

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

Program „Dostupné nájemní bydlení“

(dále jen „Pravidla“)

I. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

- 1.1. Tato Pravidla upravují podmínky a postup při výběru nájemců bytů ve vlastnictví Obce Zdíkov vybudovaných s podporou Státního fondu podpory investic, (dále jen „**SFPI**“), v rámci Programu „Dostupné nájemní bydlení“, (dále jen „**Program**“), a zohledňují podmínky Programu a smlouvy o poskytnutí podpory uzavřené mezi Obcí Zdíkov a SFPI, (dále jen „**Smlouva o poskytnutí podpory**“).
- 1.2. Byt je určen k zajištění bytové potřeby nájemce a členů jeho domácnosti, kteří splňují podmínky Programu.
- 1.3. Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s fyzickou osobou, která splňuje a doloží podmínky alespoň jedné z cílových skupin uvedených v čl. III. těchto Pravidel.
- 1.4. Splnění podmínek příslušné cílové skupiny je základním předpokladem pro zařazení žadatele do výběru nájemců. Žadatelé, kteří tyto podmínky splní, budou následně hodnoceni podle bodových kritérií stanovených v čl. V. těchto Pravidel.
- 1.5. Splnění podmínek těchto Pravidel nezakládá právní nárok na uzavření nájemní smlouvy ani na přidělení konkrétního bytu.
- 1.6. Při výběru nájemců postupuje Obec Zdíkov podle předem stanovených transparentních kritérií a v souladu s podmínkami Programu.
- 1.7. Minimálně 2 bytové jednotky budou přiděleny žadatelům náležejícím do cílové skupiny „Vybrané profese“.
- 1.8. Maximální počet členů domácnosti v bytě je 6 osob.

II. ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU

- 2.1. Žadatel podává Obci Zdíkov žádost o přidělení bytu.
- 2.2. V žádosti žadatel zejména:
 - a) uvede své identifikační údaje a kontaktní údaje,
 - b) uvede všechny osoby, které s ním budou tvořit domácnost,
 - c) označí cílovou skupinu podle čl. III. těchto Pravidel, jejíž podmínky splňuje,
 - d) uvede údaje rozhodné pro bodové hodnocení podle čl. V. těchto Pravidel,
 - e) předloží doklady potřebné k ověření splnění podmínek Programu a těchto Pravidel.
- 2.3. Žadatel je povinen uvádět pravdivé, úplné a aktuální údaje.
- 2.4. Obec Zdíkov je oprávněna vyzvat žadatele k doplnění žádosti nebo k předložení dalších dokladů potřebných k ověření splnění podmínek.
- 2.5. Podmínky příslušné cílové skupiny musí žadatel splňovat a jejich splnění doložit nejpozději před uzavřením nájemní smlouvy.

III. CÍLOVÉ SKUPINY

3.1. Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s fyzickou osobou, která splňuje podmínky alespoň jedné z následujících cílových skupin:

1) Vybrané profese

- Žadatel splňuje tyto podmínky:
 - a) je zaměstnancem nebo vykonává činnosti v některém z následujících oborů:
 - zdravotnictví,
 - školství,
 - zajišťování veřejné bezpečnosti,
 - integrovaný záchranný systém,
 - poskytování sociálních služeb nebo
 - výkon veřejné správy,
 - a současně
 - b) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevního podílu), **na území Jihočeského kraje**, přičemž tuto podmínku musí splňovat i všichni další členové jeho domácnosti.
- Žadatel je povinen doložit:
 - a) výkon zaměstnání nebo činnosti,
 - b) splnění podmínky, že žadatel ani žádný další člen jeho domácnosti není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, na území Jihočeského kraje (např. čestným prohlášením).
- U této cílové skupiny se příjem žadatele ani členů jeho domácnosti neposuzuje.
- Vlastnictví nebo spoluvlastnictví nemovité věci určené k bydlení nebo příslušného podílu mimo území Jihočeského kraje není překážkou splnění podmínek této cílové skupiny.

2) Domácnost osob, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 36 let – 9. příjmový decil

- Žadatel splňuje tyto podmínky:
 - a) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevního podílu), přičemž tuto podmínku musí splňovat i všichni další členové jeho domácnosti,
 - b) je členem domácnosti, jejíž členové nedosáhli jednotlivě věku 36 let, a současně
 - c) průměrný čistý příjem domácnosti nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností.
- Žadatel je povinen předložit:

- a) příjmový dotazník,
 - b) doklady prokazující příjmy členů domácnosti,
 - c) doklady potřebné k ověření věku členů domácnosti,
 - d) doklad o splnění podmínky, že žadatel ani žádný další člen jeho domácnosti není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. čestné prohlášení).
- Pro posouzení příjmové podmínky se použije aktuální výše 9. příjmového decilu zveřejněná SFPI.

