

# **Statutární město Ostrava městský obvod Vítkovice**

## **Zásady hospodaření s bytovým fondem statutárního města Ostravy, svěřeným městskému obvodu Vítkovice**

**Účinnost: od 1.9.2020**

Vydal: Odbor bytový a majetkový

# OBSAH

Článek	Strana
Seznam příloh	3
Seznam použitých zkratk	4
1 Úvodní ustanovení	5
2 Způsoby pronájmu bytu	5
3 Pronájem bytu pro nájemní bydlení	5
3.1. <i>Podání žádosti</i>	5
3.2. <i>Nájemní smlouva - pronájem bytu bez opravy na vlastní náklad budoucího nájemce</i>	7
3.3. <i>Nájemní smlouva - pronájem bytu s opravou na vlastní náklad budoucího nájemce</i>	8
4. Pronájem bytů služebních	9
5. Pronájem bytů v obecním zájmu	10
6. Pronájem bytů v domě s pečovatelskou službou – Lidická 55 a v Penzionu pro trvalé bydlení – Ocelářská 16	10
6.1. <i>Základní ustanovení</i>	10
6.2. <i>Podmínky pro přijetí a vyřizování žádostí</i>	11
6.3. <i>Bezbariérové byty</i>	13
7. Pronájem azylového bytu - Siroťčí 39A	14
7.1. <i>Základní ustanovení</i>	14
7.2. <i>Podmínky pro přijetí žádosti o azylový byt</i>	14
8. Pronájem bytů pro sociálně vyloučené osoby v lokalitě ulice Siroťčí	15
9. Pronájem startovacích bytů pro osoby využívající službu sociální rehabilitace v lokalitě ulice Ocelářská	16
10. Obecná ustanovení týkající se všech smluv o nájmu bytu	17
11. Přejedná nájmu bytu z důvodu úmrtí nájemce	19
12. Podnájem bytu	19
13. Ukončení nájmu	19
14. Výše nájemného	20
15. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu	22
16. Závěrečná ustanovení	22

## Seznam příloh

Příloha č. 1	Žádost o pronájem bytu
Příloha č. 2	Obnovení a aktualizace žádosti o pronájem bytu
Příloha č. 3	Žádost o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou a penzionu pro trvalé bydlení
Příloha č. 4	Žádost o pronájem azylového bytu
Příloha č. 5	Žádost (dle § 745 odst. 2 občanského zákoníku – dohoda mezi manžely)
Příloha č. 6	Oznámení o změně počtu osob žijících s nájemcem v bytě
Příloha č. 7	Žádost o přechod nájmu bytu (z důvodu úmrtí nájemce)
Příloha č. 8	Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ze dne 26.10.2015 o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu

## Seznam použitých zkratk

ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DPS	dům s pečovatelskou službou
kpl	komplet
MOb Vítkovice	městský obvod Vítkovice
OBaM	Odbor bytový a majetkový
OSV	Odbor sociálních věcí
OZ	zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
SMO	statutární město Ostrava
Zásady	Zásady hospodaření s bytovým fondem statutárního města Ostravy, svěřeným městskému obvodu Vítkovice

## **Článek 1**

### **Úvodní ustanovení**

1. Tyto Zásady hospodaření s bytovým fondem statutárního města Ostravy, svěřeným městskému obvodu Vítkovice (dále jen Zásady) upravují v souladu s ustanovením zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen OZ) v platném znění podmínky pro pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy (dále jen SMO), svěřených městskému obvodu Vítkovice (dále jen MOb Vítkovice).
2. Pro účely těchto Zásad se bytem rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení a nachází se v domech ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví SMO svěřených MOb Vítkovice.

## **Článek 2**

### **Způsoby pronájmu bytu**

1. Rozhodnout o pronájmu bytu je oprávněna pouze Rada MOb Vítkovice, na návrh bytové komise Rady MOb Vítkovice. Návrh na opatření v hospodaření s byty je předkládán Radě MOb Vítkovice vedoucím odboru bytového a majetkového (dále jen OBaM) písemně formou zápisu z jednání bytové komise, opatřeného presenční listinou z účasti na jednání. Bytová komise zasedá zpravidla jednou měsíčně.
2. V mimořádných případech (např. při řešení následků havárií, živelných pohrom nebo jiných různých událostí) může Rada MOb Vítkovice rozhodnout o opatření v hospodaření s byty přímo na návrh OBaM (bez předchozího projednání v bytové komisi).
3. Byty ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví SMO svěřených MOb Vítkovice se dělí na:
  - byty pro nájemní bydlení – dle evidence žadatelů,
  - byty služební,
  - byty přidělené v obecním zájmu,
  - byty v domě s pečovatelskou službou – Lidická 55 a v penzionu pro trvalé bydlení – Ocelářská 16,
  - byty pro sociálně vyloučené osoby v lokalitě ulice Sirotčí,
  - startovací byty v lokalitě ulice Ocelářská,
  - azylový byt – Sirotčí 39A.

## **Článek 3**

### **Pronájem bytů dle evidence žadatelů**

#### **3.1. Podání žádosti**

1. Evidenci žadatelů o přidělení bytu vede OBaM, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice.

Žádosti jsou vedeny ve dvou kategoriích:

- evidence žádostí o pronájem bytu bez opravy na vlastní náklad budoucího nájemce,
- evidence žádostí o pronájem bytu s opravou na vlastní náklady budoucího nájemce.

