



Obec Žeranovice, Žeranovice 1, 769 01 Holešov

Naše č. j. ŽER-276/2024/UD45

Vyřizuje: Ing. Antonín Vyňuchal, tel: 724778317/starosta@zeranovice.cz

Výzva k podávání žádostí na pronájem bytu na č. p. 127

Obec Žeranovice hledá nájemníka do bytu v rodinném domě č. p. 127. Žádost o pronájem bytu podávejte písemnou formou do kanceláře obce (Žeranovice č.p. 1, 769 01 Holešov), případně elektronicky na email zeranovice@volny.cz, nebo na datovou schránkou na ID f5nbrmt.

V případě potřeby více informací, či žádost o prohlídku domlouvejte telefonicky na tel. č. 724778317

Žádosti podávejte do: **8. 9. 2024 23:55**

Z důvodu že vybudování bydlení bylo podpořeno MMR musí zájemce o bydlení splňovat podmínky dotačního programu:

1. Cílové skupiny, pro které je bydlení určeno

- osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut),
- osoby v nízkoprahové noclehárně,
- osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek,
- muži a ženy v azylovém domě,
- matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě,
- úplné rodiny v azylovém domě,
- osoby v domě na půli cesty,
- osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu,
- ženy ohrožené domácím násilím pobývajících na skryté adrese,
- ženy ohrožené domácím násilím pobývajících v azylovém domě,
- žadatelé o azyl v azylových zařízeních,
- migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby po opuštění věznice,
- osoby před opuštěním zdravotnického zařízení,
- osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče,
- muži a ženy v seniorském věku,
- invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě,
- osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení),
- osoby bydlící v bytě bez právního důvodu¹,

- osoby v nezákonně obsazené budově,
- osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice),
- osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu,
- osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy – oběti,
- osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení,
- osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele,
- osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení,
- osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)
- osoby žijící v přelidněných bytech.
- Osobou v bytové nouzi se zároveň rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (zda po této osobě lze spravedlivě žádat využití tohoto majetku dle § 11 odst. 4 a 5, § 14 tohoto zákona posoudí sociální pracovník spolupracující s danou domácností při uzavírání nájemní smlouvy i při opakovaném prodloužení nájmu, případně jiný sociální pracovník) a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

2. Podmínky pro nakládání se sociálními byty:

Příjemce podpory nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu složením finančních prostředků (např. kauce)

Nájemné za 1 m² podlahové plochy sociálního bytu, sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu, nesmí překročit 61,10 Kč. Limit nájemného stanovuje Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). Pokud v budoucnu dojde ke zvýšení limitu stanoveného MMR, je možné tento zvýšený limit využít. Informace o limitu jsou k dispozici na webu MMR.

- Příjemce je povinen uzavřít nájemní smlouvu k bytu 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 může být uzavřena 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) a zároveň jsou splněny podmínky uvedené v kapitole 2.3, kdy tato osoba nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (zda po této osobě lze spravedlivě žádat využití tohoto majetku dle § 11 odst. 4 a 5, § 14 tohoto zákona posoudí sociální pracovník spolupracující s danou domácností při uzavírání

nájemní smlouvy i při opakovaném prodloužení nájmu, případně jiný sociální pracovník) a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.

Upozornění Při uplatňování obou výše uvedených podmínek se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně. Dodržení parametrů sociálního bydlení žadatel popíše ve Studii proveditelnosti, v kapitole 5. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů (do rozhodných příjmů se započítávají příjmy všech členů domácnosti, tj. např. i mladistvých nebo dospělých potomků z příležitostných činností – brigád nebo příjmy za práci žáků a studentů z praktického vyučování a praktické přípravy). Do započitatelných příjmů se nezahrnují dávky pěstounské péče.

- 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 hrubé měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.

- 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 s 5 a více členy.

- 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 je/bude umístěna také na webových stránkách MMR.

- Od 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, ve znění pozdějších předpisů, se tyto soudem určené splátky a případné další mimořádné splátky odečítají, stejně jako řádně splacené exekuční splátky. - 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.

- V případě rozšíření společně posuzovaných osob v domácnosti v průběhu trvání nájemní smlouvy je nutné před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě opětovně posoudit splnění parametrů sociálního bydlení.

- V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemníkem sociálního bydlení uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.

Upozornění V průběhu trvání nájemní smlouvy se znovu průměrný měsíční čistý příjem osoby, s kterou je nájemní smlouva uzavřena, neposuzuje. Při obnovení nájemní smlouvy se znovu posoudí průměrný měsíční čistý příjem v období 12 kalendářních měsíců před obnovením nájemní smlouvy. V případě, že při započítání mimořádných odměn (např. dle § 134 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník

práce, ve znění pozdějších předpisů) ze závislé činnosti se posuzovaná osoba při opakovaném posouzení dostane přes stanovené hranice měsíčních průměrů součtu čistých příjmů, je možné ze strany příjemce tolerovat zvýšení příslušného limitu o 0,1násobek průměrné měsíční mzdy (tedy např. 1,1násobek průměrné).

V Žeranovicích, dne: 16. 8. 2024

Ing. Antonín Vyňuchal
Starosta obce Žeranovice

Vyvěšeno: 16. 8. 2024

Bude sejmuto: 6. 9. 2024