



Město Kdyně

rada města

Náměstí 1

345 06 Kdyně

tel.: 379 413 513

www.kdyne.cz

vydává

směrnici rady města č. 1/2019

ZÁSADY PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA KDYNĚ

Počet stran:	9
Počet stran příloh:	9
Vydáno dne:	Aktualizace schválena dne 24.11.2025, usnesením RM Kdyně č. R79-1063
Účinnost:	3.12.2025
Umístění směrnice:	směrnice a předpisy, kancelář tajemníka MěÚ Kdyně

.....

Oskar Hamrus, starosta města

verze	datum účinnosti	popis změny/revize	zpracoval
1.2.	3.12.2025	úprava definice čl. I, bod 1,6 – zájem města – rozšířeno o neodkladné zajištění bydlení, úprava v čl. II bod 1 e) prokázání skutečností uvedených v žádosti, článek III – bod 8 vypuštěn je nadbytečný, bod IV – rozšíření o Sokolskou ulici, bod VI – odmítnutí přiděleného bytu	Bc. Ferdinand Kadlec

Obsah:

Článek I - Základní pojmy používané v této směrnici	3
1.1 Byt	3
1.2 Byt s pečovatelskou službou.....	3
1.3 Evidence žadatelů	3
1.4 Evidence žadatelů o byt s pečovatelskou službou	3
1.5 Pořadník.....	3
1.6 Zájem města.....	4
1.7 Žadatel	4
1.8 Bytová komise	4
Článek II - Žádost o přidělení bytu	5
Článek III - Způsob přidělení bytu.....	5
Článek IV - Přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou	6
Článek V - Kritéria pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Kdyně:.....	7
Článek VI - Postup žadatele po přidělení bytu.....	8
Článek VII – Přejícná a závěrečná ustanovení.....	9

PŘÍLOHY:

- Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví Města Kdyně
- Žádost o přidělení bytu s pečovatelskou službou ve vlastnictví Města Kdyně
- Čestné prohlášení – vlastnictví a spoluvlastnictví nemovitosti
- Čestné prohlášení – dluhy, insolvenční rejstřík
- Potvrzení o zaměstnání

Článek I - Základní pojmy používané v této směrnici

1.1 Byt

Bytem se dle této směrnice rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím určeny k bydlení a které se nacházejí v objektech, jejichž vlastníkem je Město Kdyně.

1.2 Byt s pečovatelskou službou

Byt s pečovatelskou službou je byt nacházející se v zařízení určeném k bydlení osob se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění či zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby a jejichž zdravotní stav jim neumožňuje vést samostatný život.

1.3 Evidence žadatelů

Evidencí žadatelů je soubor žádostí o přidělení bytu, které byly na Městský úřad Kdyně doručeny a jsou žadatelem pravidelně aktualizovány. K aktualizaci dochází ze strany žadatele minimálně jednou ročně (nejpozději k 31. 1. každého následujícího kalendářního roku) nebo v případě změny jakékoliv skutečnosti uvedené v žádosti. Aktualizací žádosti žadatel potvrzuje svůj trvalý zájem o přidělení bytu ve vlastnictví Města Kdyně. Žádosti o přidělení bytů jsou přijímány na Správním odboru Městského úřadu Kdyně.

1.4 Evidence žadatelů o byt s pečovatelskou službou

Evidencí žadatelů o byt s pečovatelskou službou je soubor žádostí o přidělení bytu s pečovatelskou službou, které byly na Městský úřad Kdyně doručeny a jsou žadatelem pravidelně aktualizovány. K aktualizaci dochází ze strany žadatele minimálně jednou ročně (vždy nejpozději k 31. 1. každého následujícího kalendářního roku) nebo v případě změny jakékoliv skutečnosti uvedené v žádosti. Aktualizací žádosti žadatel potvrzuje svůj trvalý zájem o přidělení bytu s pečovatelskou službou ve vlastnictví Města Kdyně. Žádosti o přidělení bytů s pečovatelskou službou jsou přijímány na Správním odboru Městského úřadu Kdyně.

