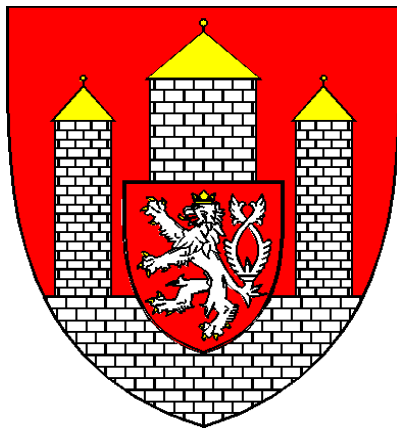


# STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

## Rada města České Budějovice



---

### **DODATEK č. 2 k Pravidlům pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu**

---

Schváleno Radou města České Budějovice dne 22. 12. 2025 usnesením č. 1896/2025

Účinnost od 1. 1. 2026

Rada města České Budějovice podle § 102, odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), vydává jako projev vůle vlastníka bytů v domech s byty tento Dodatek č. 2 k Pravidlům pro přenechání bytů, které jsou ve vlastnictví nebo ve spoluvlastnictví statutárního města České Budějovice, do nájmu (dále jen „Dodatek č. 2“).

Pravidla pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu ve znění Dodatku č. 2, pro uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v majetku statutárního města České Budějovice stanoví jednotný postup pro přidělování uvolněných bytů. Správu nemovitostí v majetku statutárního města České Budějovice provádí na základě smlouvy o obstarání nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností vlastníka ze 4. 6. 2002 společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o., IČO: 25157337, se sídlem: Čechova 2248/44, 370 04 České Budějovice (dále jen „SDCB“).

1. Text článku I. odst. 1 písm. b) se vypouští a nahrazuje se textem tohoto znění:

**„b. Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným**

Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je určen stávajícím nájemcům bytů v majetku statutárního města České Budějovice, u nichž je dána nutnost výměny bytu z důvodu technického stavu či dle doporučení Bytové komise Rady města.

2. Text článku I. odst. 1 se vypouští a nahrazuje se textem tohoto znění:

**„c. Startovací byt Loucká**

Byty vystavěné s využitím dotace Státního fondu podpory investic v ulici Loucká, ve kterých je snížené nájemné, jsou určeny fyzickým osobám (rodinám i jednotlivcům), které se chtějí osamostatnit nebo po složité životní situaci znovu začít samostatně žít.

3. Text článku II. odst. 1 písm. b) se vypouští a nahrazuje se textem tohoto znění:

**„b. Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným**

- Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je určen stávajícím nájemcům bytů v majetku statutárního města České Budějovice, u nichž je dána nutnost výměny bytu z důvodu technického stavu či dle doporučení Bytové komise Rady města.

4. Text článku II. odst. 1 písm. d) se na konci doplňuje textem tohoto znění:

**„d. Byt určený pro dostupné bydlení**

- Určeno fyzickým osobám, které se ne z vlastní vůle ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí, a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky a běžný nájemní byt je tak pro ně nedostupný a nemohou využít ani možnosti žádat o Startovací byt Loucká (dané skutečnosti je nutno doložit – viz příloha č. 6).
- Reziduální příjem<sup>1</sup> domácnosti (společně posuzovaných osob) žadatele nesmí přesáhnout 2,25násobek životního minima u jednočlenné a dvojčlenné bezdětné domácnosti, 2násobek životního minima u domácnosti s dětmi.
- Vzhledem k velmi tíživé situaci žadatelů a jejich komplexním potřebám podpory se u této kategorie předpokládá nabídka podpory sociální práce, případně dalších služeb.

---

<sup>1</sup> Příjem, který domácnosti zbude po odečtení aktuálně platného normativu nákladů na bydlení. Výši příjmů domácnosti žadatel dokladuje za 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním Přiznáním k dani z příjmů.

- Žadatelé jsou vybíráni na základě jejich potřeby prokázané zejména prostřednictvím kritérií podle přílohy č. 3 a na základě dalších informací vyplývajících ze sociálního šetření provedeného zaměstnancem statutárního města České Budějovice zařazeného v Magistrátu města České Budějovice, odboru sociálních věcí.

5. Text článku II. odst. 1 písm. e) se doplňuje textem tohoto znění:

**„e. Byt zvláštního určení – bezbariérový**

- Určeno fyzickým osobám, které jsou držiteli průkazu ZTP nebo ZTP/P a potřebují speciálně upravený byt s ohledem na zdravotní omezení, např. jde o osoby se sníženou, omezenou mobilitou, s postižením pohybového, nosného aparátu apod. (dané skutečnosti je nutno doložit – viz příloha č. 5).
- Podstatným kritériem pro výběr žadatele je jeho potřeba, prokázaná na základě kritérií doložených v žádosti (viz příloha č. 4) a na základě dalších informací vyplývajících ze sociálního šetření provedeného zaměstnancem statutárního města České Budějovice zařazeného v Magistrátu města České Budějovice, odboru sociálních věcí.

