

# **PODPORA BYDLENÍ**

**Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2012  
PODPROGRAM 117 514**

**Pravidla pro výběr nájemců a uzavírání nájemních  
smluv k podporovaným bytům**

**obec**

**ŽIVOTICE**

**u Nového Jičina**

**chváleno: radou / zastupitelstvem dne**

## I. Základní ustanovení

Podporované byty jsou v obci postaveny souladu se strategií rozvoje obce, aby umožnily zlepšit komunitní život a posílit vzájemnou solidaritu mezi občany. Jsou určeny k sociálnímu bydlení. Cílem podpory je zajistit bydlení pro občany, kteří mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace: věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života. Samostatné bydlení za ekonomicky přijatelných podmínek těmto spoluobčanům zvýší kvalitu života, zabezpečí jejich nezávislost a zamezí latentní sociální vyloučení. Obec spolu s výstavbou zároveň zabezpečí efektivní poskytování terénních služeb sociální péče.

1. Podporovaným bytem se rozumí nájemní byt, který je určený k sociálnímu bydlení, a jehož výstavba je uskutečněna státní dotací a finančními prostředky z rozpočtu obce.

2. Pečovatelství podporovaný byt slouží k sociálnímu bydlení pro osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem. Byt splňuje základní technické požadavky bezbariérovosti pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Byt může sloužit i osobám, které ani při využití stávajících nástrojů sociální a bytové politiky nemají přístup k bydlení, tak aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně se zefektivnilo poskytování terénních služeb sociální péče.

3. Obec neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení a podporovaný byt bude užíván právem nájmu osobami z cílové skupiny pro dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaného domu dokončena a schopna užívání.

4. Obec k podporovanému bytu nebo bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, zřídí zástavní právo ve prospěch Ministerstva pro místní rozvoj, a to tak, že návrh na zřízení zástavního práva bude podán nejpozději ke dni ukončení závěrečného vyhodnocení akce. K podporovanému bytu nebo domu nezřídí obec zástavní právo ve prospěch třetí osoby. Výjimkou zástavního práva je zajištění úvěru poskytnutého na výstavbu bytů.

5. Obec nepřevéde bez souhlasu MMR vlastnické ani spoluvlastnické právo k podporovanému bytu případně k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, na jinou osobu po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání.

6. Obec nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu podporovaného bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby ani složením kauce na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy ani jiným finančním plněním (např. darem).

7. Stavebně technické řešení pečovatelských bytů splňuje technické požadavky nízkenergetického standardu a stavebně technické řešení splňuje technické požadavky bezbariérovosti.

8. Obec nebude v podporovaných bytech zajišťovat pobytové sociální služby. Obcí bude zajištěna, zprostředkována, spolupráce s terénní sociální službou, která splňuje náležitosti sociální péče podle §39,40,41,43 zákona 108/2006 Sb o sociálních službách.

9. Pravidla pro výběr nájemců a uzavírání nájemných smluv k podporovaným bytům byla schválena příslušným orgánem obce před zahájením vybudování pečovatelských bytů.

10) Nemovitost bude pojištěna nejpozději ke dni ukončení závěrečného vyhodnocení a to po celou dobu platnosti podmínek pro poskytnutí dotace. Pojištění bude sjednáno, aby v případě pojistné události pokrylo vzniklou škodu.

6) Nájemce podporovaného bytu dále prokáže, že k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet. Tyto skutečnosti budou prokázány potvrzením čestným prohlášením.

7) Možnost pronájmu podporovaného bytu nájemníku, který nespínuje podmínky dle kap. III, bodu 5 a), 5 b).

a) Jsou-li k datu uzavření nájemní smlouvy uspokojení všichni žadatelé uvedení v bodě a) může Obec uzavřít nájemní smlouvu i s jinými osobami, u kterých je třeba řešit tíživou sociální situaci, a které nespínují podmínky pronájmu stanovené pro danou cílovou skupinu.