1.5 Pořadník

Za pořadník je považován seznam žadatelů o byt, kteří jsou seřazeni dle bodového hodnocení na základě pravidel a kritérií určených touto směrnicí – viz článek V - Kritéria pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Kdyně. Pořadník je dále veden pro žádosti o byty s pečovatelskou službou, které jsou přijímány na zvláštním formuláři a vyžadují splnění dalších podmínek – viz článek IV. Bodové hodnocení kritérií v žádosti je prováděno referentkou Správního odboru Městského úřadu Kdyně, která je k příjmu a hodnocení žádostí oprávněna.

1.6 Zájem města, neodkladné zajištění bydlení

Zájmem města se rozumí přidělení bytu mimo pořadník z důvodu potřebného působení žadatele v oblasti školství, zdravotnictví, sociálních služeb, bezpečnosti a veřejného pořádku, veřejné správy, stravovacích a dalších výše nespécifikovaných služeb a oborech důležitých pro zajištění fungování města a poskytování služeb. Zájmem města mohou být rovněž jiné výše nespécifikované důvody. O veškerých důvodech pro přidělení bytu konkrétnímu žadateli v režimu „zájem města“ rozhoduje výhradně Rada města Kdyně.

Ve výjimečných a řádně odůvodněných případech může být byt přidělen Radou města Kdyně i osobě, která nesplňuje podmínky oprávněného žadatele, pokud její situace vyžaduje neodkladné zajištění bydlení.

1.7 Žadatel

Žadatelem se rozumí fyzická osoba starší 18 let, která splňuje následující podmínky:

- a) Žadatel je občanem České republiky nebo některého z členských států Evropské unie.
- b) Žadatel je hlášen k trvalému pobytu ve městě Kdyně či v některé ze spádových obcí nebo je na tomto území zaměstnán.
- c) Žadatel není vlastníkem či spoluvlastníkem žádného bytu ani jiné nemovitosti nebo tuto nemovitost nemůže k bydlení z prokazatelných důvodů užívat. */tuto skutečnost žadatel prokáže čestným prohlášením – viz příloha/*
- d) Žadatel prokáže svoji schopnost hradit řádně a včas nájemné, úhrady za služby spojené s nájmem bytu a ostatní platby související s nájmem bytu. */tuto skutečnost žadatel prokáže potvrzením od zaměstnavatele – viz příloha nebo jinou vhodnou formou jednali se např. o rodiče na mateřské dovolené, poživatele důchodu, apod./*
- e) Žadatel nemá ke dni podání žádosti vůči městu či jeho organizacím žádné nevypořádané finanční závazky a není ani veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku */tuto skutečnost žadatel prokáže čestným prohlášením – viz příloha/*
- f) Předchozí nájemní vztah mezi Městem Kdyně jako pronajímatelem a žadatelem jako nájemcem, jehož předmětem byl nájem bytu, nebyl ukončen výpovědí ze strany Města Kdyně z důvodu porušování povinností nájemce žadatelem.

1.8 Bytová komise

Bytová komise je iniciativním a poradním orgánem Rady města Kdyně ve věci přidělování bytů ve vlastnictví města. Předsedu a členy komise jmenuje Rada města Kdyně. Bytová komise posuzuje jednotlivé žádosti podle zadaných kritérií a na základě dalších odůvodnění, která žadatel v žádosti uvede jako doplňující. Bytová komise Radě města Kdyně vydává doporučující stanovisko k přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Tato stanoviska jsou součástí zápisu ze schůze bytové komise, který je předkládán členům Rady města Kdyně.