2. Žadatelem o pronájem bytu může být občan ČR, způsobilý k právním úkonům a starší 18 let, cizí státní příslušník s povolením k trvalému pobytu, který:

- nevlastní byt nebo obytný dům,
- dá pronajímateli k dispozici jiný byt ve vlastnictví SMO, svěřený MOB Vítkovice,
- nemá žádné **nesplněné finanční závazky vůči MOB Vítkovice**. Tuto skutečnost doloží „Potvrzením o bezdlužnosti“, vydaným ÚMOB Vítkovice (vyřizuje se na ÚMOB Vítkovice, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice, odbor financí a rozpočtu, Úřední dny: pondělí a středa od 8.00 – 12.00, 13.00 – 17,00 hod). Tyto podmínky se vztahují na všechny dospělé osoby v žádosti uvedené. Formulář žádosti je dostupný na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Poplatky a finance“), nebo je možno jej vyzvednout osobně na Odboru financí a rozpočtu, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice. Tyto skutečnosti doloží potvrzením, ne starším než 30 dnů,
- **nemá dluh na nájemném a službách** spojených s bydlením z dřívějšího nájemního vztahu nebo neuhrazené škody způsobené předchozímu majiteli bytu (domu), zároveň nedostal výpověď z nájmu bytu v dřívějším nájemním vztahu z důvodu porušování dobrých mravů v domě nebo z jiných vážných důvodů; tyto skutečnosti doloží potvrzením od vlastníka nebo správce domu, ne starším než 60 dnů,
- nemá žádné **nesplněné finanční závazky vůči SMO Ostrava** – Magistrátu města Ostravy. Tuto skutečnost doloží „Potvrzením o bezdlužnosti“, vydaným Magistrátem města Ostravy (vyřizuje se na Magistrátu města Ostravy, Prokešovo náměstí 8, III. a IV. poschodí, odbor financí a rozpočtů, oddělení exekucí. Úřední dny: pondělí a středa od 8.00 – 11.30, 12.30 – 17.00, čtvrtek 8.00 – 11.30, 12.30 – 16.00 hod). Tyto podmínky se vztahují na všechny dospělé osoby v žádosti uvedené. Žádost je dostupná na internetových stránkách Magistrátu města Ostravy: <http://www.ostrava.cz/cs/urad/magistrat/odbory-magistratu/odbor-financi-a-rozpoctu/oddeleni-exekuci/zivotni-situace/vystaveni-potvrzeni-o-bezdluznosti-vuci-smo>. Tyto skutečnosti doloží potvrzením, ne starším než 30 dnů,
- **doloží potvrzení nebo doklad**, ze kterého vyplývá, že žadatel je schopen hradit budoucí předepsané úhrady za pronájem bytu (potvrzení o zaměstnání, OSVČ, příjemce důchodu nebo jiných dávek ČSSZ, evidence uchazečů o zaměstnání úřadu práce, příjemce jiného plnění)

3. Žadatel o pronájem bytu je povinen úplně a pravdivě vyplnit „Žádost o pronájem bytu“. Formulář žádosti je dostupný na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Bydlení“) nebo k osobnímu vyzvednutí na OBaM, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice.

Vyplněný tiskopis s požadovanými přílohami žadatel:

- podá k zaevidování na podatelnu MOB Vítkovice, nebo
- zašle na adresu: Statutární město Ostrava, městský obvod Vítkovice, Mírové náměstí 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice, nebo
- doručí prostřednictvím datové schránky: 7mqbr27.

4. V případě, že údaje v žádosti nebudou úplné, nebudou doloženy požadované přílohy, nebo v případě zjištění, že žadatel uvedl v žádosti nepravdivé údaje, bude žádost zamítnuta.
5. Na základě těchto žádostí vede OBaM nezávazný seznam žadatelů o pronájem bytu, který je minimálně 1 x za 3 měsíce doplňován. Aktualizovaný seznam žadatelů předkládá vedoucí OBaM jednou ročně Radě MOB Vítkovice, nejpozději do 28. února příslušného kalendářního roku.
6. Rozhodnutí o přijetí žádosti (zařazení do seznamu žadatelů) nebo nepřijetí žádosti je žadateli sděleno písemně. Přijetím žádosti o pronájem bytu nevzniká MOB Vítkovice povinnost žadateli byt přidělit.
7. V případě přijetí žádosti do evidence žadatelů o přidělení bytu je nutné 1x ročně žádost obnovit a aktualizovat. Obnovit a aktualizovat žádost o přidělení bytu je nutno vždy v průběhu měsíce ledna, každoročně až do doby přidělení bytu. V případě, že žádost nebude obnovena, bude vyřazena z evidence žádostí o pronájem bytu. Formulář „Obnovení a aktualizace žádosti o pronájem bytu“ (viz. Příloha č. 2), je dostupný na internetových stránkách MOB Ostrava-Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Bydlení“) nebo k osobnímu vyzvednutí na OBaM, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice.

Vyplněný tiskopis s požadovanými přílohami žadatel:

- podá k zaevidování na podatelnu MOB Vítkovice, nebo
- zašle na adresu: Statutární město Ostrava, městský obvod Vítkovice, Mírové náměstí 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice, nebo
- doručí prostřednictvím datové schránky: 7mqbr27.

8. V případě, že údaje v žádosti nebudou úplné, nebudou doloženy požadované přílohy, nebo v případě zjištění, že žadatel uvedl v žádosti nepravdivé údaje, bude žádost vyřazena z nezávazného seznamu žadatelů o přidělení bytu.

### **3.2. Nájemní smlouva pronájem bytu bez opravy na vlastní náklad budoucího nájemce**

1. O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje svým usnesením Rada MOB Vítkovice. O tomto rozhodnutí je vybraný žadatel vyzooměn písemně.
2. Nájemní smlouvy jsou uzavírány prostřednictvím OBaM na dobu určitou.

3. V případě, že je žadatel nájemcem jiného obecního bytu, je povinen před uzavřením nové nájemní smlouvy ukončit tento nájemní poměr a uvolněný byt vrátit.
4. Pokud žadatel o pronájem bytu bezdůvodně odmítne pronájem nabízené bytové jednotky více než 2x, bude jeho žádost vyřazena z evidence o pronájem bytu.
5. Stavební úpravy a změny vnitřních dispozic bytu může nájemce provádět pouze na vlastní náklady na základě Dohody o stavebních úpravách, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem bytu a s podmínkou převodu všech úprav v bytě do vlastnictví pronajímatele při opuštění bytu.

