

**PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ A PRONÁJEM BYTŮ VE
VLASTNICTVÍ MĚSTA BŘECLAV**
(dále jen pravidla)

OBSAH

Část I. ZÁKLADNÍ UJEDNÁNÍ.....	2
Čl. 1 Úvod	2
Část II. KATEGORIZACE BYTŮ	3
Čl. 2 Obecní nájemní byty.....	3
Čl. 3 Služební byty	5
Čl. 4 Byty zvláštního určení	6
Čl. 4a Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením	6
Čl. 4b Bezbariérové byty na ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi	8
Čl. 5 Sociální byty	10
Čl. 6 Krizový byt.....	13
Část III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	14
Čl. 7 Ustanovení závěrečná	14
PŘÍLOHY	15
Příloha č. 1 Výše nájemného za nájem bytů.....	15

Zpracovatel: odbor majetkový

Schváleno: Radou města Břeclavi, na schůzi č. 50, dne 18. 12. 2024

Účinnost: 1. 1. 2025

Část I. ZÁKLADNÍ UJEDNÁNÍ

Čl. 1 Úvod

1. Pravidla pro přidělování bytů města Břeclavi (dále jen „Pravidla“) upravují postup při nájmu bytů ve vlastnictví města Břeclavi, mimo těch, se kterými hospodaří městské organizace.
2. Schvalování smluv o nájmu bytů je v kompetenci rady města, a to v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouvy o nájmu bytu jsou uzavírány v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Výše nájmu v bytech se stanoví dohodou podle polohy a atraktivnosti nemovitosti, účelu a způsobu jejího využití, apod. O výši nájemného rozhoduje rada města a jeho aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel.
5. Byty ve vlastnictví města Břeclav rozdělují následně:
 - a) Obecní nájemní byty – KATEGORIE A
 - b) Služební byty – KATEGORIE B
 - c) Byty zvláštního určení – Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením - KATEGORIE C
 - d) Byty zvláštního určení - Bezbariérové byty ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi (3 bytové jednotky č. 1424/35, 1424/39, 1424/46) – KATEGORIE D
 - e) Sociální byty – KATEGORIE E
 - f) Krizový byt
6. Osoba, které byl přidělen byt ve vlastnictví města Břeclavi, mimo byt krizový, je povinna si na adrese přiděleného bytu zřídit trvalé bydliště a to do 2 měsíců od uzavření nájemní smlouvy. To platí i pro osoby blízké žijící s ní ve společné domácnosti.

Část II. KATEGORIZACE BYTŮ

Čl. 2 Obecní nájemní byty

1. Žádosti o nájem obecních nájemních bytů se předkládají, evidují elektronicky a administrují na odboru majetkovém, Městského úřadu v Břeclavi (dále jen OM).
2. OM zveřejní nabídku volného bytu na úřední desce Městského úřadu Břeclav, na sociálních sítích města Břeclavi, a v měsíčníku Radnice. Nabídka bude zveřejněna po dobu 60 dnů, její součástí budou parametry bytu a podmínky pro přijetí žádosti a termín pro podání žádostí. Na žádosti podané po termínu, nebude brán zřetel.
3. Žadatel podává žádost na stanoveném formuláři „Žádost o přidělení obecního bytu“ včetně příloh (čestné prohlášení k žádosti o byt a potvrzení o příjmech)., který je povinen vyplnit pravdivě, včetně doložených skutečností a pokud je ve formuláři uvedeno, že některý z údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen toto ověření zajistit na vlastní náklady. Jestliže žadatel v žádosti uvede nepravdivé údaje anebo k žádosti nepředloží nezbytné doklady, bude vyzván k doplnění žádosti. Žádosti nesplňující podmínky pro přidělení obecního nájemního bytu nebudou zařazeny do výběru.
4. Podmínky pro přijetí žádosti o přidělení obecního bytu:
 - a) Žádost může podat žadatel starší 18 let,
 - b) žadatel řádně a pravdivě vyplní formulář k žádosti o byt, včetně dodání všech povinných příloh,
 - c) žadatel nemá vůči městu Břeclav, ani jím zřizovaným organizacím, ke dni podání žádosti žádný dluh,
 - d) žadatel nebo jeho manžel/ka není vlastníkem, spoluvlastníkem nebo nájemníkem bytu, družstevního popř. jiného bytu, rodinného domu, domu, resp. jejich částí, popř. jiných prostor či nemovitosti určených zcela či z části k bydlení, ani nemá zřízeno věcného břemene užívání bytu či nemovitosti určené zcela či zčásti k bydlení.
5. Doručené žádosti budou posuzovány, mimo jiné podle bodového ohodnocení. Toto bodové ohodnocení slouží jako pomocné kritérium pro rozhodování o nájmech bytů, přičemž nezakládá nárok na nájem bytu kterémukoliv ze žadatelů.
6. O přidělení bytu rozhodne Rada města Břeclavi na návrh OM. Rada města si vyhrazuje právo byt nepřidělit.
7. Žadatel, který bude vybrán jako nový nájemce, pozbyde nároku na byt v případě, že:
 - a) neuzavře-li ve lhůtě 30 dnů od rozhodnutí rady města bez závažných důvodů

