



# Pravidla obce Tupesy pro přidělování a užívání sociálních bytů a nájemních bytů pro seniory

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla upravují postup při přidělování a užívání sociálních bytů a bytů pro seniory Obce Tupesy a uzavírání smluv o nájmu sociálních bytů a bytů pro seniory (dále jen „smluv o nájmu“).
2. Sociálním bytem je byt ve vlastnictví Obce Tupesy a určený k dočasnému bydlení osobám, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené a kvalitativně standardní bydlení. Účelem uzavření nájemní smlouvy je vytvoření předpokladů k okamžitému řešení situace osob, které se ocitly v tíživé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Užívání sociálního bytu je dále určeno těmito pravidly, která specifikují zejména vymezení cílových skupin pro sociální bydlení, podmínky pro přidělení a užívání sociálního bytu.
3. Nájem sociálního bytu je možný jen při aktivní spolupráci nájemců se sociálním pracovníkem obce (případně dalšími sociálními službami), aby do budoucna splňovali podmínky pro nájem bytu ve standardním bydlení.
4. Bytem pro seniory je byt ve vlastnictví Obce Tupesy a určený k bydlení osobám, které jsou soběstačné v sebeobsluze. Účelem uzavření nájemní smlouvy je vytvoření podmínek pro bydlení do doby, kdy bude nezbytná trvalá zdravotní asistence. Dále pak uvolnění stávajícího bytového fondu v obci Tupesy novým obyvatelům. Případné sociální služby si nájemce zařizuje sám a na svůj náklad. Užívání bytu pro seniory je dále určeno těmito pravidly, která specifikují zejména vymezení cílových skupin pro bydlení, podmínky pro přidělení a užívání bytu pro seniory.
5. Mezi sociální byty se zařazují byty č.4,5,9,10,11,12 v bytovém domě čp. 479 , který je součástí pozemku p. č. st. 670, 672, 674 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Tupesy na Moravě, a to ode dne následujícího po vydání kolaudačního souhlasu na tuto stavbu. Seznam bytů vč. podlahové plochy je přílohou č.1 těchto pravidel
6. Mezi byty pro seniory se zařazují byty č.1,2,3,6, 7, 8, 13 v bytovém domě čp. 479, který je součástí pozemku p. č. st. 670, 672, 674 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Tupesy na Moravě, a to ode dne následujícího po vydání kolaudačního souhlasu na tuto stavbu. Seznam bytů vč. podlahové plochy je přílohou č.1 těchto pravidel
7. Obec dle těchto pravidel, především:
  - a) provádí depistáž zaměřenou na osoby v bytové nouzi, výběr klientů, sestavení a vedení seznamu žadatelů, rozřídění a vyhodnocení žádostí. U každého žadatele o bydlení je provedeno sociální šetření,
  - b) provádí vyhodnocování průběhu nájmu nájemců v sociálních bytech a bytech pro seniory,
  - c) řeší případné problémy související s užíváním sociálních bytů a aktivně se snaží vzniklé problémy řešit,
  - d) pravidelně vyhodnocuje fungování systému sociálního bydlení a bydlení pro seniory.

## II.

### Vymezení cílových skupin pro sociální bydlení

1. Cílovými skupinami sociálního bydlení jsou osoby v bytové nouzi (dále jen „cílová skupina“ nebo „žadatel“), a to:
  - a) 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) – jedná se o osoby, které nemají k dispozici nebo z různých důvodů nemohou k bydlení využívat byty, domy, ubytovny či jiné obdobné typy klasického bydlení uvnitř,

