

# **PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ BYDLENÍ V NÁJEMNÍCH BYTECH V MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA OLOMOUCE**

Tato pravidla upravují podmínky, za kterých lze uzavírat nájemní smlouvy na městské byty v majetku Statutárního města Olomouce.

## **Obsah:**

I.	Úvodní ustanovení	2
II.	Podání žádosti	3
III.	Evidence žádostí	3
IV.	Stanovení pořadí žádostí	4
V.	Hodnocení žádostí	5
VI.	Volné byty	6
VII.	Uzavírání nájemních smluv na volné byty	6
VIII.	Uzavírání nájemních smluv na nově rekonstruované byty s novým nájemcem	7
IX.	Uzavírání nájemních smluv na městské byty v již prodaných domech s následným odkupem	7
X.	Uzavírání nájemních smluv na základě smlouvy o přistoupení k závazku	7
XI.	Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy	7
XII.	Délka trvání nájmu bytu	8
XIII.	Přechod nájmu bytu	8
XIV.	Podnájem bytu (části bytu)	9
XV.	Výměny bytů	9
XVI.	Rozšíření bytu	9
XVII.	Sankce	9
XVIII.	Pronajímání služebních bytů	9
XIX.	Obsazování bytů v domech Přichystalova 70 a Holická 51, Ol	10
XX.	Byty ve spoluvlastnictví SmOl a bytových družstev Jiráskova a Jižní	10
XXI.	Ubytování na Hotelovém domě	11

## I. Úvodní ustanovení

(1) Těmito Pravidly pro poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku statutárního města Olomouce (dále jen Pravidla) se ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník (dále jen OZ) ve znění pozdějších předpisů a zákona ČNR č. 102/1992 Sb. stanoví pravidla pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví Statutárního města Olomouce (dále jen SmOl).

(2) Pro účely těchto Pravidel se rozumí:

- a) domovním fondem domy, které jsou v majetku SmOl;
- b) bytovým fondem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky (dále byt). Bytem není místnost určená pro poskytování ubytovacích služeb ve smyslu § 754 až § 759 OZ.

(3) Pojem domácnost pro účely těchto Pravidel určuje § 115 OZ. Za člena domácnosti se považuje manžel(ka) žadatele a děti v péči žadatele (i střídavá péče). Druh nebo družka žadatele jsou za člena domácnosti považováni pouze v případě, pokud splňují kritéria společně posuzovaných osob dle zák. č. 110/2006 Sb. o životním a existenčním minimu.

(4) Městské nájemní byty jsou byty v domech v majetku SmOl. Nájemní vztahy těchto bytů se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito Pravidly.

(5) Pronajímání bytů zvláštního určení dle a zákona ČNR č. 102/1992 Sb. (bezbariérové byty a byty v domech s pečovatelskou službou – DPS) se řídí Pravidly pro poskytování nájmu bytu zvláštního určení, schválenými Radou města Olomouce a účinnými od 31.10.2007.

(6) Žádostí o byt se pro účely těchto Pravidel rozumí žádost o uzavření nájemní smlouvy na městský nájemní byt mezi žadatelem o byt a SmOl.

(7) Nájemní smlouvy na městské nájemní byty uzavírá v zastoupení SmOl zástupce městské akciové společnosti Správa nemovitostí Olomouc, a.s., (dále jen SNO) po předchozím schválení Radou města Olomouce.

(8) Rada města Olomouce (dále jen RMO) jmenuje bytovou komisi (dále jen BK), která kontroluje provádění těchto Pravidel a plní úkoly předepsané těmito Pravidly a svým statutem.

(9) Ve výjimečných případech může RMO svým usnesením rozhodnout o vydání pokynu k uzavření nájemní smlouvy s žadatelem mimo stanovená Pravidla, a to z důvodu veřejného zájmu či důvodů zvláštního zřetele hodných.

## **II. Podání žádosti**

(1) Fyzická osoba, která se uchází o uzavření nájemní smlouvy na městský byt (dále žadatel), má právo podat žádost o byt na bytovém oddělení městské akciové společnosti SNO se sídlem Školní 2a, 771 41, Olomouc.

