

**Vnitřní předpis č. 10/2022,  
vydaný Radou města Přerova,  
metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv ke startovacím bytům**

Rada města Přerova po projednání vydává tento Vnitřní předpis - metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv ke startovacím bytům (dále jen „metodický pokyn“):

**čl. I**

**Úvodní ustanovení**

1. Tento vnitřní předpis upravuje podmínky pro přidělování startovacích bytů ve vlastnictví statutárního města Přerova ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NOZ) a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Startovací byty jsou byty o velikosti 1+1 a 2+1, v objektech ve vlastnictví statutárního města Přerova, které jsou určeny pro jednotlivce, nesezdané páry, manžele nebo registrované partnery, bezdětné i s dětmi, kteří potřebují překonat počáteční a časově omezenou bytovou krizi a splňují podmínky uvedené v čl. II. odst. 2 tohoto metodického pokynu.
3. Evidenci a správu startovacích bytů vede Oddělení bytové správy Odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova (dále jen „oddělení bytové správy“). Seznam startovacích bytů k obsazení bude zveřejněn na webových stránkách města Přerova. Podáním žádosti nevzniká nárok na přidělení bytu.

**čl. II**

**Základní podmínky pro uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu**

1. Nájemní smlouva ke startovacímu bytu je uzavírána s žadatelem nebo žadatelí, na podkladě jeho/jejich písemné žádosti podané na předtištěném formuláři, který je přílohou č. 2 tohoto metodického pokynu, a to po splnění podmínek stanovených právními předpisy a tímto metodickým pokynem.
2. Žadatelem o uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu může být fyzická osoba, která:
  - a) je plně svéprávná; tato podmínka se považuje za splněnou, jedná-li za osobu s omezenou svéprávností zákonný zástupce nebo soudem jmenovaný opatrovník,
  - b) má trvalý pobyt na území statutárního města Přerova,
  - c) má věk do 30let včetně; v případě žadatelů partnerů či manželů nesmí přesáhnout součet jejich věku 60let,
  - d) nevlastní nemovitost, kterou by mohl užívat k bydlení,
  - e) je účastna na trhu práce nepřetržitě po dobu alespoň 6 kalendářních měsíců před podáním žádosti; podmínka se považuje za splněnou, je-li žadatel v daném období studentem vysoké školy, případně prokazatelně pečuje o nezletilé dítě nebo jinou osobu blízkou.

Je-li žádost podávána manželi, registrovanými partnery nebo nesezdanými páry, musí podmínky dle tohoto odstavce splňovat oba žadatelé.

3. K žádosti o uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu (Příloha č. 2) žadatel přiloží:

- a) souhlas žadatele se zpracováním osobních údajů správcem městem Přerov dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU)2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů, "GDPR") dle přílohy č. 1 tohoto metodického pokynu,
- b) čestné prohlášení žadatele o skutečnosti, že nevlastní nemovitost, kterou by mohl užívat k bydlení<sup>1</sup>, že je plně svéprávný, příp. rozhodnutí o omezení svéprávnosti, že nemá vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti, příp. dohodnutý splátkový kalendář, který řádně splácí a souhlas s prověřením uvedených skutečností dle přílohy č. 3 vnitřního předpisu,
- c) doklad o účasti žadatele na trhu práce po dobu alespoň 6 kalendářních měsíců před podáním žádosti. Splnění podmínky účasti na trhu práce se prokazuje platnou pracovní smlouvou, dokladem o dohodách o pracích konaných mimo pracovní poměr, event. potvrzením o studiu, potvrzením o přiznání rodičovského příspěvku, peněžité pomoci v mateřství nebo příspěvku na péči, aj.
- d) doklad o výši příjmů domácnosti
- e) souhlas žadatele s prověřením bezdlužnosti vůči Statutárnímu městu Přerov<sup>2</sup>.

Je-li žádost podávána manželi, registrovanými partnery nebo nesezdanými páry, musí doklady dle tohoto odstavce předložit oba žadatelé samostatně.