6. Text článku II. odst. 1 písm. f) se doplňuje textem tohoto znění:

**„f. Byt zvláštního určení**

- Určeno fyzickým osobám, které jsou příjemci invalidního nebo starobního důchodu se zdravotním omezením (dané skutečnosti je nutno doložit – viz příloha č. 5) a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní péči a mohou vést poměrně samostatný život.
- Podstatným kritériem pro výběr žadatele je jeho potřeba prokázaná na základě kritérií doložených v žádosti (viz příloha č. 4) a na základě dalších informací vyplývajících ze sociálního šetření provedeného zaměstnancem statutárního města České Budějovice zařazeného v Magistrátu města České Budějovice, odboru sociálních věcí.

7. Text článku II. odst. 1 písm. i) se doplňuje textem tohoto znění:

**„i. Byt pro potřebné profese**

- Běžný nájemní byt s předem stanoveným nájemným je pronajímán zaměstnancům organizací vykonávajících profese potřebné pro zajištění fungování veřejných služeb, na základě doporučení těchto organizací, u nichž je pronájem bytu v zájmu rozvoje statutárního města České Budějovice nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb statutárního města České Budějovice.
- Nájem bytu je vázán na zaměstnanecký poměr u níže uvedených organizací a výkon potřebné profese.
- Potřebnými profesemi a navrhujícími organizacemi jsou: Zaměstnanci Městské policie a příspěvkových organizací, jejichž zřizovatelem je statutární město České Budějovice; Zaměstnanci obchodní společnosti Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.; Zaměstnanci veřejné kulturní instituce Jihočeské divadlo, v. k. i.

Příslušníci Policie ČR vykonávající službu a zaměstnanci zařazení v Policii ČR, zařazení do Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje; Příslušníci hasičského záchranného sboru ve služebním poměru a zaměstnanci hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje; Lékaři a zdravotní personál spol. Nemocnice České Budějovice, a.s.; Zaměstnanci Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje; Jiné profese, jejichž zařazení schválí Rada města České Budějovice.

- Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou a je vázána na pracovní poměr nájemce.
- Nájemce je povinen žádat o prodloužení nájemní smlouvy 1x ročně prostřednictvím svého zaměstnavatele.

8. Text článku III. odst. 1 se nahrazuje textem tohoto znění:

### **1. Bytové oddělení (BO)**

- BO je pracoviště tvořené zaměstnanci SDCB, kde občané mohou řešit problémy s bydlením (situaci, kdy přišli o bydlení, hrozí jim ztráta bydlení, popř. je pro ně aktuální bydlení nevyhovující). Jedná se o pracoviště úzce spolupracující se zaměstnanci statutárního města České Budějovice zařazenými v Magistrátu města České Budějovice, odbor sociálních věcí (dále jen „pracovníci odboru sociálních věcí“), a s dalšími aktéry (zejména s poskytovateli sociálních služeb).
- Osoby vyžadující komplexnější podporu předává BO zaměstnancům odboru sociálních věcí, nebo zaměstnancům Kontaktního místa pro bydlení, kteří klientům zprostředkovávají specializované poradenství a služby (dluhová poradna, právní poradna, nábytková banka, realitní zprostředkovatel, mediátor aj.). Odbor sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice s těmito žadateli průběžně pracuje (sociální šetření, sociální práce apod.) a mohou být aktivizováni a vyzýváni k podání Žádosti o přenechání bytu v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu.
- BO též poskytuje pomoc osobám negramotným a zdravotně či jinak znevýhodněným při vyřizování žádosti o nájem bytu.

9. Text článku III. odst. 2 se nahrazuje textem tohoto znění:

### **2. Rada města, Bytová komise a Odborné konzilium**

- Rada města je výkonným orgánem města v oblasti samostatné působnosti a za svůj výkon odpovídá zastupitelstvu města. Rada města ke svému rozhodování využívá poradní činnosti Bytové komise, která připravuje podklady a doporučení pro rozhodnutí rady města a iniciativně přichází s vlastními návrhy. Bytová komise se schází v pravidelných intervalech. Zápisy z jejích jednání jsou zveřejňovány.
- Rada města rozhoduje na návrh Bytové komise o výběru žadatelů o nájem v Běžném nájemním bytu a Startovacím bytu Loucká.
- V případě žadatelů o nájem Bytu zvláštního určení – bezbariérový, Bytu zvláštního určení a Bytu pro dostupné bydlení, rozhoduje rada města na návrh Odborného konzilia. Odborné konzilium je složeno ze tří pracovníků odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice pověřených vedoucí tohoto odboru, dvou zástupců SDCB pověřených jednatelem SDCB, dvou členů Bytové komise pověřených Bytovou komisí. Odborné konzilium přijímá rozhodnutí nadpoloviční většinou všech členů. Jednání může být přítomen

