociálního bytu pro BK RMO podklady pro výběr vhodných žadatelů. KMB svolá jednání pracovní skupiny k projednání seznamu vhodných žadatelů za účasti náměstkyně primátora pro sociální oblast, zástupce SNO, vedoucího OSV, vedoucího oddělení podpory v bydlení OSV a vedoucího oddělení sociální práce a poradenství OSV. Jednání pracovní skupiny se mohou účastnit také klíčoví sociální pracovníci projednávaných žadatelů (z MMOI i poskytovatelů registrovaných sociálních služeb).
- (2) Pracovní skupina po projednání doporučí BK RMO tři vhodné žadatele o sjednání nájmu konkrétního bytu. Z nich BK RMO vybere žadatele, s nímž doporučí RMO uzavřít smlouvu o nájmu sociálního bytu, a může RMO doporučit náhradníky s určením jejich pořadí.

Čl. 4

Uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu

- (1) Uzavření smlouvy o nájmu dostupného bytu s konkrétním žadatelem schvaluje RMO. Podklady pro RMO připravuje SNO.
- (2) Bezprostředně poté, co RMO uzavření nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem schválí, vyrozumí o tom SNO žadatele a vyzve ho, aby se do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění dostavil na SNO a uzavřel smlouvu o nájmu bytu. Pokud tak žadatel bez vážných důvodů neučiní, návrh na uzavření nájemní smlouvy po uplynutí této lhůty zaniká. O tom musí být žadatel ve vyrozumění poučen.
- (3) S žadatelem uzavře SNO smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou, a to na období jednoho roku. V případech hodných zvláštního zřetele (např. negativní historie užívání městského bytu, dluhy vůči SMOI apod.) je možno první smlouvu uzavřít na 6 měsíců.
- (4) SNO uzavře nájemní smlouvu s žadatelem o nájem bytu pouze v případě, že žadatel jako budoucí nájemce uhradil SMOI peněžitou jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného (§ 2254 OZ). RMO může na doporučení KMB výši jistoty snížit na jednonásobek měsíčního nájemného, případně ji zcela prominout, pokud by její uhrazení představovalo pro žadatele zásadní překážku. V takovém případě je však KMB povinno usilovat v součinnosti se žadatelem o přiznání dávky mimořádné okamžité pomoci na uhrazení jistoty.¹²

Čl. 5

Postup při změnách smlouvy o nájmu sociálního bytu

- (1) Před prodloužením smlouvy si pověřený zaměstnanec SNO vyžádá vyjádření KMB. V případě pozitivního vyjádření předloží SNO návrh na prodloužení smlouvy přímo

¹² Srov. § 36 a násl. zákona o pomoci v hmotné nouzi.

k projednání v RMO. V případě negativního vyjádření prodloužení smlouvy projedná BK RMO, která doporučí RMO další postup.

- (2) V případě, že nájemce nebo osoby s ním spolubydlící porušují dobré mravy v domě nebo povinnosti z nájmu vyplývající, informuje o tom SNO neprodleně KMB, které bude situaci řešit. Teprve pokud by působení na nájemce nebylo úspěšné, předloží SNO věc k projednání BK RMO, která doporučí RMO souhlasit s výpovědí z nájmu či s neprodloužením nájemní smlouvy. Stejně bude postupováno u nájemce, který nebude řádně plnit své další finanční závazky vůči SMOI nebo městem zřízeným či vlastněným právníckým osobám, např. splácet dluhy dle sjednaných splátkových kalendářů.
- (3) Nájemce může užívat sociální byt nejdéle po dobu 5 let. Pokud přetrvávají i po této době důvody pro poskytnutí nájmu sociálního bytu, může být tato doba přiměřeně prodloužena.

ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 1

Závěrečná ustanovení

- (1) Smluvní vztahy mezi SMOI a nájemci bytů v majetku SMOI se řídí příslušnými ustanoveními OZ a dalšími platnými právními předpisy.
- (2) O výjimkách z ustanovení těchto Pravidel rozhoduje RMO na základě doporučení BK RMO, SNO nebo OSV MMOI.
- (3) Zrušují se Pravidla pro poskytování nájemního bydlení v bytech ve vlastnictví statutárního města Olomouce vydaná RMO, platná a účinná od 1. 9. 2020.
- (4) Tato Pravidla byla schválena RMO dne 19.12.2023 s účinností ode dne 1. 1. 2024.

Mgr. Miroslav Žbánek, MPA
primátor