



Obecní úřad Babice
Babice 65, 785 01 Šternberk
e-mail: ou@obecbabice.cz
Tel. 585014875

Směrnice č. 03/2022
Pravidla pro přidělování obecních nájemních bytů

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Směrnice č. 3/2022 stanoví pravidla pro poskytování obecních nájemních bytů (dále jen „**směrnice**“) v majetku obce Babice a které jsou uvedené v příloze č. 1. Směrnice se řídí závaznými pokyny k podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů“ ve smyslu vyhlášky č. 56/2006 Sb. (dále jen „**závazné pokyny**“) a souvisejícími právními předpisy.
2. Obecními nájemními byty se pro účely těchto pravidel rozumí byty postavené pomocí dotace MMR „**Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2009 ve znění dodatku č.1**“, jako byty pečovatelské (dále jen „**byty**“). Osobami z cílové skupiny, které jsou byty určeny, se rozumí osoby v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem (70 let a více) a/nebo zdravotním stavem (minimálně I. stupeň závislosti dle zákona o soc. službách) (dále jen „**žadatelé o byt**“ nebo též „**cílová skupina**“).
3. Nájemní vztahy založené v souladu s touto směrnicí se řídí závaznými pokyny a občanským zákoníkem v platném znění.

Čl. 2

Základní podmínky přidělení bytu

1. Průměrný čistý měsíční příjem žadatele o byt v období 12 kalendářních měsíců před plánovaným uzavřením nájemní smlouvy nesmí přesáhnout 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy.
2. Pokud budou užívat byt další osoby, doloží žadatel o byt, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců **před plánovaným uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhne**:
 - 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
 - 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
 - 1,4 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
 - 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 5 a více členy;

Výše uvedený příjem bude porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za:

 - minulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince,
 - předminulý kalendářní rok, bude-li nájemní smlouva k podporovanému bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června.
3. Žadatel o byt nesmí v okamžiku uzavření nájemní smlouvy na byt vlastnit nebo spoluvlastnit bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet.
4. Jsou-li k datu uzavření nájemní smlouvy s žadatelem o byt uspokojeni všichni žadatelé cílové skupiny, může obec Babice uzavřít nájemní smlouvu i s jinými osobami, u kterých je třeba řešit tíživou sociální situaci a které nesplňují podmínky nájmu stanovené touto směrnicí.

Nájemní smlouvu lze uzavřít až na dobu jednoho roku a lze ji prodloužit na dobu dalšího roku pouze za předpokladu, že obci Babice nebyly podány ke dni prodloužení smlouvy nové žádosti osob z cílové skupiny.

5. Žadatelem o byt nemůže být osoba, která má vůči obci Babice závazky po splatnosti déle než 30 dní.

Čl. 3

Způsob podání žádosti, evidence žádostí

1. Žadatelé o byt mohou podávat žádost o byt v průběhu celého roku, a to na formuláři, který je k dispozici na Obecním úřadě obce Babice. Spolu s vyplněným formulářem předloží žadatel o byt ke kontrole, zda se jedná o osobu z cílové skupiny, občanský průkaz a potvrzení o závislosti. Žádost o byt, která nebude řádně podložena, nebude evidována.

2. Žádost o byt bude zaevidována na OÚ v Babicích. Převzetí žádosti o byt bude potvrzeno na kopii žádosti, která zůstane žadateli o byt.

3. Nejdéle 30 dní před plánovaným uzavřením nájemní smlouvy (uvolněním bytu) musí žadatel o byt doložit splnění základních podmínek přidělení bytu specifikovaných v čl. 2 této směrnice, a to:

- a) aktuálním potvrzením o závislosti,
- b) dokladem o příjmech žadatele o byt za posledních 12 měsíců,
- c) dokladem o příjmech ostatních členů domácnosti, mají-li byt spolu s žadatelem o byt užívat,
- d) čestným prohlášením žadatele o byt, o tom, že nevlastní, popř. spoluvlastní bytový dům, rodinný dům nebo byt,
- e) čestným prohlášením, že nemá vůči obci Babice nesplacené závazky déle než 30 dní.

