



**PRAVIDLA
PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU PODPOROVANÝCH BYTŮ
Polyfunkční dům - Zdravotní středisko, Sokolská 438 Velký Týnec
(dále jen PRAVIDLA)**

Obsah:

- I. Úvodní ustanovení**
- II. Přílohy**
- III. Cílová skupina**
- IV. Žádost**
- V. Povinnosti žadatele**
- VI. Pořadník**
- VII. Nájemní smlouva**
- VIII. Schválení nájemní smlouvy**
- IX. Závěrečná ustanovení**
- X. Platnost**

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Těmito Pravidly se specifikují podmínky pro poskytování nájmu podporovaných bytů na adrese Zdravotní středisko, Sokolská 438, 783 72 Velký Týnec; dům i byty jsou ve vlastnictví obce Velký Týnec, IČ 00299699, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec, uvedený subjekt je také pronajímatelem těchto bytů.
- 2) Podporované byty jsou postaveny z dotačního titulu Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR), Podpora bydlení 2018, podprogram Podporované byty (čl. 5, pečovatelský byt).
- 3) Podmínky pro pronájem bytů jsou upraveny zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a podmínkami, stanovenými dotačním titulem MMR Podpora bydlení 2018, podprogram Podporované byty.
- 4) Podporovaným bytem je podporovaný byt, který je určen k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu (vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb); cílem je poskytnout nájemcům bytů prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti a umožnění efektivního poskytování terénních sociálních služeb.
- 5) Obec Velký Týnec v podporovaných bytech nezajišťuje pečovatelskou službu.
- 6) Vedení agendy žádostí o nájem podporovaných bytů, včetně vedení spisové dokumentace, vyhodnocení žádostí, šetření v přirozeném prostředí žadatele, zařazování žádostí do

evidence a sestavování pořadníku žádostí dle rozhodných kritérií a dalších souvisejících úkonů, zajišťuje Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.

- 7) Vyhotovení nájemní smlouvy, evidenčního listu nájmu, předání podporovaných bytů nájemcům a převzetí podporovaného bytu v případě ukončení nájmu, včetně další související agendy vztahující se k nájmu podporovaných bytů, zajišťuje Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.

II. Přílohy

- 1) Příloha č. 1 Žádost o nájem podporovaného bytu
- 2) Příloha č. 2 Vyjádření ošetřujícího/odborného lékaře
- 3) Příloha č. 3 Bodové hodnocení

III. Cílová skupina

- 1) Za cílovou skupinu pro poskytování nájmu dle těchto Pravidel se považují osoby v nepříznivé sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a splňují níže uvedené podmínky pro uzavření nájemní smlouvy:
 - a) průměrný čistý měsíční příjem těchto osob v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě dvoučlenné domácnosti. (Bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok). Hodnotu průměrné měsíční mzdy zveřejňuje Český statistický úřad,
 - b) jsou osobami se sníženou soběstačností, která je způsobena:
 - věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více **nebo**
 - zdravotním stavem – jedná se o osoby závislé na pomoci jiné fyzické osoby podle § 7 a násl. zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (pobírajících příspěvek na péči)
 - c) k datu uzavření nájemní smlouvy tyto osoby nemají ve svém vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí plnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet.

IV. Žádost

- 1) Žadatel o nájem podporovaného bytu podává písemnou žádost na příslušném tiskopise (příloha č. 1 Pravidel), žádost doručí osobně nebo poštou na adresu: Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.

- 2) Spolu s žádostí žadatel doloží:
 - a) přílohu č. 2 Pravidel „Vyjádření ošetřujícího/odborného lékaře“;
 - b) rozhodnutí Úřadu práce o přiznání příspěvku na péči, pokud půjde o osobu mladší 65 let
 - c) další doklady, osvědčující skutečnosti, jež jsou uvedeny v žádosti
- 3) Je-li žadatel, případně osoba uvedená v žádosti jako osoba, jež bude společně s žadatelem podporovaný byt užívat omezen/a ve svéprávnosti nebo využívá jiné podpůrné prostředky, s žádostí žadatel doloží:
 - a) pravomocné rozhodnutí soudu o omezení svéprávnosti a listinu o ustanovení opatrovníka,
 - b) pravomocné rozhodnutí soudu o zastupování
 - c) soudem schválenou smlouvu o nápomoci
- 4) Obci Velký Týnec žadatel předloží svůj doklad totožnosti a doklad totožnosti osoby, jež bude společně s žadatelem podporovaný byt užívat.
- 5) Podáním žádosti je vysloven souhlas:
 - a) s provedením šetření v domácnosti
 - b) s ověřením skutečností, uvedených v žádosti,
 - c) s ověřením bezdlužnosti vůči Obci Velký Týnec
- 6) Žadatel je povinen všechny údaje v žádosti a přílohách vypsát pravdivě a úplně a s žádostí seznámit také osobu, která je zde uvedena jako osoba, jež bude společně s žadatelem podporovaný byt užívat.
- 7) Obec Velký Týnec provede vyhodnocení podané žádosti, provede šetření v domácnosti žadatele a prověření údajů, uvedených v žádosti. Má-li žadatel bydliště mimo Obec Velký Týnec, požádá Obec Velký Týnec o provedení šetření v domácnosti žadatele a prověření údajů uvedených v žádosti obecní či městský úřad, příslušný dle místa bydliště žadatele. O provedených úkonech učiní záznam do spisové dokumentace.
- 8) Obec Velký Týnec po zpracování podané žádosti tuto zařadí do evidence a pořádku žádostí o nájem podporovaných bytů.
- 9) Žadatel bude nejpozději v termínu do 30 dnů ode dne podání žádosti písemně vyrozuměn o přijetí žádosti a o vyhodnocení žádosti. V případě, že podaná žádost nebude obsahovat všechny potřebné náležitosti, Obec Velký Týnec žadatele písemně vyzve k odstranění nedostatků, v případě, že tyto žadatel ve stanovené lhůtě neodstraní, nebude jeho žádost zařazena do evidence a pořádku žádostí o nájem podporovaného bytu. O této skutečnosti Obec Velký Týnec žadatele písemně vyrozumí, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne zjištění rozhodných skutečností.