Článek II - Žádost o přidělení bytu

1. Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví Města Kdyně se podává na Správním odboru Městského úřadu Kdyně na předepsaném formuláři. Formulář žádosti je rovněž možné stáhnout na webových stránkách města Kdyně. Žadatel musí splňovat podmínky uvedené v článku I, bodě 1.7 této směrnice a další povinnosti:

Další povinnosti žadatele:

- a) Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví Města Kdyně musí obsahovat všechny stanovené náležitosti a musí být vyplněna pravdivě, jinak bude z evidence vyřazena.
- b) Žadatel je povinen aktualizovat veškeré údaje uvedené v žádosti neprodleně po jejich změně.
- c) Žadatel je dále povinen jedenkrát za rok, vždy nejpozději k 31. 1. žádost aktualizovat, nahlásit veškeré změny údajů v žádosti. Není-li tato podmínka splněna, je žádost z evidence vyřazena. K aktualizaci žádosti je povinen se dostavit každý žadatel, a to i přesto, že u něj od doby podání žádosti žádné změny nenastaly.
- d) V případě opakovaného odmítnutí přiděleného bytu žadatelem z jiných než zdravotních důvodů může být jeho žádost z evidence vyřazena. O této skutečnosti rozhoduje rada města. V případě, že bude žadatel z evidence vyřazen, bude o této skutečnosti vyrozuměn písemně s odůvodněním tohoto postupu.
- e) Žadatel je povinen prokázat skutečnosti uvedené v žádosti, např. zdravotní stav, neodkladná potřeba životní situace, tíživá situace v rodině, a to lékařskou zprávou, rozhodnutím soudu, výpovědí nájemní smlouvy apod.

Aktuální **formulář žádosti o přidělení bytu** je nedílnou přílohou této směrnice, a to i včetně dalších požadovaných dokumentů.

Článek III - Způsob přidělení bytu

1. Žadatel o přidělení bytu je v první řadě povinen vyplnit **formulář žádosti o přidělení bytu (příp. formulář žádosti o přidělení bytu s pečovatelskou službou)** vč. stanovených příloh – viz článek II. Formuláře vč. příloh jsou k dispozici na webových stránkách města Kdyně či přímo na Správním odboru Městského úřadu Kdyně.
2. Pokud není žádost o přidělení bytu kompletní a neobsahuje veškeré požadované přílohy dle článku II, není do evidence zařazena.
3. Po vyplnění a potvrzení žádosti na správním odboru městského úřadu je tato zařazena do evidence žadatelů na určité místo v pořadníku dle bodového hodnocení stanoveného na základě určených kritérií – viz článek V - Kritéria pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Kdyně. Bodové hodnocení žádosti je prováděno referentkou Správního odboru Městského úřadu Kdyně přijímající žádost do evidence žadatelů.
4. Na základě dosaženého bodového hodnocení je žádost posuzována Bytovou komisí Rady města Kdyně. **Bytová komise** se schází dle potřeby, vždy alespoň 1 x za tři měsíce. Schůze bytové komise je neveřejná a svolává ji předseda komise.

5. Členové bytové komise posuzují jednotlivé žádosti podle zadaných kritérií a na základě dalších odůvodnění, která žadatel v žádosti uvede jako doplňující. Na základě všech těchto informací bytová komise následně vybere z řady žadatelů nejvhodnější uchazeče o jednotlivé volné byty a tyto žadatele doporučí **Radě města Kdyně**.
6. O přidělení bytu rozhoduje Rada města Kdyně, která vychází z doporučení bytové komise, jakožto svého poradního orgánu. Ve výjimečných a odůvodněných případech je rada města oprávněna přidělit žadateli byt mimo pořadník a bez doporučení Bytové komise Rady města Kdyně – viz článek I, bod 1.6.
7. Žadateli je přidělen byt takové velikosti, která odpovídá jeho momentální životní situaci s ohledem na počet osob žijících ve společné domácnosti a další důvodné aspekty (např. těhotenství, svěření nezletilých dětí do péče, apod.).

