



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARLOVY VARY

Postup pro přidělení bytů

Článek I.

1. Účelem těchto pravidel je stanovit základní postup a pravidla pro přidělování bytů žadatelům o nájem bytu ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary.
2. Právní rámec :
 - a) Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek II. Základní pojmy

1. Byt – Za byt se považuje místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary, a to :
 - a) Komenského 193/27, 360 01 Karlovy Vary, Doubí
 - b) Úvalská 603/36, 360 01 Karlovy Vary, Drahovice
2. Kategorie bytů

a) K1 – K3 BYTY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ PROFESE

K1 oblast zdravotnictví:	K2 oblast školství:
onkolog	speciální pedagog
mamolog	školní psycholog
radiolog	učitel 2. stupně ZŠ – aprobace chemie
gastroenterolog	fyzika, matematika
plicní lékař	učitel odborného výcviku
pediatr – dětský lékař	učitel praktického vyučování
psychiatr	ředitel školského zařízení MŠ, ZŠ
dětský psychiatr	
zubní lékař	
neurolog	K3 oblast bezpečnosti a krizové řízení:
urolog	
praktický lékař pro dospělé	policisté
kardiolog	hasiči
dětský kardiolog	strážníci městské policie
radiologický asistent	
adiktolog	
klinický psycholog	

b) K4 – OSTATNÍ BYTY

c) K5 – SOCIÁLNÍ BYTY

Článek III. Podmínky pro přidělení bytu

1. **Žadatel (spolužadatel) musí být fyzická osoba, která:**
 - a) je starší 18 let,
 - b) má státní občanství České republiky nebo povolení k trvalému pobytu na území ČR,
 - c) je způsobilá k právním jednáním,
 - d) má trvalý pobyt na území města Karlovy Vary, nebo se zaváže, že do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy si trvalý pobyt na území města Karlovy Vary zřídí (pod sankcí výpovědi z nájmu bytu),
 - e) není dlužníkem Statutárního města Karlovy Vary (platí i pro osoby, které budou s žadatelem bydlet),
 - f) doloží výpis z centrální evidence exekucí, že proti němu, nebo členovi jeho domácnosti, není vedena exekuce,
 - g) čestně prohlásí, že proti němu není veden výkon rozhodnutí soudem,
 - h) v případě, že je žadatel dlužníkem v insolvenčním řízení prokáže, že řádně plní splátkový kalendář.
2. Spolužadatelem může být fyzická osoba, která splňuje podmínky stanovené pro žadatele a je ve vztahu k žadateli: manželem/manželkou, registrovaným partnerem/partnerkou. Spolužadatel bude smluvní stranou nájemní smlouvy. Ostatní členové domácnosti, kteří nejsou spolužadatel, budou mít oprávnění v bytě se žadatelem bydlet ve společné domácnosti.
3. Přidělování bytů probíhá podle kategorií žadatelů a současně podle velikostní vhodnosti bytu pro danou domácnost. Žadatel může být zařazen pouze k bytu, jehož velikost odpovídá počtu členů domácnosti a pravidlům stanoveným touto metodikou.
4. V rámci každé kategorie žadatelů se vede samostatné pořadí podle data a času podání úplné žádosti. Současně se u každého žadatele eviduje požadovaná nebo přípustná velikost bytu.
5. Při obsazování bytů jsou byty přidělovány jednotlivým kategoriím žadatelů průběžně tak, aby výsledné složení nájemníků odpovídalo stanovenému podílu jednotlivých kategorií. Z každé kategorie je osloven první žadatel v pořadí, který splňuje velikostní požadavky pro daný byt.
6. Není-li v určené kategorii evidován vhodný žadatel pro danou velikost bytu, nabídne se byt žadateli z další kategorie.
7. Pokud některá kategorie nemá dostatek vhodných žadatelů, neobsazené byty se převedou **do dalších kategorií.**
8. Byty jsou přidělovány podle kategorií žadatelů tak, aby bylo v bytovém domě dosaženo cílového zastoupení jednotlivých kategorií.

