



Kritéria pro přidělování bytů ve vlastnictví města Kašperské Hory schválená Radou města Kašperské Hory dne 04.06.2025

Těmito kritérii se stanoví pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví města Kašperské Hory (dále jen "městský byt", nebo „byt“).

Účel kritérií

Účelem těchto kritérií je stanovit podmínky pro přidělení městského bytu do nájmu zájemcům o přidělení městského bytu, kteří podají řádnou a úplnou žádost, jsou zařazeni do seznamu uchazečů a jejichž žádost je následně projednána bytovou komisí a radou města, která si vyhrazuje v jednotlivých případech právo na přidělení bytu ze zvláštních důvodů, a to nejvýše na dobu 2 let.

Čl. 1

Seznam žadatelů o městský byt

1.1 Seznam žadatelů o městský byt:

- a) je veden referentem bytového hospodářství, a to podle data podání žádosti,
- b) je materiálem a podkladem pro jednání bytové komise a rozhodování rady města.

1.2 Do seznamu žadatelů o městský byt dle odst. 1 bude zařazen na základě schválení radou města (RM) žadatel, který podal městu Kašperské Hory zastoupenému správcem bytového fondu (odst. 5.3) řádně vyplněnou kompletní žádost o přidělení městského bytu, a který splňuje podmínky uvedené v těchto kritériích.

1.3 Město vede samostatně:

- a) seznam uchazečů o byt 3 + 1 nebo 3 + KK
- b) seznam uchazečů o byt 2 + 1 nebo 2 + KK
- c) seznam uchazečů o byt 1 + 1 nebo 1 + KK (garsoniéra)
- d) seznam uchazečů o byt v domě se zvláštním určením – DPS Kašperské Hory.

Žadající fyzická nebo právnická osoba (dále jen „žadatel“) může být zapsána pouze v jednom seznamu uchazečů o byt.

Čl. 2

Žadatel, žádost o byt

Žadatelem o městský byt může být:

2.1 Fyzická osoba (FO):

- a) je starší 18 let,
- b) je občanem ČR, nebo na území ČR pobývá v souladu s právními předpisy o pobytu cizinců
- c) je způsobilá k právnímu jednání anebo je omezena ve svéprávnosti a zastupuje ji soudem určený opatrovník
- d) žadatel ani jeho manžel-ka, druh-družka, nejsou dlužníky města, a není proti nim vedeno insolvenční řízení ani exekuční řízení
- e) žadatel ani jeho manžel-ka, druh-družka nejsou vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo jiné nemovitosti určené k bydlení, což doloží čestným prohlášením.

2.2 Právnícká osoba (PO)

Žadatelem o byt může být i právnická osoba, která má sídlo na území ČR. Ustanovení odst. 2.2.1 se použijí přiměřeně.

Žádost o byt

2.3 Žádost o byt musí být žadatelem vyplněna úplně a pravdivě a odevzdána včetně povinné přílohy:

- výpis z exekučního rejstříku (ne starší 2 měsíce od data podání žádosti).

V případě, že žadatel nedoloží výpis z exekučního rejstříku ani na výzvu správce bytového fondu, nebude žádost přijata a nebude ani předložena k projednání radě města.

K podané žádosti o byt správce bytového fondu zajistí výpis z insolvenčního rejstříku a výpis z katastru nemovitostí.

2.4 Žádost o nájem bytu nelze převést na jinou osobu, a to ani na osobu blízkou.

2.5 Žadatel o městský byt může v žádosti uvést požadavek, aby bylo při posuzování žádosti přihlédnuto k důvodům hodným zvláštního zřetele, které ho vedly k podání žádosti; za takové důvody se považují zejména:

- zvláště tíživá momentální životní situace žadatele (nouze),
- obecný (veřejný) zájem na přidělení bytu.

2.6 Žadatel o městský byt je povinen ohlásit městu Kašperské Hory případné změny v žádosti (v uvedených údajích), k nimž došlo po podání žádosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy změněné skutečnosti nastanou.

2.7 Žadatel o městský byt je dále povinen pravidelně (nejméně však jednou za rok) aktualizovat svoji žádost o byt, včetně povinné přílohy, nebyl-li mu rozhodnutím rady města v té době byt přidělen. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro vyřazení žadatele ze seznamu uchazečů o městský byt.

2.8 Zařazením do seznamu uchazečů nevzniká žadateli právo na přidělení městského bytu a městu Kašperské Hory nevzniká povinnost uzavřít se žadatelem nájemní smlouvu na městský byt.

2.9. Do seznamu žadatelů nebude zařazen žadatel, který:

- a) protiprávně užívá byt či nebytový prostor k bydlení, nebo
- b) v dosud užívaném bytě řádně a včas neplatí nájemné nebo služby spojené s užíváním bytu, nebo
- c) hrubě porušuje dobré mravy v domě, nebo
- d) byl vyřazen ze seznamu žadatelů podle čl. 4 a trvají důvody tohoto vyřazení.