4. Po podání žádosti bude pracovníkem odboru sociálních věcí a školství provedeno sociální šetření v domácnosti žadatele, kdy pracovník prověří aktuální sociální situaci a postoupí zjištěné informace a žadatelem doložené doklady Komisi Rady města Přerova příslušné k projednávání bytových záležitostí (dále jen „Komise“). O sociálním šetření bude vyhotoven písemný záznam.
5. V případě většího počtu podaných žádostí (více než 1 žádost na 1 byt) bude s žadatelem před pracovní skupinou odboru sociálních věcí a školství (dále jen „odbor“), tvořenou z pracovníků odboru, proveden motivační pohovor, při němž budou zjišťovány důvody k podání žádosti, současné bytové poměry žadatele, požadavky na byt, požadavky na délku trvání nájmu, aj. Výsledek motivačního pohovoru bude postoupen Komisi.
6. Komise posoudí jednotlivé žádosti, přitom přihlíží k celkové sociální situaci žadatele, k bezproblémové bytové historii, je-li ji možné zjistit, aktuální bytové situaci, délce trvalého pobytu v Přerově, závazkům vůči městu Přerov, příjmové situaci domácnosti, pracovní historii, vizi budoucího navazujícího bydlení, event. výsledkům motivačního pohovoru a posuzuje je s ohledem na situaci ostatních žadatelů. Po vyhodnocení všech žádostí Komise Radě města uzavřít nájemní smlouvu s žadatelem doporučí nebo nedoporučí.

---

<sup>1</sup> Případně žadatel nemovitost vlastní, ale z objektivních důvodů ji nemůže užívat (např. pro její špatný technický stav, aj.). Objektivní důvod uvede žadatel v čestném prohlášení.

<sup>2</sup> Případná existence dluhů žadatele vůči Statutárnímu městu Přerov není překážkou pro projednání žádosti a je vždy předmětem individuálního posouzení (splátkový kalendář, probíhající soudní spor o předmětnou pohledávku, apod.

**čl. III**  
**Příjem a evidence žádostí**

1. Žádosti se podávají na Magistrát města Přerova, Oddělení sociálních služeb a bydlení Odboru sociálních věcí a školství, který vede evidenci podaných žádostí. V případě, že žádost vyžaduje doplnění údajů, vyzve pověřený zaměstnanec odboru žadatele k doplnění, poučí jej, jak žádost doplnit a stanoví k tomuto lhůtu, případně mu s doplněním žádosti na místě pomůže.

**čl. IV**  
**Uzavření nájemní smlouvy**

1. Odbor předloží subjektu pověřenému správou bytů ve vlastnictví města písemný návrh na uzavření nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem ke konkrétnímu bytu.
2. Návrhy na uzavření nájemní smlouvy s vybraným žadatelem předkládá Odbor sociálních věcí a školství.
3. Nájemní smlouvy se uzavírají dle Vnitřního předpisu č. 3/2016, vydaného Radou města Přerova, o hospodaření s obecními byty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Doba nájmu se sjednává vždy jako doba určitá, nejvýše na dobu tří let s možností prodloužení vždy o jeden rok, do celkového úhrnu 4 let; každé prodloužení nájmu je podmíněno plněním podmínek nájemní smlouvy a dalších závazků vůči městu.
5. Nájemné se stanoví dle vzorce **NB = PPB x ON**  
kde  
NB je měsíční nájem za byt  
PPB je podlahová plocha bytu v m<sup>2</sup>  
ON je obecný nájem bytu ve výši 70 Kč za 1 m<sup>2</sup> a 80 Kč za 1 m<sup>2</sup> v případě prodloužení nájemní smlouvy.

Pronajímatel může zvýšit (valorizovat) nájemné, a to každoročně o průměrnou roční míru inflace (kterou se pro potřeby této smlouvy rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen), která bude oficiálně zveřejněna ČSÚ za rok, předcházejícímu roku, v němž pronajímatel využije své právo na zvýšení. Pro zvýšení nájemného není třeba dodatku k nájemní smlouvě, postačí písemné sdělení pronajímatele nájemci.

6. Vybraný uchazeč je před uzavřením nájemní smlouvy povinen uhradit jistotu ve výši 1,5 násobku měsíční platby za nájem a služby spojené s bydlením. Jistota bude vratná při ukončení nájemní smlouvy.