- smlouvu o nájmu bytu, pokud nebude dohodnuta jiná lhůta,
- b) odmítne-li převzít přidělený byt,
 - c) uvedl v žádosti nepravdivé nebo zkreslené údaje,
 - d) přestane splňovat podmínky pro podání žádosti o nájem bytu,
 - e) odmítne nabídku města na pronájem bytu nebo na tuto nabídku nereaguje,
 - f) stane se vůči městu dlužníkem.
- 8.** Nově uzavírané smlouvy o nájmu bytu se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada nerozhodne jinak. Po uplynutí roční lhůty se nájemní smlouva prodlužuje na dobu 3 let. Při řádném užívání bytu a plnění podmínek smlouvy bude poté smlouva uzavřena na dobu neurčitou. Prodlužování nájemních smluv probíhá formou číslovaných dodatků, a působnost k uzavírání těchto nájemních smluv na dobu určitou, či jejich prodlužování na dobu určitou nebo neurčitou je svěřena vedoucímu OM. Výjimky nastanou v případě, kdy nájemce:
- a) neplatí řádně a včas nájemné; v případě méně závažného porušení uvedené povinností, může být nájemní smlouva prodlužována, či uzavírána nová smlouva opakovaně na dobu určitou,
 - b) narušuje občanské soužití,
 - c) neužívá byt bez vážných důvodů,
 - d) se stal vlastníkem, spoluvlastníkem nebo nájemníkem bytu, družstevního popř. jiného bytu, rodinného domu, domu, resp. jejich částí, popř. jiných prostor či nemovitosti určených zcela či zčásti k bydlení, nebo bylo mu zřízeno věcného břemene užívání bytu či nemovitosti určené zcela či zčásti k bydlení,
 - e) získal byt na základě nepravdivých a neúplných údajů a ty byly zjištěny po uzavření nájemní smlouvy,
 - f) porušuje jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy, nebo porušuje-li opakovaně domovní řád.
- 9.** Nájemné bude navyšováno v souladu s ust. § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, max. o 20 %, jednou za tři roky.
- 10.** Nájem bytu může být, mimo skončení doby nájmu, ukončen v souladu s právními předpisy, zejména porušuje-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále pro porušení následujících pravidel:
- a) Nájemce opakovaně porušuje domovní řád, a na tuto skutečnost byl 3x písemně upozorněn.
 - b) Nájemce byt podnají má třetí osobě, která není jeho příbuzný, ani osoba blízká.
 - c) Nájemce dlouhodobě neužívá byt, a to po dobu více jak 6 měsíců, a to bez

uvedení závažných důvodů.

- d) Nájemce neudrží byt pořádku a čistotě, poškozují byt či jeho vybavení v majetku pronajímatele.

