 **Obec Velký Týnec**

 Obecní úřad Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec, IČ 00299669

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PRAVIDLA**

**PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU PODPOROVANÝCH BYTŮ**

**Polyfunkční dům - Zdravotní středisko, Sokolská 438 Velký Týnec**

**(dále jen PRAVIDLA)**

**Obsah:**

1. **Úvodní ustanovení**
2. **Přílohy**
3. **Cílová skupina**
4. **Žádost**
5. **Povinnosti žadatele**
6. **Pořadník**
7. **Nájemní smlouva**
8. **Schválení nájemní smlouvy**
9. **Závěrečná ustanovení**
10. **Platnost**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Těmito Pravidly se specifikují podmínky pro poskytování nájmu podporovaných bytů na adrese Zdravotní středisko, Sokolská 438, 783 72 Velký Týnec; dům i byty jsou ve vlastnictví obce Velký Týnec, IČ 00299699, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec, uvedený subjekt je také pronajímatelem těchto bytů.
2. Podporované byty jsou postaveny z dotačního titulu Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MMR), Podpora bydlení 2018, podprogram Podporované byty (čl. 5, pečovatelský byt).
3. Podmínky pro pronájem bytů jsou upraveny zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a podmínkami, stanovenými dotačním titulem MMR Podpora bydlení 2018, podprogram Podporované byty.
4. Podporovaným bytem je podporovaný byt, který je určen k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu (vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb); cílem je poskytnout nájemcům bytů prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti a umožnění efektivního poskytování terénních sociálních služeb.
5. Obec Velký Týnec v podporovaných bytech nezajišťuje pečovatelskou službu.
6. Vedení agendy žádostí o nájem podporovaných bytů, včetně vedení spisové dokumentace, vyhodnocení žádostí, šetření v přirozeném prostředí žadatele, zařazování žádostí do evidence a sestavování pořadníku žádostí dle rozhodných kritérií a dalších souvisejících úkonů, zajišťuje Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.
7. Vyhotovení nájemní smlouvy, evidenčního listu nájmu, předání podporovaných bytů nájemcům a převzetí podporovaného bytu v případě ukončení nájmu, včetně další související agendy vztahující se k nájmu podporovaných bytů, zajištuje Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.

**II.**

**Přílohy**

 **1)** Příloha č. 1 Žádost o nájem podporovaného bytu

 **2)** Příloha č. 2 Vyjádření ošetřujícího/odborného lékaře

 **3)** Příloha č. 3 Bodové hodnocení

**III.**

**Cílová skupina**

1. Za cílovou skupinu pro poskytování nájmu dle těchto Pravidel se považují osoby v nepříznivé

sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a splňují níže uvedené podmínky pro uzavření nájemní smlouvy:

1. průměrný čistý měsíční příjem těchto osob v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě dvoučlenné domácnosti. (Bude-li nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok). Hodnotu průměrné měsíční mzdy zveřejňuje Český statistický úřad,
2. jsou osobami se sníženou soběstačností, která je způsobena:

• věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více **nebo**

• zdravotním stavem – jedná se o osoby závislé na pomoci jiné fyzické osoby podle § 7 a násl. zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (pobírajících příspěvek na péči)

1. k datu uzavření nájemní smlouvy tyto osoby nemají ve svém vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí plnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet.