4. Žádosti o byt, které splňují základní podmínky přidělení bytu budou dále ohodnoceny na základě kritérií uvedených v příloze č. 2 této směrnice.

5. Starosta obce Babice může ve výjimečných případech rozhodnout o zaevidování žádosti o byt, která nesplňuje podmínky stanovené touto směrnicí.

6. Dojde-li po ohodnocení žádostí o byt dle tohoto článku k závažným změnám na straně žadatele o byt (např. zdravotního stavu, způsobu bydlení apod.), musí o tom žadatel o byt bezodkladně písemně informovat starostu obce Babice. Žádost o byt bude na základě změn znovu ohodnocena.

Čl. 4

Vyhodnocení žádostí, uzavření nájemní smlouvy

1. Žádosti o byt budou seřazeny dle míry splnění všech podmínek. V případě rovnosti bodů žádostí o byt, rozhoduje datum a čas podání žádosti o byt. Žadatelům o byt nevzniká na uzavření nájemní smlouvy nárok.

2. Zastupitelstvo obce Babice rozhodne o uzavření nájemní smlouvy na byt, a to zpravidla s tím žadatelem o byt, který splňuje základní podmínky přidělení bytu a jeho žádost o byt získala nejvíce bodů. O rozhodnutí bude žadatel o byt neprodleně vyrozuměn.

3. Žadatel o byt je povinen dostavit se k podpisu nájemní smlouvy na byt v termínu, který mu byl prokazatelně sdělen, popř. v termínu, na kterém se se starostou obce Babice dohodl. Nedojde-li z důvodů na straně žadatele o byt k uzavření smlouvy o nájmu, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené starostou obce Babice, možnost uzavření nájemní smlouvy vybranému žadateli o byt zaniká a jeho žádost o byt bude sankčně vyřazena.

4. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to vždy na dobu jednoho roku. Při řádném užívání bytu a plnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a Domovního řádu může dojít k jejímu prodloužení.

5. Základní podmínky přidělení bytu je žadatel o byt povinen splňovat po celou dobu trvání nájemního vztahu a jejich porušením smlouva o nájmu zanikne. Žadatel o byt je povinen na výzvu obce Babice kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu splnění podmínek stanovených touto směrnicí doložit. Neuposlechnutí výzvy se hodnotí jako porušení základních podmínek přidělení bytu a zakládá právo obce Babice od nájemní smlouvy odstoupit.

Čl. 5

Vyřazení z evidence

1. Žadatel o byt může podávat žádost o byt opakovaně, pokud se u něj změnily okolnosti vedoucí k podání žádosti o byt. V případě, že žádost o byt nevedla k uzavření nájemní smlouvy, zůstává vedena v evidenci.

2. Žádost o byt bude z evidence vyřazena:

- a) na vlastní žádost žadatele o byt,
- b) v případě úmrtí žadatele o byt,
- c) nedojde-li z důvodů na straně žadatele o byt k uzavření nájemní smlouvy na byt v souladu s čl. 4 odst. 3 této směrnice,
- d) nedoplní-li žadatel o byt na základě výzvy svou žádost o byt,
- e) uvedl-li žadatel o byt záměrně v žádosti o byt, popř. při její změně, doplnění, nesprávné údaje, které jeho žádost o byt neoprávněně zvýhodnily.

3. Vyřazení žádosti o byt z evidence dle písm. c) až e) tohoto odstavce se považuje za sankční vyřazení žádosti.

Čl. 6

Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Tato směrnice nahrazuje Směrnicí č. 01/2010 Pravidla pro přidělování obecních chráněných bytů. Směrnice č. 3/2022, včetně příloh byla schválena Zastupitelstvem obce Babice dne 20.6.2022, zápis č. 6/2022, usnesením č. 11/6/2022 a nabývá účinnosti dne 1.7.2022.