### **3.3. Nájemní smlouva na pronájem bytu s opravou na vlastní náklad budoucího nájemce**

1. O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje svým usnesením Rada MOb Vítkovice. O tomto rozhodnutí je vybraný žadatel vyrozuměn písemně.
2. Rozhodnutí o pronájmu bytu může RMOB Vítkovice učinit v případě, že budoucí nájemce bytu převezme závazek opravy předmětného bytu zcela nebo zčásti na vlastní náklad budoucího nájemce při stanovení nájemného odpovídajícího opravenému bytu a s podmínkou převodu všech úprav v bytě do vlastnictví pronajímatele při opuštění bytu.
3. Toto rozhodnutí může být učiněno např. na základě žádosti budoucího nájemce, který se ocitl v mimořádné životní nebo rodinné situaci a prokáže dostatečné finanční prostředky na opravu bytu.
4. Nájemní smlouvy jsou uzavírány prostřednictvím OBaM na dobu určitou v délce dle doby poskytování slevy ze základního nájemného, maximálně však na 12 měsíců, s dohodou o podílu pronajímatele a nájemce o obnovení způsobilosti bytu k užívání (dohoda o opravě bytu).
5. V dohodě o opravě bytu na náklady nájemce se mimo jiné sjedná:
  - a. nájemné po dobu oprav bytu ve výši 10 % základního nájemného opraveného bytu za celý byt a měsíc, bez platby za zařizovací předměty se poskytuje maximálně na dobu 6 měsíců. Současně s touto výší nájemného budou předepisovány i zálohy za služby spojené s užíváním bytu na 1 osobu,
  - b. nájemné po ukončení oprav bytu ve výši maximálního nájemného dle Zásad,
  - c. stanovení slevy ze základního nájemného dle výše skutečně vynaložených nákladů na rekonstrukci bytu nájemcem. Tuto slevu stanoví Rada MOb Vítkovice na základě návrhu pověřeného odboru po prohlídce bytu soudním znalcem a po doložení dokladů o opravě bytu (paragony, faktury). Skutečná výše nákladů na opravu bytu bude snížena o 35 % jako spoluúčast budoucího nájemce na opravě bytu za přednostní vyřízení jeho bytové situace,
  - d. že nájemce není oprávněn v bytě po dobu provádění oprav bytu bydlet.



6. Výše slevy z nájmu činí 50 % u všech bytů a minimální výše nákladů na opravu bytu je stanovena na 100.000,- Kč.

Maximální výše uznatelných nákladů na jednotlivé opravy v bytě:

Výměna vstupních bytových a vnitřních dveří	420,-	Kč/m <sup>2</sup>
Provedení vnitřních omítek	1.200,-	Kč/m <sup>2</sup>
Zhotovení nového nebo oprava systému vytápění	900,-	Kč/m <sup>2</sup>
Výměna vnitřní elektroinstalace	730,-	Kč/m <sup>2</sup>
Dodání nové kuchyňské linky	6.000,-	Kč/bm
Rekonstrukce podlah v bytě	550,-	Kč/m <sup>2</sup>
Rekonstrukce koupelny a WC	45.000,-	Kč/kpl
Nové vodoinstalační a kanalizační rozvody	25.000,-	Kč/kpl
Nátěry dveří	300,-	Kč/m <sup>2</sup>
Malby	35,-	Kč/m <sup>2</sup>

7. Sleva ze základního nájemného bude poskytována tak dlouho, dokud se tímto způsobem nenahradí nájemci skutečně vynaložené náklady na opravu bytu, snížené o 35 % spoluúčasti maximálně po dobu 8 let. Po celou dobu nájmu bytu, po kterou bude nájemci poskytována sleva ze základního nájemného, z důvodu opravy bytu, bude s nájemcem uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou.

8. V případě ukončení nájmu (viz. čl. 13) se nebude případná, ještě nevyčerpaná část slevy nájemci vracet.

9. Doba, po kterou bude sleva z nájmu poskytnuta, bude sledována evidencí nájmu OBaM.

10. Ustanovení čl. 3, kapitola 3.3, odst. 1-9 se netýkají stavebních úprav, rekonstrukcí či jiných dispozičních změn bytu, které si na vlastní náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele provádí na své vlastní náklady již bydlící nájemce, který má uzavřenu nájemní smlouvu bez opravy na vlastní náklad budoucího nájemce.

11. V případě, že je žadatel nájemcem jiného obecního bytu, je povinen před uzavřením nové nájemní smlouvy ukončit tento nájemní poměr a uvolněný byt vrátit.

## **Článek 4**

### **Pronájem bytů služebních**

1. Služebními byty jsou byty, jejichž nájem je vázán na povinnost nájemce zajišťovat práce pro pronajímatele (pracovní činnost, domovníká činnost).

2. Bytovými domy pouze se služebními byty jsou domy Mírová 36A a 36B, Jeremenkova 1 a Zalužanského 2. Dispoziční právo na pronájem těchto bytů má Městská policie Ostrava a Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje. Pouze v případě neuplatnění dispozičního práva oběma právníckými osobami může Rada MOB Vítkovice pronajmout takovýto byt jinému uchazeči.

3. Protože nájem těchto bytů je vázán na pracovní poměr, uzavírají se smlouvy na pronájem bytu ve výše uvedených domech pouze na dobu určitou, zpravidla jednoho roku.
4. Podmínkou pro pronájem domovních bytů v ostatních domech SMO svěřených MOB Vítkovice je uzavření smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem o obstarání domovních činností pro pronajímatele. Tyto nájemní smlouvy se uzavírají zpravidla na dobu výkonu domovních činností, nebo na dobu jednoho roku.

## **Článek 5**

### **Pronájem bytů v obecním zájmu**

1. Návrh na pronájem bytu v obecním zájmu podává za občana statutární orgán právnické osoby působící na území obvodu nebo města Ostravy.
2. Ve zdůvodnění návrhu se uvede zejména:
  - jméno a příjmení občana, datum narození a místo trvalého pobytu,
  - právnická osoba, která v zastoupení občana podává návrh na pronájem bytu,
  - údaje o rodině občana,
  - velikost požadovaného bytu,
  - zdůvodnění žádosti.
3. O tom, zda se jedná o pronájem bytu v obecním zájmu rozhodne Rada MOB Vítkovice výlučně dle svého uvážení. Při rozhodování přihlíží zejména k důvodu podané žádosti a potřebnosti pro MOB Vítkovice nebo pro SMO.
4. Nájemní smlouvy jsou uzavírány prostřednictvím OBaM na dobu určitou.