Pozn. příjem nových žádostí v současné době pozastaven

(2) Žádost o byt může podat žadatel, který:

a) nevlastní byt ani dům a nemá uzavřenou nájemní smlouvu na dobu neurčitou k žádnému bytu (platí i pro manžela žadatele),

b) nemá žádné dluhy vůči SmOI (platí i pro manžela žadatele),

c) uhradí zálohu na kauci ve výši 1 000,- Kč při přijetí žádosti o byt,

d) vypověděl nájem bytu s přivolením soudu za předpokladu, že nemá možnost zajištění náhradního bytu ve vlastnictví svém nebo jiné fyzické či právnické osoby. Žádost je podána ve prospěch třetí osoby, tedy toho, komu bylo pravomocně přivolen k výpovědi nájmu bytu. Hodnocena je pak tato třetí osoba. Žadatel nemusí splňovat podmínky uvedené v písm. a); osoba, v jejíž prospěch je žádost podána, je však splňovat musí,

e) je rozvedený manžel(ka) a došlo k pravomocnému rozhodnutí soudu nebo k dohodě rozvedených manželů o zrušení společného nájmu, a nemá možnost zajištění náhradního bytu ve vlastnictví svém nebo jiné fyzické či právnické osoby,

f) sice nesplňuje podmínky písm. a) a částečně písm. b), avšak je v rozvodovém řízení. Do předložení pravomocného rozhodnutí o rozvodu manželství a pravomocného rozhodnutí soudu o zrušení společného nájmu bytu nebo dohody rozvedených manželů bude žádost o byt pozastavena – je vedena pouze pro délku podání.

(3) Skutečnosti uvedené v odst. (2) a), b) stvrdí žadatel písemným čestným prohlášením (součást žádosti o byt).

(4) Při podání nové žádosti o byt zaplatí žadatel částku 1000,- Kč jako zálohu na kauci. V případě, že bude žadateli městský byt poskytnut, mu o tuto částku bude ponížena kauce vybíraná dle čl. XI. V případě písemného odstoupení od žádosti o byt bude tato záloha žadateli vrácena.

(5) Bytové oddělení SNO nepřijme do své evidence žádost o byt v případě, že žadatel byl v minulosti nájemcem městského bytu a ten dobrovolně opustil přímo či prostřednictvím výměny bytu (fiktivní výměna a následný prodej bytu...) nebo s ním nebyla prodloužena nájemní smlouva (neplacení nájemného, porušování dobrých mravů). Nepřijetí žádosti se týká i těch žadatelů, kteří si v minulosti jako nájemníci odkoupili od SmOI městský byt.

(6) O přijetí žádosti o byt, která plně nesplňuje podmínky čl. II, rozhodne na základě návrhu bytového oddělení SNO, a.s. bytová komise.

### III. Evidence žádostí

(1) Bytové oddělení SNO vede seznam žadatelů o byt.

(2) Žadatel o byt bude o zapsání jeho žádosti do evidence žádostí vyrozuměn písemným potvrzením SNO nejpozději do 30 dnů od podání žádosti.

(3) Žadatel je povinen 1x ročně ve stanoveném termínu aktualizovat svou žádost o byt.

(4) Stanovený termín pro každoroční aktualizaci žádostí o byt dle odst. 3) je od 1.9. do 15.12. každého roku.

Žadatel o byt v tomto termínu sdělí na bytové oddělení SNO, zda v údajích uvedených v jeho žádosti o byt (ne)došlo ke změnám majících vliv na posuzování jeho žádosti; bytové oddělení SNO dostane zase informaci o tom, že bytová potřeba žadatele trvá a evidovaná žádost je stále aktuální.

Aktualizaci žádosti o byt je možno provést v daném termínu osobně na bytovém oddělení SNO, poštou (zasláním formuláře) nebo elektronickou poštou na adresu [byt@sno.cz](mailto:byt@sno.cz). Formulář pro aktualizaci je možno stáhnout z webových stránek <http://www.sno.cz/>.