Čl. 3

Rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy

3.1 Rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy s osobou zapsanou v seznamu žadatelů o městský byt náleží výlučně radě města, přičemž podkladem pro rozhodování je doporučení bytové komise města, případně vyjádření sociálního pracovníka města, vyjádření orgánů činných v trestním řízení apod. Tím není dotčeno právo rady města rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy i s jinou osobou (např. z důvodů uvedených v odst. 3.4).

3.2 Smlouvy o nájmu bytu jsou uzavírány na dobu určitou. O prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje, na základě předepsané písemné žádosti o prodloužení smlouvy o nájmu bytu, rada města.

3.3 Při rozhodování o uzavření nájemní smlouvy (přidělení bytu) s uchazečem přihlíží bytová komise rada města zejména k součtu bodového ohodnocení jednotlivých kritérií:

datum podání žádosti	za každý celý rok trvání žádosti	1 bod
rodinný stav	svobodný/á	1 bod
	ženatý/vdaná/úředně uzavřený svazek nebo druh/družka	3 body
	rozvedený/á	2 body
	vdovec/vdova	2 body
počet osob v novém bytě – v domácnosti	1 bod / 1 osoba	max. 4 body
generační soužití	jedna generace	0 bodů
	dvě generace	1 bod
	tři generace	2 bod
	čtyři generace	3 body
nezaopatřené děti	1 dítě=1 bod vč. těhotenství	max. 1 bod
místo bydliště ¹ (sídlo nebo místo podnikání u PO)	mimo Kašperské Hory	0 bodů
	ve spádové oblasti ORP Sušice	1 bod
	Kašperské Hory s trvalým pobytem méně než 1 rok	2 body
	Kašperské Hory s trvalým pobytem 1–3 roky	5 bodů
	Kašperské Hory ² , s trvalým pobytem více než 3 roky	10 bodů
zaměstnání žadatele (manželé, partneři, druh, družka)	zaměstnání v Kašperských Horách – každý (žadatel/ka, manžel/ka, druh/družka)	10 bodů
	mimo Kašperské Hory – každý (žadatel/ka, manžel/ka, druh/družka)	5 bodů
	nezaměstnaný – každý (žadatel/ka, manžel/ka, druh/družka)	0 bodů
Mimořádná situace – doporučení bytové komise	uvede žadatel v žádosti, posuzuje bytová komise	max 20 bodů
mimořádná situace	uvede žadatel v žádosti, posuzuje rada města	max. 55 bodů
veřejný zájem	uvede žadatel v žádosti, doporučí bytová komise, posuzuje rada města	max. 55 bodů

¹ u trvalého bydliště se trvalý pobyt na ohlašovně úřadu v Kašperských Horách bodově nehodnotí (resp. je této skutečnosti přiděleno 0 bodů)

² včetně městských částí – Červená, Dolní Dvorce, Kavrlík, Lídlový Dvory, Opolenec Podlesí, Tuškov, Žlíbek

V případě rovnosti bodů bude přihlédnuto k datu podání žádosti a aktuální sociální situaci žadatele.

Rada města má právo **v odůvodněných případech** rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy na byt v domě ve vlastnictví města Kašperské Hory, aniž by žadatel splnil podmínky stanovené těmito kritérii. Taková žádost (žadatel) může být posuzována individuálně, aniž by byl žadatel zařazen do seznamu žadatelů podle čl. 1 těchto kritérií.

3.4 Obecným (veřejným zájmem) se rozumí okolnost, která opravňuje radu města rozhodnout o mimořádném přidělení bytu (uzavření nájemní smlouvy na městský byt) pro potřeby zajištění fungování veřejné správy města a důležitých oblastí fungování veřejného života – zdravotnictví, bezpečnost atd., a to i osobě, která není zařazena v seznamu žadatelů o městský byt dle odst. 2.1; pro takové důvody je radě města vyhrazeno rozhodnutí o pronájmu městského bytu zejména zaměstnancům města Kašperské Hory a zaměstnancům právnických osob, jejichž je město zřizovatelem, zakladatelem nebo společníkem, dále pracovníkům státní správy, samosprávy, ostatních orgánů a organizací, nebo soukromým osobám působícím na území města, jejichž činnost přispívá k plnění důležitých úkolů a potřeb města (viz výše). V tomto případě mohou být podmínky nájemní smlouvy uzavřené na základě rozhodnutí o přidělení bytu v obecném zájmu odlišné od standardní nájemní smlouvy, a to s ohledem na povahu obecného zájmu; o podmínkách takových smluv rozhoduje rada města.

3.5 Ustanovení odst. 3.4 se obdobně použije i při rozhodování o uzavření nájemní smlouvy s osobami, které poskytují městu Kašperské Hory pomoc při řešení následků živelních událostí.

3.6 U bytů zvláštního určení (DPS) nelze realizovat přechod nájmu, je možný pouze v případě osoby starší 70 let, která žila s nájemcem nejméně jeden rok ve společné domácnosti, nemá vlastní byt a není vlastníkem nemovitosti určené k bydlení.

