



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Krajský Program podpory bydlení

Kolektiv autorů projektu Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově (CZ.03.02.02/00/22_006/0000993) pod vedením Mgr. Marty Břehovské ve složení: Jana Slivoňová, Mgr. Ester Lomová, Josefína Schneiderová, Mgr. Robert Pisár, Mgr. Hana Střechová, Bc. Petra Adamovská



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Obsah	
Úvod	4
Cíle programu.....	4
Cílové skupiny	4
Aktéři	6
Krajská specialista pro oblast dostupného bydlení	6
Doporučující organizace	6
Doprovázející organizace	7
Úřad práce	7
Nadační fond Karlovarského kraje	7
Vstup domácností do programu	9
Navázání spolupráce s doprovázející organizací.....	10
Vstup domácnosti do programu.....	11
Doporučení k prvnímu kontaktu s domácností	11
Doporučení k první schůzce	11
Doporučení k dalšímu obsahu kontraktování spolupráce.....	14
Byt.....	15
Finanční zdroje na pokrytí nákladů na zabydlení a udržení bydlení	15
Žádost o Mimořádnou okamžitou pomoc (MOP)	15
Žádost o půjčku na první nájem	16
Vykazování a vyhodnocování	16
Inspirace	16
Závěr	17
Seznam zkratk	18
Přílohy	19
Memorandum o spolupráci.....	20
Žádost o zařazení do Programu podpory bydlení Karlovarského kraje.....	24
Žádost o předsválení bezúročné půjčky na náklady spojené se zabydlením a udržením bydlení.....	31
Smlouva o smlouvě budoucí.....	32



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Check list k zabydlení	38
Základní funkční standardy bytů.....	40
Smlouva o nájmu bytu.....	41
Potvrzení o zařazení do programu.....	46
Návrhy způsobu uzavírání „Uznání dluhu a dohody o splátkách“	47



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Úvod

Program podpory bydlení Karlovarského kraje vznikl jako pilotní program realizovaný mezi lety 2023-2024. V prvním roce se práce soustředovala na design fungování modelu programu a souvisejících mechanismů. V druhém roce byl model testován s cílem zabydlení deseti domácností v bytové nouzi. Ke konci roku 2024 je model podpory dostupného bydlení vyhodnocen a fungování nastaveno tak, aby návrh na jeho další realizaci byl poučený testovací fází.

Následující dokument shrnuje některé podklady, které byly vytvořené v rámci tohoto pilotního modelu. Poskytuje základní přehled o fungování programu a předkládá některé vzorové dokumenty a formuláře. Základní text vychází z pracovního dokumentu shrnujícího informace pro sociální služby zapojené do programu jako provázející služby.

Cíle programu

Krajský Program podpory bydlení (dále jen Program) vychází z ověřeného modelu spolupráce garančního fondu, zprostředkovatele bydlení a podpůrných sociálních služeb. Dále vychází ze zkušeností a inspirací institucí, které realizují podporu dostupného bydlení v Praze, v Brně, v Českých Budějovicích a v Liberci v rámci již realizovaných projektů na podporu dostupného bydlení v principech Housing first a Housing led.

Cílem Programu podpory bydlení Karlovarského kraje je poskytnout domácnostem v bytové nouzi podporu k získání a udržení vhodného nesegregovaného bydlení.

V případě Karlovarského kraje jsou garance na platbu nájemného spravovány Nadačním fondem Karlovarského kraje. Program koordinuje a zaštiťuje Krajský úřad Karlovarského kraje. Součástí programu je také zajištění sociálních služeb, které domácnosti podpoří v jejich snaze o nalezení a udržení si bydlení. Tato podpora je zaměřena na cestu k zotavení a sociální integraci zapojených domácností.

Dalším cílem Programu je podpořit poskytovatele bytů zařazených do Programu a rozšířit tak dostupnost bydlení pro cílové skupiny Programu.

Cílové skupiny

Cílovou skupinou Programu v pilotní fázi jsou rodiny s dětmi v bytové nouzi, které mají faktické bydliště v Karlovarském kraji. Prioritizace programu vychází z přesvědčení, že každé dítě má mít možnost vyrůstat ve zdravém prostředí, aby mohlo rozvinout svůj potenciál a najít uplatnění ve společnosti. Vše v principu Housing Led, tedy přístupu založeném na tom, že zdravé bydlení je nutným předpokladem k urovnávání složitějších životních situací.

V pilotní fázi programu vytipovává domácnosti vhodné do programu sociální služba, a to buď



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

azylový dům, kde domácnost aktuálně žije nebo terénní služba / sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi, která je v kontaktu s domácnostmi v bytové tísni.

K vytipování dochází na základě žádosti specialistiky pro oblast dostupného bydlení, které navyšuje kapacitu programu podle možnosti podpory ze strany Nadačního fondu Karlovarského kraje.



Aktéři

DOPORUČJÍCÍ SLUŽBA

na základě znalosti situace podporovaných domácností je doporučuje pro vstup do programu a následně pomáhá navazovat spolupráci s doprovázející organizací

DOPROVÁZĚJÍCÍ SLUŽBA

zahajuje spolupráci po vstupu domácnosti do programu a poskytuje jejím členům podporu směřující k zabydlení se a udržení bydlení

VLASTNÍK BYTU

poskytuje byt k pronájmu a komunikuje s krajskou specialistkou pro oblast dostupného bydlení

KRAJSKÁ SPECIALISTKA PRO OBLAST DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

vybírá na základě doporučení domácnosti do programu, komunikuje s vlastníky ohledně pronájmu jejich bytu, domlouvá spolupráci domácnosti s doprovázející službou, kontroluje platby nájmu a dodržování nájemní smlouvy a domovního řádu

PODPOŘENÁ DOMÁCNOST

spolupracuje s doprovázející organizací, využívá byt v souladu s nájemní smlouvou

NADAČNÍ FOND

poskytuje domácnosti bezúročnou půjčku pro pokrytí nákladů spojených se zabydlením a v krizových situacích, kdy je ohroženo bydlení

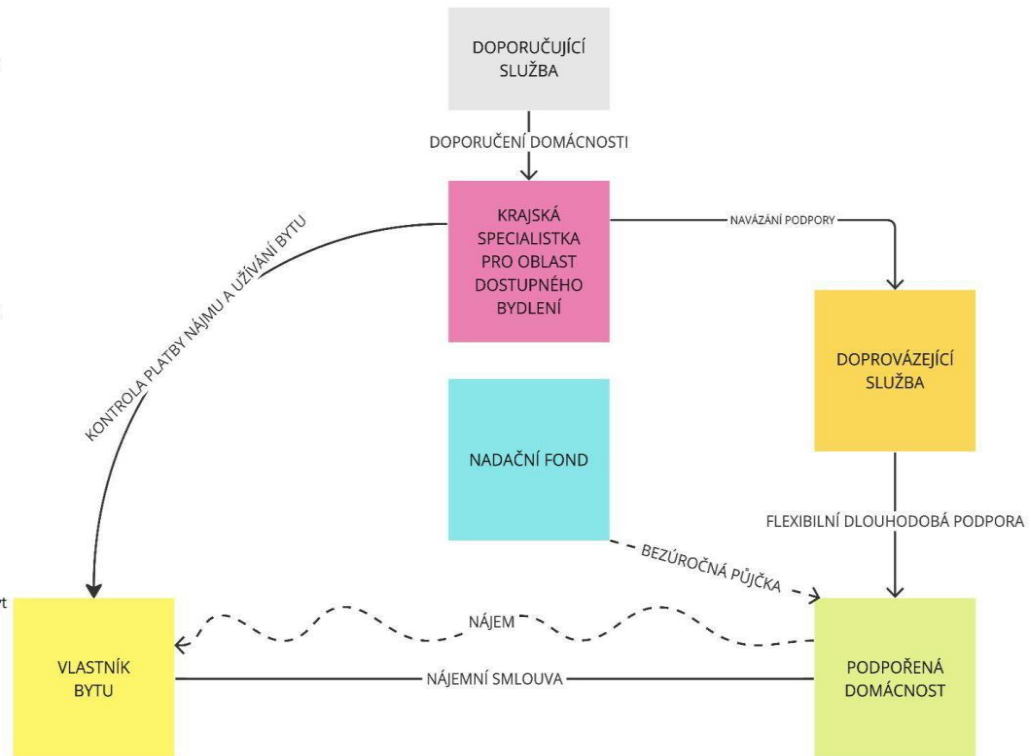


Schéma č. 1: Krajský program s podpory bydlení Karlovarského kraje

Krajská specialistka pro oblast dostupného bydlení

Koordinátorem Programu je krajská specialistka pro oblast dostupného bydlení.

Krajská specialistka pro oblast dostupného bydlení vybírá na základě doporučení domácnosti do programu, komunikuje s vlastníky a realitními zprostředkovateli ohledně pronájmu jejich bytu. Dále domlouvá spolupráci domácnosti s doprovázející organizací, kontroluje platby nájmu a dodržování nájemní smlouvy a domovního řádu.

Doporučující organizace

Doporučující organizace jsou azylové domy pro matky s dětmi/ rodiny s dětmi, popřípadě sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi nebo další služby spolupracující s domácnostmi v bytové nouzi.



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

V rámci Programu jsou doporučující organizace odpovědné za předvýběr domácností v bytové nouzi, které doporučují k podpoře.

V případě, že nebudou dále s doporučenou domácností spolupracovat a bude docházet k jejímu navázání na jinou organizaci, jsou také zodpovědné za svolání společné schůzky s domácností a doprovázející organizace, kde dojde k předání informací, kompetencí a navázání spolupráce.

Doprovázející organizace

Doprovázející organizace jsou sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi / terénní programy, které mají uzavřené memorandum o spolupráci s Krajským úřadem Karlovarského kraje.

Doprovázející organizace zahajuje spolupráci po vstupu domácnosti do programu a poskytuje jejím členům podporu směřující k zabydlení se a udržení bydlení.