Oblast	Kategorie	Podíl bytů
Veřejně prospěšné profese	K1	22,5 %
	K2	22,5 %
	K3	22,5 %
Ostatní	K4	22,5 %
Sociální	K5	10 %

Článek IV. Ostatní podmínky pro jednotlivé kategorie bytů

1. Žadatel (spolužadatel) o **byt pro veřejně prospěšné profese (K1-K3)** nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. družstevní podíl), to vše **na území Karlovarského kraje**, přičemž tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby.
2. Žadatel (spolužadatel) prokazatelně doloží, že vykonává zaměstnání/podnikatelskou činnost (výkon profese) v katastru obce Karlovy Vary v případě, že žádá o Kategorie bytů K1-K3, a

3. **K 4 – Ostatní byty**

Žadatelem (spolužadatelem) může být :

- a) Fyzická osoba, která je členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 8. příjmovém decilu všech domácností, a
- b) Není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení, a
- c) Není nájemcem jiného bytu města, obce, a
- d) Není vlastníkem podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, a
- e) Není vlastníkem družstevního podílu v bytovém družstvu v Karlových Varech, ze kterého mi plyne právo užívat na základě nájemní smlouvy družstevní byt, přičemž tyto podmínky (a-e) musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby.

4. **K 5 - Sociální byty**

Žadatelem (spolužadatelem) může být fyzická osoba :

- a) která je členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 6. příjmovém decilu všech domácností, a jejíž členové jsou osoby v bytové nouzi (seznam osob v bytové nouzi), a nebo
- b) která je členem domácnosti, jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se v 9. příjmovém decilu všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy mladší 26 let.
- c) Není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení, a
- d) není nájemcem jiného bytu města, obce, a
- e) není vlastníkem podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, a
- f) není vlastníkem družstevního podílu v bytovém družstvu v Karlových Varech, ze kterého mi plyne právo užívat na základě nájemní smlouvy družstevní byt, přičemž podmínky (a-g) musí splnit i další členové domácnosti této fyzické osoby.

V kategorii sociálních bytů bude kladen důraz především na ekonomickou a sociální nesoběstačnost žadatele. V této kategorii budou preferovány osoby, které v posledních 3 letech opustily náhradní rodinnou nebo ústavní péči nebo zařízení ochranné výchovy a osoby, které jsou samoživitelé/samoživitelky (tj. osoby, které žijí v domácnosti s min. 1. nezl. dítětem samostatně bez partnera/partnerky).

V bytovém domě budou přesně vymezeny byty, kterých se týká statut sociální byt.

Článek V.

Nájemné

1. Nájemné bude stanoveno :

- a) V případě bytového domu **Komenského 193/27, Karlovy Vary na min. 180 Kč/m²/měsíc**, které bude každý rok navyšováno o míru inflace.
- b) V případě bytového domu **Úvalská 603/36, Karlovy Vary na min. 160 Kč/m²/měsíc**, které bude každý rok navyšováno o míru inflace.

Vedle nájemného bude nájemce hradit veškeré služby související s užíváním bytu.

Takto stanovená výše nájemného pokrývá veškeré náklady spojené s provozem, financováním a tvořením rezerv daného domu s mírným příslušným ziskem.

Článek VI.

Nájemní smlouva

- 1. Nájemní smlouva bude s žadatelem (spolužadatelem) uzavřena nejpozději do 2 měsíců od ukončení lhůty pro podání žádosti o přidělení bytu.
- 2. O uzavření nájemní smlouvy rozhodne Rada města Karlovy Vary.
- 3. Nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu určitou 1 rok a při splnění všech podmínek má nájemce možnost požádat písemně o prodloužení o další dva roky a následně opět písemně o 2 roky, tzn. že smlouva bude uzavřena vždy na dobu určitou.
- 4. Na přidělení bytu není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy.

