

## Podmínky získání sociálního bytu v obci Veselá

Veselá č. p. 130

Stále je k dispozici 1 nájemní byt se základním vybavením v režimu sociálního bydlení o dispozici 1+kk.

### Co je sociální byt?

Sociálním bytem se dle těchto pravidel rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (byt je vybaven umyvadlem, sprchou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou).

**Byt je ihned k nastěhování. Upozorňujeme, že v celém objektu budovy platí zákaz kouření, kouření je možné ve venkovních prostorách na vyhrazeném místě.**

### Komu je sociální bydlení určeno?

Záměrem je nabídnout dostupné nájemní sociální bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením vstup do nájemního vztahu. Jedná se o následující specifické cílové skupiny:

- **Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu** – jedná se o osoby, obyvatele obce, kteří dostali výpověď z nájemního bytu a kterým zejména finanční situace nedovoluje nalézt samovolně vhodný byt v obci Veselá nebo v blízkém okolí. Pro stanovení orientačního počtu cílové skupiny zde byly zahrnuty i osoby, kterým končí nájemní smlouva a nebude jim s největší pravděpodobností prodloužena.
- **Osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice), osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele.**
- **Osoby využívající ubytování v nízkoprahovém zařízení** – noclehárna, popř. veřejná komerční ubytovna – osoby, kterým finanční situace a životní styl nedovolují zřídit si trvale bydlení.
- **Osoby využívající ubytování v azylových domech v dostupném okolí obce Veselá (muž/žena s dítětem/děťmi, celé rodiny, muž/žena) a současně jsou osobami působícími jakýmkoliv způsobem v obci Veselá.**
- **Osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel bez jiné možnosti bydlení.** Jsou jimi zejména ty osoby, jež pracují přímo v obci Veselá nebo v jejím nejbližším okolí, avšak výdělek těmto osobám nedokáže pokrýt výdaje na samostatné bydlení ve výši nájemného.
- **Osoby obývající byt bez právního důvodu, tedy v nezákonně obsazené budově na území obce Veselá.**

- **Osoby propuštěné z výkonu trestu.**
- **Invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě.**
- **Muži a ženy v seniorském věku** – jedná se o obyvatele obce v seniorském věku, tato cílová skupina je řešena minoritně při splnění speciálních kritérií definovaných [Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 61. výzvu IROP.](#)

Obec upřednostňuje jako nájemce občany trvale žijící na území obce Veselá či osoby mající prokazatelný vztah k obci (pocházející z obce, mající zde rodinu, příbuzné).

### Jaké jsou podmínky získání sociálního bytu?

- Veškerí nájemníci, kteří budou v případě zrealizování projektu využívat podpořené byty, budou splňovat podmínky stanovené [Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce pro 61. výzvu IROP.](#)
- Nájemní smlouvu k bytu příjemce dotace „Obec Veselá“ uzavře pouze s osobou z cílové skupiny, kdy **minimálně 50 % členů užívajících domácnost, musí být v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let**, nájemní smlouva se případně uzavře i s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let).
- Nájemní smlouva bude uzavřena pouze s osobou, která **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nebude mít ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely.** Podmínky nájmu, vlastnictví, spoluvlastnictví budou splňovat všechny osoby užívající domácnost sociálního bydlení.
- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že **její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ** (Pzn. průměrná měsíční mzda podle ČSÚ za rok 2018 je  $31\,868 \times 0,6 = 19\,121,-$ . Tj. žadatelova průměrná měsíční čistá mzda za rok 2018 nesmí překročit  $19\,121,-$ ) a dle koeficientu, jež je stanoven pravidly IROP na ohled počtu členů v domácnosti. Při obsazování jednotlivých bytů bude bráno na zřetel doporučení maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob v domácnosti, což je stanoveno u bytu **1+kk – minimálně 1 osoba, u bytu 3+kk – minimálně 3 osoby a u bytu 4+kk je minimum 4 osoby.**
- **Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok;** bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu 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 ČSÚ za rok 2018 činí 31 868 Kč.**
- Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že **měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:**

a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;

b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;

c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;

d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 5 a více členy.

- Do započitatelných příjmů osoby, u níž insolvenční soud určil jako způsob řešení úpadku oddlužení formou plnění splátkového kalendáře v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, se tyto soudem určené splátky a případné další mimořádné splátky nezahrnují. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, v platném znění.

- **Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky** s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.

- Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.

- Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin daných výzvou v dané lokalitě, a příjemce není schopen zajistit nájemníka z cílových skupin daných výzvou, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílových skupin daných výzvou anebo nespĺňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle těchto Pravidel.

Nájemní smlouva s osobou nepatřící do cílové skupiny sociálního bydlení IROP může být uzavřena maximálně na jeden rok. Příjemce, kterým není obec, informuje obec o záměru pronajmout podporovaný byt osobě, která nepatří do cílové skupiny a/nebo nespĺňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle této výzvy, a daná obec má právo obsadit byt jinou osobou z cílových skupin daných výzvou, pokud je k dispozici.

**V případě zájmu o sociální byt, vyplňte žádost o pronájem sociálního bytu vč. požadovaných příloh a odevzdejte ji na Obecním úřadě Veselá osobně či vložním do poštovní schránky. Sběr žádostí bude probíhat v termínu 14. 8. – 31. 8. 2020 do 12:00 hod.**

Fotografie interiéru budovy č. p. 130