- b) osoby v nízkoprahové noclehárně – tuto skupinu tvoří osoby využívající (často jen přechodně) zařízení v podobě nízkoprahových nocleháren,
- c) osoby sezonně užívané k přenocování prostory zařízení bez lůžek – jedná se o osoby v noclehárnách, které zpravidla v zimě přenocovávají v části nocleháren bez lůžek (např. pouze na židlích),
- d) muži a ženy v azylovém domě – jednotlivci přebývající v azylových domech s krátkodobým ubytováním,
- e) matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě – skupinu tvoří neúplné rodiny využívající azylový dům v krátkodobém horizontu,
- f) úplné rodiny v azylovém domě – do této kategorie patří úplné rodiny (tj. 2 rodiče a děti), které využívají azylové domy s krátkodobým ubytováním,
- g) osoby v domě na půli cesty – cílovou skupinou jsou i jednotlivci, kteří opouštějí školská zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, popřípadě osoby z jiných zařízení pro péči o děti a mládež, a osoby, které jsou propuštěny z výkonu trestu odnětí svobody nebo ochranné léčby,
- h) osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení) – jedná se o osoby, které nemají jinou alternativu bydlení a které jsou často nuceny platit nepřiměřeně vysoké platby za využívání ubytovny,
- i) osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu – také tuto skupinu tvoří osoby ve veřejných ubytovnách, avšak většinou po časově omezenou dobu v situaci, kdy byly vystěhovány z původního bytu,
- j) žadatelé o azyl v azylových zařízeních – do této skupiny patří imigranti pobývající v azylových zařízeních v rámci přechodného bydlení,
- k) osoby po opuštění věznice – cílovou skupinu projektu tvoří také osoby vracející se po výkonu trestu po ztrátě původního bydlení, které obývali před nástupem do věznice,
- l) osoby po opuštění zdravotnického zařízení – jedná se o osoby opouštějící zdravotnické zařízení, které využívaly zpravidla kvůli dlouhodobému léčení, které i v důsledku nemoci a její léčby ztratily možnost bydlení,
- m) osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče – osoby opouštějící zařízení pro děti, které jsou po odchodu z dané instituce bez možnosti bydlení,
- n) muži a ženy v seniorském věku – projekt cílí rovněž na starší osoby, které představují uživatele dlouhodobější podpory,
- o) invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě – sociální bydlení budou moci využívat i lidé s handicapem, kteří využívají pobytovou péči v azylových domech,
- p) osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení) – do této
- q) skupiny se řadí osoby s nejistým bydlením, které dočasně přebývají u příbuzných nebo přátel,
- r) osoby bydlící v bytě bez právního důvodu – tyto osoby patří mezi osoby ohrožené bezdomovectvím, a to v situaci, kdy budou vystěhovány z bytu užívaného bez právního důvodu,
- s) osoby v nezákonně obsazené budově – jedná se o bezdomovce, kteří užívají k bydlení nezákonně obsazenou budovu (jednotlivci, či skupiny squatterů),
- t) osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahradkářské kolonie, zemnice) – tato cílová skupina je obdobná jako předchozí, kdy jediným rozdílem je to, že tyto osoby neobsadili budovu, nýbrž pozemek,
- u) osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu – do této skupiny spadají osoby ohrožené vystěhováním poté, co dostaly výpověď z bytu, kde byly v nájmu či podnájmu,
- v) osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení) – jedná se o osoby žijící v mobilních obydlích, a to jen kvůli tomu, že nemají jinou možnost bydlení. Nepatří sem osoby, které si takovéto objekty k bydlení vybraly,
- w) osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele – také tyto osoby žijí v neobvyklých stavbách, a to v prostorách s jiným primárním účelem, než je trvalé bydlení,
- x) osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení – tyto osoby využívají k bydlení objekty, které jsou budovami, ovšem (dosud) neschválenými pro bydlení,

- y) osoby žijící v nevhodném objektu – obydli se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné) – tuto skupinu tvoří osoby, které bydlí v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení (neobyvatelné byty).
2. Sociální byty jsou určeny prioritně rodinám s dětmi, či samoživitelům a samoživitelkám.
  3. Sociální byty jsou určeny osobám s trvalým pobytem v Tupesích nebo na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Města Uherské Hradiště.

### III.

#### Vymezení cílových skupin pro nájemní bydlení pro seniory

1. Cílovými skupinami nájemního bydlení jsou senioři v důchodovém věku prioritně trvale bydlící v obci Tupesy (dále jen „cílová skupina“ nebo „žadatel“), a to zejména:
  - a. jednotlivci nebo manželské dvojice, kteří dosáhli věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu, nebo občané trvale invalidní
  - b. Osoby ,které zvládají sebeobsluhu a nevyžadují trvalou asistenci
  - c. osoby, bez vlastnictví nemovitosti k bydlení. V případě že nemovitost vhodnou pro bydlení vlastní , tak tuto nemovitost uvolní k trvalému bydlení dalším osobám do 3 měsíců od uzavření smlouvy o nájemním bydlení.
  - d. osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu,
  - e. osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení) – do této skupiny se řadí osoby s nejistým bydlením, které dočasně přebývají u příbuzných nebo přátel,
  - f. osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele – také tyto osoby žijí v neobvyklých stavbách, a to v prostorách s jiným primárním účelem, než je trvalé bydlení,
2. Cílovou skupinou jsou rovněž osoby v produktivním věku v bytové nouzi.

