



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Obec Bařice-Velké Těšany
Bařice 8
767 01 Kroměříž

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU

Sociálním bytem je pět bytů na adrese Bařice č. 64, ve vlastnictví obce Bařice-Velké Těšany, určených k dočasnému bydlení osobám, které se nacházejí v tíživé sociální situaci :

Patro	Velikostní kategorie	Podlahová plocha v m ²	Předpokládaný počet ubytovaných
1.NP	1 + kk Byt je uzpůsoben jako bezbariérový	34m ²	1
1.NP	1 + kk Byt je uzpůsoben jako bezbariérový	34,1m ²	1
2.NP	2 + kk (mezonet)	45,9m ²	2
3.NP	3 + kk	73,9m ²	4
4.NP	4 + kk	76,9	4

Komu je sociální bydlení určeno

Cílovou skupinou v sociálním bydlení jsou osoby v bytové nouzi, a to:

- muži a ženy v seniorském věku,
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné).

Jedná se o osoby v bytové nouzi a současně v ekonomicky produktivním věku (15-64 let), které nemají uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemají ve vlastnictví, ani spoluvlastnictví bytový ani rodinný dům, ani dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy v souladu se zákonem 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu. Nebo osoby nad 65 let ve společné domácnosti, kde alespoň 50 % osob bude v ekonomicky produktivním věku (15 až 64 let) a současně splňují limit příjmů do 0,6 násobku průměrné hrubé měsíční mzdy.

Podání a evidence žádosti o sociální byt

Evidenci žádostí o sociální byt vede Obecní úřad Bařice-Velké Těšany. Vyplněná a žadatelem podepsaná žádost o nájem se podává na předepsaném formuláři včetně povinných příloh.

Formulář je k dispozici v elektronické verzi na webových stránkách obce Bařice-Velké Těšany nebo v papírové podobě na obecním úřadě.

Formulář žádosti o nájem sociálního bytu musí kromě žadatele vyplnit a podepsat každý další zletilý člen domácnosti žadatele, který s ním má sociální byt obývat. Spolu s žádostí doloží žadatel :

- Listiny dokládající celkový čistý příjem všech členů domácnosti za 12 kalendářních měsíců předcházejících podání žádosti
- Čestné prohlášení o tom, žadatelé nemají ve vlastnictví ani spoluvlastnictví byt, rodinný dům, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely.

Podáním žádosti nevzniká právní nárok na uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu ani povinnost Obce sociální byt žadateli pronajmout.

Žadatel dává souhlas s provedením kontroly uvedených údajů.

Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu

1. Smlouva o nájmu sociálního bytu může být uzavřena s fyzickou osobou z cílové skupiny, přičemž žadatel musí splňovat následující podmínky:

- žadatel je občanem ČR nebo občan EU či cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR, je svéprávný a starší 18 let,
- žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má sociální byt obývat, nemá uzavřenou nájemní smlouvu a nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely,
- žadatel je v ekonomicky produktivním věku (tj. do 65 let) nebo pokud žadatel není v ekonomicky produktivním věku, musí být v produktivním věku minimálně 50% členů užívajících domácnost v sociálním bytě,
- žadatel prokáže, že jeho průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.
- pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy:

Jednotlivec – 21 397,2 Kč čistých příjmů domácnosti

Dvě osoby – 28 529,6 Kč čistých příjmů domácnosti

Tři osoby – 32 095,8 Kč čistých příjmů domácnosti

Čtyři osoby – 35 662,0 Kč čistých příjmů domácnosti

2. Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou na jeden rok s možností prodloužení dodatkem smlouvy na dva roky, podle konkrétní situace žadatele.

3. Nájemce je povinen v adekvátním případě spolupracovat se sociálním pracovníkem na řešení své životní situace.
4. Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení.
5. Každou změnu rozhodnou pro trvání nájmu (výše příjmu, vlastnictví nemovitosti, aj.) je nájemce povinen ohlásit pronajímateli (Obecní úřad) nejpozději do 15 dnů ode dne změny.

Posouzení žádosti o sociální byt

1. Žádosti vyhodnocuje Obecní úřad Bařice-Velké Těšany. Vyhodnocené žádosti předkládá Zastupitelstvu obce na nejbližším zasedání. Zastupitelstvo následně schválí uzavření Smlouvy o nájmu sociálního bytu s konkrétním žadatelem a pověří starostu obce jejím podpisem.
2. Schválení uzavření smlouvy o nájmu s konkrétním žadatelem oznámí bez zbytečného odkladu starosta obce žadateli a dohodne si se žadatelem termín podpisu nájemní smlouvy. Pokud se žadatel v dohodnutý termín k podpisu smlouvy bez řádného odůvodnění nedostaví nebo nájemní smlouvu odmítne uzavřít, vyřadí se jeho žádost z evidence. Nová žádost bude v takovém případě zařazena pouze tehdy, bude-li doložena novými skutečnostmi.
3. Nájemci sociálních bytů neskládají před uzavřením smlouvy o nájmu žádné finanční prostředky (např. jistiny, kauce).
4. Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit nájemného stanovený Ministerstvem pro místní rozvoj.
5. Nájemce vedle nájmu platí zálohy na energie a služby spojené s užíváním bytu.
6. Neplacení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu, hrubé porušení nájemních podmínek, porušování dobrých mravů a porušování domovního řádu v domě jsou důvodem k výpovědi smlouvy o nájmu.
7. Prodloužení nájemní smlouvy je možné pouze tehdy, kdy nájemce znovu prokáže splnění veškerých podmínek pro přidělení sociálního bytu a Zastupitelstvo obce schválí prodloužení nájemní smlouvy.
8. Žádosti, kterým nebylo vyhověno, budou evidovány na obecním úřadě po dobu 2 let.
9. Žádosti lze předkládat pouze na výzvu vyhlášenou obecním úřadem. Výzva bude zveřejněna na internetových stránkách obce a na fyzické úřední desce.

Pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Bařice-Velké Těšany č. 7 dne 18.10.2021.