**IV.**

**Žádost**

1. Žadatel o nájem podporovaného bytu podává písemnou žádost na příslušném tiskopise (příloha č. 1 Pravidel), žádost doručí osobně nebo poštou na adresu: Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.
2. Spolu s žádostí žadatel doloží:

a) přílohu č. 2 Pravidel „Vyjádření ošetřujícího/odborného lékaře“,

b) rozhodnutí Úřadu práce o přiznání příspěvku na péči, pokud půjde o osobu mladší 65 let

c) další doklady, osvědčující skutečnosti, jež jsou uvedeny v žádosti

**3)** Je-li žadatel, případně osoba uvedená v žádosti jako osoba, jež bude společně s žadatelem podporovaný byt užívat omezen/a ve svéprávnosti nebo využívá jiné podpůrné prostředky, s žádostí žadatel doloží:

a) pravomocné rozhodnutí soudu o omezení svéprávnosti a listinu o ustanovení opatrovníka,

b) pravomocné rozhodnutí soudu o zastupování

c) soudem schválenou smlouvu o nápomoci

**4)** Obci Velký Týnec žadatel předloží svůj doklad totožnosti a doklad totožnosti osoby, jež bude společně s žadatelem podporovaný byt užívat.

**5)** Podáním žádosti je vysloven souhlas:

a) s provedením šetření v domácnosti

b) s ověřením skutečností, uvedených v žádosti,

c) s ověřením bezdlužnosti vůči Obci Velký Týnec

 **6)** Žadatel je povinen všechny údaje v žádosti a přílohách vypsat pravdivě a úplně a s žádostí

seznámit také osobu, která je zde uvedena jako osoba, jež bude společně s žadatelem

podporovaný byt užívat.

**7)** Obec Velký Týnecprovede vyhodnocení podané žádosti, provede šetření v domácnosti žadatele a prověření údajů, uvedených v žádosti. Má-li žadatel bydliště mimo Obec Velký Týnec, požádá Obec Velký Týnec o provedení šetření v domácnosti žadatele a prověření údajů uvedených v žádosti obecní či městský úřad, příslušný dle místa bydliště žadatele. O provedených úkonech učiní záznam do spisové dokumentace.

**8)** Obec Velký Týnec po zpracování podané žádosti tuto zařadí do evidence a pořadníku žádostí o nájem podporovaných bytů.

**9)** Žadatel bude nejpozději v termínu do 30 dnů ode dne podání žádosti písemně vyrozuměn o přijetí žádosti a o vyhodnocení žádosti. V případě, že podaná žádost nebude obsahovat všechny potřebné náležitosti, Obec Velký Týnec žadatele písemně vyzve k odstranění nedostatků, v případě, že tyto žadatel ve stanovené lhůtě neodstraní, nebude jeho žádost zařazena do evidence a pořadníku žádostí o nájem podporovaného bytu. O této skutečnosti Obec Velký Týnec žadatele písemně vyrozumí, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne zjištění rozhodných skutečností.

**V.**

**Povinnosti žadatele**

1. Žadatel je povinen nejpozději ve lhůtě 30 dnů písemně do protokolu oznamovat veškeré změny v údajích, které uvedl v žádosti, a ke kterým po datu podání žádosti došlo. Písemné ohlášení změny doručí osobně nebo poštou na adresu: Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec.

**VI.**

**Pořadník**

 **1)** Žádost je do pořadníku zařazena dle počtu získaných bodů (kritéria jsou stanovena v příloze

č. 3 Pravidel, Bodové hodnocení). Pořadník je sestaven od nejvyššího k nejnižšímu počtu

bodů. V případě rovnosti bodů o pořadí rozhoduje dřívější datum podání žádosti, v případě,

že i toto kritérium je shodné, rozhodne o pořadí žádosti Obec Velký Týnec, o svém uvážení

 učiní poznámku do spisové dokumentace.

**2)** Žádost bude z pořadníku žadatelů vyřazena:

a) je-li podporovaný byt žadateli přidělen,

 b) na vlastní písemnou žádost žadatele,

 c) prokáže-li se, že v žádosti byly uvedeny nepravdivé údaje,

 d) pokud žadatel přestal splňovat podmínky pro evidování žádosti,

 e) odmítne-li žadatel uzavřít smlouvu o nájmu podporovaného bytu bez vážných důvodů

 do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy k převzetí bytu,

 f) v případě úmrtí žadatele.