Role služby doprovázející domácnosti v bydlení

- mapování potřeb a cílů v oblasti bydlení, podpora v jejich naplňování
- asistence při vyřizování dávek na bydlení
- průběžný kontakt - prevence ztráty bydlení/podpora udržení bydlení (proaktivita)
- dostupnost pro řešení problémů v bydlení
- asistence při vyřizování půjček a darů z Nadačního fondu
- jednou za měsíc účast na poznávací a informační schůzku s dalšími klíčovými pracovníky zapojenými do programu (organizuje krajská koordinátorka/sociální odbor KÚ KK)
- case management - koordinace s dalšími specializovanými službami, které domácnost využívá a doporučení pro navázání spolupráce v případě detekované potřeby

Související dokument:

- [Memorandum o spolupráci mezi Karlovarským krajem a sociální službou](#)

Úřad práce

Úřad práce zohledňuje při vyřizování žádostí o mimořádnou okamžitou pomoc na náklady spojené se zabydlením potvrzení o zařazení domácnosti do programu. Tato těsná spolupráce byla nastavena v roce 2023 při jednáních mezi zástupci Krajské pobočky Úřadu práce v Karlových Varech a radním pro oblast sociálních věcí Krajského úřadu Karlovarského kraje.

Nadační fond Karlovarského kraje

Cílem podpory pro okruh podpory bydlení Nadačního fondu Karlovarského kraje je poskytnutí



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

příspěvků pro získání a udržení vhodného nesegregovaného bydlení pro domácnosti v bytové nouzi zařazené do Programu podpory bydlení Karlovarského kraje (dále také jen Program). Viz schéma č. 2, fungování Nadačního fondu Karlovarského kraje.

Související dokument:

- Pravidla a podmínky Nadačního fondu Karlovarského kraje pro poskytování nadačních příspěvků z okruhu podpory bydlení (na stránkách fondu):
- + www.nfkk.webnode.cz

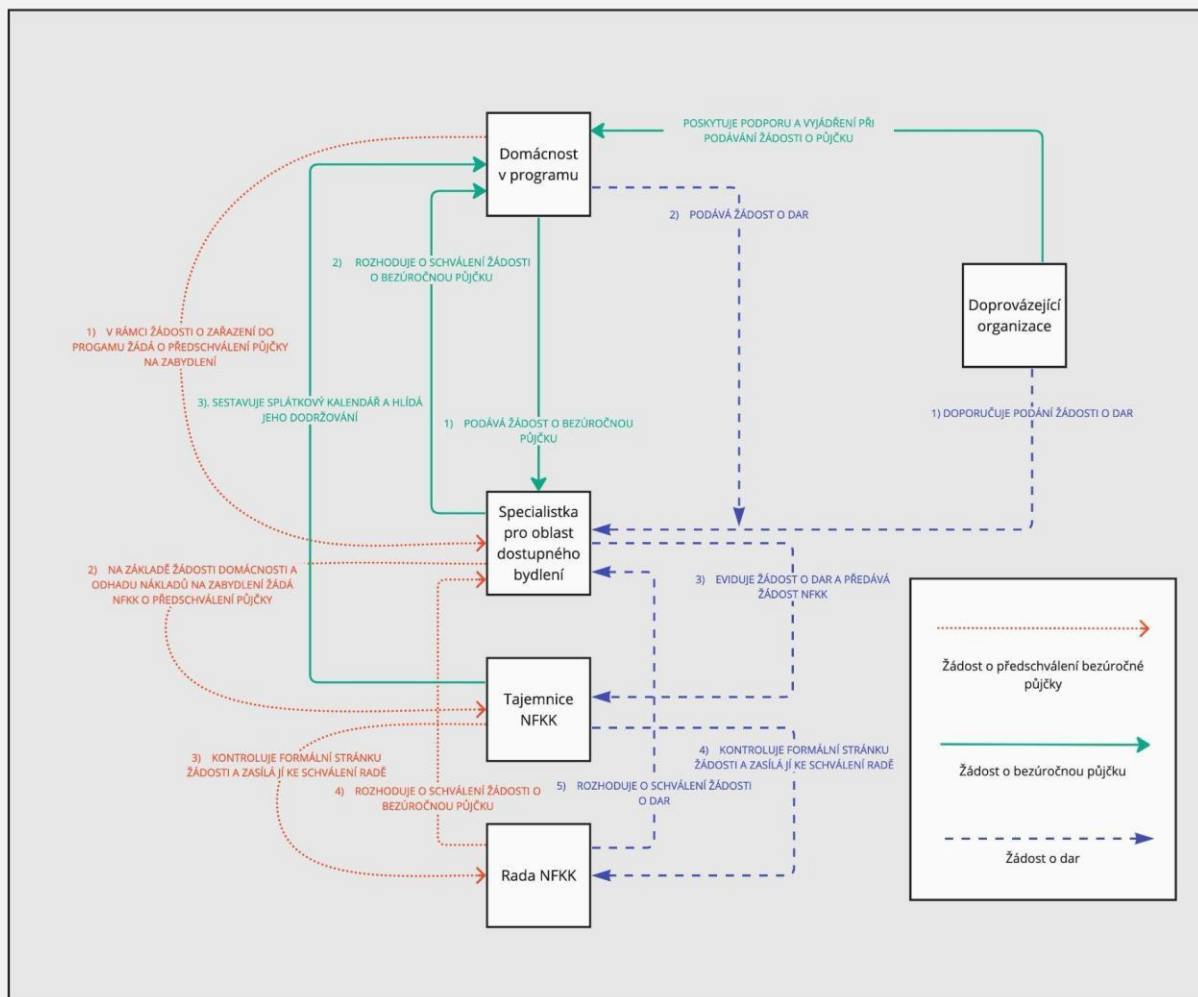


Schéma č. 1: Fungování Nadačního fondu Karlovarského kraje

Nadační fond Karlovarského kraje poskytuje bezúročné půjčky nebo dary, které snižují práh vstupu do bydlení a řeší krizové situace.

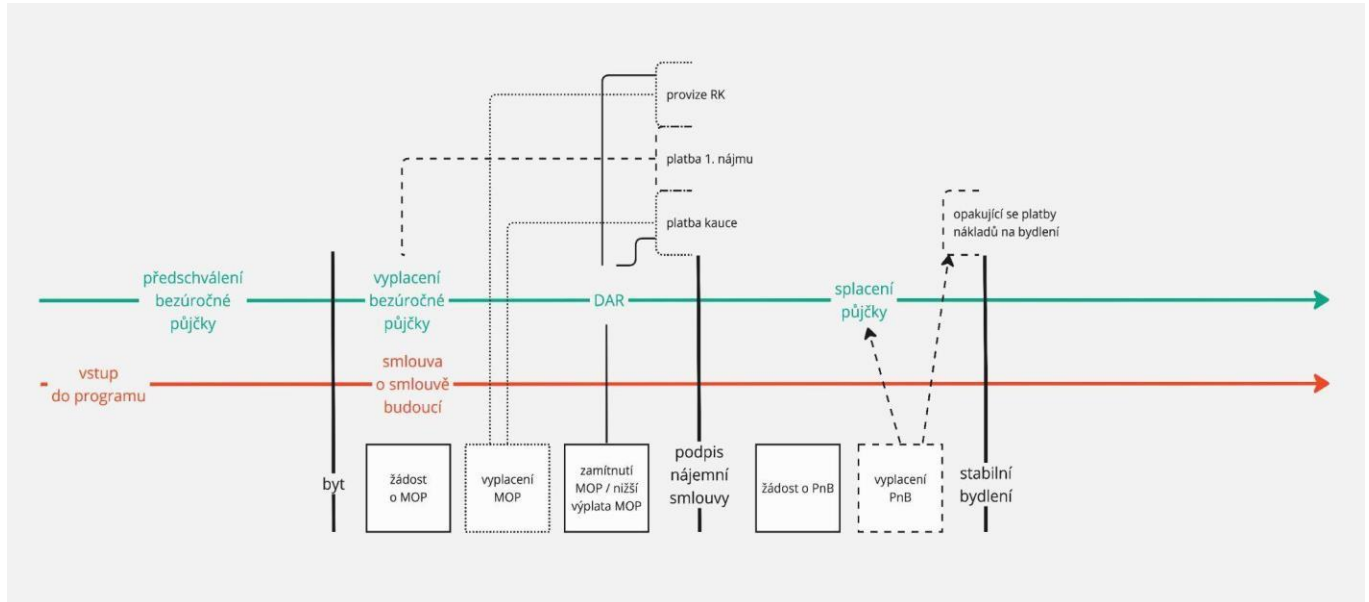


Schéma č. 2: Dary a půjčky

Vstup domácností do programu

O vstup do Programu žádají klienti domácnosti spolu s doporučující organizací doručením vyplněné žádosti krajské specialistce pro oblast dostupného bydlení.

Kritéria pro vstup do programu jsou

- faktické bydliště v Karlovarském kraji
- bytová nouze
- děti v domácnosti (pro aktuální pilotní fázi programu).

Při posuzování žádosti o vstup do Programu krajská specialistka zohledňuje také finanční možnosti nadačního fondu. U každé domácnosti se počítá s možností využít půjčku/dar, a je proto nezbytné, aby na tyto příležitosti bylo v Nadačním fondu Karlovarského kraje dostatečné množství finančních prostředků.

Nabírání nových žádostí do programu se tak proto děje na základě poptávky krajské specialistky pro oblast dostupného bydlení a nikoliv průběžně.

Krajská specialistka také zohledňuje rovnoměrné rozložení zátěže na jednotlivé doprovázející organizace (jak s ohledem na jejich kapacity, tak s ohledem na zapojení do programu; je žádoucí, aby se do něj zapojilo co nejvíce organizací).

Posledním faktorem, který ovlivňuje přijetí žádosti do programu je možnost zajistit domácnosti odpovídající podporu ze strany doprovázejících služeb a dalších odborných služeb v lokalitě.



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Při vyhodnocení potřeby podpory domácnosti krajská specialista zohledňuje, že:

- program vychází z přesvědčení, že vstup do bydlení nemá být omezený "připraveností bydlet",
- za účelem udržení si bydlení a související stabilizací domácnosti je však nezbytné adekvátně odpovídat na potřeby všech členů domácnosti (bez odpovídající podpory je ohrožen cíl programu - zotavení členů domácnosti a dobré bydlení),
- spolu s žádostí domácnosti o vstup do programu proto dochází, ve spolupráci s doporučující službou, také k vyhodnocení potřeby podpory v dalších oblastech života,
- role doprovázející služby je primárně zaměřená na zakázku zabydlení a udržení bydlení.

