

# Podporované byty - Dům seniorů Šardice

Dům seniorů Šardice – jedná se o „B.j. 9 PČB Šardice“. Nájemní smlouvy se řídí podmínkami Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro podpořené byty - PEČOVATELSKÝ BYT (PČB)

## **Cílová skupina:**

Osoby v nepříznivé sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,0násobek v případě 2 členné domácnosti, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- a) věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více (65+) nebo
- b) zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby podle par.7 a násl., zákona o sociálních službách.

Bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnán s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnán s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ je umístěna také na webových stránkách MMR. Průměrná měsíční mzda za rok 2024 v ČR činí 43 120,-Kč, 0,75násobek tedy činí 32 340,- Kč

## **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 m<sup>2</sup>
- 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.

Bližší informace k bytům:

1. Byty jsou zkolaudovány a předány nájemníkům od roku 2020
2. Dům je vybaven výtahem, nachází se zde společenská místnost s kuchyňskou linkou, místnost pro umístění kola, venkovní přístřešek pro kola a k domu přiléhá parkoviště
3. Výměra jednoho bytu včetně komory je cca 33 m<sup>2</sup>
4. Součástí bytu je kuchyňská linka, elektrický sporák, odsavač par, lednice, pračka (samozřejmě jsou všechny zařizovací předměty – záchodová místa, sprchový kout, baterie, podlahové topení, obklady, podlahy atd.)
5. Předpokládané měsíční nájemné v bytě činí 4.600,-- Kč.
6. K nájemnému se musí připočítat zálohy na služby a energie

Případní zájemci o byt v novém domě seniorů se mohou informovat na Obecním úřadě Šardice tel. 518 624 525, kde Vám budou sděleny veškeré informace



Byt v přízemí s oknem do ulice



Byt se střešním oknem



Bezbariérové WC, umyvadlo a sprchový kout



Dvorní část