**3)** O vyřazení z pořadníku žádostí dle bodů c), d), e) Obec Velký Týnec žadatele písemně

 vyrozumí, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne zjištění rozhodných skutečností.

**4)** O vyřazení z pořadníku žádostí dle bodů a), b), f), Obec Velký Týnec učiní úřední záznam

 do spisové dokumentace.

**VII.**

**Nájemní smlouva**

**1)** Pronajímatel uzavře s žadatelem nájemní smlouvu k podporovanému bytu v případě, že

 k datu uzavření této smlouvy bude možné žadatele považovat za osobu spadající do cílové

 skupiny, jak je uvedeno v článku III. Pravidel.

**2)** Skutečnosti, určující cílovou skupinu je žadatel povinen prokázat.

**3)** Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu dvou 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.

**4)** Pronajímatel může uzavřít smlouvu o nájmu podporovaného bytu také s osobou z cílové skupiny

 uvedené v článku III. Pravidel, která je v ekonomicky aktivním věku, v případě, že počet takto

 pronajatých bytů nepřesáhne 20% z celkového počtu bytů, na které byla poskytnuta dotace.

**5)** Pro případ přechodu nájmu podporovaného bytu po úmrtí původního nájemce na osobu, která

 nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno

 použití ustanovení § 2285 občanského zákoníku o obnovování nájmu (zákon č. 89/2012Sb.

 občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů). 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 osmnácti let, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, že

 nájem skončil nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

**6)** V případě, že nedojde k přechodu nájmu podle § 2279 a násl. občanského zákoníku a nájem

 bytu bude předmětem dědictví, bude pronajímatel postupovat podle § 2283 občanského

 zákoníku (zákon č. 89/2012Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) a nájem

 vypoví 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.

 **7)** Další konkrétní ustanovení, týkající se nájmu bytu a v tomto článku neuvedená, budou

 obsahem dalších ujednání nájemní smlouvy.

**VIII.**

**Schválení nájemní smlouvy**

1. Uzavření nájemní smlouvy k podporovanému bytu schvaluje Zastupitelstvo obce (starosta obce) Velký Týnec na základě předložených návrhů a podkladů.
2. Před přípravou podkladů pro schválení nájemní smlouvy Obec Velký Týnec:

a ) zajistí aktualizaci údajů, uvedených v žádosti, pokud jsou starší 6 měsíců,

b) písemně žadatele vyzve k osvědčení skutečností, uvedených v článku III. Pravidel, které jsou rozhodné pro uzavření nájemní smlouvy,

c) v případě, že je doložená příloha č. 2 Vyjádření ošetřujícího/odborného lékaře starší než 6 měsíců, vyzve písemně žadatele k doložení aktuálního lékařského vyjádření.

1. V případě, že Zastupitelstvo obce (starosta obce) Velký Týnec schválí uzavření nájemní smlouvy, Obec Velký Týnec o této skutečnosti žadatele bez zbytečného odkladu písemně vyrozumí.
2. Obec Velký Týnec bez zbytečného odkladu písemně vyzve k podpisu nájemní smlouvy a převzetí podporovaného bytu.
3. V případě, že žadatel nájemní smlouvu odmítne uzavřít, Obec Velký Týnec pak postupuje dle článku VI. Pravidel, bod 2, písmeno e).

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pravidla včetně příloh jsou k dispozici na sekretariátu Obec Velký Týnec, Zámecká 35, 783 72 Velký Týnec, na webových stránkách obce Velký Týnec:www.velkytynec.cz PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU PODPOROVANÝCH BYTŮ.
2. Ve věcech v těchto Pravidlech blíže neupravených, platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pravidla byla schválena dne: 24. 5 . 2021 ,usnesením číslo: č. 8/15/2018-22.

**X.**

**Platnost Pravidel**

1. Tato Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem: 24. 5. 2021

PhDr. Petr Hanuška, Ph.D.

starosta obce