

# **Pravidla pro přidělování bytů a uzavření nájemní smlouvy na pronájem bytů v domě s pečovatelskou službou v obci Komňa.**

## **I. Úvodní ustanovení**

Dům s pečovatelskou službou Komňa je dům s 10 podporovanými byty, které jsou určeny k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem, a které splňují stavebně technické parametry upravitelného bytu. Cílem DPS je zajištění sociálního bydlení občanů tak, aby došlo k získání nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti a současně umožnění efektivního poskytování terénních služeb sociální péče.

## **II. Podmínky pro přidělení bytu**

- řádně vyplněná žádost o umístění v DPS vč. lékařského vyjádření
- žadatel splňuje věkovou hranici min. 65 let
- žadatelem je osoba, jejíž snížená soběstačnost je způsobena zdravotním stavem a je závislá na pomoci jiné fyzické osoby (zák.č.108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů)
- žadatel je osoba v nepříznivé sociální situaci a prokáže, že její čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti anebo 1,0násobek v případě dvoučlenné domácnosti
- u manželské dvojice, druhovi s družkou nebo dvojici v blízkém příbuzenském stavu je podmínkou, že alespoň jeden z nich splňuje věkovou hranici pro přidělení bytu v DPS
- byty budou přednostně přidělovány žadatelům s trvalým bydlištěm v obci Komňa, rodákům obce Komňa, případně osobám, jejichž blízcí příbuzní jsou přihlášení k trvalému pobytu
- žadatelův stav umožňuje samostatné žití v nájemním bytě.

## **III. Žádost o umístění do DPS**

Žádost o umístění do DPS Komňa se podává na předepsaném formuláři v kanceláři Obecního úřadu Komňa, poštou na adresu Obec Komňa, Komňa 42, 687 71 Bojkovice anebo na e-mail: [obec@komna.cz](mailto:obec@komna.cz). Formulář je dostupný v kanceláři OÚ Komňa nebo ke stažení na webových stránkách obce [www.komna.cz](http://www.komna.cz). Podáním žádosti o umístění žadatel souhlasí s provedením sociálního šetření, kterým se ověřuje splnění podmínek pro umístění v DPS.

## **IV. Evidence žádostí o umístění do DPS**

Každá žádost bude zaevidována na Obecním úřadě Komňa v pořadí dle datumu podání žádosti. Tento pořadník však není rozhodující pro přidělení bytu a nevzniká tím právní nárok na uzavření nájemní smlouvy. Po přijetí žádosti bude u žadatele provedeno sociální šetření, na jehož základě bude Obecním úřadem Komňa rozhodnuto o zařazení do pořadníku k přidělení bytu v DPS. O zařazení do pořadníku vyrozumí Obecní úřad Komňa žadatele písemně ve lhůtě 30 dnů od podání žádosti.

Žádost může být z evidence vyřazena pokud žadatel:

- uvede nepravdivé údaje ve své žádosti
- nedoloží vyjádření lékaře
- neumožní prošetření skutečnosti v místě bydliště
- nemá řádně vypořádané závazky vůči obci
- odmítne bez závažných důvodů nabízený byt
- je již umístěn v jiném zařízení
- nesplňuje podmínky pro přijetí.

## V. Přidělení bytu, uzavření nájemní smlouvy

Kladné vyřízení žádosti o umístění v DPS není možné v případě, že žadatel:

- je osobou trvale upoutanou na lůžko a vyžaduje celodenní péči
- trpí duševní poruchou, jež by mohla závažným způsobem narušovat kolektivní soužití a bezpečí nájemníků
- má diagnostikovány infekční choroby
- je závislý na návykových látkách (alkohol, drogy)
- by narušoval společné bydlení (rysy nesnášenlivosti, konfliktního jednání, agresivity, nadměrná hlučnost)

Nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu lze uzavřít pouze 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.

Pro případ přechodu nájmu pečovatelského bytu po úmrtí původního nájemce na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 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. ObčZ a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude příjemce dotace postupovat podle § 2283 ObčZ. 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.

Nájemní smlouvu na byty v DPS Komňa s žadateli uzavírá starosta (starostka) obce Komňa.

Tato pravidla byla schválena na 17. zasedání Zastupitelstva obce Komňa dne 09.06.2017, usnesením č. 180/17/17 a nabývají účinnosti s okamžitou platností.

Ing. Jana Křížková, v.r.  
starostka obce Komňa