Související dokumenty:

- [formulář žádosti](#)
- **Žádost o zařazení do Programu podpory bydlení Karlovarského kraje**

Po schválení žádosti krajská specialista kontaktuje doporučující organizaci. Pokud bude domácnosti v rámci programu poskytovat podporu jiná organizace, domluví krajská specialista službu doprovázející organizace dle kapacitních možností.

Po zařazení domácnosti do programu tajemnice nadačního fondu Karlovarského kraje postupuje ke schválení správní radě nadačního fondu tzv. předschválení půjčky pro domácnost v programu. Děje se tak ve chvíli, kdy by domácnost potřebovala řešit výpadek příjmů ovlivňující získání/udržení bydlení. Tajemnice je připravena flexibilně reagovat a půjčku na nájem apod. domácnosti / vlastníkovu vyplatit. Viz také schéma č. 2, fungování Nadačního fondu Karlovarského kraje. Hlasování správní rady probíhá per rollam do 120 hodin. Termín vyplacení půjčky je pět dnů od podpisu smlouvy o půjčce.

Navázání spolupráce s doprovázející organizací

Týká se doprovázejících organizací, které nedoporučují domácnost do programu, ale zapojují se až po jejím schválení, ke kterému došlo na základě doporučení jiné organizace.

K seznámení doprovázející organizace s domácností dochází v rámci schůzky svolané doporučující organizací, na popud krajské specialistky. Níže je uveden příklad funkční komunikace doprovázející organizace a krajské specialistky.



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Vstup domácnosti do programu

Zprostředkovaný vstup

Žádost o vstup do programu s žadatelem vyplňuje a na Krajský úřad zasílá doporučující organizace (typicky azylový dům). Žadatel uvádí další organizace, se kterými spolupracuje a své případné preference na spolupráci s konkrétní organizací.

Přímý vstup

Člen domácnosti je klientem organizace, se kterou společně vyplní žádost o vstup do programu. Žádost pracovník sociální služby zašle na Krajský úřad.

Doporučení k prvnímu kontaktu s domácností

Po schválení účasti v programu Kraj kontaktuje organizaci, která bude účastníka programu doprovázet při procesu zabydlování. V případě, že jde o domácnost, se kterou se organizace seznamuje, první schůzka proběhne spolu s doporučující organizací.

Specialistka pro oblast dostupného bydlení, nebo pracovnice/ník doporučující organizace, kteří identifikují potřebu podpory v zabydlování, s domácností proberou možnosti podpory ze strany sociálních služeb a společně je kontaktují.

Tým projedná, zda má dostatečnou kapacitu pro nové uživatelky/le služby. V prvních měsících spolupráce setkávání mezi službou a domácností probíhá minimálně jednou týdně. Služba aktivně nabízí doprovody na schůzky s pracovníci kontaktního pracoviště Úřadu práce, případně s dalšími institucemi, které jsou stěžejní pro stabilizaci domácnosti, nastavení plateb za bydlení a napojení na další podporu.

Tým vybere konkrétní/ho pracovníci/ka, která/ý následně kontaktuje specialistku pro oblast dostupného bydlení a domluví další spolupráci.

V průběhu spolupráce s domácností je zásadní dostupnost služby. Doprovázející služba proto zajišťuje zastupitelnost určeného klíčového pracovníka. Pracovník informuje svůj zástup o situaci v domácnosti a cílech spolupráce. Domácnosti a krajské specialiste v případě své nepřítomnosti předává kontakt na zastupujícího pracovníka.

Doporučení k první schůzce

První schůzka s domácností slouží k seznámení domácnosti a služby. Je jí účastný člen domácnosti, pracovník/e doporučující organizace (pokud je rozdílná od doprovázející) a terénní pracovnice/k, který reprezentuje tým služby pro zabydlení. Cílem není nutně domluvit spolupráci, ani definovat cíl členů domácnosti, ale předat základní informace o službě a navázat vztah, na jehož základě můžeme kontraktovat následující spolupráci. Členy domácnost není



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

možné nutit do definování zakázky, na nalezení společného cíle je dost času. Dává se jim prostor vyjádřit se k její/ho nastalé situaci, přičemž naším cílem nyní není nabízet řešení, ale spíš porozumění.

Pozn.: pokud se jedná o spolupráci se stávajícím klientem/ou služby, přizpůsobí se tomu i komunikace, tj. půjde především o představení specifik spolupráce v rámci zabydlení.

Komunikace může probíhat na základě telefonické domluvy. Schůzku je sjednávána na místě dle možností členů domácnosti (v azylovém domě, doma / venku / kanceláři služby / v kavárně). Členové domácnosti jsou informováni, že si ke schůzce mohou přizvat dalšího člověka.

Lze se doptávat:

„Kde byste se rád/a sešla/el?“, „Můžu se zastavit u Vás?“, „Máte nějaké oblíbené místo?“, „Kde Vás můžu zastihnout?“

Proběhne představení pracovníků

„Jsem Karel Vomáčka, pracuji jako terénní pracovník v organizaci...“, vysvětlíme, proč jsem se dnes sešli.

„Dnes jsem se sešli, abychom se mohli seznámit. Rád/a bych Vám pověděl/a něco málo o sobě a naší službě, a chtěl/a bych se dozvědět něco o Vás.“

„Dostal/a jste od KÚKK / doporučující organizace... nějaké informace o tom, jak naše služba funguje/co nabízí?“

Je potřeba mapovat sociálně nepříznivou situaci

„Můžete mi říct něco o Vaší současné situaci?“

„Co Vás přivedlo k žádosti o vstup do programu?“

„V čem byste potřeboval/a pomoci při zabydlování?“

„Jak vypadá vaše současné bydlení?“

Jsou předány základní informace o službě a svojí pracovní pozici

„Terénní sociální služba znamená, že nepracujeme v kanceláři, jezdíme za lidmi, se kterými spolupracujeme domů, nebo kamkoli jinam, kam potřebují.“

Informace o způsobech poskytování služby

„Kdybyste potřeboval/a, můžu Vás třeba doprovodit na úřad, pomoci s vyřízením dávek na bydlení, poskytujeme také poradenství. Kdybyste si s něčím nevěděl/a rady, můžete se na mě obrátit a můžeme to řešit společně. Někdy si můžeme jen tak popovídat u kávy o tom, jak se máte.“

Sdělení cíle provázející služby

Cílem služby je, aby uživatel/ka sociální služby získal/a kompetence spojené se samostatným bydlením, jako je včasné hrazení nájmu, dobré sousedské vztahy, vybavení domácnosti,



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

získání prostředků na hrazení bydlení a podobně. Zároveň usilujeme o to, aby uživatelé/y služby našly způsob, jak žít svůj vlastní uspokojivý a smysluplný život, prostřednictvím podpory peer pracovníků, řešení volného času, rozvojem koníčků a vztahů.

Představíme pravidla služby

Spolupráce (služba) nepřebírá odpovědnost za uživatele/ku, ale společně s uživatelem/ou pracuje na řešení sociálně nepříznivé situace.

Vzájemný respekt (chováme se k sobě slušně, nejsme agresivní).

Domluva na oslovování

“U nás ve službě si s lidmi, se kterými spolupracujeme, vykáme. Můžeme se oslovovat jménem, nebo příjmením. Co by Vám víc vyhovovalo?”

Informace o shromažďování informací

“Každá/y z uživatelů/k služby má elektronickou složku, kam zapisujeme, jak a na čem společně pracujeme. Složky jsou vedeny pod anonymními kódy. Rádi bychom si zapsali vaši adresu a telefon, pro potřeby služby. Také sbíráme některá data pro statistické účely (rok narození, pohlaví a státní příslušnosti)”

Ocenění

„Jsem rád/a, že jste se se mnou dnes sešel/a, a mohl/a jsem Vás poznat.“

Domluva na další schůzce, pokud s ní zájemce souhlasí

Pokud by se domácnost nechtěla domlouvat rovnou, nabízíme možnost zavolat si. Domlouváme podrobnosti.

„Zavoláme si tedy po víkendu. Kdybyste na mě zapomněl/a, můžu se Vám v úterý ozvat?“

Stejně jako u prvního telefonického kontaktu, domlouváme podrobnosti dalšího setkání.

Vyhovovalo domácnosti umístění dnešní schůzky? Její délka? Mělo by být příště něco jinak?

Když domácnost nechce spolupracovat, kontraktujeme alespoň telefonický kontakt

„Rozumím tomu, že se teď nechcete vídat. Bylo by v pořádku, kdybych Vám příští týden zavolal/a, abych se zeptala, jak se máte?“

Pokud je výstupem ze setkání, že členové domácnosti odmítnou spolupráci, domlouváme se, že informaci o tom, že to, že službu nebude odebírat, oznámíme zpátky instituci, která nás propojila.



Doporučení k dalšímu obsahu kontraktování spolupráce

Následující schůzky v úvodu spolupráce slouží k dalšímu mapování potřeb a cílů domácnosti a předávání informací o službě. Není jasně definován časový rámec, ve kterém se úvodní jednání musí odehrát. Předpokládáme ale, že by jednání o vstupu do služby mělo trvat minimálně jedno a maximálně pět setkání, podle individuálních potřeb a možností domácnosti.

Domlouváme si časový rámec pro plánování schůzek

- Ptáme se na denní rytmus: kdy jsou členové domácnosti nejvíc aktivní, kdy chodí do práce, mají nějaké pravidelné aktivity?
- Domlouváme možnost telefonického kontaktu: od kdy do kdy zvedáme telefony, je možné volat i jindy, v jakých případech? Mají členové domácnosti kredit? Mohou prozvonit? máme telefon vytípnout a volat zpět?

Předávání dalších důležitých informací

- Domácnost má právo k jednání přizvat další osobu.
- Služba je pro klienty bezplatná.
- Pokud je člen domácnosti v rámci jednání nezpůsobilý (tj. např. pod vlivem návykových látek natolik, že to znemožňuje jednání, případně pokud je v rámci jednání agresivní), domlouváme nový termín jednání, a schůzku ukončujeme.
- Domácnost informujeme o možnosti podávat stížnosti a podněty, na koho se obracet a jak jsou vyřizovány a o právu nahlédnout do své dokumentace.
- Služba je obvykle poskytována v rozsahu 2-3 hodiny týdně, flexibilně však reaguje na potřeby členů domácnosti a je možné ji čerpat ve větším, či menším rozsahu podle aktuálních potřeb a možností služby.