### IV.

#### Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu

1. Smlouva o nájmu sociálního bytu může být uzavřena s fyzickou osobou z cílové skupiny, přičemž žadatel musí splňovat následující podmínky:
  - a) žadatel je občanem ČR nebo občan EU či cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR, není omezen ve způsobilosti k právním úkonům a je starší 18 let;
  - b) žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat sociální byt, není dlužníkem s pravomocně přiznaným dluhem vůči obci Tupesy nebo má s obcí Tupesy uzavřený splátkový kalendář a tento kalendář dodržuje;
  - c) žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat sociální byt, nemá uzavřenou nájemní smlouvu a nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely;
  - d) u žadatele nedošlo za uplynulých 3 roky k ukončení užívání sociálního bytu ve vlastnictví obce Tupesy, a to bez ohledu na to, zda ukončení užívání bytu bylo formou soudního rozhodnutí, výpovědi pronajímatele či uzavření dohody o ukončení užívání bytu, pokud důvodem pro tento postup bylo porušení povinností ze strany této osoby (např. neplacení nájemného, porušování dobrých mravů apod.);
  - e) pokud žadatel není v ekonomicky produktivním věku (tj. dosáhl věku 65 let), musí být dodržena podmínka, že minimálně dalších 50 % členů, kteří budou s žadatelem užívat domácnost v sociálním bytě, budou v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let včetně), pro účely této podmínky se nezapočítávají nezletilé děti do 15 let;
  - f) žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat sociální byt, nemá průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy o nájmu přesahující 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ (*Průměrná měsíční mzda za 2. čtvrtletí 2020 dle ČSÚ činí 34.271,- Kč*). Výši příjmů v daném období doloží žadatel i všichni členové jeho domácnosti, kteří s ním mají obývat sociální byt spolu s podáním žádosti o sociální byt. Bude-li smlouva o nájmu 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 smlouva o nájmu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok. 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;

g) pokud budou užívat sociální byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena smlouva o nájmu, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy o nájmu:

1. 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
2. 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;
3. 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;
4. 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy;

*Při uzavírání nájemní smlouvy v období od července 2021 do června 2022 se pro porovnání příjmu používá hodnota průměrné mzdy za rok 2020 (zveřejněná ČSÚ v červnu 2021), která činí 35 662 Kč.*

2. Před doporučením přidělit sociální byt konkrétnímu zájemci bude zohledněna i norma ČSN 73 4301 v platném znění (velikost přidělovaného bytu ve vztahu k počtu osob v domácnosti).
3. Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin a obec Tupesy není schopna zajistit nájemce z cílových skupin, lze nájemní smlouvu k sociálnímu bytu uzavřít i s osobou, která do těchto cílových skupin nepatří anebo nespĺňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle těchto pravidel. V takovém případě může být nájemní smlouva uzavřena maximálně na jeden rok.
4. Zpracování veškerých uvedených osobních údajů je prováděno zákonným způsobem, a to dle čl. 6 odst. 1, písm. b), Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení Směrnice 95/46/ES ( dále jen „GDPR“). Osobní údaje budou zpracovávány po dobu vyřizování žádosti, případně po dobu trvání smlouvy o nájmu a následně ještě jeden rok od jejího ukončení.