## **Článek 6**

### **Pronájem bytů v domě s pečovatelskou službou – Lidická 55 a v penzionu pro trvalé bydlení – Ocelářská 16**

#### **6.1. Základní ustanovení**

1. Nakládání s byty v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) a v penzionu pro trvalé bydlení se řídí ustanoveními OZ a navazujícími právními normami.
2. DPS je dům zvláštního určení a byty v něm jsou byty zvláštního určení.
3. Byty v domě s pečovatelskou službou se člení na:
  - a) byty pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení,
  - b) byty pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (bezbariérové byty),

- c) byty pro ostatní osoby (viz čl. 6, kapitola 6.2, bod 2).
4. Provoz v DPS a v penzionu pro trvalé bydlení se řídí domovním řádem, který schvaluje Rada MOB Vítkovice. Návrh zásad k dodržování domovního pořádku (domovního řádu) předkládá pověřený odbor po konzultaci s odborem sociálních věcí.
  5. Evidenci žadatelů o přidělení bytu v DPS a v penzionu pro trvalé bydlení vede OSV, Zengrova 14, Ostrava-Vítkovice.
  6. Žadatel o pronájem bytu v DPS a v penzionu pro trvalé bydlení je povinen úplně a pravdivě vyplnit „Žádost o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou a penzionu pro trvalé bydlení“ (viz. Příloha č. 3). Formulář žádosti je dostupný na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Sociální oblast a zdravotnictví“) nebo k osobnímu vyzvednutí na OSV, Zengrova 14, Ostrava-Vítkovice.
  7. Vyplněný tiskopis s požadovanými přílohami (vyjádření lékaře) je žadatel povinen:
    - osobně doručit na OSV, Zengrova 14, Ostrava-Vítkovice,
    - podat k zaevidování na podatelnu MOB Vítkovice,
    - zaslat na adresu: Statutární město Ostrava, městský obvod Vítkovice, Mírové náměstí 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice,
    - doručit prostřednictvím datové schránky: 7mqbr27.
  8. O uzavření nájemní smlouvy na pronájem bytu v DPS a v penzionu pro trvalé bydlení rozhoduje svým usnesením Rada MOB Vítkovice, na základě návrhu OSV, projednaného v bytové komisi. O tomto rozhodnutí je vybraný žadatel vyrozuměn písemně.
  9. V případě, že je žadatel nájemcem jiného obecního bytu, je povinen před uzavřením nové nájemní smlouvy ukončit tento nájemní poměr a uvolněný byt vrátit.
  10. Nájemní smlouvy jsou uzavírány prostřednictvím OBaM. O délce trvání nájemního vztahu rozhoduje Rada městského obvodu Vítkovice.
  11. Technickou správu budov zajišťuje pověřený odbor.
  12. Pečovatelskou službu zajišťuje OSV.
  13. Na pronájem bytu v DPS a penzionu pro trvalé bydlení není právní nárok.

## **6.2. Podmínky pro přijetí a vyřizování žádostí**

1. Žadatelem o pronájem bytu v DPS a penzionu pro trvalé bydlení může být občan ČR, který je příjemcem starobního důchodu, nebo invalidního důchodu.
2. V případě nenaplnění kapacity DPS a penzionu pro trvalé bydlení, může Rada MOB Vítkovice povolit výjimku z tohoto ustanovení u občanů starších 55 let, u kterých lze

předpokládat, že budou potřebovat pečovatelskou službu pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu apod.

3. Jedná-li se o manželskou dvojici, dvojici druha s družkou, sourozeneckou dvojici, či jiný obdobný pár žádající společně o jednu bytovou jednotku, musí podmínky čl. 6, kapitoly 6.2, bodů 1 a 2, splňovat alespoň jeden z nich.
4. Zdravotní stav žadatelů musí odpovídat charakteru tohoto zařízení. Proto musí být žádost potvrzena příslušným praktickým, popř. odborným lékařem. Toto doporučení se aktualizuje před uzavřením nájemní smlouvy k bytu v DPS a penzionu pro trvalé bydlení.
5. Podmínky pro přijetí žádosti **nesplňuje** občan, který:
  - a) potřebuje trvalou péči druhé osoby, případně komplexní zdravotní péči,
  - b) trpí alkoholismem a jinými toxikomániemi, infekčními nebo parazitárními nemocemi těchto druhů a stádií, při kterých může být nemocný zdrojem nákazy,
  - c) je postižen psychickými poruchami a jinými psychiatrickými poruchami, pod jejichž vlivem může ohrozit sebe nebo okolí (na základě vyjádření lékaře),
  - d) jehož chování a způsob života znemožňuje běžné občanské soužití,

Nesplnění podmínek dle bodu a), b), c), d, hodnotí odbor sociálních věcí na podkladě předložených dokladů a sociálního šetření.

- e) **má nesplněné finanční závazky vůči MOB Vítkovice.** Neexistenci finančních závazků vůči MOB Vítkovice doloží „Potvrzením o bezdlužnosti“, vydaným ÚMOB Vítkovice (vyřizuje se na ÚMOB Vítkovice, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice, odbor financí a rozpočtu, Úřední dny: pondělí a středa od 8.00 – 12.00, 13.00 – 17,00 hod). Tyto podmínky se vztahují na všechny dospělé osoby v žádosti uvedené. Formulář žádosti je dostupný na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Poplatky a finance“), nebo je možno jej vyzvednout osobně na Odboru financí a rozpočtu, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice. Tyto skutečnosti doloží potvrzením, ne starším než 30 dnů,
- f) **má dluh na nájemném a službách** spojených s bydlením z dřívějšího nájemního vztahu nebo neuhrazené škody způsobené předchozím majiteli bytu (domu), nebo pokud dostal výpověď z nájmu bytu v dřívějším nájemním vztahu z důvodu porušování dobrých mravů v domě nebo z jiných vážných důvodů; Neexistenci výše uvedených skutečností doloží potvrzením od vlastníka nebo správce domu, ne starším než 60 dnů,
- g) **má nesplněné finanční závazky vůči SMO Ostrava – Magistrátu města Ostravy.** Neexistenci finančních závazků doloží „Potvrzením o bezdlužnosti“, vydaným Magistrátem města Ostravy (vyřizuje se na Magistrátu města Ostravy, Prokešovo náměstí 8, III. a IV. poschodí, odbor financí a rozpočtů, oddělení exekucí. Úřední dny: pondělí a středa od 8.00 – 11.30, 12.30 – 17.00, čtvrtek 8.00 – 11.30, 12.30 – 16.00 hod). Tyto podmínky se vztahují na všechny dospělé osoby v žádosti uvedené. Žádost je dostupná na internetových stránkách Magistrátu města Ostravy: <http://www.ostrava.cz/cs/urad/magistrat/odbory-magistratu/odbor-financi-a-rozpocet/oddeleni-exekuci/zivotni-situace/vystaveni-potvrzeni-o-bezdluznosti-vuci-smo>. Tyto skutečnosti doloží potvrzením, ne starším než 30 dnů.