Mapujeme potřeby podpory domácnosti při zabydlování a udržení bydlení

- využíváme otázky z checklistu a projednáváme cíle spolupráce.

V průběhu rozhovoru ověřujeme, zda členové domácnosti předávaným informacím rozumí:

Společně pracujeme na vydefinování zakázky pro službu. V úvodu spolupráce jde často o konkrétní tvrdé cíle, jako je podpora při stěhování, pomoc při podávání žádostí o dávky na bydlení aj. Pokud je sociálně nepříznivá situace a potřeba podpory stále aktuální po procesu zabydlení, zakázky obvykle směřují k dlouhodobějším cílům, spojeným s postupným přebíráním kompetencí.

Související dokumenty:

- [checklist](#)
- [info o dávkách na bydlení](#)



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Byt

Byt může být zařazen do programu na základě návrhu krajské specialistky, domácnosti v bytové tísní nebo doporučující či doprovázející organizace.

V případě, že byt doporučuje jiný aktér než krajská specialistka, činí tak na její vyzvání, aby nedošlo k přečerpání finančních možností Nadačního fondu Karlovarského kraje.

Při výběru bytu jsou zohledňovány informace sdělené žadatelem v žádosti o zařazení do programu (lokalita zohledňující školní docházku dětí, zaměstnání, rodinné vazby apod., velikost a charakter bytu odpovídající domácnosti).

Všichni aktéři, kteří doporučují byt do programu, musí dbát na splnění kritérií:

- byt musí splňovat základní technické parametry odpovídající standardnímu bydlení,
- umístění bytu nesmí prohlubovat sociální vyloučení (týká se jak širší lokality, tak domu/vchodu, ve kterém se byt nachází),
- vlastník bytu nesmí být známý neetickým chováním při pronájmu,
- nájemní smlouva musí odpovídat občanskému zákoníku a musí být uzavírána minimálně na 6 měsíců.

Lokalitu a informace o vlastníkově ověřuje krajská specialistka se službami působícími v daném místě, případně s kontaktním pracovištěm ÚP a na základě jejich znalosti místa.

Související dokumenty:

- [checklist základních technických parametrů bytu odpovídajících standardnímu bydlení](#)
- [vzor nájemní smlouvy](#)

Finanční zdroje na pokrytí nákladů na zabydlení a udržení bydlení

Žádost o Mimořádnou okamžitou pomoc (MOP)

- koordinace se specialistkou pro dostupné bydlení, která informaci o žádosti komunikuje s krajskou pobočkou ÚP ČR.
- smlouva o rezervaci s náležitostmi (pronajímatel, adresa bytu, velikost, doba rezervace, kolik má být zapláceno a do kdy rezervují) nebo smlouva o smlouvě budoucí nájemní. Je však nutné myslet na to, že to, co bude zaplácené před podáním MOP už ÚP nevyplatí,



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

- i kdyby šlo o půjčku
- k žádosti o MOP přikládat potvrzení o zařazení do programu.

Související dokument:

- [potvrzení o zařazení do programu](#)
- [smlouva o smlouvě budoucí nájemní vztah](#)

Žádost o půjčku na první nájem

- informace o zabydlování domácnosti pro soc. odbor obce (jen informace službě, že pracovník / pracovnice na zabydlování řekl(-a) obci, že v rámci programu u nich v obci bude zabydlovaná domácnost a že s ní spolupracuje služba xxx)
- žádost o dar v případě neschválení MOP
- žádost o půjčku a dar na udržení bydlení
- [varianty splátkových kalendářů](#)

Vykazování a vyhodnocování

- KÚ (KSPODB) žádá služby pravidelně (cca 1x za 3 měsíce) o informace o počtu hodin strávených prací v rámci programu.
- Průběžná evaluace bude probíhat v rámci pravidelných metodických porad organizovaných KÚKK jednou za tři měsíce, kterých se budou zúčastňovat všichni pracovníci sociálních služeb aktuálně zapojených do Programu.
- Informace o pravidelných metodických setkáních na Krajském úřadě KK) a širší krajská pracovní skupina k bydlení.

Inspirace

webináře k sociálnímu bydlení (MPSV):

- https://www.youtube.com/playlist?list=PLLR_fY9tOe9GxIskNCdQCmwTCIxq3hP_9

literatura

- [Evropská příručka bydlení především](#)
- [publikace Platformy pro sociální bydlení](#)

odkaz na webové stránky Krajského nadačního fondu:

- [NFKK \(webnode.cz\)](#)



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Inspirace z Libereckého kraje:

1. Sociální služba, která doprovází zabydlované klienty, by měla být v oblasti podpory dostupného zabydlování dobře zorientovaná a měli by v ní pracovat pracovníci, kteří znají problematiku zabydlování klientů se svými specifiky. Na celý KK by takto fungovala jedna, max. dvě sociální služby – jako odborné poradenství.
2. Delší doba k poznání klienta, hledání bytu až po měsíci a získání podrobnějších údajů o klientech i neformální cestou. Dotazník, který vyplňuje doporučující služba obsahuje pouze základní údaje, je nedostačující - stručnost zajišťuje bezpečnost poskytovaných údajů. Není vždy dobré zabydlet ihned po podání žádosti o zařazení do programu, není dobré ihned vyhledat a poskytnout byt v dostupném bydlení.
3. Příkazní smlouva není v současné podobě a v komunikaci s klientem dostatečně využívána. Bylo by vhodné využít důsledně její institut již od počáteční komunikace s klientem jako prevenci neplacení nájemného. Jiné využití příkazní smlouvy (je potřeba projednat s odpovídající pracovníci Krajské pobočky Úřadu práce)
 - a. uzavření příkazní smlouvy, s jejímž využitím je nájemník seznámen při vstupu do podporovaného bydlení
 - b. Úřad práce pošle příspěvek na bydlení na účet NF KK v případě, když nájemce nezplatí nájem místo nájemníkovi nebo majiteli bytu.
 - c. Nájemník zaplatí rozdíl mezi příspěvkem a výší nájemného nadačnickému fondu a NF KK uhradí celou výši nájemného majiteli bytu.

Závěr

V oblasti bydlení a prevence jeho ztráty byl pro rok 2023 stanoven základní cíl: nastavit model fungování Programu podpory bydlení a dojednat ve spolupráci roli a definovat zapojení každého účastníka modelu. S tím souviselo založení Nadačního fondu Karlovarského kraje, zaměření jeho činností a vymezení jeho zapojení v programu podpory bydlení. Vč. nastavení procesních kroků a přípravy náležitých dokumentace, která tyto kroky provází. Cíl byl splněn v únoru 2024.

Pro rok 2024 byly stanoveny tyto cíle: poskytnout minimálně 10 ti domácnostem v bytové nouzi podporu k získání a udržení vhodného nesegregovaného bydlení; zajištění sociálních služeb, které domácnosti podpoří v jejich snaze o nalezení a udržení si bydlení. Tato podpora je zaměřena na cestu k zotavení a sociální integraci zapojených domácností; podpořit poskytovatele bytů zařazených do programu a rozšířit tak dostupnost bydlení pro cílové skupiny Programu. První rodina byla zabydlená 8.3.2024, celkem se podařilo zabydlet 13 rodin s dětmi. Pracovníci doprovodných sociálních služeb se scházeli pravidelně s krajskou specialistkou a řešili nejpalčivější záležitosti spojené se zabydlováním rodin. Pracovnice projektu přinášely na setkání své vlastní pozitivní zkušenosti, odborné postřehy a doporučení. Zabydlované domácnosti nejvíce využívaly ze strany specialistiky na bydlení a pracovníc



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

doprovázejících sociálních služeb konzultace k řešení právě podpory při zabydlení, často řešily své vlastní individuální potřeby podle toho, v jaké životní situaci se právě nacházely a s čím si nevěděly klientky rady. Velkou pozornost bylo třeba stále věnovat kontrole a správě plateb souvisejících s bydlením a jeho udržením. Některé matky potřebovaly informace a motivaci k udržení svých vlastních dětí ve vzdělávání, popř. jak zvýšit motivaci svých dětí ke vzdělávání. Některé rodiny využily i informace potřebné k navázání kontaktů na služby poskytující nabídku oddlužení. Prakticky všechny domácnosti potřebovaly podporu při uzavírání pojistek odpovědnosti domácnosti.

Navržený model Programu podpory bydlení fungoval deset měsíců. Nyní je potřeba jej v další implementaci stabilizovat a jeho případné nedostatky, které se mohou projevit v realizaci zabydlování dalších rodin, upravit tak, aby se mohl stát plně funkčním modelem podpory zabydlování. A to nejen v krajském měřítku, ale aby byl k využití především obcemi, které se s problematikou nedostatečného zabydlování osob ohrožených sociálním vyloučením nebo osob již sociálně vyloučenými potýkají na svém území.

Seznam zkratek

KÚKK	Krajský úřad Karlovarského kraje
MOP	Mimořádná okamžitá pomoc
NF KK	Nadační fond Karlovarského kraje
KrP ÚP ČR	Krajská pobočka Úřadu práce ČR
KoP ÚP ČR	Kontaktní pracoviště úřadu práce ČR (ÚP)
KK	Karlovarský kraj



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Přílohy

Níže jsou v dokumenty uvedeny přílohy, které byly využity při pilotování Programu podpory dostupného bydlení. Tyto formuláře jsou shodné s těmi, na něž odkazují prolinky u výše uvedených textů.

Formuláře jsou níže uvedeny v podobě bez dalších jazykových a grafických úprav, tak, jak byly používány.



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Memorandum o spolupráci

(dále jen „memorandum“)

Karlovarský kraj

se sídlem Karlovy Vary, Dvory, Závodní 353/88, PSČ 36006

IČO: 70891168

Zastoupený: (jméno, příjmení.....), radní/m pro oblast sociálních věcí (dále „KK“)

a

Název:.....,
se sídlem.....,
IČO.....
zastoupená.....,
(dále „poskytovatel služby“)

(společně jako „strany“)

uzavírají toto memorandum za účelem poskytování sociální služby domácnosti zařazené do projektu podpory bydlení Karlovarského kraje, s níž bude uzavřena nájemní smlouva v bytě zprostředkované specialistou pro oblast dostupného bydlení a domluvena podpora v zabydlení s cílem stabilizace a osamostatnění domácnosti formou sociální služby.