**čl. V**  
**Předání bytu**

Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat byt pověřenému zaměstnanci subjektu pověřeného správou bytů ve vlastnictví města.

**čl. VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tento vnitřní předpis byl schválen na 91. schůzi Rady města Přerova konané dne 25. 8. 2022, usnesením č. 3433/91/10/2022 (bod 4), a nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2022.

.....  
Ing. Petr Měřínský  
primátor

.....  
Mgr. Petr Kouba  
1. náměstek primátora

## Příloha č. 1

### SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Já, níže podepsaný,  
jméno a příjmení: [DOPLNIT]  
narozený dne: [DOPLNIT]  
bytem: [DOPLNIT]

uděluji tímto v souladu se čl. 6 odst. 1 písm. a), čl. 7 a čl. 9 odst. 2 písm. a) obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“) Statutárnímu městu Přerov, se sídlem: Bratrská 709/34, 750 11 Přerov 2, IČO: 00301825 jako správci osobních údajů (dále jen „správce“) výslovný souhlas se zpracováním následujících osobních údajů v rozsahu: jméno a příjmení, datum narození, místo trvalého i faktického pobytu, číslo OP, rodinný stav, rodný list, rozsudky soudu, email, číslo telefonu, zdravotní stav, ověření bezdlužnosti vůči městu Přerov, potvrzení o zaměstnání nebo studiu, výše a druh důchodu, příjem domácnosti, nájemní smlouva, potvrzení o sociálních dávkách, sociální, rodinná a bytová situace rodiny, dálkový výpis z katastru nemovitostí pořízený dálkovým přístupem, veškeré další citlivé údaje, které se vztahují ke konkrétní žádosti, dle vnitřního předpisu o hospodaření s obecními byty, v platném znění, za účelem podání a evidování žádosti o nájem bytu v obecním domě, žádosti o prodloužení nájemní smlouvy.

Osobní údaje budou správcem zpracovávány na základě tohoto souhlasu po dobu nezbytnou k naplnění shora uvedeného účelu.

Současně poskytuji správci souhlas k předání zpracovávaných osobních údajů následujícím příjemcům: Oddělení sociálních služeb a bydlení Odboru sociálních věcí a školství Magistrátu města Přerov, Oddělení bytové správy Odboru správy majetku a komunálních služeb, členům příslušné Komise Rady města Přerova, Radě města Přerova.

Tento souhlas lze kdykoliv odvolat, a to prostřednictvím vlastnoručně podepsané listiny doručené na adresu správce: Magistrát města Přerova, Odbor sociálních věcí a školství, Smetanova 7, 750 11 Přerov 2, prostřednictvím datové zprávy doručené do datové schránky správce (ID DS: etwb5sh) nebo e-mailu se zaručeným elektronickým podpisem doručeného na adresu (posta@prerov.eu), vždy s uvedením předmětu „odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů“. Správce informuje, že odvoláním tohoto souhlasu není dotčena zákonnost zpracování osobních údajů správcem založená na tomto souhlasu před jeho odvoláním.

Správce plní prostřednictvím tohoto dokumentu níže také informační povinnost vůči poskytovateli souhlasu ve smyslu čl. 13 GDPR.

Zpracovávané osobní údaje nebudou správcem předávány do třetí země nebo mezinárodní organizaci.

Poskytnuté osobní údaje nebudou použity k rozhodování čistě na bázi automatizovaného zpracování, ani profilování.

Správce tímto informuje poskytovatele souhlasu o jeho právu požadovat za podmínek stanovených GDPR od správce přístup k osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, jejich

přenos, popřípadě jejich omezení zpracování. Uvedená práva je poskytovatel souhlasu oprávněn uplatnit na shodných adresách a shodným způsobem jako odvolání souhlasu.

Správce tímto informuje poskytovatele souhlasu o právu na konzultaci řádného zpracování jeho osobních údajů s pověřencem pro ochranu osobních údajů jmenovaným správcem, kontaktní údaje pověřence: Ing. Renata Lounová, email: [poverenec@prerov.eu](mailto:poverenec@prerov.eu), tel. 581 268 135.