V.

Povinnosti žadatele

- 1) Žadatel je povinen nejpozději ve lhůtě 30 dnů písemně do protokolu oznamovat veškeré změny v údajích, které uvedl v žádosti, a ke kterým po datu podání žádosti došlo. Písemné ohlášení změny doručí osobně nebo poštou na adresu: Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.

VI.

Pořadník

- 1) Žádost je do pořádku zařazena dle počtu získaných bodů (kritéria jsou stanovena v příloze č. 3 Pravidel, Bodové hodnocení). Pořadník je sestaven od nejvyššího k nejnižšímu počtu

- bodů. V případě rovnosti bodů o pořadí rozhoduje dřívější datum podání žádosti, v případě, že i toto kritérium je shodné, rozhodne o pořadí žádosti Obec Velký Týnec, o svém uvážení učiní poznámku do spisové dokumentace.
- 2) Žádost bude z pořadníku žadatelů vyřazena:
 - a) je-li podporovaný byt žadateli přidělen,
 - b) na vlastní písemnou žádost žadatele,
 - c) prokáže-li se, že v žádosti byly uvedeny nepravdivé údaje,
 - d) pokud žadatel přestal splňovat podmínky pro evidování žádosti,
 - e) odmítne-li žadatel uzavřít smlouvu o nájmu podporovaného bytu bez vážných důvodů do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy k převzetí bytu,
 - f) v případě úmrtí žadatele.
 - 3) O vyřazení z pořadníku žádostí dle bodů c), d), e) Obec Velký Týnec žadatele písemně vyrozumí, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne zjištění rozhodných skutečností.
 - 4) O vyřazení z pořadníku žádostí dle bodů a), b), f), Obec Velký Týnec učiní úřední záznam do spisové dokumentace.

VII. Nájemní smlouva

- 1) Pronajímatel uzavře s žadatelem nájemní smlouvu k podporovanému bytu v případě, že k datu uzavření této smlouvy bude možné žadatele považovat za osobu spadající do cílové skupiny, jak je uvedeno v článku III. Pravidel.
- 2) Skutečností, určující cílovou skupinu je žadatel povinen prokázat.
- 3) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu dvou let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu bytu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy nejvíce o další dva roky.
- 4) Pronajímatel může uzavřít smlouvu o nájmu podporovaného bytu také s osobou z cílové skupiny uvedené v článku III. Pravidel, která je v ekonomicky aktivním věku, v případě, že počet takto pronajatých bytů nepřesáhne 20% z celkového počtu bytů, na které byla poskytnuta dotace.
- 5) Pro případ přechodu nájmu podporovaného bytu po úmrtí původního nájemce na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 občanského zákoníku o obnovování nájmu (zákon č. 89/2012Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů). Taková osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že nájem skončil nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.
- 6) V případě, že nedojde k přechodu nájmu podle § 2279 a násl. občanského zákoníku a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude pronajímatel postupovat podle § 2283 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) a nájem vypoví s dvouměsíční výpovědní lhůtou nejpozději do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, nedošlo k přechodu nájmu bytu, a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost.
- 7) Další konkrétní ustanovení, týkající se nájmu bytu a v tomto článku neuvedená, budou obsahem dalších ujednání nájemní smlouvy.

VIII. Schválení nájemní smlouvy

- 1) Uzavření nájemní smlouvy k podporovanému bytu schvaluje Zastupitelstvo obce (starosta obce) Velký Týnec na základě předložených návrhů a podkladů.
- 2) Před přípravou podkladů pro schválení nájemní smlouvy Obec Velký Týnec:
 - a) zajistí aktualizaci údajů, uvedených v žádosti, pokud jsou starší 6 měsíců,
 - b) písemně žadatele vyzve k osvědčení skutečností, uvedených v článku III. Pravidel, které jsou rozhodné pro uzavření nájemní smlouvy,
 - c) v případě, že je doložená příloha č. 2 Vyjádření ošetřujícího/odborného lékaře starší než 6 měsíců, vyzve písemně žadatele k doložení aktuálního lékařského vyjádření.
- 3) V případě, že Zastupitelstvo obce (starosta obce) Velký Týnec schválí uzavření nájemní smlouvy, Obec Velký Týnec o této skutečnosti žadatele bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí.
- 4) Obec Velký Týnec bez zbytečného odkladu písemně vyzve k podpisu nájemní smlouvy a převzetí podporovaného bytu.
- 5) V případě, že žadatel nájemní smlouvu odmítne uzavřít, Obec Velký Týnec pak postupuje dle článku VI. Pravidel, bod 2, písmeno e).

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Pravidla včetně příloh jsou k dispozici na sekretariátu Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec, na webových stránkách obce Velký Týnec: www.velkytynec.cz PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU PODPOROVANÝCH BYTŮ.
- 2) Ve věcech v těchto Pravidlech blíže neupravených, platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Pravidla byla schválena dne: 24. 5 . 2021 , usnesením číslo: č. 8/15/2018-22.

X. Platnost Pravidel

- 1) Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem: 24. 5. 2021

PhDr. Petr Hanuška, Ph.D.
starosta obce