Čl. 3

Služební byty

1. O určení bytů s charakterem bytu služebního a nájmu těchto bytů rozhoduje rada města na návrh organizace města, v jejíž prospěch je služební byt zřízen, popř. na návrh OM, s tím, že ve smlouvě o nájmu bytu bude výslovně určeno, že se jedná o byt služební.
2. Nájemní smlouva je vázaná na pracovní poměr. Žádost podává vedoucí příspěvkové organizace/organizační složky města, kde je zájemce o byt zaměstnán.
3. Žádosti o nájem služebních nájemních bytů se předkládají, evidují a administrují na OM.
4. Podmínky pro o přidělení služebního bytu:
 - a) žadatel je zaměstnancem města Břeclav, organizační složky nebo příspěvkové organizace zřizované městem Břeclav, a není ve zkušební době,
 - b) žadatel řádně a pravdivě vyplní formulář k žádosti o byt, včetně dodání všech povinných příloh,
 - c) žadatel nemá vůči městu Břeclav, ani jím zřizovaným organizacím, ke dni podání žádosti žádný dluh,
 - d) žadatel nebo jeho manžel/ka není vlastníkem, spoluvlastníkem nebo nájemníkem bytu, družstevního popř. jiného bytu, rodinného domu, domu, resp. jejich částí, popř. jiných prostor či nemovitosti určených zcela či z části k bydlení, ani nemá zřízeno věčné břemeno užívání bytu či nemovitosti určené zcela či zčásti k bydlení.
5. Nově uzavírané smlouvy o nájmu služebního bytu se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada města nerozhodne jinak, případně na dobu, na kterou je zřízen pracovní poměr.
6. Nájemné bude navyšováno v souladu s ust. § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, max. o 20 %, jednou za tři roky.
7. Nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce ukončil pracovní poměr s městem Břeclav, organizační složkou nebo příspěvkovou organizací zřizovanou městem Břeclav.

Dále může být nájem, ukončen v souladu s právními předpisy, zejména

porušuje-li svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále pro porušení následujících pravidel:

- a) Nájemce opakovaně porušuje domovní řád, a na tuto skutečnost byl 3x písemně upozorněn.
- b) Nájemce byt podnají má třetí osobě, která není jeho příbuzný, ani osoba blízká.
- c) Nájemce dlouhodobě neužívá byt, a to po dobu více jak 6 měsíců, a to bez uvedení závažných důvodů.
- d) Nájemce neudrží byt v pořádku a v čistotě, poškozují byt či jeho vybavení v majetku pronajímatele.

Čl. 4

Byty zvláštního určení

1. Byty zvláštního určení (dále jen BZU) se nacházejí v Bytovém domě pro seniory a osoby se zdravotním postižením na ulici Seniorů 3196/1 v Břeclavi (dále jen BDS), a bezbariérové byty na ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi, jedná se o bytové jednotky č. 1424/35, č. 1424/39 a č. 1424/46.

Čl. 4a

Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením

1. Podmínky pro zařazení žadatele do pořadníku o Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením (dále jen BDS):
 - a) žadatel má trvalé bydliště v Břeclavi,
 - b) žadatel nemá vůči městu Břeclav, ani jím zřizovaným organizacím, ke dni podání žádosti žádný dluh,
 - c) žadatel, je osoba, které byl přiznán starobní důchod, nebo
 - d) žadatel, je osoba, které byl přiznán invalidní důchod 3. stupně,
 - e) žadatel podal pravdivě vyplněnou žádost, stvrzenou čestným prohlášením.
2. Žádosti o nájem BDS se předkládají, evidují a administrují na Domově seniorů Břeclav, příspěvkovou organizací, se sídlem Břeclav, Na Pěšině 2842/13. Žádosti podávají na písemně (vyplněný formulář), včetně lékařského posudku. Jestliže žadatel v žádosti uvede nepravdivé údaje anebo k žádosti nepředloží nezbytné doklady, žádost není do evidence zařazena. Jestliže žadatel uvede neúplné údaje, je žádost zaevidována až po jejím doplnění. Žádosti nesplňující podmínky zařazení do evidence žádostí nebudou do této evidence zařazeny.