3) Domácnost do 8. příjmového decilu

- Žadatel splňuje tyto podmínky:
- a) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevního podílu), přičemž tuto podmínku musí splňovat i všichni další členové jeho domácnosti, a současně
 - b) je členem domácnosti, její průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností.
- Žadatel je povinen předložit:
- a) příjmový dotazník,
 - b) doklady prokazující příjmy členů domácnosti,
 - c) doklad o splnění podmínky, že žadatel ani žádný další člen jeho domácnosti není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. čestné prohlášení).
- Pro posouzení příjmové podmínky se použije aktuální výše 8. příjmového decilu zveřejněná SFPI.

4) Oběť domácího násilí

- Žadatel splňuje tyto podmínky:
- a) je obětí domácího násilí (osobou ohroženou domácím násilím), a současně
 - b) není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevního podílu), **s výjimkou** spoluvlastnictví v případech, kdy je druhým spoluvlastníkem pachatel domácího násilí.

IV. POSOUZENÍ ZPŮSOBILOSTI ŽADATELE

- 4.1. Obec Zdíkov nejprve posoudí, zda žadatel splňuje a řádně doložil podmínky alespoň jedné z cílových skupin podle čl. III. těchto Pravidel.
- 4.2. Žadatel, který nesplňuje podmínky žádné z cílových skupin nebo jejich splnění nedoloží ani v dodatečně lhůtě stanovené Obcí Zdíkov, nebude zařazen do bodového hodnocení.

- 4.3. Splňuje-li žadatel podmínky více cílových skupin, postačuje pro jeho způsobilost splnění podmínek alespoň jedné z nich.
- 4.4. Bodové hodnocení podle čl. V. těchto Pravidel se provádí pouze u žadatelů, kteří splnili podmínku podle odst. 1.8. těchto Pravidel a podmínky podle tohoto článku.

V. BODOVÉ HODNOCENÍ

5.1. Žadatelé, kteří splní podmínky alespoň jedné z cílových skupin podle čl. III. těchto Pravidel, budou dále hodnoceni podle následujících kritérií:

1) Trvalý pobyt nebo bydliště žadatele na území katastru Obce Zdíkov / ORP Vimperk

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| – Méně než 24 měsíců | 0 bodů, |
| – Od 24 měsíců do méně než 60 měsíců | 10 bodů, |
| – Od 60 měsíců a více | 20 bodů. |

2) Počet členů v domácnosti

- | | |
|--------------|----------|
| – 1 člen | 0 bodů, |
| – 2 členové | 10 bodů, |
| – 3 členové | 20 bodů, |
| – více členů | 30 bodů. |

3) Věk nezaopatřeného dítěte v domácnosti

- | | |
|---|----------|
| – Domácnost bez nezaopatřeného dítěte | 0 bodů, |
| – Alespoň jedno nezaopatřené dítě ve věku od 15 do 18 let | 10 bodů, |
| – Alespoň jedno nezaopatřené dítě ve věku od 6 let do méně než 15 let | 20 bodů, |
| – Alespoň jedno nezaopatřené dítě ve věku do méně než 6 let | 30 bodů. |
- Pro účely tohoto kritéria se očekávané dítě považuje za dítě ve věkové kategorii do méně než 6 let.
- Je-li v domácnosti více nezaopatřených dětí různého věku, přizná se počet bodů odpovídající nejvýše hodnocené věkové kategorii. Body za jednotlivé děti se nesčítají.

VI. STANOVENÍ POŘADÍ A VÝBĚR NÁJEMCE

- 6.1. Způsobilí žadatelé budou seřazeni podle celkového počtu získaných bodů, a to od nejvyššího počtu bodů k nejnižšímu.
- 6.2. V případě rovnosti celkového počtu bodů více žadatelů bude jejich pořadí určeno losem provedeným transparentním způsobem za přítomnosti nejméně dvou zástupců Obce Zdíkov.
- 6.3. Při výběru nájemců musí být současně dodržen požadavek, aby minimálně 2 bytové jednotky byly přiděleny žadatelům z cílové skupiny „Vybrané profese“.