Čl. I

SPOLUPRACUJÍCÍ STRANY

Karlovarský kraj v rámci programu podpora bydlení Karlovarského kraje plánuje podpořit vybrané domácnosti v bytové tísní v jejich snaze o získání bydlení od komerčních pronajímatelů a možností čerpat bezúročnou zápůjčku za účelem získání a udržení bydlení. Zároveň plánuje zprostředkovat podpořeným domácnostem spolupráci se sociálními službami, které je v rámci spolupráce budou podporovat za účelem stabilizace a udržení nového bydlení.

Poskytovatel služby a KK vyjadřují zájem spolupracovat na zajištění komplexní podpory potřebným domácnostem ve fázi zabydlení a dále během bydlení domácnosti bytě. Tato podpora zahrnuje poskytování sociálních služeb podle zákona o sociálních službách za účelem stabilizace domácnosti a udržení bydlení, a to až do okamžiku ukončení spolupráce definovaném v čl. VI níže.



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

ČI. II

PRINCIPY SPOLUPRÁCE MEZI KK A POSKYTOVATELEM SLUŽBY

Poskytování sociální služby se řídí zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o sociálních službách“) a bude vykonáváno pouze držiteli platného rozhodnutí Karlovarského kraje o registraci sociálních služeb.

Strany se dohodly, že se jejich spolupráce bude řídit těmito principy:

- a) partnerský přístup,
- b) oddělení bydlení od ostatní podpory klienta,
- c) vzájemná komplementarita a podpora,
- d) pravidelná komunikace a setkávání v případě potřeby,
- e) sdílení osobních a citlivých informací pouze v rámci souhlasu uděleného klientem.

ČI. III

CÍLE SPOLUPRÁCE

1. Zabydlení
2. Stabilizace
3. Osamostatnění

Intenzita podpory bude stanovena na základě schůzky pracovníka poskytovatele služby a pracovníka azylového domu, nebo jiné doprovázející organizace, která domácnost do projektu doporučila. Skutečný obsah a intenzita spolupráce mezi poskytovatelem služby a domácností (dále také „klient“) se však odvíjí od individuálního plánu sestaveného domácností a sociální službou na začátku jejich spolupráce.

ČI. IV

ROZSAH A PRAVIDLA SPOLUPRÁCE

V souladu s výše uvedenými cíli spolupráce bude KK s poskytovatelem služby spolupracovat následujícím způsobem:

- a. KK kontaktuje poskytovatele služby v lokalitě, kde pro domácnost vyhledává bydlení, a požádá ji o poradenství z hlediska vhodného bydlení v lokalitě.
- b. Na první schůzce mezi KK a poskytovatelem služby budou předány potřebné informace o situaci domácnosti z hlediska bydlení, její aktuální bytové situaci a dojde k propojení Poskytovatele služby s pracovníkem doporučující organizace. Další kroky a rámec potřebné podpory jsou pak již naplánovány klíčovým pracovníkem poskytovatele služby společně s pracovníkem doporučující organizace a členy domácnosti.
- c. KK nabídne domácnosti schůzku ke zhodnocení jeho spokojenosti v bytě minimálně jednou za 6 měsíců, na niž bude domácnosti doporučena přítomnost jeho klíčového pracovníka poskytovatele služby. V případě potřeby a na základě předchozí domluvy



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

s KK klíčový pracovník poskytovatele služby klientovi vysvětlí důvod a účel této schůzky i roli všech stran na ní.

- d. KK i klíčový pracovník poskytovatele služby výstupy z hodnotící schůzky společně projednají a zvolí vhodné nastavení další spolupráce.
- e. KK má povinnost jednou za 6 měsíců zajistit návštěvu bytu majitelem o délce alespoň 15 minut, a to na základě dohody s klientem či v termínu stanoveném v nájemní smlouvě. Za účelem domluvy vhodného termínu KK kontaktuje klíčového pracovníka poskytovatele služby a klienta. V případě potřeby a na základě předchozí domluvy s KK klíčový pracovník poskytovatele služby klientovi vysvětlí důvod prohlídky a může na ní být též přítomen, vyjádří-li klient s jeho přítomností souhlas.
- f. V průběhu bydlení KK ve spolupráci s klíčovým pracovníkem poskytovatele služby řeší sousedské spory.
- g. V průběhu bydlení KK sleduje řádné placení nájemného a poplatků souvisejících s bydlením. V případě zjištění dluhu specialista pro oblast dostupného bydlení kontaktuje domácnost a nabídne jí schůzku k projednání možných kroků k odstranění dluhu. Klíčový pracovník poskytovatele služby bude na tuto schůzku pozván, vyjádří-li klient s jeho přítomností souhlas.
- h. Dozví-li se KK nebo klíčový pracovník poskytovatele služby, že klient opustil byt, nebo jinou skutečnost důležitou pro řádné plnění nájemní smlouvy, bez prodlení o tom informuje druhou Stranu a domluví se na dalším postupu.

Klíčový pracovník poskytovatele služby komunikuje potřeby klienta související s výše uvedenými body spolupráce KK bez zbytečného prodlení tak, aby nevznikaly bariéry v plnění úkolů a cílů KK. Hlavní kontaktní osobou pro zajištění spolupráce je specialista pro oblast dostupného bydlení.

ČI. VI

UKONČENÍ SPOLUPRÁCE

Spolupráce KK a poskytovatele služby se ukončí:

- a. dohodou stran,
- b. výpovědí jedné ze stran,
- c. zánikem jedné ze stran,
- d. uplynutím jinak stanovené maximální doby spolupráce.

Strany se mohou domluvit na ukončení spolupráce především, ukončí-li poskytovatel služby poskytování podpory poslednímu ze svých klientů v bytě, nebo ukončí-li všichni klienti poskytovatele služby nájemní smlouvu nebo spolupráci s KK.

Poskytovatel služby může toto memorandum vypovědět dle písm. b) tohoto článku v případě, že se s KK dlouhodobě neshodne na cíli a rozsahu podpory domácnosti nebo v případě, že KK nenaplnuje výše uvedené principy a pravidla spolupráce. Dále může



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

poskytovatel služby memorandum vypovědět při změně rozsahu, vymezení nebo předmětu poskytování služby v takové míře, že již není v jeho kompetenci dále službu poskytovat.

KK může toto memorandum vypovědět dle písm. b) tohoto článku v případě, že se s poskytovatelem služby dlouhodobě neshodne na cíli a rozsahu podpory domácnosti nebo v případě, že poskytovatel služby nenaplnuje výše uvedené principy a způsob spolupráce anebo opakovaně poruší své povinnosti dle zákona o sociálních službách.

Výpověď dle písm. b) tohoto článku je možné druhé straně podat pouze po předchozí schůzce, na níž se strany pokusí domluvit na vhodném řešení v souladu s potřebami domácnosti a výše uvedenými cíli. Výpověď musí být učiněna písemně (je možné i e-mailem) a náležitě odůvodněna. Výpovědní lhůta je sedm pracovních dnů od potvrzení o doručení výpovědi. Pokud druhá strana příjem zprávy aktivně či pasivně (např. potvrzením o přečtení) nepotvrdí do sedmi pracovních dnů, aniž by na její straně existovaly objektivní překážky jako např. nemoc či dovolená, má se za to, že výpovědní lhůta vypršela posledním dnem této lhůty.

ČI. VII

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Toto memorandum nenahrazuje ujednání stran s domácností anebo s dalšími poskytovateli služeb.

Obě strany si toto memorandum přečetly, jeho obsahu porozuměly a takto s ním souhlasí. Tento souhlas stvrzují svým podpisem.

Veškerá ujednání tohoto memoranda je možné měnit pouze písemným dodatkem se souhlasem obou stran.

V dne.....

.....

Podpis pověřené osoby

Karlovarský kraj

V dne.....

.....

Podpis pověřené osoby

poskytovatel služby



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Žádost o zařazení do Programu podpory bydlení Karlovarského kraje

Část I. identifikační informace o žadateli

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa	
Telefonní číslo	
E-mail	

Část II. informace o sociální službě

Název organizace	
Jméno a příjmení klíčového pracovníka	
Telefonní číslo	
E-mail	

Část III. informace o domácnosti

Počet dalších členů domácnosti	
Vztah k žadateli	
Věk (u dětí)	



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Prostor pro další vyjádření žadatele

*Uvedte další relevantní informace o členech zabydlované domácnosti
(Např. potenciální návrat dětí z náhradní péče, návrat partnera z výkonu trestu odnětí svobody nebo jiné sloučení rodiny.)
Uvedené informace bude specialista pro oblast dostupného bydlení zohledňovat při vyhledávání vhodného bytu z hlediska jeho dispozice a umístění.*

Část IV. Informace o bytové nouzi

Slovní popis současné bytové situace žadatele

*Popište aktuální bytovou situaci domácnosti, kde domácnost bydlí, do kdy má platnou smlouvu, zda existuje možnost jejího prodloužení. Pokud domácnost žije na ubytovně, nebo v substandardní bydlení, popište, proč je současné bydlení nevyhovující.
Uvedené informace slouží k posouzení nevyhovující bytové situace domácnosti.*



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Část V. finanční situace domácnosti

Zdroje domácnosti pro platbu nákladů na bydlení

*Uveďte, jaký typ příjmů má domácnost má, jako například příjem ze zaměstnání, důchod, dávky státní sociální podpory (uveďte které konkrétně), dávky hmotné nouze (uveďte které konkrétně).
Uvedené informace bude specialista pro oblast dostupného bydlení zohledňovat při vyhledávání vhodného bytu z hlediska výše nájmu, služeb a typu energií a výše záloh.*

Maximální výše nákladů na bydlení, kterou může domácnost hradit

*Do maximální výše nákladů nezapočítávejte příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení, které budou vypočítány úřadem práce dle výše nájmu a normativů. Výpočet provedte na základě příjmů ze zaměstnání, důchodu, popřípadě dávek státní sociální podpory.
Uvedené informace bude specialista pro oblast dostupného bydlení zohledňovat při vyhledávání vhodného bytu z hlediska výše nájmu, služeb a typu energií a výše záloh.*

Má domácnost v současné chvíli dluh u některého poskytovatele energií?
Pokud ano, u kterého?