3. Žádost je posouzena dle bodového hodnocení kompetentním pracovníkem Domova seniorů Břeclav, příspěvkové organizace, a následně proběhne sociální šetření u žadatele.
4. Seznam žadatelů je veden s platností jednoho roku, a je průběžně aktualizován, přičemž žadatelé jsou povinni bez vyzvání si každoročně žádost o BDS obnovovat písemně, e-mailem nebo telefonicky, a potvrdit, zda na své žádosti o poskytnutí nájmu BDS trvá, a zda se u žadatele nezměnily skutečnosti, které mohou ovlivnit bodové hodnocení žádosti. Pokud tak neučiní, bude ze seznamu žadatelů o nájem bytu, po této lhůtě vyřazen.
5. Žadatel je povinen při změně jakéhokoliv údaje uvedeného v žádosti o nájem BDS neprodleně oznámit změnu Domovu seniorů Břeclav, příspěvkové organizaci.
6. O přidělení bytu rozhoduje rada města na návrh Komise sociální a zdravotní, který ke schválení předkládá Odbor sociálních věcí Městského úřadu Břeclav (dále jen „OSV“).
7. Nově uzavírané smlouvy o nájmu BDS se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada nerozhodne jinak. Po uplynutí této doby se smlouva prodlužuje na dobu 3 let. Při řádném užívání bytu a plnění podmínek smlouvy bude poté smlouva uzavřena na dobu neurčitou. Prodlužování nájemních smluv probíhá formou číslovaných dodatků, a působnost k uzavírání těchto nájemních smluv na dobu určitou, či jejich prodlužování na dobu určitou je svěřena řediteli Domově seniorů Břeclav, příspěvkovou organizaci, s výjimkou případů, kdy nájemce:
 - a) neplatí řádně a včas nájemné;
 - b) narušuje občanské soužití,
 - c) neužívá byt bez vážných důvodů,
 - d) nájemce ztratil soběstačnost v péči o vlastní osobu, osobní hygienu nebo v péči o domácnost, a je zcela odkázány na celodenní péči jiné osoby (výjimku tvoří dvojice, kdy jeden z dvojice zajišťuje péči o druhého),
 - e) žadatel trpí psychózami a jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem ohrožuje sebe i okolí,
 - f) žadatel se stal závislým na návykových látkách, či nezpůsobilý k dodržování pořádku a klidu, a je předpoklad (dle vyjádření lékaře), že by svým chováním narušoval soužití obyvatel bytového domu.
 - g) porušuje jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy, nebo porušuje-li opakovaně domovní řád.
8. O výši nájemného v BDS rozhoduje rada města a jeho aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel.
9. Nájemné bude navyšováno v souladu s ust. § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, max. o 20 %, jednou za tři

roky.

- 10.** Nájem bytu může být, mimo skončení doby nájmu, ukončen v souladu s právními předpisy, 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 nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále pro porušení následujících pravidel:
- a) Nájemce opakovaně porušuje domovní řád, a na tuto skutečnost byl 3x písemně upozorněn.
 - b) Nájemce byt podnajímat třetí osobě. Není možné podnajímat byt příbuznému nájemce, ani osobě blízké.
 - c) Nájemce neudrží byt v pořádku a v čistotě, poškozuje byt či jeho vybavení v majetku pronajímatele.
 - d) V případě úmrtí nájemce.

Čl. 4b

Bezbariérové byty na ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi

- 1.** Podmínky pro zařazení žadatele do pořadníku o Bezbariérový byt na ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi (dále jen BB):
 - a) žadatel má trvalé bydliště v Břeclavi,
 - b) žadatel nemá vůči městu Břeclav, ani jím zřizovaným organizacím, ke dni podání žádosti žádný dluh, žadatel, je osoba, s tělesným postižením, která je omezena na pohybu,
 - c) žadatel, je osoba, které byl přiznán invalidní důchod,
 - d) žadatel podal pravdivě vyplněnou žádost, stvrzenou Čestným prohlášením.
- 2.** Žádosti o nájem BB se předkládají, evidují a administrují na OM. Žádosti se podávají na písemně (vyplněný formulář), včetně lékařského posudku. Jestliže žadatel v žádosti uvede nepravdivé údaje anebo k žádosti nepředloží nezbytné doklady, žádost není do evidence zařazena. Jestliže žadatel uvede neúplné údaje, je žádost zaevidována až po jejím doplnění. Žádosti nesplňující podmínky zařazení do evidence žádostí nebudou do této evidence zařazeny.
- 3.** Žádost je postoupena OSV, k sociálnímu šetření. OSV předkládá žádost k posouzení Komisi sociální a zdravotní. O přidělení bytu rozhoduje rada města na návrh Komise sociální a zdravotní.
- 4.** Seznam žadatelů je veden s platností jednoho roku, a je průběžně aktualizován, přičemž žadatelé jsou povinni bez vyzvání si každoročně žádost o BB obnovovat písemně, e-mailem nebo telefonicky, a potvrdit, zda

