

Pravidla
Pro pronajímání podporovaných bytů v PČB Šardice
(dále jen „Pravidla“)

Článek 1
Úvodní ustanovení

Tato pravidla se vztahují na postup při posuzování žádostí o přidělení bytů v domě s pečovatelskými byty (dále je „PČB“), sídlem Šardice 855, které jsou ve vlastnictví Obce Šardice.

Článek 2
Podmínky pro přidělení bytu v PČB

1. Budoucí nájemce je:
 - a) Senior ve věku 65 let a více (65+) nebo
 - b) Jde o osobu závislou na pomoci jiné fyzické osoby podle § 7 a násl. zákona o sociálních službách (Zákon č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů).
2. Průměrný čistý měsíční příjem budoucích nájemců v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1 členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2 členné domácnosti.
3. Budoucí nájemce nemá k datu uzavření nájemní smlouvy ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet.
4. Nájemní smlouva může být uzavřena také s osobou z cílové skupiny podle odst. 1 písm. b) tohoto článku, která je v ekonomicky aktivním věku, a to pouze v případě, že počet takto pronajatých bytů nepřesáhne 20 % z celkového počtu bytů, na které byla dotace poskytnuta.
5. Nájemní smlouva k pečovatelskému bytu bude uzavřena s osobou z cílové skupiny na dobu 2 let.
6. Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle tohoto podprogramu, v tomto případě však smlouva může být uzavřena pouze na jeden rok.
7. Žadatel nemá vůči Obci Šardice neuhrazené závazky.
8. Přednost při přidělení bytu mají žadatelé, kteří mají trvalé bydliště v Obci Šardice.
9. Žádost o přidělení pečovatelského bytu může podat i manželská dvojice, druh – družka, sourozenci nebo jiní příbuzní za předpokladu, že oba členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet, splní podmínku podle odst. 3 tohoto článku.
10. Kladné vyřízení žádosti o přidělení pečovatelského bytu není možné v případě, že žadatel:
 - a) Je osobou trvale upoutanou na lůžko a vyžaduje nepřetržitou komplexní péči
 - b) Trpí duševní poruchou, jež by mohla závažným způsobem narušovat kolektivní soužití a jejich bezpečí
 - c) Jsou u něho diagnostikovány infekční choroby
 - d) Je závislý na návykových látkách (toxikomanie, alkoholismus)

Článek 3

Náležitosti při podání žádosti o přidělení bytu v PČB

1. Žadatel podává žádost o přidělení pečovatelského bytu dle přílohy č1 na podatelnu Obecního úřadu. Předepsaný formulář je dostupný na Obecním úřadu Šardice nebo je ke stažení na webových stránkách obce www.sardice.cz.
2. Přílohy k žádosti dle odst. 1 tohoto článku jsou k následujícím:
 - a) Vyjádření ošetřujícího lékaře, že zdravotní stav žadatele umožňuje samostatné bydlení v PČB za využití pečovatelské služby v rozsahu, v jakém je v tomto domě poskytována.
 - b) Doklad o příjmu (kopie aktuálního výměru o přiznání důchodu)
 - c) Kopie rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči, pokud byt tento příspěvek přiznám
3. Před podpisem nájemní smlouvy musí žadatel prokázat doložením čestného prohlášení, že nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu.
4. Obec Šardice vede evidenci žádostí o přidělení pečovatelského bytu. Žadatel je o zapsání do evidence vyrozuměn písemným potvrzením do 30 dnů od podání žádosti. Žádost může být z evidence vyřazena, pokud žadatel:
 - a) Uvede nepravdivé údaje ve své žádosti.
 - b) Nesplňuje podmínky pro přijetí.
 - c) Odmítne nabízený byt nebo ve stanovené lhůtě bez vážných důvodů neuzavře nájemní smlouvu.
 - d) Je již umístěn v jiném zařízení
 - e) Nesplní výzvu k aktualizaci údajů žádosti v určené lhůtě.

Rozhodnutí o vyřazení bude žadateli oznámeno do 30 dnů a bude v něm uveden důvod, pro který byl vyřazen. O opětovném zařazení do evidence rozhodne na základě žádosti rada obce.

Článek 4

Specifické podmínky a nakládání s pečovatelským bytem:

- a) Stavebně technické uspořádání všech pečovatelských bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu (Vyhl. č.398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích bezbariérové užívání staveb)
- b) Podlahová plocha pečovatelského bytu nesmí překročit 50 m²
- c) V obci je dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle par.39, 40, 41 a 43 zákona o sociálních službách
- d) V pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby
- e) Příjemce uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k PČB na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu z bytu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy nejvíce o další dva roky
- f) Příjemce dotace může uzavřít smlouvu podle písmena e) také s osobou z cílové skupiny podle písmena b) definice cílové skupiny, která je v ekonomicky aktivním věku, a to pouze v případě, že počet takto pronajatých bytů nepřesáhne 20 % z celkového počtu bytů, na které byla dotace poskytnuta
- g) Pro případ přechodu nájmu pečovatelského bytu po úmrtí původního nájemce na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení par. 2285 občanského zákoníku o obnovování nájmu.

