

# Město Litoměřice

## Pravidla pro přidělování startovacích bytů městem Litoměřice

- jedná se celkem 6 startovacích bytů, které se nachází v bytovém domě na adrese Želetická čp. 2187 v Litoměřicích

### čl. I.

#### Předmět úpravy

Pro účely těchto Pravidel se **startovacími byty** rozumí určené nájemní byty v bytovém domě na adrese **Želetická čp. 2187 v Litoměřicích**, které jsou v majetku města Litoměřice a byly zbudovány ve třetím nadzemním podlaží této nemovitosti. Nájemní vztahy ke startovacím bytům se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku (dále jen OZ) a těmito Pravidly.

### čl. II.

#### Přijímání žádostí občanů ucházejících se o startovací byt

1. Fyzická osoba (dále žadatel), která se uchází o nájem startovacího bytu podává žádost o jeho nájem na Odboru správy nemovitého majetku města (dále jen OSNMM) a to konkrétně na Úseku správy nemovitostí (dále jen ÚSN) Městského úřadu Litoměřice. Kontaktní osobou pro přijímání těchto žádostí je **referentka ÚSN (pronájem bytů) – Bc. Kateřina Adámková** (tel.: **416 916 154**, e-mail: [katerina.adamkova@litomerice.cz](mailto:katerina.adamkova@litomerice.cz)). Mimo výše uvedené může být tato žádost doručena také na adresu města či do jeho datové schránky.
2. Žádost o nájem startovacího bytu může podat občan ČR, který je způsobilý k právním úkonům, novomanželé (partneři), z nichž je alespoň jeden občanem ČR a občané, kteří spolu sdílí společnou domácnost.  
Je-li žadatelem jednotlivec, je podmínkou že nepřekročil věk 35 let a vychovává nezletilé dítě. U manželů či partnerů je podmínkou, aby jejich souhrnný věk nepřekročil 60 let a ani jeden z manželů není starší 40 let. U nesezdaných žadatelů je podmínkou písemné prohlášení o vedení společné domácnosti.
3. Žádost o nájem startovacího bytu není zařazena do pořadníku žadatelů o startovací byt:
  - a) který vlastní byt či jinou nemovitost určenou k bydlení, nebo má-li někdo ze společných žadatelů již uzavřenou nájemní smlouvu na městský byt
  - b) který má dluhy vůči městu Litoměřice a nemá k nim uzavřený splátkový kalendář, který řádně splácí.

### čl. III.

#### Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt

1. ÚSN vede evidenci žádostí o nájem městského startovacího bytu a seznam žadatelů.
2. Žadatel o nájem startovacího bytu je o zapsání do seznamu žadatelů vyrozuměn písemně do 30 dnů od podání žádosti.
3. Stanovení pořadí žádostí:
  - a) Evidované žádosti o nájem startovacího bytu jsou seřazovány do samostatného seznamu.

- b) Ze žádostí o nájem startovacího bytu je vždy k **1. 7. daného roku** sestaven **radou města** (dále jen RM) pořadník žadatelů o startovací byt. V případě potřeby i mimo tyto termíny. Podklady pro stanovení tohoto pořadí RM připraví ÚSN.
- c) Žádosti se sestupně setřídí v seznamu podle počtu bodů přiřazených dle čl. III. odst. 4), je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto podle data jejich podání. Pokud i tato jsou totožná, rozhodne RM.
- d) Uvolněný startovací byt je nabídnut žadateli dle schváleného pořadníku a v případě akceptace této nabídky podá ÚSN do RM návrh na uzavření nájemní smlouvy.