na své žádosti o poskytnutí nájmu BB trvá, a zda se u žadatele nezměnily skutečnosti, které mohou ovlivnit bodové hodnocení žádosti. Pokud tak neučiní, bude ze seznamu žadatelů o nájem bytu, po této lhůtě vyřazen.

5. Žadatel je povinen při změně jakéhokoliv údaje uvedeného v žádosti o nájem BB neprodleně oznámit změnu OM.
6. Nově uzavírané smlouvy o nájmu bytu se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada nerozhodne jinak. Po uplynutí roční lhůty se nájemní smlouva prodlužuje na dobu 3 let. Při řádném užívání bytu a plnění podmínek smlouvy bude poté smlouva uzavřena na dobu neurčitou. Prodlužování nájemních smluv probíhá formou číslovaných dodatků, a působnost k uzavírání těchto nájemních smluv na dobu určitou, či jejich prodlužování na dobu určitou nebo neurčitou je svěřena vedoucímu OM. Výjimky nastanou v případě, kdy nájemce:
 - a) neplatí řádně a včas nájemné,
 - b) narušuje občanské soužití,
 - c) neužívá byt bez vážných důvodů,
 - d) porušuje jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy, nebo porušuje-li opakovaně domovní řád.
7. O výši nájemného v BB rozhoduje rada města a jeho aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel.
8. Nájemné bude navyšováno v souladu s ust. § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, max. o 20 %, jednou za tři roky.
9. Nájem bytu může být, mimo skončení doby nájmu, ukončen v souladu s právními předpisy, zejména porušuje-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále pro porušení následujících pravidel:
 - a) Nájemce opakovaně porušuje domovní řád, a na tuto skutečnost byl 3x písemně upozorněn.
 - b) Nájemce byt podnají má třetí osobě. Není možné podnájem byt příbuznému, ani osobě blízké.
 - c) Nájemce neudrží byt pořádku a čistotě, poškozuje byt či jeho vybavení v majetku pronajímatele.
 - d) Nájemce dlouhodobě neužívá byt, a to po dobu více jak 6 měsíců, a to bez uvedení závažných důvodů.
 - e) V případě úmrtí nájemce.

Čl. 5 Sociální byty

1. Sociální byty jsou určeny pro osoby v bytové nouzi dle typologie ETHOS, nebo osoby bytovou nouzí bezprostředně ohrožení. Osoba, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu ve vyhovujícím bydlení a nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, právo stavby, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení a zároveň průměrný čistý měsíční příjem domácnosti v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 6. příjmový decil.

Specifikace osob:

- a) osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut),
 - b) osoby v nízkoprahové noclehárně,
 - c) osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
 - d) osoby v azylovém domě,
 - e) osoby v domě na půli cesty,
 - f) osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
 - g) osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu,
 - h) osoby ohrožené domácím násilím,
 - i) žadatelé o azyl,
 - j) migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
 - k) osoby po opuštění věznice,
 - l) osoby opouštějící instituce (např. pobytovou sociální službu),
 - m) osoby před opuštěním zdravotnického zařízení,
 - n) osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,
 - o) osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
 - p) osoby, kterým hrozí, že se v následujících 3 měsících stanou osobami v bytové nouzi,
 - q) osoby bydlící v bytě bez právního důvodu,
 - r) osoby v nezákonně obsazené budově,
 - s) osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
 - t) osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
 - u) osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení),
 - v) osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele,
 - w) osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
 - x) osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné),
 - y) osoby žijící v přelidněných bytech.
2. Žádosti o nájem sociálních bytů se předkládají, evidují a administrují na OM, který je eviduje podle data podání a zařazuje je do seznamu žadatelů. Žádost je postoupena odboru sociálních věcí, kterým je posouzena dle bodového

hodnocení kompetentním pracovníkem, a který provede sociální šetření u žadatele. Odbor sociální věci předá OM doporučující nebo nedoporučující stanovisko.