6. Žadatel smí podat pouze jednu žádost. Žadatel má právo výběru typu a velikosti bytu. V žádosti může uvést alternativu pro případ, že nebude možno požadovanému typu a velikosti bytu vyhovět. V odůvodněných případech má žadatel právo měnit své požadavky v závislosti na změně rodinné a sociální situace.
7. Odbor sociálních věcí vyřadí žádosti ze seznamu:
  - a) na základě žádosti žadatele o vyřazení podané buď písemně, nebo ústně do protokolu,
  - b) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje,
  - c) byl-li žadatel umístěn v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem,
  - d) pokud se žadatel na písemnou výzvu nedostaví bez vážných důvodů k ověření projednání skutečností uvedených v žádosti o pronájem bytu, popřípadě maří možnost doručení písemností odmítnutím jejího převzetí, nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná,
  - e) pokud žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít nájemní smlouvu k bytu,
  - f) pokud žadatel uzavře nájemní smlouvu k bytu v domě zvláštního určení s jiným pronajímatelem,
  - g) v případě úmrtí žadatele.
8. Posuzování žádostí:
  - a) přednostně budou uspokojováni žadatelé s trvalým pobytem na území MOB Vítkovice,
  - b) po provedení sociálního šetření bude odborem sociálních věcí posouzena celková sociální a zdravotní situace žadatele.

### **6.3. Bezbariérové byty**

1. V DPS se nacházejí 4 bezbariérové byty o velikosti 0+1.
2. Žadatelé o přidělení bezbariérového bytu podávají žádosti u Magistrátu města Ostravy, odboru majetkového, který žádosti eviduje a doporučuje městskému obvodu Vítkovice pronájem bezbariérových bytů jednotlivým žadatelům, a to po předchozí konzultaci s OSV.
3. O uzavření nájemní smlouvy k bezbariérovému bytu rozhoduje Rada MOB Vítkovice na základě doporučení Magistrátu města Ostravy, odboru majetkového dle čl. 6, kapitoly 6.3, bodu 2. Agendu související s uzavřením nájemní smlouvy k bezbariérovému bytu zajišťuje OBaM.
4. K žádostem o pronájem bezbariérového bytu není OBaM vedena žádná evidence.
5. V případě uvolnění bezbariérového bytu v DPS informuje OBaM o této skutečnosti majetkový odbor Magistrátu města Ostravy.

## **Článek 7**

### **Pronájem azylového bytu - Sirotčí 39A**

#### **7.1. Základní ustanovení**

1. Evidenci žadatelů o přidělení azylového bytu vede OSV, Zengrova 14, Ostrava-Vítkovice.
2. Žadatel o pronájem azylového bytu je povinen úplně a pravdivě vyplnit „Žádost o pronájem azylového bytu“ (viz. Příloha č. 4). Formulář žádosti je možno stáhnout na internetových stránkách MOB Ostrava-Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Sociální oblast a zdravotnictví“) nebo vyzvednout osobně na OSV, Zengrova 14, Ostrava-Vítkovice.
3. Vyplněný tiskopis s požadovanými přílohami je žadatel povinen:
  - osobně doručit na OSV, Zengrova 14, Ostrava-Vítkovice,
  - podat k zaevidování na podatelnu MOB Vítkovice.
4. O uzavření nájemní smlouvy na pronájem azylového bytu rozhoduje svým usnesením Rada MOB Vítkovice, na základě návrhu OSV, projednaného v bytové komisi. O tomto rozhodnutí je vybraný žadatel vyzooměn písemně.
5. Provoz v domě s azylovým bytem se řídí Domovním řádem, který je schválen Radou MOB Vítkovice.
6. Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s žadatelem, který nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely.
7. Nájemní smlouvy jsou uzavírány prostřednictvím OBaM na dobu určitou, nejdéle však na 2 roky, s možností jejich opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena pouze v případě, že nájemce splňuje podmínky pro uzavření smlouvy.

#### **7.2. Podmínky pro přijetí žádosti o azylový byt**

1. Okruh osob, pro které je bydlení v azylovém bytě určeno:
  - osobám do 26 let věku, opouštějícím školská zařízení pro výkon ústavní péče,
  - osobám žijícím v sociálním vyloučení, osobám v krizi, osobám vedoucím rizikový způsob života tímto způsobem života ohroženým, příslušníkům etnických menšin, osobám bez přístřeší.
2. Důvody pro zamítnutí žádosti o přidělení bytu v azylovém bytě:  
Osobě, která:

- nemá zájem aktivně řešit svoji nepříznivou sociální situaci,
- trpí alkoholismem nebo jinými toxikomániemi,
- trpí infekčními nebo parazitními chorobami těch druhů a stádií, při kterých může být nemocný zdrojem nákazy,
- je postižena psychickými poruchami, které vylučují bydlení v azylovém bytě,
- svým chováním a způsobem života znemožňuje běžné občanské soužití,
- vzhledem ke zdravotnímu stavu vyžaduje trvalé ošetřování zdravotnickým personálem nebo dohled.

3. Odbor sociálních věcí vyřadí žádosti ze seznamu žadatelů:

- na základě žádosti žadatele o vyřazení podané buď písemně, nebo ústně do protokolu,
- zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje,
- pokud se žadatel na písemnou výzvu nedostaví bez vážných důvodů k ověření projednání skutečností uvedených v žádosti o pronájem bytu, popřípadě maří možnost doručení písemností odmítnutím jejího převzetí, nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná,
- pominou-li důvody pro přidělení azylového bytu.