Článek IV - Přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou

1. Byty s pečovatelskou službou jsou žadatelům přidělovány stejným způsobem jako ostatní byty ve vlastnictví Města Kdyně za předpokladu splnění dalších podmínek – viz níže.
2. Žádosti o byty s pečovatelskou službou jsou žadateli podávány na zvláštním formuláři žádosti – **žádost o přidělení bytu s pečovatelskou službou ve vlastnictví Města Kdyně**.
3. **Žadatel o byt s pečovatelskou službou nemusí splňovat podmínky uvedené v článku I, v bodě 1.7 Žadatel písm. b) a c).**
4. Žadatelé o byty s pečovatelskou službou musí splňovat další stanovená kritéria:

Byty v domech s pečovatelskou službou mohou být přidělovány osobám, které:
 - jsou poživateli starobního důchodu nebo invalidního důchodu II. nebo III. stupně;
 - jsou osobami zdravotně postiženými a z důvodu snížené soběstačnosti využívají služeb pečovatelské služby nebo je vzhledem k jejich zdravotnímu stavu třeba, aby je bezodkladně začali využívat.
5. V žádosti o přidělení bytu s pečovatelskou službou je žadatel povinen uvést **důvody své žádosti o byt s pečovatelskou službou, případně může doložit vyjádření lékaře k potřebnosti využívání pečovatelské služby.**
6. Byty v domech s pečovatelskou službou mohou být přidělovány rovněž na základě stanovisek a doporučení **Komise sociální a zdravotní Rady města Kdyně**, která je iniciativním a poradním orgánem Rady města Kdyně s ohledem na momentální životní a zdravotní situaci žadatelů.
- 7.

Byty s pečovatelskou službou jsou umístěny v níže uvedených bytových domech:

- Bratří Tšídů č.p. 693
- Americká č.p. 643
- Náměstí č.p. 155
- Sokolská č.p. 632-635

Článek V - Kritéria pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Kdyně:

1a)	Délka trvalého pobytu ve městě či jeho spádových obcích:	Počet bodů:
	více než 20 let	+ 8 bodů
	10 – 20 let	+ 6 bodů
	5 – 10 let	+ 4 body
	2 – 5 let	+ 2 body
1b)	V případě, že žadatel nemá na území města Kdyně trvalý pobyt, posuzuje se délka trvání pracovního poměru ve městě či jeho spádových obcích:	Počet bodů:
	více než 4 roky	+ 4 body
	2 – 4 roky	+ 3 body
	1 – 2 roky	+ 2 body
	méně než 1 rok	+ 1 bod
2.	Rodinné poměry žadatele:	Počet bodů:
	svobodný/svobodná	0 bodů
	rozvedený/rozvedená žijící odděleně	0 bodů
	ženatý/vdaná/registrovaní partneři	+ 1 bod
	ovdovělý/ovdovělá	+ 1 bod
	rozvedený/rozvedená ve společném bytě	+ 2 body
	rodič samoživitel	+ 3 body
3.	Počet nezaopatřených dětí ve společné domácnosti:	Počet bodů:
	3 a více dětí	+ 3 body
	2 děti	+ 2 body
	1 dítě	+ 1 bod
4.	Počet dospělých osob v domácnosti (vč. žadatele):	Počet bodů:
	3 a více osob	+ 2 body
	2 osoby	+ 1 bod
	1 osoba	0 bodů
5.	Stávající bytové poměry žadatele - m ² /osobu v domácnosti (vč. dětí):	Počet bodů:
	méně než 6 m ²	+ 3 body
	6 – 12 m ²	+ 2 body
	více než 12 m ²	+ 1 bod

