

Podmínky získání sociálního bytu v obci Tečovice

Tečovice č. p. 145

7 nájemních bytů se základním vybavením v režimu sociálního bydlení, z toho 2 byty o dispozici 1+kk, 2 byty o dispozici 2+kk , 1 byt o dispozici 2+1, 1 byt o dispozici 3+kk a 1 byt o dispozici 3+1

Co je sociální byt?

Sociálním bytem se dle těchto pravidel rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (byt je vybaven umyvadlem, sprchou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou).

Byty budou k dispozici k nastěhování nejdříve od 1. 12. 2019. Upozorňujeme, že v celém objektu budovy platí zákaz kouření, kouření je možné ve venkovních prostorech na vyhrazeném místě.

Komu je sociální bydlení určeno?

Záměrem je nabídnout dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením vstup do nájemního vztahu. Jedná se o následující specifické cílové skupiny:

- **Muži a ženy v seniorském věku** – jedná se o obyvatele obce v seniorském věku, tato cílová skupina je řešena minoritně při splnění speciálních kritérií definovaných [Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 61. výzvu IROP](#).
- **Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu** – jedná se o osoby, obyvatele obce, kteří dostali výpověď z nájemního bytu a kterým zejména finanční situace nedovoluje nalézt samovolně vhodný byt v obci Tečovice nebo v blízkém okolí. Pro stanovení orientačního počtu cílové skupiny zde byly zahrnuty i osoby, kterým končí nájemní smlouva a nebude jim s největší pravděpodobností prodloužena.
- **Osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice), osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele.**
- **Osoby využívající ubytování v nízkoprahovém zařízení** – noclehárna, popř. veřejná komerční ubytovna – osoby, kterým finanční situace a životní styl nedovolují zřídit si trvale bydlení.
- **Osoby využívající ubytování v azylových domech v dostupném okolí obce Tečovice (muž/žena s dítětem/děti, celé rodiny, muž/ žena) a současně jsou osobami působícími jakýmkoliv způsobem v obci Tečovice.**

- **Osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel bez jiné možnosti bydlení.** Jsou jimi zejména ty osoby, jež pracují přímo v obci Tečovice nebo v jejím nejbližším okolí, avšak výdělek těmto osobám nedokáže pokrýt výdaje na samostatné bydlení ve výši nájemného.
- **Osoby obývající byt bez právního důvodu, tedy v nezákonně obsazené budově na území obce Tečovice.**
- **Osoby propuštěné z výkonu trestu.**
- **Invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě.**

Obec upřednostňuje jako nájemce občany trvale žijící na území obce Tečovice či osoby mající prokazatelný vztah k obci (pocházejí z obce, mají zde rodinu, příbuzné).

Jaké jsou podmínky získání sociálního bytu?

- Veškerí nájemníci, kteří budou v případě zrealizování projektu využívat podpořené byty, budou splňovat podmínky stanovené [Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 61. výzvu IROP](#).
- Nájemní smlouvu k bytu příjemce dotace „Obec Tečovice“ uzavře pouze s osobou z cílové skupiny, kdy **minimálně 50 % členů užívajících domácnost, musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let**, nájemní smlouva se případně uzavře i s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).
- Nájemní smlouva bude uzavřena pouze s osobou, která **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nebude mít ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely**. Podmínky nájmu, vlastnictví, spoluvlastnictví budou splňovat všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.
- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že **její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ** (Pzn. průměrná měsíční mzda podle ČSÚ za rok 2018 je $31\,868 \times 0,6 = 19\,121,-$. Tj. žadatelova průměrná měsíční čistá mzda za rok 2018 nesmí překročit 19 121,-) a dle koeficientu, jež je stanoven pravidly IROP na ohled počtu členů v domácnosti. Při obsazování jednotlivých bytů bude bráno na zřetel doporučení maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob v domácnosti, což je stanoveno u bytu **1+kk – minimálně 1 osoba, u bytu 2+kk a 2+1 – minimálně 2 osoby a u bytu 3+kk nebo 3+1 je minimum 3 osoby**.
- **Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu 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 sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. Hodnota průměrné měsíční mzdy zveřejněná ČSÚ za rok 2018 činí 31 868 Kč.**
- 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 nájemní smlouvy:**

- a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
- b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;
- c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;
- d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 5 a více členy.

- Do započitatelných příjmů osoby, u níž insolvenční soud určil jako způsob řešení úpadku oddlužení formou plnění splátkového kalendáře v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, se tyto soudem určené splátky a případné další mimořádné splátky nezahrnují. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, v platném znění.

- **Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky** s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.

- Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.

- Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin daných výzvou v dané lokalitě, a příjemce není schopen zajistit nájemníka z cílových skupin daných výzvou, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílových skupin daných výzvou anebo nespĺňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle těchto Pravidel.

Nájemní smlouva s osobou nepatřící do cílové skupiny sociálního bydlení IROP může být uzavřena maximálně na jeden rok. Příjemce, kterým není obec, informuje obec o záměru pronajmout podporovaný byt osobě, která nepatří do cílové skupiny a/nebo nespĺňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle této výzvy, a daná obec má právo obsadit byt jinou osobou z cílových skupin daných výzvou, pokud je k dispozici.

V případě zájmu o sociální byt, vyplňte žádost o pronájem sociálního bytu vč. požadovaných příloh (Příloha I. a II.) a odevzdejte ji na Obecním úřadě Tečovice v termínu od 23.10. do 11. 11. 2019 do 17:00 hod. Žádosti můžete podávat osobně či vhozením do poštovní schránky.