3.7 Ostatní náležitosti a podmínky nájemního vztahu k městskému bytu jsou vždy upraveny příslušnou konkrétní smlouvou o nájmu.

Čl. 4

Vyřazení ze seznamu žadatelů o městský byt

4.1 Žadatel může být vyřazen ze seznamu žadatelů o městský byt v těchto případech:

- a) žadatel uvedl v žádosti o přidělení městského bytu do nájmu nepravdivé údaje anebo nesplňuje některou z podmínek pro zařazení do seznamu žadatelů o městský byt,
- b) žadatel odmítl uzavřít s městem Kašperské Hory nájemní smlouvu bez vážného, rodinného či zdravotního důvodu³; posouzení oprávněnosti důvodu odmítnutí náleží do pravomoci rady města,
- c) žadatel neobnovil svoji žádost o přidělení městského bytu do nájmu ve lhůtě 1 roku od jejího podání,
- d) v dalších případech uvedených v těchto kritériích.

4.2 Bude-li žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů o městský byt z některého z důvodů uvedených v odst. 4.1, může podat novou žádost o přidělení městského bytu do nájmu:

- a) nejdříve po uplynutí doby jednoho roku ode dne vyřazení ze seznamu, došlo-li k vyřazení z důvodů uvedených v odst. 4.1 písm. a),
- b) nejdříve po uplynutí doby jednoho roku ode dne vyřazení ze seznamu, došlo-li k vyřazení z důvodů uvedených v odst. 4.1 písm. b); byl-li však žadatel vyřazen ze seznamu opakovaně

³ v takovém případě bude třeba doložit potvrzení o zdravotním omezení, které brání užívání přiděleného bytu (imobilita apod.)

(nejméně podruhé) z důvodů uvedených v odst. 4.1 písm. b), může podat novou žádost o přidělení městského bytu do nájmu nejdříve po uplynutí doby tří let ode dne, kdy byl naposledy vyřazen ze seznamu,

- c) ihned po vyřazení ze seznamu, došlo-li k vyřazení z důvodů uvedených v odst. 4.1 písm. c) nebo d), s tím, že do doby zápisu v seznamu se nezapočítává doba, po kterou byl žadatel zapsán v seznamu přede dnem vyřazení (obě doby se nesčítají).

4.3 Pokud v době, kdy je v platnosti aktuální žádost o městský byt, žadatel uspokojí svou bytovou situaci jiným způsobem a o nájem městského bytu již nemá zájem, je povinen toto neprodleně, nejpozději však do 30 dnů, písemně oznámit městu Kašperské Hory a zrušit svou žádost o městský byt.

Čl. 5

Ostatní ustanovení

5.1 Rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy v situacích a za okolností, které tato kritéria nepostihují, jsou vyhrazena vždy radě města.

5.2 Žadatelé, kteří podali žádost o byt přede dnem účinnosti těchto kritérií, jsou povinni doplnit svoji žádost v souladu s těmito kritérii, zejména doložit požadované přílohy a údaje, a to nejpozději do tří měsíců od nabytí účinnosti těchto kritérií, jinak může být žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů o městský byt dle odst. 4.1 písm. d).

5.3 Řádně vyplněnou a podepsanou Žádost o přidělení bytu spolu s povinnými přílohami dle odst. 2.3 podává žadatel na předepsaném tiskopisu referentovi bytového hospodářství na adresu: Technické služby Města Kašperské Hory s. r. o., Dlouhá 95, 341 92 Kašperské Hory. Tiskopis a tato kritéria je možné obdržet v sídle správce bytového fondu města, nebo je k dispozici ke stažení na webových stránkách: <https://ts-kh.cz/formulare/>, www.kasphory.cz (www.kasphory.cz/mesto/mestsky-urad/formulare).

5.4 Po přidělení městského bytu je žadatel povinen přihlásit se k trvalému pobytu v Kašperských Horách, a to do dvou měsíců od účinnosti nájemní smlouvy.

5.5 Veškeré písemnosti, uvedené v těchto kritériích, které jsou určeny pro město Kašperské Hory, je žadatel povinen zasílat přímo na adresu, uvedenou v odst. 5.3.

Čl. 6

Platnost a účinnost

6.1 Tato kritéria byla schválena Radou města Kašperské Hory dne 04.06.2025 usnesením č. 7.

6.2 Tato kritéria nabývají platnosti dnem jejich schválení Radou města Kašperské Hory a zcela ruší a nahrazují Kritéria pro přidělování bytů ve vlastnictví města Kašperské Hory schválená Zastupitelstvem města Kašperské Hory dne 18.11.2020.

6.3 Tato Kritéria nabývají účinnosti dnem 1. září 2025.

V Kašperských Horách 09.06.2025

Jan Voldřich, DiS., starosta v.r.

Mgr. Jaroslav Havel, místostarosta v.r.