Nájemní smlouva se s takto vymezenou cílovou skupinou osob bude uzavírat až na dobu jednoho roku. Smlouvu lze prodloužit až na dobu dalšího roku pouze za předpokladu, že Obci nebyly podány ke dni prodloužení smlouvy žádné nové žádosti osob z cílové skupiny vymezené dotačním titulem „Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2012“.

b) Obec jako příjemce dotace na podporovaného bytu, jako právnická osoba, neuzavře nájemní smlouvu k podporovanému bytu:

- se statutárním orgánem této právnické osoby nebo jeho členem
- se členem dozorčího nebo řídícího orgánu této osoby
- se společníkem nebo členem této právnické osoby
- se zakladatelem právnické osoby
- se zaměstnancem této právnické osoby

#### IV. Pravidla pro výběr nájemců

1. Budoucí nájemce předloží písemnou žádost s uvedením důvodu přidělení pečovatelského nájemného bytu.
2. V žádosti popíše svou sociální a zdravotní situaci a doloží formou prohlášení čistý měsíční příjem a čestným prohlášením prokáže, že není vlastníkem, spoluvlastníkem ani bytového domu, rodinného domu nebo bytu.
3. Výběr žadatelů provede zastupitelstvo (rada) transparentním nediskriminačním způsobem na základě objektivního hodnocení stanovených ukazatelů z oblasti sociální a zdravotní potřeby.
4. Způsob výběru je založen na bodovém ohodnocení objektivních ukazatelů, jež vycházejí z ods. III, – nájemce sociálního bydlení podporovaného pečovatelského bytu. V případě rovnosti získaných bodů rozhoduje datum a hodina písemné žádosti zapsané do knihy přijaté pošty nebo na podatelně v obci, tak že žádost je v originále opatřena prezentačním razítkem s vyznačeným datem a hodinou převzetí žádosti.

Legenda: způsob hodnocení výběru uchazeče o pečovatelský byt

1. Žadatel o pečovatelský byt předloží dle kapitoly č. III. Hodnověrné dokumenty a čestná prohlášení, že splnil základní kvalifikační podmínky, aby mu obci mohl být přidělen pečovatelský byt.
2. Žadatel nad rámec těchto dokladů je vyzván, aby doplnil žádost o další rozhodující ukazatele, které jsou předmětem dalšího hodnocení.
3. Výběrová komise do tabulky vzor. Příloha č. 1 doplní známé údaje a přidělí jim patřičný počet bodů.
4. Počet bodů se vynásobí váhovým kritériem v procentech. Výsledný počet bodů získaný v rámci kritérií I až III se sečte. Uchazeč s nejvyšším počtem bodů získá právo uzavřít nájemní vztah s obcí a pečovatelský byt.

11) Stavebně technické uspořádání pečovatelských bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu a uspořádání budovy v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

12) V pečovatelských bytech nelze poskytovat pobytové sociální služby. Obec umožní dostupnost terénních služeb sociální péče podle §39,40,41,43 zákona o sociálních službách 108/2006 Sb ve znění pozdějších předpisů.

## II. Výše nájemného

1. Měsíční nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nepřekročí limit, který je stanoven na 54,40 Kč.

2. Limit nájemného může Ministerstvo pro místní rozvoj upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem zveřejněného Českým statistickým úřadem za období od posledního stanovení limitu, překročí 5 %, přičemž období pro vyhodnocení dalšího nárůstu cenové hladiny začíná červnem 2009. Nová hodnota limitu nájemného bude odvozena od cenového vývoje pořizovacích a provozních nákladů nemovitostí určených k bydlení. Upravený limit nájemného vyhláší a zveřejňuje Ministerstvo pro místní rozvoj formou Sdělení ve Sbírce zákonů.

## III. Vymezení příjemců nájemních smluv k podporovanému bytu

1. Obec uzavře nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu podle zákona č.102/1992 Sb. Obec neudělí souhlas s podnájmem podporovaného bytu podle Občanského zákoníku §719 zákona č.40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Obec uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet.

3) Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny, avšak pouze na jeden rok, za podmínky, že Obec vydá písemný souhlas s pronájmem podporovaného bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny.

4. Podporovaný byt bude přidělen do 3 let od data vydaného Rozhodnutí o poskytnutí dotace (maximální lhůta pro dokončení výstavby dotovaných bytů) osobám, které splní podmínky Pravidel pro výběr nájemců podporovaného bydlení.