*Uveďte název poskytovatele energií, u kterého má žadatel(-ka) dlužnou částku. Uveďte také informaci o případném splátkovém kalendáři.
Uvedené informace bude pracovník(-ce) doprovázející terénní služby zohledňovat při vyhledávání dodavatele energií v novém bytě.*



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Prostor pro další vyjádření žadatele

*Doplňující informace ohledně finanční situace domácnosti, jako je například předpokládaný vývoj příjmů v následujícím roce, zvýšení příjmů v případě sloučení rodiny aj.
Uvedené informace bude specialista pro oblast dostupného bydlení zohledňovat při vyhledávání vhodného bytu z hlediska výše nájmu, služeb a typu energií a výše záloh.*

Část VI. Představy o bydlení

Požadovaná dispozice a velikost bytu

*Informace ohledně potřebách z hlediska velikosti a dispozice bytu jako je počet místností, typ místností (např. počet ložnic pro děti), patro (v případě zhoršené mobility některého ze členů domácnosti) aj.
Uvedené informace bude specialista pro oblast dostupného bydlení zohledňovat při vyhledávání vhodného bytu z hlediska dispozice a velikosti bytu.*



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Požadavky z hlediska lokality bytu a jejich odůvodnění (*dostupnost do škol, zaměstnání, konkrétní lokality, kde domácnost nechce žít*)

Uvedte informace ohledně specifických potřeb domácnosti z hlediska lokality, jako je lokalita škol, kam dochází děti, místo zaměstnání rodičů, specializovaná lékařská péče, nebo jiné potřeby domácnosti z hlediska dostupnosti služeb a podpory.

Při hledání vhodného bydlení se bude specialista pro oblast dostupného bydlení snažit najít byt v lokalitě ideálně odpovídající potřebám domácnosti. Neznamená to ale, že se to vždy podaří, a proto je důležité vědět nejen, kterou lokalitu domácnost preferuje, ale také, které služby, instituce, sociální kontakty jsou pro členy domácnosti důležité a kde se, s cílem zohlednění dopravní dostupnosti, nacházejí.



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Prostor pro další vyjádření žadatele

Část VII. Spolupráce se terénní sociální službou

Má domácnost zájem o spolupráci s nějakou konkrétní sociální službou? Pokud ano, se kterou?

Uvedené informace bude specialista pro oblast dostupného bydlení zohledňovat při propojování domácnosti s doprovázející terénní službou.

Pro vyplnění instrukce v tabulkách vymažte.

Část VIII. Souhlas se zpracováním a předáváním informací

Prohlášení:

Na základě Vaší žádosti, dochází ke zpracování Vámi zadaných osobních údajů (jméno, příjmení, datum narození, korespondenční adresa, e-mail, telefonní číslo). Tyto údaje zpracováváme na základě Vaší žádosti – Vašeho výslovného souhlasu. Dané údaje budeme zpracovávat pouze po dobu nezbytně nutnou, max. však 1 rok. Následně budou dané osobní údaje zlikvidovány.

Souhlas se zpracováním osobních údajů a předáváním těchto údajů

Žadatel tímto uděluje výslovný souhlas správci, aby ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27.04.2016 – obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“) zpracovával



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

veškeré jeho osobní údaje uvedené v této žádosti, zejména: (jméno, příjmení, telefonní číslo, e-mail, korespondenční adresa) pro účely výše uvedené pod body a) a b) viz. uvedeno níže. Zpracováním se rozumí i předávání osobních údajů mezi subjekty, kterým budou za konkrétním účelem osobní údaje předávány doprovázejícím terénním programům sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi a terénních programů (dle příslušné lokality, ve které se zprostředkovaný byt nachází).

Žadatel výslovně souhlasí s předáváním informací za účelem:

- a. řešení nepříznivé sociální situace vedoucí k získání bydlení v bytě (posouzení žádosti o byt a případného vyhledání vhodného bytu a zprostředkování podpisu nájemní smlouvy),
- b. řešení prevence ztráty bydlení v bytě (v případě, že vzniknou důvodné pochybnosti či zjištění pronajímatele, že hrozí nebo již dochází na straně nájemce-klienta k porušení povinností nájemníka).
- c. zprostředkování žádosti o předschválení bezúročné půjčky Nadačnímu fondu Karlovarského kraje.

Poučení:

Žadatel má právo požadovat od správce údajů přístup k těmto údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování a vznést námitku proti zpracování, jakož i právo na přenositelnost údajů. V případě, že žadatel zjistí nebo se bude domnívat, že správce provádí zpracování osobních údajů v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat uvedeného správce o vysvětlení a požadovat, aby byl takto vzniklý stav odstraněn. Zejména se může jednat o blokování, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů. Zároveň má registrovaný právo podat stížnost u dozorového úřadu.

Správce údajů je Krajský úřad Karlovarského kraje.

Kontakt: gdpr@kr-karlovarsky.cz

Dne	
Podpis	



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Žádost o předschválení bezúročné půjčky na náklady spojené se zabydlením a udržením bydlení

Žádám o předschválení bezúročné půjčky od Nadačního fondu Karlovarského kraje, kterou budu moci po dobu trvání nájemní smlouvy, nejdéle však po dobu jednoho roku od předschválení, využít za účelem úhrady nákladů spojených se stěhováním a udržením bydlení.

Zaškrtněte, o kterou žádost máte zájem.

Žádám o předschválení bezúročné půjčky na úhradu kauce a 1. nájmu

Ano	Ne
-----	----

Žádám o předschválení bezúročné půjčky na základní vybavení

Ano	Ne
-----	----

Jaký typ základního vybavení potřebuje domácnost při stěhování pořídit a odhadovaná výše potřebné půjčky
(V případě, že domácnost o předschválení půjčky na vybavení nežadá, proškrtněte)

Uvedené informace specialista pro oblast dostupného bydlení předá radě nadačního fondu Karlovarského kraje. V případě bezúročné půjčky na vybavení a kauci bude součástí žádosti o vyplacení půjčky přílohou doklad o podání žádosti o mimořádnou okamžitou pomoc.

Dne	
Podpis	



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Smlouva o smlouvě budoucí

(dále jen „Smlouva“) uzavřená dne 202.....

MEZI:

(1) (dále jen „Budoucí.....“); a

(2) (dále jen „Budoucí.....“),

(Budoucí a Budoucí společně dále jen jako „Strany“ a každý jednotlivě jen jako „Strana“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Budoucí je výlučným a neomezeným vlastníkem

(B) Budoucí si přeje uzavřít s Budoucím smlouvu o

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. UZAVŘENÍ SMLOUVY

1.1 Výzva

V případě, že Budoucí doručí Budoucímu kdykoli během doby platnosti této Smlouvy písemnou výzvu (dále jen „Výzva“) k uzavření smlouvy podle této Smlouvy (dále jen „..... smlouva“), pak nejpozději do dnů ode dne doručení Výzvy uzavřou Strany smlouvu ve znění uvedeném v **Příloze 1** této Smlouvy. Výzva bude doručována na základě pravidel oznamování a doručování uvedených v této Smlouvě. Strany sjednaly, že Výzva může být odeslána Budoucím Budoucímu nejpozději do.....(dále jen „Den Výzvy“).

3. URČENÍ OBSAHU SMLOUVY SOUDEM

Strany berou na vědomí, že v případě porušení závazku uzavřít smlouvu může určit obsah smlouvy soud v souladu s ustanovením 1787 Občanského zákoníku. Právo na náhradu újmy tím není dotčeno.

4. ZÁVAZKY BUDOUCÍHO

4.1 Informační povinnost

Budoucí je povinen řádně a neprodleně informovat Budoucího.....o:

4.1.1 každé nabídce doručené nebo jinak sdělené Budoucímu ze strany jakéhokoli zájemce o koupi, darování, směnu nebo jiný způsob zcizení..... ;

4.1.2 vzniku pojistné události na, škodách na..... ;

4.1.3 prováděné údržbě a opravách na ;

4.1.4 jakémkoli soudním, arbitrážním či správním nebo jiném právním řízení, jehož předmětem jsou nebo mohou být.....; a



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

4.1.5 hrozících škodách a sporech a/nebo řízeních týkajících se

4.2 Ostatní povinnosti Budoucího

Budoucí.....je rovněž povinen:

4.2.1 činit veškeré úkony a plnit veškeré náležitosti vyžadované Budoucím, jež jsou nebo budou potřebné k vylepšení nebo zdokonalení závazků vůči Budoucímu vytvořených v souladu nebo na základě této Smlouvy nebo k umožnění výkonu jakýchkoli práv a oprávnění vyplývajících Budoucímu z této Smlouvy, bude-li takových úkonů třeba v důsledku změny příslušných právních předpisů;

4.2.2 zajistit, aby po celou dobu trvání této Smlouvy nebylo ohroženo postavení Budoucího následkem snížení hodnoty; a

4.2.3 zajistit, aby výkon a plnění této Smlouvy nemělo za následek porušení jakékoli smlouvy, které je Budoucí účastníkem, nebo porušení právního předpisu vztahujícího se na tuto Smlouvu nebo na činnosti Budoucího, které by mělo nepříznivý dopad na činnost Budoucího

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY BUDOUCÍHO

5.1 Budoucí prohlašuje, ujišťuje a zaručuje Budoucímu....., že:

5.1.1 Vznik a způsobilost Budoucího Budoucí.....(i) byl řádně založen a existuje podle právního řádu České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení, nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iii) je způsobilý k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků z ní vyplývajících a k realizaci zde zamýšlené transakce. Uzavření a plnění této Smlouvy Budoucím a realizace zde zamýšlené transakce byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Budoucího

5.1.2 Závazný charakter Smlouvy pro Budoucího Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Budoucího a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu ostatními Stranami této Smlouvy) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Budoucího.....;

5.1.3 Úpadek. Budoucí se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, nehrozí prohlášení úpadku Budoucího a proti Budoucímu.....ani nebyl podán insolvenční návrh;

5.1.4 Neexistence řízení. Podle vědomí Budoucího není vůči Budoucímu uplatňován žádný nárok, ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zřízení práva podle této Smlouvy a plnění závazků Stran z ní vyplývajících.