(5) Žádost se vyřadí z evidence:

- a) nesplňuje-li podmínky pro podání žádosti dle bodu II., odst. (2),
- b) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena,
- c) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí,
- d) zjistí-li se, že žadatel při podání, aktualizování nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
- e) jestliže 3 po sobě následující roky žadatel svoji žádost o byt neaktualizuje.

(6) Bytové oddělení SNO může vyřadit žádost o byt z evidence žádostí dle bodu III., odst. 5), písm. d) a e) po předchozím projednání v BK. V odůvodněných případech bude žádost vyřazeného žadatele o ponechání v evidenci žadatelů projednána v bytové komisi.

(7) Bytové oddělení SNO může pozastavit žádost o byt v případě, že žadatel ve lhůtě 30 dnů po doručení nebude reagovat na prokazatelnou výzvu SNO k upřesnění, doplnění či vysvětlení údajů uvedených ve své žádosti. Pozastavení žádosti bude následně oznámeno BK.

### IV. Stanovení pořadí žádostí

(1) Evidované žádosti o byt se sestupně setřídí podle počtu bodů přiřazených na základě Pravidel uvedených v bodě VI.; je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání. Pokud i ta jsou stejná, o pořadí rozhodne BK.

(2) Bytové oddělení SNO prověřuje správnost údajů uvedených v žádosti; v případě oprávněné pochybnosti či zjištění nesouladu údajů uvedených v žádosti se skutečností

předloží bytové oddělení tuto žádost BK k posouzení. Podobně bude žádost prověřena (včetně místního šetření) bezprostředně před případným uzavřením nájemní smlouvy na městský byt.

## V. Hodnocení žádostí

(1) Každá žádost se hodnotí bodovacím systémem dle kritérií stanovenými těmito Pravidly. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivým kritériím.

(2) Kritéria pro hodnocení žádostí o městský byt jsou:

	počet bodů
A. <u>Trvalé bydliště v Olomouci déle jak 5 let</u>	5
B. <u>Pracoviště</u>	
a) žadatel (jeho manžel/ka) je zaměstnán či podniká déle jak 1 rok	10
b) osoby bez pracovního poměru, které	10
- jsou dle vyjádření ČSSZ uznáni plně invalidními	
- žijí ve společné domácnosti s dítětem, které je těžce zdravotně postižené vyžadující mimořádnou péči	
- jsou osamělým rodičem na rodičovské dovolené nebo osamělým rodičem -příjemcem rodičovského příspěvku	
c) žadatel je držitelem průkazu mimořádných výhod (§ 86 zák. č. 100/1988 Sb., vyhl. MPSV ČR č.182/1991 Sb.)	
I.stupeň - průkaz TP	2
II.stupeň - průkaz ZTP	5
III.stupeň - průkaz ZTP/P	10
V případě plného invalidního důchodu se body pod písm.c) nezapočítávají	
C. <u>Délka podání žádosti</u>	3 body/rok maximálně však 15 bodů

**D. Příjem domácnosti žadatele dle následující tabulky:**

Kategorie domácnosti	Členové domácnosti	Příjmy v násobku životního minima	Body
1*	jednotlivec	< 1,0	2
2*	bezdětní manželé	< 1,0	4
3**	rodiče s dětmi	<1,0	8
		1,0 < 2,4	4

\* Údaje nutno doložit Rozhodnutím Magistrátu města Olomouce o dorovnání do životního minima (jednotlivci, bezdětní manželé)

\*\* Údaje nutno doložit Oznámením Úřadu práce o pobírání přídatků na děti (dávka státní sociální podpory)

**E. Snížení bodů za odmítnutí nabízeného městského bytu bez závažného důvodu a po odsouhlasení v BK (penalizace)**

**- 5 bodů**

## **VI. Volné byty**

(1) Za volný byt se pro účely těchto pravidel považuje městský byt:

- jehož stav dovoluje okamžité nastěhování nebo byt, ve kterém je nutné provést před nastěhováním stavební úpravy,
- jehož nájemce zemřel a nevznikl zákonný důvod přechodu nájmu bytu na jinou osobu.

(2) Volné byty ve smyslu odst. 1) jsou evidovány v samostatné knize (seznam volných bytů) na základě došlé "hlášenky volného bytu" od provozního úseku SNO, který má byt ve své správě.