Správce informuje žadatele, že kompletní informace o realizovaných zpracováních osobních údajů a o právech subjektů údajů dle GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách (<https://www.prerov.eu/>). Pokud se domníváte, že zpracováním Vašich osobních údajů dochází k porušení GDPR, máte právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Tento souhlas poskytuji na základě své skutečné, svobodné a vážné vůle.

V Přerově dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

vlastnoruční podpis poskytovatele souhlasu

## Příloha č. 2

### Statutární město Přerov

Podací razítko:

### Žádost o uzavření nájemní smlouvy ke startovacímu bytu

Pokud žádají o poskytnutí bytu manželé, registrovaní partneři nebo nesezdané páry, tak si vyplní žádost jednotlivě:

Jméno a příjmení žadatele .....

Trvalé bydliště ..... č. tel. ....

Zdržuji se na adrese .....

Datum narození ..... číslo OP.....

Státní příslušnost .....rodinný stav.....

Povolání.....

Žadatel dosud bydlí sám (*zatrhněte odpovídající odpověď*):

- ANO  
 NE

V případě, že sdílíte domácnost s další osobou, uveďte poměr k osobě

.....

Uveďte formu aktuálního bydliště: (*zatrhněte odpovídající odpověď z níže uvedených možností*)

- obecní byt  
 vlastní byt  
 vlastní dům  
 družstevní byt  
 u příbuzných v bytě  
 u příbuzných v domě  
 na ubytovně

Do startovacího bytu se nastěhuji: (*zatrhněte odpovídající odpověď z níže uvedených možností*):

- sám
- s manželem (manželkou)
- s druhem (družkou)
- s dítětem
- s jinou osobou blízkou

Jméno a příjmení manžela (manželky), druha (družky), partnera (partnerky), nezletilého dítěte (dětí), jiné osoby blízké, s kterým (kterou) se nastěhuji:

.....

Požadovaná velikost bytu

- 1+1
- 2+1

Požadovaná doba nájmu

- 1rok
- 2roky
- 3roky

Žadatel uvede důvod k získání do startovacího bytu, popřípadě sdělí, co považuje za nutné k žádosti dodat:

.....  
.....  
.....

### Prohlášení žadatele:

Beru na vědomí, že jsem povinen:

- umožnit pracovníci Odboru sociálních věcí a školství provést sociální šetření v místě bydliště žadatele za účelem posouzení sociální situace.
- nahlásit případnou změnu týkající se údajů v žádosti do 8 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.

Prohlašuji, že v posledních třech letech jsem **převodl/a** – **nepřevodl/a** své vlastnictví k bytu nebo domu určenému k bydlení.

Prohlašuji, že **mám** – **nemám** žádost o pronájem bytu také u jiné obce.

Prohlašuji, že všechny údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé.

Dne.....

.....

vlastnoruční podpis žadatele



**Čestné prohlášení žadatele**

Já, níže uvedený, čestně prohlašuji, že\*:

- nejsem vlastníkem žádné nemovitosti, kterou bych mohl užívat k bydlení / jsem vlastníkem nemovitosti, nacházející se na ulici ....., č. p. ....., ale tuto nemohu objektivně užívat, z důvodu.....<sup>3</sup>

- jsem plně svéprávný<sup>4</sup>;

- nemám vůči městu Přerovu žádné závazky po lhůtě splatnosti / mám uzavřený splátkový kalendář na úhradu závazků vůči městu Přerov, který řádně splácím.

**Souhlasím s tím, aby veškeré skutečnosti** uvedené v tomto čestném prohlášení byly Odborem sociálních věcí a školství **prověřeny**.

V..... dne .....

.....

Jméno a příjmení žadatele

.....

Datum narození

.....

Trvale bytem

.....

.....

podpis

<sup>3</sup> Např. pro její špatný technický stav

<sup>4</sup> Tato podmínka se považuje za splněnou, jedná-li za osobu s omezenou svéprávností zákonný zástupce nebo soudem jmenovaný opatrovník