5.1.5 Vlastnictví. Budoucí je výlučným a neomezeným vlastníkem; nabyl vlastnické právo křádně.

5.2 Budoucí se zavazuje, že veškerá prohlášení a veškeré záruky uvedené v Odstavci 5.1 této Smlouvy budou po celou dobu trvání zakazu podle této Smlouvy pravdivé a plně



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

účinné.

- 5.3 Budoucí se zavazuje, že neprodleně uhradí Budoucímu veškeré škody, náklady a výdaje, které mu vzniknou z důvodu, že jakékoli z prohlášení a záruk uvedených v Odstavci 5.1 této Smlouvy se ukáže být nepravdivým.

6. SMLUVNÍ POKUTY

- 6.1 Pokud Budoucí poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v Odstavci..... , uhradí Budoucímu smluvní pokutu ve výši Kč (slovy korun českých) za každý jednotlivý případ porušení závazku. Tím není dotčeno právo Budoucího.....požadovat náhradu újmy, která mu vznikla porušením povinnosti Budoucího
- 6.2 Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Budoucího splnit svůj smluvní závazek, který porušil. Smluvní pokuta je splatná do..... dnů ode dne obdržení písemné výzvy Budoucího k její úhradě.

7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1 Jakékoli oznámení musí být učiněné písemně v českém jazyce a doručené osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou nebo faxem Straně, jíž má být oznámení doručeno, na adresu nebo faxové číslo uvedené v Odstavci 7.2 této Smlouvy, nebo na jinou adresu nebo faxové číslo sdělené takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo oznámení odesláno.
- 7.2 Adresou pro doručování uvedenou v Odstavci 7.1 této Smlouvy je:
- 7.2.1 pokud jde o Budoucího: [vložit název / obchodní firmu]
Adresa:
Fax:
K rukám: [vložit jméno / titul osoby]
- 7.2.2 pokud jde o Budoucího: [vložit název / obchodní firmu]
Adresa:
Fax:
K rukám: [vložit jméno / titul osoby].
- 7.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
- 7.3.1 při osobním doručování, příp. doručování kurýrem:
(a) dnem faktického přijetí zásilky; nebo
(b) dnem, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky;
- 7.3.2 při doručování poštou:
(a) dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí; nebo
(b) třetím (3.) pracovním dnem po odeslání; nebo
(c) dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky;
- 7.3.3 při doručování faxem okamžikem, kdy odesílatel obdržel potvrzení o úplném přenosu zprávy, vydané odesílacím přístrojem, přičemž:



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

(a) byla-li zpráva přenesena po 17.00 hod., má se za to, že byla doručena v 9.00 hod. následující pracovní den;

a/nebo

(b) byla-li zpráva přenesena v den, který není pracovním dnem, má se za to, že byla doručena v nejbližším následujícím pracovním dni.

7.4 Každé odesílané oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát oznámení bude oprávněn považovat takové oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.

7.5 Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy a faxového čísla, odpovídá druhé Straně za případnou vzniklou újmu. Není-li odesílateli písemně oznámeno jinak, platí, že faxový přístroj každého příjemce se nachází na adrese tohoto příjemce uvedené v Odstavci 7.2 této Smlouvy.

8. POSTOUPENÍ SMLOUVY

..... není oprávněn postoupit svá práva ani převést své povinnosti z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu

9. ŘEŠENÍ SPORŮ

Veškeré spory v rozsahu přípustném platnými právními předpisy České republiky vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou řešeny především smírnou cestou. Pokud se nepodaří takovéto spory vyřešit do třiceti (30) dnů od jejich vzniku, budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem.

10. ODDĚLITELNOST

Jestliže jakýkoli závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoli ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným, a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle ustanovení § 576 Občanského zákoníku.

11. SOUČINNOST

Strany budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a uskuteční veškeré úkony a právní jednání, které se ukážou být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony a taková právní jednání, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.



12. PROMLČENÍ

Promlčecí lhůta veškerých práv vyplývajících z této Smlouvy, včetně případného nároku podle ustanovení § 634 Občanského zákoníku o smlouvě o smlouvě budoucí, se tímto prodlužuje na patnáct (15) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. Strany tímto prohlašují, že nejsou v postavení slabší smluvní strany, a tedy že prodloužení promlčecí lhůty nebylo vynuceno druhou smluvní stranou jako stranou v právním vztahu silnější.

13. VÝKLAD SMLOUVY

13.1 Veškerá praxe Stran a veškeré jejich zvyklosti jsou vyjádřeny v této Smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe Stran, které z této Smlouvy výslovně nevyplývají. Při výkladu této Smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi Stranami v právním styku, ani k tomu, co uzavření této Smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že Strany daly následně najevo, jaký obsah a význam Smlouvě přikládají. Strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.

13.2 Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této Smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

14. ZMĚNY SMLOUVY

Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Není-li pro změnu této Smlouvy dodržena forma ujednaná Stranami, lze neplatnost takového změny namítnout i v případě, bylo-li již plněno.

15. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ

..... na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.

16. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.

17. POČET VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena ve stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Strana obdrží..... vyhotovení.



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

18. PŘÍLOHY

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

18.1.1 Příloha 1: smlouva

19. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Strany vlastnoruční podpisy následovně:

Podpis:

Jméno:

Datum:

Podpis:

Jméno:

Datum:



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Check list k zabydlení

Před stěhováním		
Úkol		Check
Osobní doklady	Občanský průkaz	
	Rodný list	
Zajištěny doklady pro podpis nájemní smlouvy		
Příjem	Zaměstnání	
	Dávky hmotné nouze	
	Státní sociální podpora	
Evidence na ÚP	Zaměstnání	
	Evidován	
	Sankčně vyřazen	
Naplánován způsob úhrady nájmu		
Dluh u dodavatele energií	Ne	
	Ano	
	Ano + splátkový kalendář	
Domluveno připojení energií v novém odběrném místě		
Vybavení bytu	Postele	
	Matrace	
	Peřina + polštář a povlečení	
	Pračka	
	Lednice	
	Nádobí	



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

	Varná konvice	
	Stůl	
	Židle	
	Koš	
	Skříňe	
Zajištěná doprava na stěhování		

Nehrozí přinesení štěnic	
Je zajištěný základní nábytek	
Po převzetí bytu	
Pořízeny fotky přebíraného bytu pro účel vrácení kauce	
Domácnost ví, kde jsou pojistky	
Domácnost ví, kde je uzávěr plynu	
Domácnost ví, kde je uzávěr vody	
Předány informace ohledně spotřeby energií a tepla	
Domácnost ví, kde je pošta, obchod a další důležité věci v lokalitě	
Vysvětlení systému dávek na bydlení, pokud domácnost bude žádat o dávky	



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Základní funkční standardy bytů

1. Součet podlahové plochy obytných místností činí nejméně 16 m² a podlahová plocha nejméně jedné obytné místnosti činí nejméně 8 m²; u místností se šikmými stropy se do podlahové plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.
2. Byt je vybaven alespoň umyvadlem, záchodovou mísou, sprchou nebo vanou, kuchyňskou linkou a spotřebičem umožňujícím uvaření pokrmů (varnou deskou, odděleným sporákem, nebo elektrickým vařičem nezabudovaným do kuchyňské linky).
3. Byt je uzamykatelný, nechybí funkční dveře a okna.
4. Byt je napojen na funkční distribuční síť pitné vody (vodovod) nebo je zajištěn neomezený přímý přístup k pitné vodě.
5. V bytě je možný odběr elektrické energie.
6. V bytě je možný odběr teplé vody nebo je v bytě zařízení pro výrobu teplé vody (kotel, bojler apod.).
7. Byt má funkční vytápění s možností regulace tepla.
8. V bytě nejsou závady ohrožující život nebo zdraví osob, např. trhliny v nosných konstrukcích (stěny, sloupy, stropy apod.), poškozené rozvody elektřiny nebo plynu atp.
9. V bytě jsou splněny základní požadavky požární bezpečnosti.
10. Byt je bez většího množství plísní nebo jiných poškození omítky, které lze vyhodnotit jako ohrožující zdraví obyvatel bytu.
11. V bytě jsou řádně prováděna nařízená protiepidemická opatření (dezinfekce, dezinfekce, deratizace apod.).
12. Byt se nachází v domě bez vad, které by ohrožovaly obyvatele bytu na životě nebo zdraví.



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Smlouva o nájmu bytu

....., r.č.:
trvale bytem:

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

....., r.č.:
trvale bytem:

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu bytu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětem nájmu je bytová jednotka, v poschodí domu na adrese....., Byt se skládá z Celková podlahová plocha bytu je m² (dále jen „byt“).

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky, která je zapsána a vedena Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, KP, pro katastrální území, LV

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt uvedený v článku I. této smlouvy za účelem bydlení.

2. Společně s nájemcem mohou byt užívat tyto osoby:

Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. Počet osob stále žijících v bytě:osoby.



Financováno
Evropskou unií



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

III.

1. Pronajímatel přenechává nájemci byt k užívání na dobu určitou, a to od do s možností prodloužení smlouvy na základě písemné dohody uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Nájemce si před uzavřením této smlouvy byt řádně prohlédl a shledal ho způsobilým k nastěhování a obývání.
3. Byt bude předán nájemci v den uzavření této smlouvy. Při předání a převzetí bytu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Jeho obsahem je zejména stav vybavení bytu, včetně odečtu měřitelných médií (zejména dodávky tepla, elektroměr, plynoměr, měřiče teplé a studené vody) a počtu klíčů, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se smluvní strany dohodnou při aktu předání.