předem vybraný odborník (lékař / zástupce neziskové organizace / psychiatr / pověřený pracovník Úřadu práce) a člen Sociální komise pověřený Sociální komisí s poradním hlasem. Odborné konzilium se schází podle potřeby. Zápisy z jeho jednání nejsou zveřejňovány.

- d. Rada města z operativních důvodů svěřuje dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona o obcích Magistrátu města České Budějovice svou pravomoc rozhodnout o přenechání Náhradního (krizového) bytu do nájmu na dobu max. 30 dní.

10. Text článku IV. se nahrazuje textem tohoto znění:

1. SDCB vyhlašuje výběrové řízení na přenechání bytu do nájmu na každý uvolněný byt ve vlastnictví statutárního města České Budějovice podle typologie bytů, jak jsou popsány výše. SDCB nevede databázi zájemců o pronájem městských bytů (tzv. pořadník).
2. Žadatel o přenechání bytu do nájmu podává písemnou žádost o nájem konkrétního bytu na předepsaném tiskopise (osoby negramotné a zdravotně či jinak znevýhodněné mohou podat žádost s podporou zaměstnanců BO). Tiskopis je označen jako Žádost o přenechání bytu v majetku města do nájmu (dále jen „žádost“) a tvoří přílohu těchto Pravidel. V žádosti musí být uvedeny všechny požadované údaje a doloženy požadované přílohy. Žádost může podat i stávající nájemce bytu v majetku statutárního města České Budějovice. V případě, že dojde k uzavření nové nájemní smlouvy s tímto žadatelem, má povinnost vrátit původní byt ve vlastnictví statutárního města České Budějovice.
3. Žádost je po zaevidování a projednání vyřazena, pokud nastane některý z níže uvedených případů:
  - žádost je podána po lhůtě pro její podání
  - k žádosti nejsou doloženy požadované přílohy
4. V případě, kdy je výběrové řízení vedeno formou elektronické aukce (běžný nájemní byt), je žadatel povinen uvést emailový kontakt a disponovat přístupem k internetu.
5. Kompletnost žádosti a příloh může žadatel předem projednat se zaměstnanci BO či odborů sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice.
6. Před podáním žádosti má žadatel možnost si byt prohlédnout, jsou stanoveny dva termíny veřejné prohlídky daného bytu. SDCB si ve smyslu platného občanského zákoníku vyhrazuje právo požadovat, aby v nájemním bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v obvyklých pohodlných hygienicky vyhovujících podmínkách.

Doporučené maximální počty osob bydlících v bytech jsou stanoveny následujícím způsobem:

- garsonka do 18 m<sup>2</sup> – 1 osoba
- garsonka do 30 m<sup>2</sup> – max. 2 osoby
- jednopokojový byt do 40 m<sup>2</sup> – max. 2 dospělé osoby nebo 1 dospělá osoba a 2 děti
- jedno a vícepokojový byt do 60 m<sup>2</sup> – max. 2 dospělé osoby a 3 děti

- dvoupokojový a třípokojový byt nad 60 m<sup>2</sup> – max. 6 osob
- čtyřpokojový byt nad 60 m<sup>2</sup> – max. 7 osob
- pětipokojový byt nad 80 m<sup>2</sup> – max. 10 osob

Jedna osoba nad tyto limity může ve výjimečných případech v bytě bydlet, pokud s tímto pronajímatel vysloví písemný souhlas.

11. V závěru textu Pravidel pro přenechání bytů pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu v části „Přílohy“ se výčet příloh mění a doplňuje takto:

Příloha č. 1 – Žádost o přenechání bytu v majetku města do nájmu

Příloha č. 3 – Hodnotící kritéria žádosti o byt určený pro dostupné bydlení

Příloha č. 4 – Hodnotící kritéria žádosti o byt zvláštního určení

12. Tento Dodatek č. 2 k Pravidlům pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu schválila Rada města České Budějovice dne 22. 12. 2025 svým usnesením č. 1896/2025 a nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2026.

doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová v. r.  
primátorka města

JUDr. Ing. Tomáš Bouzek v. r.  
náměstek primátorky