

Obec Staříč, IČ: 00576956, sídlem 739 43 Staříč, Chlebovická 201 (dále též jen „Pronajímatel“) vydává tyto:

Zásady pro nájem bytů v bytovém domě pro seniory Staříč

I. Typy bytů

1.1. V bytovém domě pro seniory Staříč (dále též jen Bytový dům) se nachází níže uvedené typy bytů.

	Počet	Typ	Plocha	Poznámka
a.	2	1 KK	36 m ² + 2,9 m ² lodžie + sklep	Jednopokojové byty s kuchyňskou linkou.
b.	6	2 KK	57,65 m ² + 2,9 m ² lodžie + sklep	Dvoupokojové byty s kuchyňskou linkou.
c.	12	1 KK	36 m ² + 2,9 m ² lodžie + sklep	Jednopokojové byty s kuchyňskou linkou, byty jsou podporované z prostředků programu Ministerstva pro místní rozvoj „Podpora bydlení“.

1.2. Bytovým domem je myšlena stavba „Bytový dům pro seniory“ na pozemcích parcely číslo 21/2, 21/4 a 1167/1, všechny v k. ú. Staříč.

II. Kdo se může ucházet o nájem bytů v Bytovém domě

- 2.1. Cílovou skupinou, pro kterou je určen nájem bytů v Bytovém domě, jsou osoby splňující následující podmínky:
- nejsou v ekonomicky aktivním věku (jedná se o seniory ve věku 65 let a více;
 - 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
 - 1,00 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 2členné domácnosti.
 - osoba není závislá na pomoci jiné fyzické osoby;
- 2.2. Bude-li nájemní smlouva k bytu v Bytovém domě uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnán s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k bytu v Bytovém domě 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 Českým statistickým úřadem je umístěna také na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj.
- 2.3. Osoba se může stát nájemcem bytu v Bytovém domě pouze za předpokladu, že doloží, že 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 splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v daném bytě bydlet.
- 2.4. Byty nejsou určeny a nemohou být přiděleny osobám:
- trpícím alkoholismem nebo jinými toxikomániemi;
 - trpícím infekčními nebo parazitárními nemocemi těch druhů a stádií, při kterých může být nemocný zdrojem nákazy;

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájem bytu v Bytovém domě bude uzavřen na dobu určitou, a to na dobu 2 let.
- 3.2. V případě, že osoba, se kterou bude uzavřena nájemní smlouva k bytu v Bytovém domě (dále též jen „Nájemce“), neoznámí Pronajímateli, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat, obnoví se nájem tak, že se vždy prodlouží o další dva roky. Oznámení Nájemce o tom, že nehodlá v nájmu pokračovat, musí být Pronajímateli doručeno ve lhůtě a formě stanovené nájemní smlouvou.
- 3.3. Automatické obnovení nájmu dle bodu 3.2. je podmíněno řádným plněním všech sjednaných podmínek, zejména řádným hrazením nájemného.
- 3.4. V případě úmrtí Nájemce, nepřechází práva a povinnosti z nájmu bytu na člena Nájemcovy domácnosti. Bude-li nájem předmětem dědictví, bude Pronajímatel postupovat podle § 2283 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a vypoví nájem s dvouměsíční výpovědní lhůtou nejpozději do tří měsíců poté, co se dozví, že nájemce zemřel, nedošlo k přechodu nájmu bytu, a kdo je Nájemcovým dědicem, případně kdo spravuje pozůstalost.

IV.

Nájemné

- 4.1. Měsíční nájemné je stanoveno ve výši 50 Kč za m² započitatelné podlahové plochy bytu. Všechny místnosti se započítávají celou plochou, lodžie a sklepní kóje se započítávají polovinou plochy.
Příklad: 1 KK 36 m² × 50 Kč = 1.800 Kč
+ 2,9 m² lodžie (započítá se 1,5 m²) × 50 Kč = 72,50 Kč
+ 4 m² sklep (započítají se 2 m²) × 50 Kč = 100 Kč
CELKEM 1.972,50 Kč
- 4.2. Ceny energií a služeb spojených s užíváním bytu v Bytovém domě nejsou součástí nájemného. Budou Nájemcem hrazeny zálohově prostřednictvím měsíčních záloh. Všechny uhrazené měsíční zálohy budou Pronajímatelem zúčtovány jedenkrát ročně dle skutečně spotřeby. Vznikne-li nedoplatek, uhradí jej Nájemce ve lhůtě dle nájemní smlouvy. Naopak dojde-li ke vzniku přeplatku, bude tento Nájemce vyúčtován a vrácen.
- 4.3. Nájemné, spolu se zálohami na služby, bude hrazeno bezhotovostně nebo složenkou ve prospěch účtu Pronajímatele, který bude uveden v nájemní smlouvě.

V.

Podmínky a způsob užívání bytu v Bytovém domě

- 5.1. Podmínky a způsob užívání bytu v Bytovém domě se řídí jednak právními předpisy platnými a účinnými na území České republiky, jednak nájemní smlouvou a dále „Domácím řádem bytového domu ve Staříči“.
- 5.2. V Bytovém domě není povoleno chovat zvířata. V případě, že Nájemce již je majitelem psa, kočky nebo drobného zvířete, lze tyto v domě dochovat. Pořízení nového zvířete je však zakázáno.
- 5.3. Nájemce je povinen po dobu nájmu provádět a hradit běžnou údržbu bytu v Bytovém domě. To znamená provádět v bytě drobné opravy související s jeho užíváním, jakož i práce spojené

s jeho běžnou údržbou. Co je považováno za drobné opravy a běžnou údržbu je stanoveno v nájemní smlouvě.

- 5.4. Bytový dům je nekuřácký.
- 5.5. Nájemce nemůže dát byt v Bytovém domě, ani jeho část, do podnájmu třetí osobě.

VI.

Jakým způsobem požádat o nájem?

- 6.1. Žadatel o nájem bytu v Bytovém domě doručí vyplněnou žádost spolu s poplatkem ve výši 200 Kč na obecní úřad Pronajímatele.
- 6.2. V případě, že bude zájemce veden na seznamu žadatelů o nájem bytu v Bytovém domě déle než jeden rok, má-li na tomto seznamu zůstat, musí uhradit poplatek ve výši 50 Kč za každý další započatý rok, kdy je na seznamu žadatelů veden.
- 6.3. Na uzavření nájemní smlouvy k bytu v Bytovém domě není nárok.
- 6.4. O tom, se kterým z žadatelů bude uzavřena nájemní smlouva k bytu v Bytovém domě, rozhodne zastupitelstvo Pronajímatele.

VII.

Podporované a nepodporované byty

- 7.1. V Bytovém domě se nachází celkem 20 bytů. Tyto jsou uvedeny v bodě 1.1.
- 7.2. V bodě 1.1. pod písmenem c.) je uvedeno dvanáct jednopokojových bytů s kuchyňskou linkou, které jsou podporované z prostředků programu Ministerstva pro místní rozvoj „Podpora bydlení“ (dále též jen „**Podporované byty**“).
- 7.3. V bodě 1.1. pod písmeny a.) a b.) jsou uvedeny byty, na které se uvedená podpora nevztahuje (dále též jen „**Nepodporované byty**“).
- 7.4. Na žadatele o nájem Nepodporovaných bytů se nevztahují omezení uvedená výše v bodech:
 - 3.2. a 3.3 – v případě žadatele o nájem Nepodporovaného bytu nedochází k automatickému obnovování nájmu bytu;

Ve Staříči dne

Zdeňka Šebestová, starostka Obce Staříč