## **VII. Uzavírání nájemních smluv na volné byty**

(1) SNO pravidelně zveřejňuje na návrh bytové komise seznam volných bytů k pronájmu. Nabídka na pronajmutí volného bytu bude zveřejněna po dobu jednoho měsíce na bytovém oddělení SNO, internetových stránkách SNO a úřední desce MmOl včetně data prohlídky bytu. V nabídce bude uvedena adresa, stručný popis bytu, výše kaucí, termín pro podání žádosti a další podmínky pro uzavření nájemní smlouvy.

(2) Žádost o uzavření nájemní smlouvy na zveřejněný byt mohou podat jak evidovaní žadatelé, jejichž seznam vede SNO (viz čl. II. až V. těchto Pravidel), tak neevidovaní žadatelé. Žádosti budou přijímány na bytovém oddělení SNO, a.s., po dobu uvedenou v nabídce. Žájemci musí splňovat podmínky pro přijetí žádosti o městský byt dle čl. II, odst. (2) a), b), odst. (5) Pravidel.

(3) Budoucího nájemníka navrhne bytová komise na základě přijatých žádostí a předloží RMO ke schválení.

(4) Pomocná kritéria pro výběr budoucího nájemníka: Počet bodů žadatelovy žádosti (dle čl. II. až V. těchto Pravidel), délka podání žádosti o městský byt, počet osob žadatelovy domácnosti, žadatel má trvalé bydliště v Olomouci.

### **VIII. Uzavírání nájemních smluv na nově rekonstruované byty s novým nájemcem**

(1) O způsobu pronajmutí nově zrekonstruovaných (vybudovaných) městských bytů rozhodne v každém konkrétním případě RMO na základě doporučení bytové komise.

### **IX. Uzavírání nájemních smluv na městské byty v již prodaných domech s následným odkupem**

(1) Obsazování, případný prodej těchto bytů, se řídí samostatnými Pravidly schválenými Radou města Olomouce - v současné době ve zpracování

### **X. Uzavírání nájemních smluv na základě smlouvy o přistoupení k závazku**

(1) Byty vhodné k obsazení touto metodou jsou městské byty, na kterých váznou po předcházejícím nájemníkovi vysoké dluhy, dále zdevastované byty vyžadující značné částky na opravu, popř. sloučení dvou malometrážních bytů se sníženou kvalitou. O použití tohoto článku na obsazování městských bytů rozhodne na návrh bytového oddělení SNO bytová komise.

(2) Obsazování těchto bytů se řídí postupem dle čl. VII. těchto Pravidel.

(3) Základní podmínkou uzavření nájemní smlouvy na předmětný zadlužený byt je podepsání dohody o přistoupení k závazku a úhrada dluhu v hotovosti do 15 dnů po doručení sdělení o rozhodnutí RMO.

### **XI. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy**

(1) SmOl uzavře prostřednictvím SNO nájemní smlouvu s žadatelem o byt či s žadateli o schválení výměny bytu pouze na základě uzavřené smlouvy o kauci na byt.

(2) Výše kauce, možnosti čerpání a způsoby použití těchto finančních prostředků a náležitosti spojené s uzavřením kauce včetně úroků stanoví zvláštní smlouva uzavřená mezi SmOl jako pronajímatelem a žadatelem jako nájemcem za podmínek stanovených RMO. Výše kauce je určena podle následující tabulky (údaje v Kč):

Velikost bytu	Standardní kvalita
0 + 1, 1 + 1	10 000
1 + 2	13 000
1 + 3, 1 + 4	15 000

(3) V případě, že se na SNO obrátí dosavadní nájemce městského bytu se žádostí o poskytnutí menšího bytu a svůj dosavadní městský byt po vyhovění žádosti odevzdá (dle čl. VII, odst. 3), nebude v tomto případě při uzavírání nové nájemní smlouvy na městský byt kauce požadována.