4. Azylový byt je přednostně určen občanům MOB Vítkovice.

## **Článek 8**

### **Pronájem bytů pro sociálně vyloučené osoby v lokalitě ulice Sirotků**

1. Cílem opatření je:

- vytvořit podmínky pro návrat sociálně vyloučených osob nebo jejich rodin z prostředí azylových domů, ubytoven hotelového typu nebo různých podnájmů,
- ověřit sociální schopnosti sociálně vyloučených osob, tj. jak dalece jsou schopni samostatného života v nájemním bytě a změnit svůj dosavadní způsob života,
- odstranit negativní vlivy na jejich děti,
- vytvořit podmínky pro další bydlení těchto osob, které již osvědčily své schopnosti života v normálním prostředí.

2. Byt může být pronajat žadateli – občanu ČR, který:

- je starší 18-ti let,
- má trvalý pobyt evidovaný v MOB Vítkovice,
- nemá vůči SMO MOB Vítkovice pohledávky na nájmu a službách spojených s užíváním bytu,
- nezpůsobil škodu na majetku SMO, svěřenému MOB Vítkovice,
- OSV s organizací CENTROM RDV z.s., se sídlem Sirotků 765/45a, Ostrava-Vítkovice, vede evidenci vhodných žadatelů - rodin s nezletilými dětmi. Prostřednictvím Poradního

- sboru, který se schází dle potřeby, rozhoduje o pronájmu bytu žadatelům. OSV pravidelně informuje Radu MOB Vítkovice o rodinách, jimž byl schválen podnájem bytu,
- je schopen přijmout a podrobit se doprovodnému sociálnímu programu,
  - bude souhlasit, jako příjemce dávek sociální podpory, že z této dávky bude měsíčně převáděna na účet pronajímatele finanční částka potřebná na úhradu nájemného a úhradu plnění poskytovaných s užíváním bytu,
  - nepřišel o předchozí bydlení proto, že neplnil povinnosti nájemce bytu.
3. O uzavření nájemní smlouvy s organizací CENTROM RDV z.s., se sídlem Sirotčí 765/45a, Ostrava-Vítkovice, na pronájem bytu rozhoduje svým usnesením Rada MOB Vítkovice, na základě návrhu OSV, projednaného v bytové komisi. O tomto rozhodnutí je organizace CENTROM RDV z.s., se sídlem Sirotčí 765/45a, Ostrava-Vítkovice vyrozuměna písemně.
4. Nájemní smlouvy jsou uzavírány prostřednictvím OBaM na dobu určitou.
5. Pověřený zaměstnanec organizace CENTROM RDV z.s., se sídlem Sirotčí 765/45a, Ostrava-Vítkovice před uzavřením nájemní smlouvy, po projednání v Poradním sboru, písemně sdělí OBaM adresu domu s číslem popisným a číslem orientačním, ve kterém se nachází nově obsazovaný byt, číslo bytu a přesný počet osob podnájemců (jména, příjmení a data narození), kteří budou výše uvedený byt obývat. Při každé změně v počtu osob podnájemců je nájemce povinen tuto skutečnost bezodkladně písemně oznámit OBaM. OBaM zašle souhlasné či nesouhlasné stanovisko k navrženým podnájemcům organizaci CENTROM RDV z.s., se sídlem Sirotčí 765/45a, Ostrava-Vítkovice a OSV.
6. Náplň doprovodného sociálního programu a jeho realizace pro podnájemce bytů je plně v kompetenci OSV Úřadu MOB Vítkovice.

## **Článek 9**

### **Pronájem startovacích bytů pro osoby využívající službu sociální rehabilitace v lokalitě ulice Ocelářská**

1. Cílem opatření je:
- vytvořit příznivé bytové podmínky pro podporu osob, které využívají sociální služby sociální rehabilitace (dále jen „klient“), ve snaze integrovat se do běžného života ve společnosti. Cílem je klienty případně členy jejich rodiny vymezit z prostředí azylových domů, ubytoven hotelového typu nebo různých podnájmů,
  - ověřit sociální schopnosti klientů, tj. jak dalece jsou schopni samostatného života v nájemním bytě a změnit svůj dosavadní způsob života,
  - odstranit negativní vlivy na klienty a jejich děti,
  - vytvořit podmínky pro další bydlení těchto osob, které již osvědčily své schopnosti života v normálním prostředí.
2. Klientem na podnájem startovacího bytu může být občan ČR, který:



- je starší 18-ti let,
  - má zpravidla trvalý pobyt evidovaný v MOb Vítkovice,
  - aktivně využívá v Charitě Ostrava, se sídlem Kořenského 1323/17, Ostrava-Vítkovice, sociální službu sociální rehabilitace a je veden v evidenci vhodných žadatelů o pronájem startovacího bytu,
  - je schopen přijmout a podrobit se doprovodnému sociálnímu programu.
3. O uzavření nájemní smlouvy s organizací Charita Ostrava, se sídlem Kořenského 1323/17, Ostrava-Vítkovice, na pronájem bytu rozhoduje svým usnesením Rada MOb Vítkovice, na základě návrhu OSV, projednaného v bytové komisi. O tomto rozhodnutí je organizace Charita Ostrava, se sídlem Kořenského 1323/17, Ostrava-Vítkovice vyzooměna písemně prostřednictvím OBaM.
  4. Nájemní smlouvy jsou uzavírány prostřednictvím OBaM na dobu určitou.
  5. Na návrh Charity Ostrava, se sídlem Kořenského 1323/17, Ostrava-Vítkovice Poradní sbor při OSV navrhne prostřednictvím OSV vhodné žadatele na podnájem bytů.
  6. Pověřený zaměstnanec Charity Ostrava, se sídlem Kořenského 1323/17, Ostrava-Vítkovice před uzavřením nájemní smlouvy, po projednání v Poradním sboru, písemně sdělí OBaM adresu domu s číslem popisným a číslem orientačním, ve kterém se nachází nově obsazovaný byt, číslo bytu a přesný počet osob podnájemců (jména, příjmení a data narození), kteří budou výše uvedený byt obývat.
  7. Při každé změně v počtu osob podnájemců je nájemce povinen tuto skutečnost bezodkladně písemně oznámit OBaM. OBaM zašle souhlasné či nesouhlasné stanovisko k navrženým podnájemcům Charitě Ostrava, se sídlem Kořenského 1323/17, Ostrava-Vítkovice a OSV.

