

Pravidla postupu při obsazování a pronajímání bytů v Komunitním domě seniorů v Hornické ul. čp. 617 v Ostrově

1. Žádosti o byty v Komunitním domě seniorů čp. 617 v Hornické ul. v Ostrově přijímá Městský úřad v Ostrově dle Pravidel pro hospodaření s byty v majetku Města Ostrov, čl. II bodu 1. Termín přijímání žádostí stanovuje Rada města Ostrov. Cílovou skupinou žadatelů o byt na čp. 617 jsou žadatelé splňující níže specifikované podmínky.

Žadatel je osoba

- s občanstvím státu Evropské unie nebo má povolený pobyt na území České republiky
- trvale hlášena podle zákona o evidenci obyvatel č. 133/2000 Sb. v Ostrově nebo jeho částech – Arnoltov, Dolní Žďár, Hanušov, Hluboký, Horní Žďár, Kfely, Květnová, Moříčov, Maroltov a Vykmánov – nejméně po dobu posledních 24 měsíců
- ve věku 60 let a více
- jejíž průměrný měsíční čistý příjem v období posledních 12 kalendářních měsíců nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy, v případě dvou členné domácnosti 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy,
- bez dluhu vůči Městu Ostrov a Městskému úřadu Ostrov
- která nezpůsobila poškození bytového fondu v majetku Města Ostrov
- která se nedopustila neoprávněného obsazení bytu v majetku Města Ostrov ani neoprávněného poskytnutí podnájmu městského bytu nebo porušování dobrých mravů v bytovém domě Města Ostrov včetně slovního či fyzického násilí vůči ostatním nájemcům v tomto domě nebo útokům proti jejich majetku

2. *Město Ostrov 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, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;*

3. Nájemní smlouva bude uzavřena s nájemcem z cílové skupiny na dobu určitou – 24 měsíců a bude obsahovat *ujednání o obnovování nájmu* na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží *vždy o dva roky;*

4. Pro případ přechodu nájmu bytu v domě čp. 617 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. 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 skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel; 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. To znamená, že vypoví nájem 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;

5. V bytech v Komunitním domě seniorů Město Ostrov neudělí souhlas s podnájmem bytu. Toto ujednání bude uvedeno také v nájemní smlouvě.

6. Město Ostrov nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby nebo pořízení bytu ani složením jistiny na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy ani jiným finančním plněním, např. darem.

7. K nájemnému za plochu bytu v Komunitním domě seniorů se může připočítat část nájemného za sdílené prostory, rozpočítaného stejným dílem na jednotlivé byty, max. však 10 m² na jeden byt. Pro výpočet nájemného ze sdílených prostor se užije stejná výše nájemného za m² jako u bytu v Komunitním domě seniorů. Náklady na plnění spojená s užíváním sdílených prostorů v Komunitním domě seniorů se rozúčtují podle počtu osob žijících v Komunitním domě seniorů v příslušném období;

8. Město Ostrov může uzavřít nájemní smlouvu i s jinými osobami, které nepatří do cílové skupiny anebo nesplňují stanovené podmínky, a to v případě že byli uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny. Nájemní smlouva s takovou osobou může být uzavřena maximálně na 12 měsíců.

9. V Komunitním domě seniorů *nelze poskytovat pobytové sociální služby.*

Pravidla postupu při obsazování a pronajímání bytů v Komunitním domě seniorů v Hornické ul. čp. 617 v Ostrově byla schválena usn. RM č. 1087/17 dne 18. 12. 2017. Nabývají účinnosti dnem schválení.

Ing. Josef Železný
starosta

Mgr. Petr Šindelář, LL.M.
1. místostarosta