3. Žadatel podává žádost na stanoveném formuláři „Žádost o přidělení sociálního bytu“ včetně příloh, který je povinen vyplnit pravdivě, včetně doložených skutečností a pokud je ve formuláři uvedeno, že některý z údajů musí být ověřen příslušným orgánem, je žadatel povinen toto ověření zajistit na vlastní náklady. Jestliže žadatel v žádosti uvede nepravdivé údaje anebo k žádosti nepředloží nezbytné doklady, žádost není do evidence zařazena. Jestliže žadatel uvede neúplné údaje, je žádost zaevidována až po jejím doplnění. Žádosti nesplňující podmínky zařazení do evidence žádostí nebudou do této evidence zařazeny.
4. Podmínky pro zařazení žadatele do pořadníku o sociální byty:
 - a) žadatel je osoba starší 18 let v bytové nouzi dle specifikace odst. 1 toho článku,
 - b) pokud má žadatel vůči městu Břeclav, nebo jím zřizovaným organizacím, dluh, je povinen svůj dluh aktivně splácet formou splátkového kalendáře, případně splátkového kalendáře ujednaného s exekutorem, nebo řádně splácí v rámci svého insolvenčního řízení,
 - c) žadatel podal pravdivě vyplněnou žádost,
 - d) žadatel nebo jeho manžel/ka, partner/ka, nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu ve vyhovujícím bydlení a nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, právo stavby, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení,
 - e) žadatel umožní sociální šetření
5. Žadatel je povinen při změně jakéhokoliv údaje uvedeného v žádosti o nájem sociálního bytu neprodleně tuto změnu oznámit OM, před případným přidělením bytu, svou žádost aktualizovat, absolvovat aktuální sociální šetření.
6. Žadatel o sociální byt může být ze seznamu žadatelů vyřazen v případě, že:
 - a) přestane splňovat podmínky pro podání žádosti o sociální byt dle odst. 1 tohoto článku,
 - b) odmítne-li provést (i po opakovaném upozornění) aktualizaci údajů v žádosti o přidělení bytu, či odmítne-li sociální šetření,
 - c) odmítne-li převzít přidělený byt,
 - d) uvedl v žádosti nepravdivé nebo zkreslené údaje
7. Nově uzavírané smlouvy o nájmu sociálního bytu se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada města nerozhodne jinak. Po uplynutí roční lhůty se nájemní smlouva prodlužuje na dobu určitou 1 roku, a v případě potřeby opakovaně na další 1 rok, max. může být prodloužováno 4x. Další prodloužení závisí na konkrétní situaci nájemce, a posouzení dle sociálního šetření a rozhodnutí rady města.

Nájemní smlouva nebude prodloužena v případě, že nájemce:

 - a) přestal být osobou v bytové nouzi dle odst. 1 tohoto článku;
 - b) neplatí řádně a včas nájemné;

- c) narušuje občanské soužití,
 - d) neužívá byt bez vážných důvodů,
 - e) se stal vlastníkem, spoluvlastníkem nebo nájemníkem bytu, družstevního popř. jiného bytu, rodinného domu, domu, resp. jejich částí, popř. jiných prostor či nemovitosti určených zcela či zčásti k bydlení, nebo bylo mu zřízeno věcného břemene užívání bytu či nemovitosti určené zcela či zčásti k bydlení,
 - f) opakovaně porušuje jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy, nebo porušuje-li opakovaně domovní řád.
 - g) Nájemce aktivně nespolupracuje s doprovodným sociálním programem.
- 8.** Výše nájmu v sociálních bytech je stanovena dle limitu stanoveného Ministerstvem pro místní rozvoj, aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel. Nájemné bude navýšeno vždy, kdy dojde k navýšení limitu stanoveného Ministerstvem pro místní rozvoj.
- 9.** Nájem sociálního bytu může být, mimo skončení doby nájmu, ukončen v souladu s právními předpisy, zejména porušuje-li svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále pro porušení následujících pravidel:
- a) Nájemce opakovaně porušuje domovní řád, a na tuto skutečnost byl 3x písemně upozorněn.
 - b) Nájemce byt podnají má třetí osobě, která není jeho příbuzný, ani osoba blízká.
 - c) Nájemce neudrží byt v pořádku a v čistotě, poškozují byt či jeho vybavení v majetku pronajímatele.