## XII. Délka trvání nájmu bytu

(1) Nájemní smlouvy mezi statutárním městem Olomouc a žadatelem o byt se uzavírají **na dobu určitou**, a to max. jednoho roku. Nájemní smlouvy na městské nájemní byty budou po uplynutí této sjednané doby nájmu v případě řádného užívání bytu a plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy uzavřeny opět na dobu určitou, a to max. dvou let. Za podmínek řádného užívání bytu a plnění si povinností plynoucích z nájemní smlouvy bude nájemní smlouva s nájemcem městského bytu prodloužována vždy na dobu určitou.

(2) V případě, že v průběhu trvání nájmu neplnil nájemce povinností plynoucí z nájemní smlouvy, bude nájemní smlouva s nájemcem městského bytu prodloužena pouze na 1 rok nebo i dobu kratší na základě usnesení RMO. Smlouva bude prodloužena pouze za předpokladu, že nájemce uhradí veškeré závazky vůči městu nebo se je smluvně zaváže v konkrétní lhůtě splatit.

(3) S nájemcem městského bytu **nebude nájemní smlouva prodloužena** za předpokladu, že si nájemce neplní povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy a příslušných ustanovení OZ o nájmu bytu. Neproloužení nájemní smlouvy musí být projednáno v BK a odsouhlaseno v RMO.

## XIII. Přechod nájmu bytu

(1) Přechod nájmu bytu se řídí ustanoveními uvedenými v §§ 706 až 709 OZ ve znění pozdějších předpisů. Pronajímateli je nutno prokázat splnění podmínek nutných pro přechod nájmu, a to zejména:

- a) příbuzenský vztah doložený rodným listem, vyplývá-li to ze zákona;
- b) potvrzení o tom, že žadatel o přechod nájmu byl zapsán v evidenčním listě bytu původního nájemce;

c) hlášení k trvalému pobytu v předmětném bytě (uvedeno v občanském průkazu).

(2). Nájemní smlouva s novým nájemcem je uzavřena po projednání přechodu nájmu v RMO.

#### **XIV. Podnájem bytu (části bytu)**

(1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému ponechat do podnájmu jen s písemným souhlasem SmOI uděleného prostřednictvím bytového oddělení SNO po předchozím projednání a odsouhlasení v BK..

(2) V případě, že nájemce pronajme byt nebo jeho část bez souhlasu pronajímatele, může mu být dána výpověď z nájmu bytu dle ustanovení § 711, odst. (2), písm. b) OZ, v případě nájmu uzavřeného na dobu určitou nebude smlouva prodloužena.

#### **XV. Výměna bytů**

(1) O výměnu bytu může požádat každý, kdo má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu. Nájemní smlouvu mezi SmOI a žadatelem o výměnu bytu uzavře SmOI prostřednictvím statutárního zástupce SNO po doporučení BK a udělení souhlasu RMO.

(2) Při výměnách bytů platí zásada, že výše nájemného a délka nájmu (doba určitá, neurčitá) jsou pevně spojena s bytem a přechází na nového nájemce po výměně bytu.

#### **XVI. Rozšíření bytu**

(1) O žádosti na rozšíření stávajícího bytu rozhoduje na základě doporučení provozního oddělení SNO bytová komise a následně RMO.

(2) Nájemní smlouvu na nově vzniklou bytovou jednotku schvaluje RMO.

#### **XVII. Sankce**

Kdo úmyslně protiprávně získá či obsadí městský byt, může být stíhán dle zák. č.140/1961 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro trestný čin neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytového prostoru (§ 249a).

#### **XVIII. Pronajímání služebních bytů**

Byty určené jako služební (domovnícké) jsou pronajímány osobám, které budou vykonávat práci pro pronajímatele na základě doporučení BK a po schválení RMO.

## **XIX. Obsazování uvolněných bytů v domě Přichystalova 70 a Holická 51, Olomouc**

(1) Byty v domě Holická 51 slouží převážně jako bytové náhrady dle příslušných ustanovení OZ (náhradní byt, náhradní ubytování, přístřeší) pro nájemníky bytů, kteří neplnili povinnosti plynoucí ze smluvních vztahů ve svém původním bydlení.

(2) Nájemní smlouvy na náhradní byty v domě Holická 51 uzavře SmOI prostřednictvím statutárního zástupce SNO po jejich schválení RMO (na základě doporučení bytového oddělení SNO a bytové komise).