## V.

### **Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu bytu pro seniory**

1. Smlouva o nájmu sociálního bytu / může být uzavřena s fyzickou osobou z cílové skupiny, přičemž žadatel musí splňovat následující podmínky:
  - a) žadatel je občanem ČR nebo občan EU či cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR, není omezen ve způsobilosti k právním úkonům
  - b) žadatel dosáhl věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu, nebo je trvale invalidní
  - c) žadatel doloží potvrzení od lékaře že nevyžaduje komplexní lékařskou péči a doklad o pobírání starobního nebo invalidního důchodu.
  - d) Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je schopnost sebeobsluhy. V případě potřeby asistence si tuto zajistí vlastním nákladem. V případě že nájemce se není schopen postarat sám o sebe, ani s pomocí asistence je toto důvodem ukončení nájemní smlouvy a nájemce si musí zajistit jiné bydlení.
  - e) žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat byt pro seniory , není dlužníkem s pravomocně přiznaným dluhem vůči obci Tupesy nebo má s obcí Tupesy uzavřený splátkový kalendář a tento kalendář dodržuje;
  - f) žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat byt pro seniory, nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu

- g) V případě že žadatel, nebo člen jeho domácnosti, který s ním má obývat byt pro seniory má ve vlastnictví , nebo spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiný ubytovací účely; zavazuje se, že ve lhůtě do 3 měsíců od uzavření nájemní smlouvy tyto odprodá. Nesplnění podmínky může být důvodem zrušení nájemního vztahu
- h) Žadatel se zavazuje že do 3 měsíců od uzavření nájemní smlouvy bytu pro seniory se přihlásí k trvalému pobytu v budově Tupesy 479. Nesplnění podmínky přihlášení k trvalému pobytu může být důvodem zrušení nájemního vztahu.
- i) u žadatele nedošlo za uplynulé 3 roky k ukončení užívání sociálního bytu ve vlastnictví obce Tupesy, a to bez ohledu na to, zda ukončení užívání bytu bylo formou soudního rozhodnutí, výpovědi pronajímatele či uzavření dohody o ukončení užívání bytu, pokud důvodem pro tento postup bylo porušení povinností ze strany této osoby (např. neplacení nájemného, porušování dobrých mravů apod.);

## VI.

### Podání a evidence žádostí o sociální byt , byt pro seniory

- 3. Evidenci žádostí o sociální byt, byt pro seniory vede Obecní úřad Tupesy.
- 4. Vyplněná a žadatelem podepsaná žádost o nájem sociálního bytu, bytu pro seniory se podává na Obecním úřadu v Tupesích na předepsaném formuláři „Žádost o nájem sociálního bytu / bytu pro seniory“ (dále jen „žádost“). Formulář je k dispozici na webových stránkách obce: <http://www.tupesy.cz> nebo k vyzvednutí na obci. Formulář žádosti musí kromě žadatele vyplnit a podepsat každý další zletilý člen domácnosti žadatele, který s ním má byt obývat. Spolu s žádostí doloží žadatel o sociální byt listiny dokládající celkový čistý příjem všech členů domácnosti za 12 kalendářních měsíců předcházejících podání žádosti. Tyto listiny tvoří přílohu žádosti.
- 5. Podáním žádosti nevzniká právní nárok na uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu ani povinnost obce sociální byt žadateli do nájmu poskytnout.
- 6. Při podání žádosti o sociální byt provede Obec Tupesy (pověření zaměstnanci) sociální šetření žadatele a bude dohodnuta další sociální práce, která je nezbytnou podmínkou sociálního bydlení.
- 7. Žádost o nájem sociálního bytu je nutno každoročně podat znovu a to do 31. 01. každého kalendářního roku a to včetně aktualizace v souladu se sociální situací žadatele na předepsaném formuláři „ Žádost o přidělení sociálního bytu, nájemního bytu pro seniory v domě čp 479. Formulář je k dispozici na webových stránkách obce: <http://www.tupesy.cz/> nebo k vyzvednutí na Obecním úřadu Tupesy. Žádosti mohou být převedeny do elektronické podoby.
- 8. Neobnoví-li žadatel o sociální byt svou žádost, jak je uvedeno v bodě 6, bude tato z evidence vyřazena.
- 9. Součástí žádosti o nájem bytu pro seniory musí být potvrzení o aktuálním zdravotním stavu žadatele vydané ošetřujícím lékařem.
- 10. Žadatel se podáním žádosti zavazuje že bude dodržovat provozní řád

