

Rada obce Zdíkov



Pravidla pro přidělování a pronajímání bytů v bytovém domě pro seniory čp. 364 ve Zdíkově

**Rada obce Zdíkov vydává tímto pravidla, která upravují přidělování a pronajímání bytů v Bytovém domě pro seniory ve Zdíkově, v majetku Obce Zdíkov.
Pravidla nabývají účinnosti dnem 21.3.2023**

Pravidla upravují podmínky pro přidělování a pronajímání bytů v Bytovém domě pro seniory ve Zdíkově, čp. 364 a p. č. 20/1 v k. ú. Zdíkov:

Byty jsou I. kategorie, velikosti 1 + 0 s příslušenstvím (koupelna s WC, sklep) a vybavením (kuchyňská linka se sporákem).

Výměry bytů činí:

**byt č. 1 – 33,54 m², byt č. 2 – 33,42 m², byt č. 3 – 26,76 m², byt č. 4 – 30,01 m²,
byt č. 5 – 30,01 m², byt č. 6 – 26,76 m², byt č. 7 – 31,95 m², byt č. 8 – 31,95 m²**

Centrální vytápění objektu tepelným čerpadlem.

Nájemné za 1 metr čtvereční podlahové plochy bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy činí 35 Kč měsíčně a zálohové měsíční platby na poskytované služby spojené s užíváním bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy činí:

- a) Dodávka vody a odvádění odpadních vod 200,- Kč.
- b) Náklady na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody 1700,- Kč.
- c) Osvětlení společných prostor v domě 100,- Kč
- d) Náklady na spotřebu elektrické energie v přiděleném bytě 800,- Kč

Uchazeči musí splňovat tyto podmínky:

1) Jedná se o osoby v nepříznivé sociální situaci, které prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2členné domácnosti, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více (65+), nebo

2) Obec Zdíkov může uzavřít nájemní smlouvu s uchazečem pouze tehdy, pokud uchazeč 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 bytě bydlet.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 2 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.

Uchazeč k žádosti předloží:

- doklad o průměrném čistém měsíčním příjmu, jak je uvedeno výše v podmínce ad 1),
- čestné prohlášení, v němž uvede, zda vlastní/spoluvlastní/nevlastní bytový dům, rodinný dům nebo byt, zda má nájemní vztah k dosavadnímu bydlení a délku jeho trvání v rocích, zda žije ve společné domácnosti s jinými osobami, uvede počet těchto osob, dále že k datu uzavření nájemní smlouvy nebude mít ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt a tuto podmínku splňují i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.

Poznámka: uvedení nepravdivých údajů v čestném prohlášení může vést k neuzavření nájemní smlouvy nebo jejímu zrušení, byla-li obcí v dobré víře uzavřena na základě nepravdivých údajů.

4) Do evidence žadatelů o přidělení bytu ve výše uvedené nemovitosti mohou být zařazeny pouze osoby, které splňují podmínky uvedené v odstavcích 1), 2) a 3) těchto pravidel.

5) Žádost bude z posuzování radou obce vyřazena, pokud:

- Žadatel byl v průběhu řízení do uzavření nájemní smlouvy zařazen v jiném zařízení sociální péče (domov důchodců, dům s pečovatelskou službou apod.)
- Žadatel nereaguje na výzvu obce k uzavření nájemní smlouvy do 30 - ti dnů od obdržení návrhu nájemní smlouvy

6) Přijímání žádostí zajišťuje Obecní úřad Zdíkov

7) Směna bytů v domě pro seniory v rámci totožného objektu čp 364 je možná pouze na základě žádosti a po souhlasu Rady obce Zdíkov. Směna bytu s bytem v jiném objektu není povolena.

8) Každá přijatá žádost bude ohodnocena počtem bodů dle kritérií uvedených v těchto pravidlech. Byt bude přidělen žadateli, který dle jejich součtu bodů získá nejvyšší počet a bude tudíž na 1. místě. V případě rovnosti bodů bude uchazeč vybrán Radou obce Zdíkov losem.

Bodové hodnocení:

- | | |
|--|---------|
| a) Trvalé bydliště v obci Zdíkov nebo její místní části - do 5 let trvání: | 20 bodů |
| nad 5 let trvání: | 30 bodů |
| b) Způsob příjmu žadatele:
Starobní důchod | 10 bod |
| c) Dosavadní bydlení:
V nájmu na dobu neurčitou | 5 bodů |
| V nájmu na dobu určitou | 8 bodů |
| d) Žadatel žije ve společné domácnosti v bytě do velikosti 3+1 s rodinou, přičemž celkový počet členů domácnosti činí:
3 osoby a více | 10 bodů |

- méně než tři osoby 8 bodů
e) Žadatel vrátí při uzavření nové náj. smlouvy dosud užívaný obecní byt 20 bodů
f) Další sociální aspekty dle posouzení situace žadatele 0 - 20 bodů

- 9) **Rada obce Zdíkov si vyhrazuje právo přidělit výjimečně jeden byt v bytovém domě pro seniory (byt č. 1) i s udělením výjimky z těchto pravidel s přihlédnutím k životní situaci žadatele, včetně zohlednění věkové podmínky. (Pozn. byt č. 1 není součástí dotačního projektu podporovaných bytů)**
- 10) **Na přidělení bytu v domě pro seniory není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy na byt v tomto objektu.**

Pravidla schválila Rada obce Zdíkov usnesením č. 23/49 ze dne 21.3.2023

Ve Zdíkově dne

21. 03. 2023



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Šebánek".

Mgr. Roman Šebánek
starosta obce Zdíkov