Článek VII. Další skutečnost

1. Žádost o přidělení bytu je žadatel povinen podat na předepsaném formuláři, který bude k dispozici na Odboru majetku MMKV nebo na internetových stránkách města a podat osobně na podatelně Magistrátu města Karlovy Vary, a to :
Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary, nebo
U Spořitelny 538/2, 360 01 Karlovy Vary
2. Žadatel je povinen vyplnit žádost pravdivě. V případě zjištění nepravdivých nebo nesprávných údajů v žádosti, může být z tohoto důvodu žádost zamítnuta.
3. Součástí žádosti jsou :
 - fotokopie dokladů totožnosti žadatele, spolužadatele a členů domácnosti
 - fotokopie výpisu z centrální evidence exekucí ne starší 30 dní, ze kterého bude vyplývat, že proti žadateli není vedena exekuce
 - potvrzení od insolvenčního správce o plnění oddlužení v případě, že je žadatel (spolužadatel) v insolvenčním řízení
 - výpis z živnostenského rejstříku, nebo jiné oprávnění k výkonu povolání (např. ČLK..)
 - pracovní smlouva (či jiná listina prokazující pracovní poměr či poměr obdobní DPP)
 - potvrzení o zaměstnání (vydává zaměstnavatel), pokud je žadatel zaměstnán
 - potvrzení o studiu, pokud je žadatel studentem
 - doložení průměrného čistého měsíčního příjmu za posledních 6 měsíců před podáním žádosti (v případě odpracování kratší doby, doložení průměru za odpracovanou dobu v posledních 6 měsících) v případě žádosti o byty v kategorii K4, K5
 - potvrzení o přiznaném důchodu a jeho výši (starobní, sirotčí, vdovský, invalidní) v případě, že žadatel pobírá důchod v případě žádosti o byty v kategorii K4, K5
 - potvrzení o přiznané peněžitě pomoci v mateřství a její výši v případě, že žadatel pobírá peněžitou pomoc v mateřství v případě žádosti o byty v kategorii K4, K5
 - potvrzení o přiznání rodičovského příspěvku a jeho výši v případě, že žadatel pobírá peněžitou pomoc v mateřství v případě žádosti o byty v kategorii K4, K5
 - potvrzení o přiznání podpory v nezaměstnanosti a její výši v případě, že žadatel pobírá uvedenou podporu v případě žádosti o byty v kategorii K4, K5
 - daňové přiznání u živnostníků (osob vykonávající jiná povolání mimo pracovní či obdobný poměr) za poslední rok (2025), včetně potvrzení o odeslání na příslušný finanční úřad v případě žádosti o byty v kategorii K4, K5
 - jiný příjem v případě žádosti o byty v kategorii K4, K5
 - v případě, že je žadatel osobou, která v posledních 3 letech opustila náhradní rodinnou nebo ústavní péči, nebo zařízení ochranné výchovy, doloží žadatel listiny, které prokazují uvedené.
4. Seznam žádostí vede Odbor majetku města Magistrátu města Karlovy Vary. O přidělování bytů bude rozhodovat jmenovaná Bytová komise.
Bytová komise určená pro přidělení bytů Komenského 193/27, Karlovy Vary sestává z těchto členů : Dana Šoulejová, René Weis, Mgr. Karin Sasáková, MBA, JUDr. Markéta Sitková a PhDr. Filip Lepík a zástupce neziskové organizace, která se zabývá problematikou sociálního bydlení.
Bytová komise určená pro přidělení bytů Úvalská 603/36, Karlovy Vary, bude ustanovena Radou města v rozhodném období.
5. Žádost bude vyřazena, pokud:
 - žadatel nesplní stanovená kritéria, a nebo
 - uvede nepravdivé údaje, a nebo
 - nedoloží požadované dokumenty ve lhůtě stanovené pro podání žádosti (po písemném, nebo telefonickém vyzvání do 5 pracovních dnů), a/nebo
 - bude zjištěno, že je proti němu vedeno exekuční řízení, a/nebo
 - bude zjištěno, že žadatel, jakožto dlužník v insolvenčním řízení, neplní povinnosti v rámci schváleného postupu oddlužení.
6. Žádosti budou rozděleny dle požadovaných kategorií bytů a budou obodovány dle níže přiložené tabulky. V případě rovnosti bodů bude rozhodovat datum podání úplné žádosti (včetně všech

požadovaných příloh). V případě doplnění žádosti se za datum podání žádosti považuje datum, ve kterém byla žádost doplněna.

