

Obec Střítež, IČ: 00576913, se sídlem 739 59 Střítež 118 (dále též jen „Pronajímatel“) vydává tyto:

Podmínky pro nájem bytů v bytovém domě pro seniory Střítež

I. Typy bytů

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

Počet	Typ	Plocha	Poznámka
4	2 KK	do 50m ²	Dvoupokojové byty s kuchyňskou linkou
8	1 KK	do 50m ²	Jednopokojové byty s kuchyňskou linkou

1.2. Bytovým domem je myšlena stavba „Bytový dům pro seniory“ na pozemcích parcely číslo 565/15, 561, 565/25, 1141/2, 1141/6, 1141/8 všechny v k. ú. Střítež.

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); nebo
 - jsou závislí na pomoci jiné fyzické osoby podle par. 7 a násl., zákona o sociálních službách
 - a jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhá
 - 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti, nebo
 - 1,00 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 2členné domácnosti.
- 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.
- (Při uzavírání nájemní smlouvy v období od července 2022 do června 2023 se pro porovnání příjmu používá hodnota průměrné mzdy za rok 2021 (zveřejněná ČSÚ v červnu 2022), která činí 37 903 Kč.)*

- 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:
- a. trpícím alkoholismem nebo jinými toxikomániemi;
 - b. 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. 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 občanského zákoníku o obnovování nájmu. Taková osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán.
- 3.5. V případě, že nedojde k přechodu nájmu podle § 2279 a násl. občanského zákoníku a nájem bytu bude předmětem dědictví, bud pronajímatel postupovat podle § 2283 občanského zákoníku. To znamená, že 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 momentálně stanoveno ve výši 78,20 Kč (Naposledy bylo upraveno v červenci 2022. Tento limit nájemného určuje Ministerstvo pro místní rozvoj a také ho podle situace mění.) za m² započitatelné podlahové plochy bytu. Všechny místnosti se započítávají celou plochou, lodžie a sklepní kóje se započítávají polovinou plochy.
- 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 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 Stříteži“.
- 5.2. V Bytovém domě není povoleno chovat zvířata.
- 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.
- 5.6. V bytovém domě nebudou poskytovány pobytové sociální služby.

VI.

Jakým způsobem požádat o nájem?

- 6.1. Žadatel o nájem bytu v Bytovém domě pro seniory doručí vyplněnou žádost spolu s vyjádřením praktického lékaře na obecní úřad Pronajímatele.
- 6.2. V případě, že nebude zájemce vybrán, bude i nadále veden na seznamu žadatelů o nájem bytu v Bytovém domě.
- 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 obce.

Ve Stříteži dne 1.8.2022


Miroslav Jaworek, starosta Obce Střítež