5a) Cílovou skupinou pro uzavření nájemní smlouvy na podporovaný byt jsou osoby v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobená dosaženým věkem 70 let a více nebo zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb. o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů.

5b) Nájemní smlouva k podporovanému bytu s osobou z cílové skupiny bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání.

1) Obec uzavře s osobou ve věku 70 let a výše nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dožítí.

2) Obec uzavře s osobou závislou na pomoci jiné fyzické osoby nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dobu určitou, nejdéle však na dobu 2 let. Obec nájemní smlouvu prodlouží maximálně na další 2 roky, pokud nájemce nadále splňuje podmínky pro nájem pečovatelského bytu.

## ŽÁDOST O PEČOVATELSKÝ BYT

Žádám o přidělení pečovatelského bytu.

<b>Jméno a příjmení</b>	
<b>Věk</b>	
<b>Zdravotní postižení</b>	
<b>Sociální situace</b> kde bydlí, s kým bydlí jak bydlí  nepovinné jak dlouho bydlí v obci jak se angažoval v komunitním životě (sokol, hasiči, svaz žen, atd. –	
<b>Čistý měsíční příjem</b>  Důchod Zaměstnání Pronájem nemovitosti, polnosti atd.	
<b>Nemovitosti</b>  Vlastnictví bytu Domu, bytového domu Jiných nemovitostí zapsaných v KÚ či jiných práv zapsaných v KU	
<b>Přihlášen do programu                  Proč se hlásím o užívání                  pečovatelského bytu</b>  Rodina Vlastní iniciativa Spoluobčané Pracovník sociální služby	

Datum

Podpis žadatele

## Příloha č. 1

Návrh výběru uchazečů o získání nájemní smlouvy o pečovatelský byt

## VZOR

BODOVACÍ TABULKA kritérium	hodnocení	
	Počet bodů	Váhové kritérium 40%
<b>Sociální kritéria - ekonomická</b>		
Výše čistého příjmu je rovna a nižší 1,2% násobku průměrné měsíční mzdy v ČR dle čsú v daném období	0	
Výše čistého příjmu je rovna a nižší 1% násobku průměrné měsíční mzdy v ČR dle čsú v daném období	2	
Výše čistého příjmu je rovna a nižší 0,8% násobku průměrné měsíční mzdy v ČR dle čsú v daném období	3	
Výše čistého příjmu je rovna a nižší 0,6% násobku průměrné měsíční mzdy v ČR dle čsú v daném období	4	
<b>Sociální kritéria - věková</b>		
	Počet bodů	Váhové kritérium 30%
Věk žadatele je 70 let	1	
Věk žadatele přesáhnul 70 let	2	
Věk žadatele přesáhnul 75 let	3	
Věk žadatele přesáhnul 80 let	4	
<b>Sociální kritéria- zdravotní Zákon 108/2006 Sb, §8</b>		
	Počet bodů	Váhové kritérium 30%
Žadatel je zdravotně znevýhodněný- I. stupeň závislosti 12 úkonů	1	
Žadatel je zdravotně znevýhodněný- I. stupeň závislosti 14 úkonů	2	
Žadatel je zdravotně znevýhodněný- I. stupeň závislosti 16 úkonů	3	
Žadatel je zdravotně znevýhodněný- II. stupeň závislosti 18 úkonů a více	4	
	<b>součet</b>	
Vyhodnocení: <i>jméno žadatele</i>		

## Vzor: Prohlášení žadatele o pečovatelský byt

### Prohlášení k žádosti o pečovatelský byt

Čestně prohlašuji, *jméno a příjmení, trvalý pobyt, rč*

#### I. prohlášení o výši příjmu

prohlašuji, že můj čistý měsíční příjem v minulých 12 kalendářních měsících dosáhnul .....Kč

#### II. prohlášení o vlastnictví nemovitostí či jiném právu užívání nemovitosti

prohlašuji, že nemám ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt.

#### III. prohlášení o spoluuzivateli /spoluuzivateli podporovaného bytu

prohlašuji, že náš společný čistý měsíční příjem v minulých 12 kalendářních měsících dosáhnul .....Kč

Datum

Ověřený podpis