## VII.

### Kritéria pro posouzení žádosti o sociální byt

- 1. Klíčovým prvkem pro posouzení sociální situace žadatele je bodové hodnocení žádosti. To znamená, že každá žádost bude ohodnocena bodovým systémem dle ukazatelů stanovených v následujícím odstavci.
- 2. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených podle jednotlivých ukazatelů. V případě rovnosti bodů se přihlíží k datu podání žádosti
- 3. Kritéria pro posouzení žádosti o sociální byt:

Kritéria

počet bodů

**Žadatel je osobou bez střechy**

žadatel je osobou bez střechy	5
žadatel není osobou bez střechy	0

**Žadatel je osobou bez domova (osoby žijící v azylovém domě, na ubytovně, v chráněném bydlení, opouštějící dětský domov, pěstounskou péči)**

žadatel je osobou bez domova	4
žadatel je osobou není osobou bez domova	0

**Žadatel je osobou v nejistém bydlení (osoby ohrožené vystěhováním, domácí násilí)**

žadatel je osobou v nejistém bydlení	4
žadatel není osobou v nejistém bydlení	0

**Žadatel je osobou v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorním nebo přelidněném bytě)**

žadatel je osobou v nevyhovujícím bydlení	3
žadatel není osobou v nevyhovujícím bydlení	0

**Žadatel je samoživitelem/samoživitelka**

žadatel je samoživitelem/samoživitelka	5
žadatel není samoživitelem/samoživitelka	0

**Žadatel má nezletilé děti, k nimž má vyživovací povinnost a žijí s ním ve společné domácnosti**

žadatel má nezletilé děti, které s ním žijí ve společné domácnosti	3
žadatel nemá nezletilé děti, které s ním žijí ve společné domácnosti	0

**Žadatel je osobou v akutním ohrožení**

žadatel je osobou v akutním ohrožení	5
žadatel není osobou v akutním ohrožení	0

**Žadatel je osobou s bydlištěm v Obci Tupesy případně v ORP Uherské Hradiště**

žadatel je osobou s bydlištěm v Tupesích	4
žadatel je osobou s bydlištěm v obcích Mikroregionu Buchlov	2
žadatel je osobou s bydlištěm v ORP Uherské Hradiště	1
žadatel není osobou s bydlištěm v ORP Uherské Hradiště	0

## VIII.

### Kritéria pro posouzení žádosti o nájemní byt pro seniory

1. Klíčovým prvkem pro posouzení sociální situace žadatele je bodové hodnocení žádosti. To znamená, že každá žádost bude ohodnocena bodovým systémem dle ukazatelů stanovených v následujícím odstavci.
2. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených podle jednotlivých ukazatelů. V případě rovnosti bodů se přihlíží k datu podání žádosti
3. Kritéria pro posouzení žádosti o nájemní byt pro seniory:

Kritéria	počet bodů
<b>Žadatel je osobou bez střechy</b>	
žadatel je osobou bez střechy	5
žadatel není osobou bez střechy	0
<b>Žadatel má trvalé bydliště v obci Tupesy</b>	
žadatel má trvalé bydliště v obci Tupesy více jak 10 let	10
žadatel má trvalé bydliště v obci Tupesy 5 - 10 let	5
<b>Žadatel je osobou bez domova (nevlastní žádnou nemovitost k bydlení, žije v azylovém domě, na ubytovně, v chráněném bydlení apod)</b>	
žadatel je osobou bez domova	4
žadatel je osobou není osobou bez domova	0
<b>Žadatel je osobou v nejistém bydlení (osoby ohrožené vystěhováním, domácí násilí)</b>	
žadatel je osobou v nejistém bydlení	4
žadatel není osobou v nejistém bydlení	0
<b>Žadatel je osobou v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorním nebo přelidněném bytě)</b>	
žadatel je osobou v nevyhovujícím bydlení	3
žadatel není osobou v nevyhovujícím bydlení	0
<b>Žadatel je samoživitelem/samoživitelka</b>	
žadatel je samoživitelem/samoživitelka	2
žadatel není samoživitelem/samoživitelka	0
<b>Žadatel je osobou v akutním ohrožení</b>	
žadatel je osobou v akutním ohrožení	5
žadatel není osobou v akutním ohrožení	0
<b>Žadatel je osobou s bydlištěm v Obci Tupesy případně v ORP Uherské Hradiště</b>	
žadatel je osobou s bydlištěm v Tupesích	4
žadatel je osobou s bydlištěm v obci Mikroregionu Buchlov	2
žadatel je osobou s bydlištěm v ORP Uherské Hradiště	1
žadatel není osobou s bydlištěm v ORP Uherské Hradiště	0