IV.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvním nájemném za užívání bytu ve výši- **Kč** (slovy:..... tisíc korun českých) měsíčně (dále jen "nájemné"). V nájemném jsou zahrnuty tyto poplatky za služby spojené s užíváním bytu:

zálohy na vodu ve výši..... ,- Kč
zálohy na elektrickou energii,- Kč
zálohy na dodávku plynu,- Kč
Poplatek za internetové připojení si nájemce hradí sám.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby v celkové dohodnuté částce ve výši-**Kč** (slovy: třináct tisíc korun českých) měsíčně (dále jen "nájemné a zálohy za služby") bankovním převodem na účet pronajímatele **č.ú.**, a to nejpozději vždy do **25.** dne kalendářního měsíce, na následující měsíc.
3. Skutečné náklady za ceny služeb budou pronajímatelem vyúčtovány 1 x ročně, nejpozději do 1. června následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky či nedoplatky z uvedených vyúčtování si účastníci této smlouvy vzájemně uhradí nejpozději do pěti dnů ode dne doručení vyúčtování.
4. Nájemce se v souvislosti s hrazením nájmu tímto také zavazuje samostatně hradit rozhlasové a televizní poplatky, které je povinen platit dle příslušných právních předpisů. V případě nehrazení těchto poplatků odpovídá nájemce v plném rozsahu za případné sankce uložené orgány státní správy.



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

5. V případě prodloužení nájemce se zaplacením kterékoliv z částek dohodnutých v článku IV. této smlouvy, je tento povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodloužení.

V.

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu po dobu trvání této smlouvy.

1. Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předchozím oznámení, nejvýše však jedenkrát měsíčně, byt prohlédnout, aby zjistil, jak nájemce byt udržuje, užívá, jakož i jeho technický stav a stav jeho vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v bytě je nájemce povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě vstup do bytu bezodkladně.

2. V případě, že dojde k výměně zámků, je nájemce povinen neprodleně pronajímateli předat náhradní klíče, aby mohl v případě havárie reagovat na otevření bytu.

3. Drobné opravy v bytě do 3 000,- Kč hradí nájemce, opravy nad částku 3 000,- Kč hradí pronajímatel.

4. V případě nepřítomnosti nájemce v bytě po dobu delší než dva měsíce, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat o této skutečnosti pronajímatele. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.

VI.

1. Nájemce se zavazuje:

- platit řádně a včas částky dohodnuté v článku IV. této smlouvy a pečovat o byt a jeho vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda, a dále užívat byt a jeho vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; v případě vzniku pojistné události ihned informovat pronajímatele,
- odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo osoby, které s ním bydlí, nebo třetí osoby, kterým nájemce umožnil do bytu přístup,
- hradit a zajišťovat v bytě běžnou údržbu, a drobné opravy související s užíváním bytu a respektovat rozpis úklidu společných prostor v domě,
- dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně předpisů týkajících se topných systémů,
- měsíc před koncem této nájemní smlouvy na vyzvání umožnit pronajímateli prohlídky s dalším zájemcem o nájem bytu; tato podmínka je závazná pouze v případě, že nebude s nájemcem prodloužena tato smlouva.

2. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, pokud v něm sám trvale nebydlí, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn v bytě provádět jakékoliv změny stavebního nebo dispozičního charakteru nebo



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě se týkají i všech spolubydlících osob v bytě. Za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odpovídá vůči pronajímateli nájemce jak za sebe, tak i za tyto osoby.
4. Nájemce není oprávněn zřídit v předmětu nájmu sídlo právnické osoby nebo místo podnikání fyzické osoby nebo provozovnu téhož.

VII.

1. Nájem bytu zanikne uplynutím doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí za podmínek a v souladu s ustanoveními §§ 2286 – 2291 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky, resp. její nevyzvednutí v úložní době.

VIII.

1. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen bez odkladu byt vyklidit a předat ho zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení bytu při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Škody způsobené nájemcem na bytu a na zařízení a vybavení bytu je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání bytu pronajímateli. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o těch skutečnostech, které nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
2. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá. Je-li v bytě věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet.



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí, pokud se nejedná o věc, kterou nájemce nebo člen jeho domácnosti zjevně opustil.

IX.

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy včetně těch, které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Nájemce potvrzuje, že si byl dle této nájemní smlouvy prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis této smlouvy a jeden stejnopis archivuje zprostředkovatel tohoto nájemního vztahu.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne.....

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Potvrzení o zařazení do programu

Karlovarský kraj

se sídlem Karlovy Vary, Dvory, Závodní 353/88, PSČ 36006

IČO: 70891168

(dále „KK“)

Potvrzujeme, že, nar./..../....., byl/a zařazen/a do programu podpory bydlení Karlovarského kraje (dále také jen program).

Cílem Programu je poskytnout domácnostem v bytové nouzi podporu k získání a udržení vhodného nesegregovaného bydlení.

Tento cíl Program naplňuje pomocí specialistiky pro oblast dostupného bydlení, která vyhledává vhodné byty na volném trhu, komunikuje s majiteli, kontroluje užívání bytu a platby nájmu.

Partnery programu jsou registrované sociální služby, které poskytují domácnostem zařazeným do programu podporu při zabydlování a udržení si bydlení.

Specialistka pro oblast bydlení vyhledává byty, které umožní domácnostem dlouhodobé důstojné bydlení. Podmínkami pro vybrání bytu do programu je výše nájmu, která nepřesahuje částku v místě obvyklou, stav bytu, který umožní důstojné bydlení a nájemní smlouva minimálně na 6 měsíců s dalším předpokládaným prodloužením.

V dne.....

.....
Podpis pověřené osoby

Karlovarský kraj



**Financováno
Evropskou unií**



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

Návrhy způsobu uzavírání „Uznání dluhu a dohody o splátkách“

(dále jen splátkový kalendář nebo SK)

Východiska

Splátkový kalendář je nástrojem pro umožnění dluhu na nájmu, který nájemníka – pakliže řádně splácí. Chrání před výpovědí, případně vymáháním skrze advokátní kancelář. V praxi se však ukazuje, že i nájemci velmi motivovaní splácet se musí spoléhat na poměrně nespolehlivý ÚP. Jakmile se jednou zpozdí se splátkou dle SK, celá dohoda končí a oni musejí najednou splatit celou dlužnou částku najednou.

Okamžitá splatnost v případě opoždění se splácením nezvyšuje vymahatelnost dluhu, naopak (není co exekuvovat).

Je vhodné nastavit splátkový kalendář tak, aby umožnil stabilizaci dlužníka (dluh dále nenarůstal) a umožnil mu případné zpoždění se splátkou, a zajistil tak v důsledku věřiteli efektivnější vymahatelnost dlužné částky.

Navrhované varianty úpravy splátkového kalendáře

Šedě podbarvené údaje je možné upravit

Varianta 1: Čas na stabilizaci, pak platit dluhy

Uzavře se splátkový kalendář a 3 měsíce musí nájemce hradit pouze nájem a úhrady spojené s užíváním bytu: řádně a včas. První splátka dluhu dle splátkového kalendáře má splatnost až ve 4. měsíci od uzavření, splátkový kalendář je na – měsíců.

→ nájemce má čas na stabilizaci placení nájmu a úhrad za služby, splácet dluh začíná až následně; dluh se nesmí zvýšit a v mezičase musí platit nájem a úhrady

Varianta 2: Vysoké dluhy a chuť je řešit

Uzavře se splátkový kalendář na delší dobu, aby bylo možné vysoký dluh splácet po menších (pro nájemce realističtějších) splátkách; možnost se v průběhu 2x opozdit se splátkou (o tu dobu se prodlužuje splátkový kalendář a data splatnosti jednotlivých částek splátky).

Varianta 3: Milníky jednou za 3 měsíce

Uzavře se splátkový kalendář, který nemá splátky s datem splatnosti každý měsíc, ale jednou za 3 měsíce, přičemž je ale za každý měsíc stanovena doporučená výše průběžné splátky



Karlovarský kraj podporuje sociální začleňování odborně a systémově

dlužníkem.

Příklad: Splátkový kalendář uzavřen 1.1.; v SK se stanoví pevná data splatnosti: 25.3., 25.6., 25. 9., 25.12. Za období leden až březen musí klient v souhrnu zaplatit částku odpovídající splátkám za 3 měsíce - např. 6 tisíc; mezitím budou ve splátkovém kalendáři uvedena tato doporučená data splatnosti: 25.1.: 2 tisíce, 25.2.: 2 tisíce, 25.3.: zbývajících dva tisíce; tato data jsou pouze doporučená a je možné se opozdit s platbou bez nutnosti žádat o prodloužení apod.), 25. 3. je ale milník, kdy musí být bezpodmínečně uhrazeno 6 tisíc z dluhu (částka za 3 měsíce), jinak SK končí; zároveň je neplacení doporučených splátek varovným prstem pro sociálního pracovníka, aby s klientem mohl opoždění dávek řešit → cílem je eliminovat výkyvy - vymáhaná povinnost se stanoví a kontroluje jednou za 3 měsíce, předpokládá se, že nájemce bude hradit dluh v doporučených datech splatnosti; v případě krize nebo pozdního zaplacení to ale nemá fatální následky v podobě okamžité splatnosti celého dluhu - tyto následky jsou jen u „milníků“

Další úpravy společné pro všechny varianty:

Uzavřené splátkové kalendáře umožňují posun splatnosti až u 3 splátek na základě odůvodněné žádosti nájemce podané do 10 dní od data splatnosti. Adekvátně se prodlužuje délka splátkového kalendáře. Pokud nájemce dosud platil splátky řádně a včas, má nárok na automatický posun, jinak je schválení žádosti na uvážení.

Pokud dojde k neschopnosti dodržení splátkového kalendáře, může účastník Programu požádat do 30 dní od nedodržení o změnu ve splátkovém kalendáři. Svou žádost řádně odůvodní (např. zvýšení nájmu, narození dalšího dítěte, výpadek dávky, nemoc apod.), upraví se splátkový kalendář (přidají se měsíce nebo se sníží výše splátky).

V průběhu trvání splátkového kalendáře se může nájemce 2 x opozdit s platbou nájmu a úhrad za služby bez sankce zrušení sjednané výhody splátek ve splátkovém kalendáři, ale toto opoždění nesmí v jednotlivém případě přesáhnout dobu 30 dní

Pokud dojde k nástupu sankce zrušení sjednané výhody splátek dle splátkového kalendáře a celková zbývajících výše dluhu nepřesahuje 2měsíční nájmy a úhrady za služby, dochází k pokusu uzavřít nový splátkový kalendář.