Kritérium	Popis	Body	Získané body
Výše příjmu	Nižší v rámci limitu SFPI	0-20	
Vazba na město	Trvalý pobyt/práce/studium	0-20	
Žadatelé do věku 35 let	Ano	0-10	
Profese potřebné ve městě (viz. čl. II., odst. 2)	Ano	0-15	
Veřejně prospěšná profese (IZS, viz. čl. II., odst. 2))	Ano	0-15	
Důchodce	Ano	0-5	
Bytová nouze	Náhradní rodinná nebo ústavní péče nebo zařízení ochranné výchovy (v posledních 3 letech)	0-5	
Domácnost se studenty prezenčního studia veřejné vysoké školy do 26 let	Ano	0-5	
Samoživitel/Samoživitelka	1 dospělá osoba žijící v domácnosti min. s 1 nezl. dítětem samostatně bez partnera/partnerky	0-5	
Celkem		100	

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Součástí pravidel jsou tyto přílohy :
- Vzor žádosti o nájem bytu
2. Tyto zásady schválilo Zastupitelstvo města Karlovy Vary dne 8.9.2026, č. usnesení..... a nabývají účinnosti dnem 8.9.2026.

Kromě toho je **bonifikováno** (navýšení dotace o 5 p.b.), pokud je nejméně **10 % bytů vyčleněno pro bydlení domácností**, jejichž členové nejsou vlastníky nebo spoluvlastníky nemovité věci určené k bydlení nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt, a jejíž průměrný čistý příjem nepřesahuje příjem domácností nacházejících se:

- a) **v 6. příjmovém decilu** všech domácností a jejíž všichni členové jsou osoby v bytové nouzi (seznam osob v bytové nouzi k dispozici [zde](#)), nebo
- b) **v 9. příjmovém decilu** všech domácností a jejíž členové jsou studenti prezenčního studia veřejné vysoké školy mladší 26 let.

Příjmové decily pro období květen 2026 až duben 2027:

Domácnost	Osoba v čele	Další dospělé osoby a děti nad 13 let	Děti do 13 let	Spotřební jednotky	6. decil (čisté příjmy)	8. decil (čisté příjmy)	9. decil (čisté příjmy)
Jednotlivec	1	0	0	1	34 417 Kč	44 217 Kč	54 056 Kč
Samoživitel(ka) s 1 dítětem	1	0	1	1,3	44 742 Kč	57 481 Kč	70 273 Kč
Samoživitel(ka) s 2 dětmi	1	0	2	1,6	55 067 Kč	70 746 Kč	86 490 Kč
Bezdětný pár	1	1	0	1,5	51 626 Kč	66 325 Kč	81 084 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let	1	1	1	1,8	61 951 Kč	79 590 Kč	97 301 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let	1	1	2	2,1	72 276 Kč	92 855 Kč	113 518 Kč
Rodina s 1 dítětem do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	1	2,3	79 159 Kč	101 698 Kč	124 329 Kč
Rodina s 2 dětmi do 13 let a 1 starším dítětem	1	2	2	2,6	89 484 Kč	114 963 Kč	140 546 Kč
Rodina se 3 dětmi do 13 let	1	1	3	2,4	82 601 Kč	106 120 Kč	129 734 Kč
Rodina se 4 dětmi do 13 let	1	1	4	2,7	92 926 Kč	119 385 Kč	145 951 Kč