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 18 let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že nájem skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

- h) V případě, že nedojde k přechodu nájmu podle par 2279 a násl. občanského zákoníku a nájem z bytu bude předmětem dědictví, bude příjemce dotace postupovat podle par 2283 občanského zákoníku. To znamená, že vypoví nájem 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.
- i) Příjemce dotace (Obec) uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet.

Článek 5 **Rozhodnutí o přidělení bytu v PČB**

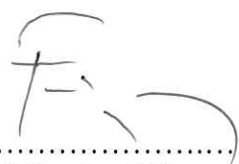
O přidělení bytu v PČB rozhoduje rada obce.

Článek 6 **Závěrečná ustanovení**

Tato pravidla byla schválena usnesením Rady obce Šardice číslo **R30/20-13a** ze dne 26. 2. 2020 a nabývají účinnosti dne 1.3.2020.

V Šardicích dne 27. 2. 2020


.....
Blažena Galiová
starostka


.....
Ing. Miroslav Fišman
místostarosta

OBEC ŠARDICE
696 13 Šardice
okres Hodonín
-5-

Žádost o přidělení pečovatelského bytu (Dům seniorů)

Část I.

Příjmení a jméno žadatele:

Rodinný stav:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

„Přechodný pobyt“:

Den podání žádosti:

Číslo jednací:

Pořadové číslo:

Velikost požadovaného bytu:

Pozor! - odpovídající údaje vždy podtrhněte

- bodové hodnocení provede OÚ

- * nevyplňujte, vyplní OÚ

Část II.

1. Délka pobytu v obci nebo zaměstnání

do 5 let 1 bod

nad 5 let 2 body

Počítá se pouze trvalý pobyt, doby před přerušáním trvalého pobytu v obci a po opětovném přihlášení se sčítají, při ověřování údajů se bude vycházet z evidence ohlašovny pobytu OÚ.

V případě, že žadatel nemá v Šardicích trvalý pobyt, ale je zde zaměstnán, délku pracovního poměru potvrdí zaměstnavatel:

zaměstnán od: podpis a razítko zaměstnavatele

2. Rodinné poměry

a) žadatel s dětmi

1 dítě 2 body

2 a více dětí 3 body

b) dosavadní bytové poměry

u rodičů a blízkých příbuzných 1 body

podnájem nebo na ubytovně 3 body

U podnájmu je nutné předložit podnájemní smlouvu (dohodu).

V případě ubytování na ubytovně potvrdí ubytování vedoucí ubytovny:

.....
potvrzení ubytovny (podpis vedoucího)

Zdůvodnění žádosti:

Osoby, které budou žít s žadatelem po přidělení bytu ve společné domácnosti:

Jméno a příjmení datum narození vztah k žadateli

.....		
.....		
.....		
.....		

Dosavadní byt tvoří:

kuchyňm ²	komora	m ²
.....		
pokoj m ²	předsíňm ²	
.....		
pokoj m ²	koupelna	m ²
.....		
pokoj m ²	WC	m ²
.....		
pokoj m ²	spíž	m ²
.....		

Počet osob v dosavadním bydlišti:

***Výměra podlahové plochy připadající na jednu osobu**

- a) do 10 m² 3 body
- b) do 15 m² 2 body
- c) do 20 m² 1 bod

Část III.

3. Zdravotní stav žadatele a jeho domácnosti

přiznaný plný invalidní důchod 2 body
přiznaný částečný invalidní důchod 1 bod

Potvrzení o přiznání plného či invalidního důchodu je nutno doložit spolu s žádostí, jinak k tomuto bodovému ukazateli nebude přihlédnuto!

4. Způsob života žadatele a jeho rodinných příslušníků

- vyplní žadatel

1. a) žadatel nebo jeho rodinný příslušník žijící s ním ve společné domácnosti potrestáni v posledních dvou letech za přestupek MěÚ minus 2 body

b) žadatel nebo jeho rodinný příslušník žijící s ním ve společné domácnosti trestáni za úmyslný trestný čin, který není zahlazen minus 5 bodů

2. a) platba nájmu po první a druhé upomínce minus 4 body

b) další upomínky a soudní vymáhání nájemného - žádost nezařazovat

.....
potvrzení pronajímatele

Část IV.

Součástí žádosti musí být doložení skutečnosti, že příjmy domácnosti žadatele nepřevyšují dvojnásobek životního minima.

Žadatel o přidělení obecního bytu v Šardicích je povinen potvrdit v průběhu každého kalendářního roku aktuální údaje týkající se podmínek bydlení, uvedené ve „formuláři žádosti o přidělení bytu“, včetně požadovaných dokladů.

Prohlašuji, že uvedené údaje jsou pravdivé.

Dne

.....
podpis uchazeče

V. Potvrzení bezdlužnosti z Obecního úřadu Šardice