Čl. 6

Krizový byt

1. Krizový byt je určen pro osoby, které se dostanou náhle do tíživé bytové situace, z důvodu živelné pohromy, havárie, nebo obdobné ztráty vlastního bydlení. Krizový byt je určen k dočasnému bydlení.
2. O okamžitém dočasném umístění v krizovém bytě rozhoduje statutární zástupce města.
3. Krizový byt může být přidělen v tíživé situaci okamžitě bez podání písemné žádosti na dobu 30 dnů.
4. Poté může být nájem smlouva na krizový byt na dalších max. 3 měsíců, s tím, že je-li bytová situace nájemce nadále neuspokojivá, může být nájem prodloužen na základě rozhodnutí rady města na další 3 měsíce.
5. O výši nájemného v krizovém bytě rozhoduje rada města a jeho aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel.
6. Nájem bytu může být, mimo skončení doby nájmu, ukončen v souladu s právními předpisy, zejména porušuje-li svou povinnost zvláště závažným způsobem, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívají-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále pro porušení následujících pravidel:
 - a) Nájemce již není v tíživé bytové situaci.
 - b) Nájemce byt podnají má třetí osobě, která není jeho příbuzný, ani osoba blízká.
 - c) Nájemce neudrží byt v pořádku a v čistotě, poškozují byt či jeho vybavení v majetku pronajímatele.
 - d) Porušují jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy, nebo porušují-li opakovaně domovní řád.

Část III.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 7
Ustanovení závěrečná

1. Právní vztahy těmito pravidly výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR.
2. O výjimkách z těchto pravidlech rozhoduje Rada města Břeclavi.
3. Tato pravidla jsou platná dnem jejich schválení Radou města Břeclavi.
4. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2025.

V Břeclavi 20. 12. 2024

.....
Bc. Svatopluk Pěček
starosta města

.....
Bc. Jakub Matuška
místostarosta města

Výše nájemného za nájem bytů

P.č	Kategorie bytu	Cena v Kč za m ² /měsíc podlahové plochy	Poznámka
1.	Obecní nájemní byty	105 90 150 Kč	Nově přidělované byty od 1. 1. 2023, včetně bytů služebních Byty přidělované od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 - nový návrh
2.	Služební byty	150 Kč	- nový návrh, doposud jak u obecních bytů
3.	Byty zvláštního určení: Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením, na ulici Seniorů 3196/1 v Břeclavi	19,62 stávají 23,50 navýšené od 1. 1. 2023 100 Kč	Byty vybudovány s pomocí dotace od státu (výše nájmu stanovena na základě smlouvy o poskytnutí dotace) – dotační podmínky jsou ukončeny - lhůta z 45 let byla zkrácena na 20 let, a ty již uplynuly - nový návrh
3.	Byty zvláštního určení: Bezbariérové byty ulici Kpt. Jaroše 1424/16 v Břeclavi (3 bytové jednotky č. 1424/35, 1424/39, 1424/46)	19,68 23,50 100 Kč	Stávající nájemní smlouvy navýšení s účinností od 1. 6. 2023 Přidělované byty od 1. 1. 2023 nový návrh
4.	Sociální byty		Výše nájmu v sociálních bytech je stanovena dle limitu stanoveného Ministerstvem pro místní rozvoj, aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel. Nájemné bude navýšeno vždy, kdy dojde k navýšení limitu stanoveného Ministerstvem pro místní rozvoj.
5.	Krizový byt	1. prvních 30 dnů zdarma 2. dále 150 Kč + energie	Byt č. 7 Nacházející se v II. nadzemím podlaží bytového domu Riegrova 1010/27 v Břeclavi.