6.	Zdravotní stav žadatele – dle předložených dokumentů ošetřujícího lékaře, specialisty, kompetentních institucí, apod.:	Počet bodů:
	invalidita I. a II. stupně, držitel průkazu ZTP, ZTP-P	+ 2 body
	invalidita III. stupně	+ 3 body
	věk žadatele 60+	+ 2 body
	náhlá změna zdravotního stavu žadatele či rodinných příslušníků (vážné onemocnění, úraz, apod.)	+ 2 body
7.	Další aspekty posuzování:	Počet bodů:
	neodkladná potřeba řešení bytové situace (rozhodnutí soudu, havárie, požár, apod.)	+ 3 body
	zaměstnanecký poměr u Města Kdyně či zřízené nebo založené organizace Města Kdyně (příp. Plzeňského kraje)	+ 2 body
	tíživá rodinná situace (úmrť v rodině, domácí násilí, apod.)	+ 2 body
	stěhování se za rodinou (zpět do místa původu či bydliště v dětství)	+ 2 body
	výměna bytu – bezproblémový nájemník	+ 1 bod
	opakované odmítnutí přiděleného bytu z jiných než zdravotních důvodů	- 10 bodů

Článek VI - Postup žadatele po přidělení bytu

1. O přidělení bytu je úspěšný žadatel vyrozuměn ze strany Městského úřadu Kdyně, a to vždy písemnou formou. K tomuto vyrozumění dochází na základě usnesení Rady města Kdyně, která o přidělování bytů rozhoduje na svých schůzích. V písemném vyrozumění jsou uvedeny důležité skutečnosti, včetně dalšího konkrétního postupu žadatele.
2. Smlouvy o nájmu jsou uzavírány prostřednictvím Odboru správy nemovitostí Městského úřadu Kdyně, se sídlem Náměstí 1, 345 06 Kdyně.
3. Smlouva o nájmu bytu je uzavírána **na dobu určitou v délce trvání šesti měsíců s výpovědní lhůtou 3 měsíců**. Po uplynutí 6 měsíců je smlouva uzavřená opět na dobu určitou v délce trvání 12 měsíců. Poté je smlouva o nájmu uzavřena na dobu 24 měsíců. Rada města Kdyně může při přidělování bytu rozhodnout o kratší délce trvání nájemního vztahu, např. z důvodu dřívějšího problémového chování žadatele, neplacení nájemného, apod. V případě prodloužení stávajících smluv může o kratší délce trvání nájemního vztahu z výše uvedených důvodů rozhodnout vedoucí Odboru správy nemovitostí MěÚ Kdyně.
4. V případě, že žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu na přidělený byt, oznámí toto písemně na Správním odboru Městského úřadu ve Kdyni i s uvedením důvodů, které jej vedly k odmítnutí přiděleného bytu se stanoviskem, zda chce být i nadále veden v evidenci žadatelů o byt.

Článek VII – Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Tato aktualizace směrnice byla schválena Radou města Kdyně na 79. schůzi dne 24.11.2025 usnesením č. R 79- 1063.
2. Dnem nabytí účinnosti této aktualizace směrnice nezaniká dosavadní seznam žadatelů o přidělení bytu ve vlastnictví Města Kdyně vedený na Správním odboru Městského úřadu Kdyně na základě směrnice Rady města Kdyně č. 1/2019 – Zásady pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Kdyně.
3. Žadatelé, kteří podali žádost o přidělení bytu ve vlastnictví Města Kdyně přede dnem účinnosti této aktualizace v souladu s pravidly směrnice Rady města Kdyně č. 1/2019 – Zásady pro přidělování bytů ve vlastnictví Města Kdyně nejsou povinni podat žádost způsobem stanoveným v této směrnici a jejich žádosti nadále zůstávají v platnosti.
4. Nedílnou součástí této směrnice jsou následující přílohy:
 - a) Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví Města Kdyně
 - b) Žádost o přidělení bytu s pečovatelskou službou ve vlastnictví Města Kdyně
 - c) Čestné prohlášení – vlastnictví a spoluvlastnictví nemovitosti
 - d) Čestné prohlášení – dluhy, insolvenční rejstřík
 - e) Potvrzení o zaměstnání
5. Tato aktualizace směrnice nabývá účinnosti dne 3.12.2025

ve Kdyni dne 24. 11. 2025

Oskar Hamrus v.r.
starosta města

Ing. Věra Říhová v.r.
místostarostka města