## **Článek 10**

### **Obecná ustanovení týkající se všech smluv o nájmu bytu**

1. K základnímu nájemnému bude připočítáno nájemné za vybavení bytu zařizovacími předměty v rozsahu obvykle používaném u MOb Vítkovice a zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním bytu.
2. Termín splatnosti sjednaných plateb bude stanoven na poslední den v měsíci (v měsíci za měsíc). Platby nájemného budou hrazeny prostřednictvím SIPO s.p. Česká pošta s výjimkou případu, kdy bude nájemní smlouva uzavřena v termínu, který již neumožňuje první platbu realizovat tímto systémem. Pak bude nájemce povinen uhradit první platbu při podpisu nájemní smlouvy.
3. Nájemní smlouva bude opatřena inflační doložkou, podle které může Rada MOb Vítkovice jako pronajímatel každoročně k 1.7. zvýšit nájemné, a to o míru inflace za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou ČSÚ.

4. Nájemní smlouvy sjednané na dobu určitou mohou být při řádném plnění povinností spojených s nájmem bytu nově sjednány. Nejdéle tři měsíce před uplynutím této sjednané doby pronájmu předkládá bytová komise Radě MOB Vítkovice návrh na uzavření nové smlouvy na pronájem bytu na dobu určitou. Nájemci, kteří neplní řádně povinnosti nájemce bytu tím, že nehradí nájemné nebo zálohy na služby spojené s užíváním bytu, řádně byt a společné prostory v domě neužívají a neudržují, byt bez souhlasu pronajímatele pronajímají, hrubě porušují dobré mravy v domě, vyzve pronajímatel v časovém předstihu k předání bytu, nejpozději poslední pracovní den před uplynutím sjednané doby nájmu. Pokud nebude v tomto termínu byt předán, podá pronajímatel návrh na jeho vyklizení k příslušnému soudu.
5. V případě uzavření nové nájemní smlouvy po úhradě dluhů, může být nájemní poměr sjednán maximálně na dobu 6 měsíců a žadatel musí doložit potvrzení, že:
  - nemá žádné **nesplněné finanční závazky vůči MOB Vítkovice**. Tuto skutečnost doloží „Potvrzením o bezdlužnosti“, vydaným ÚMOB Vítkovice (vyřizuje se na ÚMOB Vítkovice, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice, odbor financí a rozpočtu, Úřední dny: pondělí a středa od 8.00 – 12.00, 13.00 – 17.00 hod). Tyto podmínky se vztahují na všechny dospělé osoby v žádosti uvedené. Formulář žádosti je dostupný na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Poplatky a finance“), nebo je možno jej vyzvednout osobně na Odboru financí a rozpočtu, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice. Tyto skutečnosti doloží potvrzením, ne starším než 30 dnů,
  - nemá žádné **nesplněné finanční závazky vůči SMO Ostrava** – Magistrátu města Ostravy. Tuto skutečnost doloží „Potvrzením o bezdlužnosti“, vydaným Magistrátem města Ostravy (vyřizuje se na Magistrátu města Ostravy, Prokešovo náměstí 8, III. a IV. poschodí, odbor financí a rozpočtů, oddělení exekucí. Úřední dny: pondělí a středa od 8.00 – 11.30, 12.30 – 17.00, čtvrtek 8.00 – 11.30, 12.30 – 16.00 hod). Tyto podmínky se vztahují na všechny dospělé osoby v žádosti uvedené. Žádost je dostupná na internetových stránkách Magistrátu města Ostravy: <http://www.ostrava.cz/cs/urad/magistrat/odbory-magistratu/odbor-financi-a-rozpoctu/oddeleni-exekuci/zivotni-situace/vystaveni-potvrzeni-o-bezdluznosti-vuci-smo>. Tyto skutečnosti doloží potvrzením, ne starším než 30 dnů,
6. O uzavření nové nájemní smlouvy na základě dohody mezi manželi dle § 745 odst. 2 občanského zákoníku rozhodne na základě žádosti (viz. Příloha č. 5) Rada MOB Vítkovice po předchozím projednání v bytové komisi. Formulář žádosti je dostupný na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Potřebuji si vyřídit“, „Bydlení“), nebo k osobnímu vyzvednutí na OBaM, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice. O tomto rozhodnutí je žadatel vyzvednut a vyrozuměn písemně.
7. Přijme-li nájemce nového člena domácnosti, oznámí zvýšení počtu žijících osob v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli. Neučiní-li to nájemce ani do 2 měsíců od doby, kdy změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu. Oznámení je nutno provést písemně – viz. Příloha č. 6 „Oznámení o změně počtu osob žijících s nájemcem v bytě“. Formulář je dostupný na internetových stránkách MOB

Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Potřebuji si vyřídit“, „Bydlení“), nebo k osobnímu vyzvednutí na OBaM, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice.

8. V případě prodeje domu třetím osobám může být s nájemcem bytu s uzavřenou nájemní smlouvou na dobu určitou, který řádně plní všechny své povinnosti nájemce bytu, uzavřena nová nájemní smlouva na dobu neurčitou.

## **Článek 11**

### **Přechod nájmu bytu z důvodu úmrtí nájemce**

1. Přechod nájmu bytu bude řešen v souladu s § 2279 – 2284 OZ.
2. O uzavření nájemní smlouvy z důvodu právní jistoty rozhodne Rada MOB Vítkovice na základě „Žádosti o přechod nájmu bytu z důvodu úmrtí nájemce“ (viz. Příloha č. 7). Formulář žádosti je dostupný na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Potřebuji si vyřídit“, „Bydlení“), nebo k osobnímu vyzvednutí na OBaM, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice. O tomto rozhodnutí je žadatel vyzooměn písemně.
3. Vyplněný tiskopis s požadovanými přílohami žadatel:
  - podá k zaevidování na podatelnu MOB Vítkovice,
  - zašle na adresu: Statutární město Ostrava, městský obvod Vítkovice, Mírové náměstí 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice,
  - doručí prostřednictvím datové schránky: 7mqbr27.