(3) Smlouvy o poskytnutí ubytování a přístřeší uzavírá SmOI na návrh právního oddělení SNO prostřednictvím statutárního zástupce SNO.

(4) V případě plnění si všech povinností plynoucích z nájemní smlouvy na byt v domě Holická 51 v délce minimálně dvou let, může poskytnout bytové oddělení SNO dle možností takovému nájemci byt na Přichystalově 70, Ol. Uzavření nájemní smlouvy schvaluje RMO na základě doporučení BK.

(5) Výjimkou z obecného systému je pronajímání městských bytů v domě Přichystalova č. or. 70. Byty v tomto domě jsou pronajímány na návrh členů BK či bytového oddělení SNO po projednání v BK a schválení v RMO. Zájemci musí splňovat podmínky pro přijetí žádost o městský byt dle čl. II, odst. (2) a), b), odst. (5) Pravidel. Pomocnými kritérii pro výběr budoucího nájemníka: délka podání žádosti o městský byt, zaměstnání v Olomouci, počet osob žadatelovy domácnosti, žadatel má trvalé bydliště v Olomouci. Je-li podmínkou uzavření nájemního vztahu zaplacení dluhu po předchozím nájemci, je nutné tuto částku uhradit v hotovosti před podpisem nájemní smlouvy. Nájemní smlouva na tyto byty je uzavírána pouze na dobu max. 6 měsíců, případně 3 měsíce, s možností dalšího prodloužení.

## **XX. Byty ve spoluvlastnictví SmOI a bytových družstev Jižní a Jiráskova**

(1) Nabídka na pronajmutí bytu, který se uvolnil v některém z domů BD Jižní a BD Jiráskova bude zveřejněna po dobu jednoho měsíce na bytovém oddělení SNO, internetových stránkách SNO a úřední desce MmOI včetně data prohlídky bytu. V nabídce bude uvedena adresa, stručný popis bytu, výše kaucí, termín pro podání žádosti a další podmínky pro uzavření nájemní smlouvy (zejména finanční částka, kterou je třeba před podpisem smlouvy uhradit).

(2) Žádost o uzavření nájemní smlouvy na zveřejněný byt mohou podat jak evidovaní žadatelé, jejichž seznam vede SNO (viz čl. II. až V. těchto Pravidel), tak neevidovaní žadatelé. Žádosti budou přijímány na bytovém oddělení SNO, a.s., po dobu uvedenou v nabídce. Zájemci musí splňovat podmínky pro přijetí žádosti o městský byt dle čl. II, odst. (2) a), b), odst. (5) Pravidel.

(3) Budoucího nájemníka navrhne bytová komise na základě přijatých žádostí a předloží RMO ke schválení.

(4) Pomocná kritéria pro výběr budoucího nájemníka: Počet bodů žadatelovy žádosti (dle čl. II. až V. těchto Pravidel), délka podání žádosti o městský byt, počet osob žadatelovy domácnosti, žadatel má trvalé bydliště v Olomouci.

(5) Základní podmínkou uzavření nájemní smlouvy na předmětný byt je uhrazení částky uvedené při zveřejnění bytu před podpisem nájemní smlouvy na daný byt.

(6) Tyto nájemní byty nelze převádět na jiné nájemce.

## **XXI. Ubytování na Hotelovém domě**

(1) Hotelový dům, Velkomoravská 8, Olomouc je v majetku SNO. Poskytuje celkem 17 lůžek na svobodárnách, 88 lůžek pro studenty a 212 lůžek na manželských buňkách a dvoubuňkách. Fakticky je tento stav navýšen o rodinné příslušníky (celkový počet ubytovaných je tedy cca 400).

(2) O ubytování na HD rozhoduje vlastník - SNO na základě doporučení bytové komise RMO a bytového oddělení SNO.

(3) Ubytovací smlouva se uzavírá na 6 měsíců, v případě bezproblémového bydlení je možno ji prodloužit vždy o 6 měsíců po dobu max. 5 let. Výjimečně lze smlouvu vystavit či prodloužit na dobu kratší.