.....
Dana Haasová
starosta obce

.....
Bc. Miroslav Metlík
místostarosta





Příloha č. 1
k Pravidlům pro přidělování obecních chráněných bytů

Seznam obecních bytů

I. podlaží

Byt č. 3 (bezbariérový)

1 + 1

název místnosti	plocha/m ²	podlaha
Předsíň	4,22	PVC
Koupelna + WC	5,70	keramická dlažba
Kuchyň	6,26	PVC
Pokoj	20,16	PVC
Balkon	4,75	ker. dlažba
Celkem	41,09	

Byt č. 4 (bezbariérový)

1 + 1

název místnosti	plocha/m ²	podlaha
Předsíň	4,04	PVC
Koupelna + WC	8,31	keramická dlažba
Kuchyň	6,03	PVC
Pokoj	32,39	PVC
Balkon	5,46	ker. dlažba
Celkem	56,23	

Byt č. 5 (bezbariérový)

1 + kk

název místnosti	plocha/m ²	podlaha
Předsíň	5,09	PVC
Koupelna + WC	6,08	keramická dlažba
Pokoj + Kuchyň	23,04	PVC
Balkon	5,46	ker. dlažba
Celkem	39,67	

II. podlaží

Byt č. 8 (bezbariérový)

1 + 1

název místnosti	plocha/m ²	podlaha
Předsíň	4,22	PVC
Koupelna + WC	5,70	keramická dlažba
Kuchyň	6,26	PVC
Pokoj	20,37	PVC
Balkon	5,26	keramická dlažba
Celkem	41,81	

Byt č. 9 (bezbariérový)

1 + 1

název místnosti	plocha/m ²	podlaha
Předsíň	4,04	PVC
Koupelna + WC	8,31	keramická dlažba
Kuchyň	6,03	PVC
Pokoj	32,16	PVC
Balkon	5,46	keramická dlažba
Celkem	56,00	

Byt č. 10 (bezbariérový)

1 + kk

název místnosti	plocha/m ²	podlaha
Předsíň	5,09	PVC
Koupelna + WC	6,08	keramická dlažba
Pokoj + kuchyň	23,04	PVC
Balkon	5,46	keramická dlažba
Celkem	39,67	

Příloha č. 2
k Pravidlům pro přidělování obecních nájemních bytů

Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o nájem bytu

Jméno a příjmení žadatele o byt:

	kritérium	hodnocení	přidělené b.
Žadatel o byt má ve obci Babice trvalé byliště:	- do 1 roku		5 b.
	- do 5 let		10 b.
	- do 10 let		20 b.
	- nad 10 let		25 b.
Žadatel o byt má trvalé bydliště v rámci mikroregionu Šternbersko.			5 b.
Žadatel o byt má trvalé bydliště mimo mikroregion Šternbersko.			0 b.
Žadatel o byt je příjemcem příspěvku na péči	- I. stupeň závislosti		10 b.
	- II. stupeň závislosti		20 b.
	- III. stupeň závislosti		30 b.
	- IV. stupeň závislosti		40 b.
Péči žadatele o byt zajišťuje:	- poskytovatel sociálních služeb		20 b.
	- osoba blízká		10 b.
Žadatel o byt je držitelem průkazu:	- TP		5 b.
	- ZTP		10 b.
	- ZTP/P		15 b.
Žádost o byt podala:			
	- sama osoba z cílové skupiny		20 b.
	- právní zástupce (opatrovník) osoby z cílové skupiny		20 b.
	- osoba blízká osoby z cílové skupiny		10 b.
Žadatel o byt rodinné příslušníky – manžel, rodiče, sourozenci, děti			
	- nemá		20 b.
	- bydlí nad 20 km od místa jeho trvalého bydliště		10 b.
	- bydlí do 20 km od místa jeho trvalého bydliště		5 b.
	- bydlí v místě jeho trvalého bydliště		0 b.
Žadatel o byt žádá o byt:	- poprvé		0 b.
	- opakovaně		5 b.
	- opakovaně poté, co byly jeho předchozí žádosti z evidence sankčně vyřazeny		- 10 b.
Žadatel o byt:	- má 70 až 75 let		0 b.
	- má 76 let až 80 let		5 b.
	- má více než 80 let		10 b.
Žadatel o byt je v mimořádné nouzi.			30 b.

celkem bodů

V případě rovnosti bodů je rozhodující datum podání žádosti.

Šetření u žadatele a bodové ohodnocení provedl(a):

Dne

jméno, příjmení a podpis