## **Článek 12**

### **Podnájem bytu**

1. Udělení souhlasu s podnájmem bytu nebo jeho části se řídí ustanoveními § 2274 – 2278 OZ.
2. O souhlasu s podnájmem na základě písemné žádosti nájemce rozhoduje Rada MOB Vítkovice, po předchozím projednání v bytové komisi. O tomto rozhodnutí je žadatel vyzooměn písemně.
3. Souhlas s podnájmem bytu se povoluje jen na dobu trvání nájmu bytu, maximálně na dobu 12-ti měsíců. Podnájem skončí společně s nájmem.

## **Článek 13**

### **Ukončení nájmu**

1. Skončení nájmu a výpovědi nájmu bytu se řídí ustanoveními § 2285 – 2296 OZ.

2. Nájem bytu může být ukončen:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - dohodou smluvních stran – nájemce a pronajímatel uzavřou písemnou „Dohodu o ukončení nájmu“,
  - výpovědí ze strany nájemce,
  - výpovědí ze strany pronajímatele,
  - výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele – zejména, porušuje-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí.

## Článek 14

### Výše nájemného od 1.9.2020 u smluv na dobu určitou

#### 1. Domy po rekonstrukci (z prostředků SMO nebo MOB Vítkovice)

Sirotčí 39A, 41A, 43A, 74	60,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Štramberská 2B, 4, 6, 29, 29A	60,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Zengrova 12	60,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc

#### 2. Ostatní domy

	Byty standardní	Byty se sníženou kvalitou
Dehtova 7, 9	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Halasova 23	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Jeremenkova 1	49,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Jeremenkova 13, 16, 19	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Lidická 26	60,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Lidická 27	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Lidická 55	49,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Mírová 36A, 36B	49,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Mírová 41	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Nám. Jiřího z Poděbrad 2	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Nerudova 27	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Ocelářská 16	49,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Ocelářská 18	60,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Ocelářská 41, 43, 45, 47	39,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc (fixovaný nájem do r. 2020)
Rudná 38, 40, 42	38,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc

Rudná 44, 46, 48, 50, 52, 56, 58, 60, 62, 64	50,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc	35,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc
Ruská 27, 37, 37A, 39	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Sirotčí 43	49,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Sirotčí 45	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Syllabova 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Šalounova 18, 37	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Štramberská 2, 2A, 8, 12, 14, 16, 18	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Syllabova 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34	50,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Tavičská 34	38,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Thomayerova 26, 28	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
U Cementárny 29, 31	55,-	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		
Zalužanského 2	49,50	Kč/m <sup>2</sup> /měsíc		

Základní sazba nájmu u jednotlivých bytových jednotek, které prošly komplexní rekonstrukcí vnitřních prostor a byly předány novým nájemcům do užívání:

- do 31.8.2020 je stanovena na 60,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc;
- od 1.9.2020 bude stanovena dle rozhodnutí Rady MOB Vítkovice.

### 3. Nájemné za vybavení bytu

Součástí platby za nájemné je nájemné za předměty vybavení bytu, které jsou specifikovány v evidenčním listu. Stanoví se takto:

#### a) u předmětů, jejichž životnost dosud neuplyne, ve výši vypočtené podle vzorce

$$N_o = \frac{P_a \times P_o}{100} \times 12$$

Kde:

$N_o$  = maximální měsíční nájemné za předmět vybavení bytu

$P_a$  = pořizovací náklady předmětu vybavení

$P_o$  = roční procento opotřebení předmětu vybavení

Pořizovací náklady tvoří kupní cena a účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v bytě. Pokud byl předmět vybavení pořízen na úvěr, též úrok z úvěru a po dohodě s nájemcem i další prokazatelné náklady.

## Roční procento opotřebení a životnost u nově dodaných předmětů vybavení bytu

	Roční % opotřebení	Životnost v letech
sporák, vařič	20	5
kuchyňská linka	10	10
vestavěná skříň	10	10
elektrický bojler	20	5
průtokový ohřívač vody	10	10
zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění:		
plynový kotel + topidla	10	10
kamna na tuhá paliva	20	5
měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii	12,5	8
měřicí zařízení na studenou vodu	20	5
měřicí zařízení pro teplou vodu	20	5

U zařízení kombinovaných (např. kotel, který slouží nejen k vytápění, ale i k ohřevu vody) se pro výpočet maximálního nájemného použije procento opotřebení toho vybavení, pro které je stanoveno procento vyšší.

U předmětů vybavení zde neuvedených, kterými pronajímatel po dohodě s nájemcem byt vybaví, se nájemné sjednává dohodou.

**b) u předmětů, jejichž životnost uplynula, nebo není-li známa pořizovací cena nebo datum pořízení předmětu vybavení se nájemné stanoví ve výši:**

sporák a kuchyňská linka (jednotlivě)	0,- Kč
ostatní předměty vybavené (jednotlivě)	0,- Kč

## **Článek 15**

### **Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu**

Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu se řídí Nařízením vlády č. 308/2015 o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, které nabylo platnosti dnem 1.1.2016.

Nařízení vlády č. 308/2015 je uvedeno v Příloze č. 8 těchto zásad.

## **Článek 16**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Podání žádostí podle těchto Zásad a jejich evidence nepodléhá zpoplatnění.

2. Zásady jsou dostupné na internetových stránkách MOB Vítkovice ([www.vitkovice.ostrava.cz](http://www.vitkovice.ostrava.cz), v sekci „Občan“, „Potřebuji si vyřídit“, „Bydlení“), nebo jsou připraveny k nahlédnutí na OBaM, Mírové náměstí 1, Ostrava-Vítkovice.
3. Osobní a případně citlivé údaje žadatelů o pronájem bytu a dalších osob uvedených v žádosti jsou shromažďovány a zpracovávány na základě zákonné úpravy zakotvené v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a v zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
4. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 1.9.2020. Zároveň zaniká platnost Zásad hospodaření s bytovým fondem statutárního města Ostravy, svěřeným městskému obvodu Vítkovice platných od 1.7.2019, schválených na schůzi Rady MOB Vítkovice usn. č. 495/RMOB-Vit/1822/20 dne 19.6.2019 ve znění dodatku č.1/2020 účinného od 3.3.2020.
5. Tyto Zásady **schválila Rada MOB Vítkovice svým usnesením č. 1413/RMOB-Vit/1822/58 ze dne 12.8.2020.**

Richard Čermák v.r.  
starosta