4. Kritéria pro stanovení pořadníku:

- a. Každá žádost se hodnotí bodovacím systémem dle kritérií stanovených těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.
- b. Rozhodující kritéria pro zařazení žadatele do seznamů jsou:
  - i. věk žadatele (součet věku žadatelů, jednotlivec) počet bodů

věk žadatele/žadatelů		body
jednotlivec	dvojice (součet věku)	
18–22	36–44	<b>10</b>
23–29	45–54	<b>15</b>
30–35	55–60	<b>10</b>

- ii. počet dětí
  - 1. jedno **10 bodů**
  - 2. dvě **5 bodů**
  - 3. bezdětní **5 bodů**
  - 4. více než dvě **1 bod**
- iii. trvalý pobyt na území města Litoměřice **15 bodů**  
trvalý pobyt mimo území města Litoměřice **0 bodů**
- iv. pracoviště – žadatel (jeden z žadatelů) je zaměstnán či OSVČ **10 bodů**
  - jsou-li zaměstnání (OSVČ) oba **20 bodů**
  - veden na úřadě práce jako uchazeč o zaměstnání nebo osoby na mateřské či rodičovské dovolené a invalidní důchodci **5 bodů**
- c. Žádost se vyřadí z evidence:
  - i. je-li dodatečně zjištěno, že jsou naplněny podmínky dle čl. II. odst. 3
  - ii. je-li bytová potřeba žadatele vyřešena
  - iii. zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které žadatele zvýhodní
  - iv. odmítne-li žadatel bez vážných důvodů uzavřít nájemní smlouvu na byt přiměřený jeho žádosti nebo tuto bez vážných důvodů do 15 dnů ode dne doručení výzvy o přenechání bytu do nájmu neuzavře. Odmítnutí bytu je protokolárně zaznamenáno na ÚSN

- v. jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí či ve lhůtě 30 dnů nereaguje na výzvu ÚSN k aktualizaci své žádosti pro sestavení pořadníku žadatelů o startovací byt (viz **čl. III., bod 3, písm. b**).

#### **čl. IV.**

##### **Uzavírání nájemních smluv na startovací byty**

1. Nájemní smlouvy o uzavření nájmu ke startovacímu bytu se s žadatelem uzavírají vždy na dobu určitou po dobu 1 roku s tím, že nájemce může tento byt užívat opakovaně, maximálně však po dobu 36 měsíců. Nájemní smlouva je tedy uzavírána vždy na dobu 1 roku, před ukončením nájemního vztahu je nájemní smlouva prodloužena vždy o další 1 rok za předpokladu řádného užívání bytu a plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy a nepřekročení stanovené doby 36 měsíců. Celková doba nájmu může tedy činit nejvýše 3 roky. Nepředá-li nájemce po uplynutí stanovené doby tří let městu byt zpět, přistoupí město k jeho vyklizení (řešeno **notářskou doložkou na vyklizení**). Výše nájemného je stanovena takto:

- **80,- Kč/m2/ měsíčně** + zálohy za služby (1–2 rok)
- **100,- Kč/m2/ měsíčně** + zálohy za služby (3 rok)

Nájemní smlouva bude uzavřena za podmínky **složení jistoty** nájemcem na účet města, která odpovídá **trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného**, a to před uzavřením nájemní smlouvy. Další podmínkou účinnosti nájemní smlouvy je sjednání **notářské doložky na jeho vyklizení**, přičemž náklady spojené s jejím sjednáním uhradí nájemce.

2. S nájemcem startovacího bytu není nájemní smlouva prodloužena za předpokladu, že neplní povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení OZ o nájmu bytu. Neprodloužení smlouvy musí být odsouhlaseno vždy radou města. Není-li byt řádně vrácen, přistoupí město k řešení dle sepsané **notářské doložky na vyklizení bytu**. Dohodnou-li se obě strany je možné byt vrátit dohodou před ukončením smluvního vztahu.

#### **čl. V.**

##### **Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bytu**

Práva a povinnosti nájemců bytů, práva a povinnosti pronajímatele bytů upravuje občanský zákoník a tato Pravidla.

#### **čl. VI.**

##### **Podnájem bytu**

K podnájmu bytu nebo jeho části, ke kterému je uzavřena nájemní smlouva ve smyslu těchto Pravidel, nebude udělován souhlas.

#### **čl. VII**

##### **Výměna bytu**

Směna startovacího bytu za jiný městský byt není možná.

#### **čl. VIII.**

##### **Závěrečné ustanovení**

Tato pravidla schválila Rada města Litoměřice na svém zasedání dne **29.01.2025** pod usnesením **č. 72/2/2025** a nabývají účinnosti dne **01.02.2025**.

**Mgr. Jiří Adámek**  
**2. místostarosta města**