- 6.4. O přidělení bytu rozhoduje Rada Obce Zdíkov při respektování výsledků bodového hodnocení, podmínek Programu a těchto Pravidel.
- 6.5. Od pořadí stanoveného podle těchto Pravidel se lze odchýlit tehdy, vyžadují-li to závazné podmínky Programu nebo objektivní vlastnosti konkrétního bytu ve vztahu k počtu či potřebám členů domácnosti či jiné důvody zvláštního zřetele hodné. Důvod takového postupu musí být písemně zaznamenán.

VII. UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 7.1. Před uzavřením nájemní smlouvy Obec Zdíkov ověří, zda vybraný žadatel splňuje a doložil podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle čl. III. těchto Pravidel.
- 7.2. Přestane-li vybraný žadatel před uzavřením nájemní smlouvy splňovat podmínky příslušné cílové skupiny nebo jejich splnění řádně nedoloží, nájemní smlouva s ním nebude uzavřena.
- 7.3. První nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce **2 let**.
- 7.4. Při prodloužení doby nájmu nebo při uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem se nájem sjednává na dobu určitou v délce **2 let**, a to i opakovaně, jsou-li splněny podmínky těchto Pravidel.
- 7.5. Nájemce a členové jeho domácnosti se přihlásí k trvalému pobytu v obci Zdíkov nejpozději do 15 dnů od uzavření nájemní smlouvy.
- 7.6. Nájemní smlouva musí obsahovat zákaz pronajímání bytu třetím osobám.
- 7.7. Nájemné a jeho případné zvyšování se řídí podmínkami Programu, příslušnými právními předpisy a nájemní smlouvou.
- 7.8. Samotná změna příjmu nebo majetkových poměrů nájemce během sjednané doby nájmu automaticky nezakládá právo Obce Zdíkov jako pronajímatele nájem vypovědět.

VIII. OPĚTOVNÉ OVĚŘENÍ PODMÍNEK PŘI POKRAČOVÁNÍ NÁJMU

- 8.1. Při prodloužení doby nájmu nebo uzavření nové nájemní smlouvy s tímž nájemcem je nájemce povinen znovu doložit, že splňuje podmínky pro poskytnutí dostupného nájemního bydlení podle čl. III. těchto Pravidel.
- 8.2. Obec Zdíkov zašle nájemci písemnou výzvu k doložení splnění podmínek **alespoň 6 měsíců před skončením doby nájmu**.
- 8.3. Nájemce je povinen doložit splnění příslušných podmínek **do 30 dnů od doručení výzvy**.
- 8.4. U cílové skupiny „Vybraní profese“ se znovu ověří:
- a) výkon příslušného zaměstnání nebo činnosti,
 - b) splnění podmínky, že žadatel ani žádný další člen jeho domácnosti nadále není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu

v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, na území Jihočeského kraje.

8.5. U příjmových cílových skupin se znovu ověří zejména:

- a) rozhodný příjem domácnosti,
- b) splnění podmínky, že žadatel ani žádný další člen jeho domácnosti nadále není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt,
- c) u domácností osob do 36 let rovněž věk všech členů domácnosti.

8.6. U oběti domácího násilí se znovu ověří splnění podmínek stanovených Programem pro tuto cílovou skupinu.

8.7. Nedoloží-li nájemce ve stanovené lhůtě splnění podmínek nebo tyto podmínky již nesplňuje, nebude nájemní smlouva prodloužena ani s ním nebude uzavřena nová nájemní smlouva.

IX. UVOLNĚNÍ BYTU

9.1. Po skončení nájmu bude byt bez zbytečného odkladu nabídnut a následně pronajat další osobě splňující podmínky čl. III. těchto Pravidel.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1. Otázky výslovně neupravené těmito Pravidly se posuzují podle Programu, Smlouvy o poskytnutí podpory, souvisejících dokumentů SFPI a obecně závazných právních předpisů.

10.2. V případě rozporu těchto Pravidel se závaznými podmínkami Programu nebo Smlouvy o poskytnutí podpory mají přednost závazné podmínky Programu a Smlouvy o poskytnutí podpory.

10.3. Osobní údaje žadatelů a členů jejich domácností budou zpracovávány pouze v rozsahu nezbytném pro posouzení žádosti, ověření splnění podmínek Programu a Smlouvy o poskytnutí podpory, výběr nájemce a plnění povinností Obce Zdíkov souvisejících s poskytnutou podporou.

10.4. Tato Pravidla schválila Rada Obce Zdíkov usnesením č. 26/138 ze dne 15.10.2026.

10.5. Tato Pravidla nabývají účinnosti dne 01.11.2026.