## IX

### Výběr žadatelů o sociální, nájemní byt

1. Splnění podmínek dle čl. 7(8) sleduje a vyhodnocuje Obecní úřad Tupesy a na základě výsledku tohoto hodnocení předkládá Zastupitelstvu obce Tupesy návrh na uzavření smlouvy o nájmu s konkrétním žadatelem ke schválení. Při rozhodování zastupitelstvo obce zohlední výsledek hodnocení a okamžitou sociální situaci žadatele (žadatelů).
2. Schválení uzavření smlouvy o nájmu s konkrétním žadatelem oznámí Obecní úřad Tupesy žadateli a současně vyzve k uzavření smlouvy o nájmu. Smlouvu o nájmu musí žadatel uzavřít do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Po uplynutí této lhůty platnost výzvy

zaniká. V případě, že si žadatel výzvu nevyzvedne do 10 dnů od oznámení o uložení výzvy, považuje se uplynutím této doby výzva za doručenu. Pokud se vyskytnou vážné důvody, pro které nemůže žadatel uzavřít smlouvu, musí v této lhůtě o této skutečnosti písemně informovat Obecní úřad Tupesy.

3. Pokud žadatel smlouvu o nájmu neuzavře nebo odmítne uzavřít a nevedou-li ho k tomu vážné důvody, bude jeho žádost vyřazena z evidence. Novou žádost zařadí Obec Tupesy do evidence pouze tehdy, bude-li doložena novými skutečnostmi o sociální situaci žadatele.
4. Nájemci sociálních bytů, ani nájemních bytů pro seniory ve vlastnictví Obce Tupesy neskládají před uzavřením smlouvy o nájmu jistinu.
5. Výši nájemného stanoví Zastupitelstvo Obce Tupesy v souladu s podmínkami projektu CZ.06.256/0.0/0.0/18\_104/0009343, Výstavba sociálních bytů v Tupesích (v roce 2021 nájemné nepřekročí částku 61,10 Kč/1 m<sup>2</sup>). valorizace ceny se bude probíhat dle pravidel MMR
6. Smlouva o nájmu sociálního bytu se zpravidla sjednává na dobu 2 let. Důvodem výpovědi smlouvy o nájmu je hrubé porušení smluvních povinností nájemce, pak má pronajímatel právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou. Za hrubé porušení smluvních povinností se považuje odmítnutí spolupráce nájemce s určeným pracovníkem Obce Tupesy (případně sociálními službami- v rámci projektu), prodlení v placení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu, porušování dobrých mravů v domě (tj. porušování domovního řádu).
7. Smlouva o nájmu bytu pro seniory se uzavírá zpravidla na dobu neurčitou.
8. Důvodem výpovědi smlouvy o nájmu je hrubé porušení smluvních povinností nájemce, pak má pronajímatel právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou. Za hrubé porušení smluvních povinností se považuje odmítnutí spolupráce nájemce s určeným pracovníkem Obce Tupesy (případně sociálními službami- v rámci projektu), prodlení v placení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu.
9. Znovu-uzavření smlouvy o nájmu po uplynutí doby nájmu je možné pouze tehdy, pokud nájemce podá novou žádost a Zastupitelstvo Obce Tupesy mu schválí nájem sociálního bytu.
10. V případě, že nájemce nebude své povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu plnit, nebo dojde k hrubému porušení pravidel nájmu, bude nájemce vyzván k vyklizení bytu. Ukončení nájemního vztahu a další postup při vyklizení bytu schvaluje Zastupitelstvo Obce Tupesy.
11. Při optimalizaci sociální a finanční situace nájemce sociálního bytu, která dle těchto pravidel nájemci znemožní znovu-uzavření smlouvy o nájmu (měsíční příjem převyšuje hranici povolenou těmito pravidly nebo nájemce již nesplňuje cílovou skupinu), nabídne Obec Tupesy nájemci před ukončením smlouvy o nájmu k užívání byt v majetku Obce, jakmile se takový byt uvolní a to za předpokladu, že v okamžiku znemožnění prodloužení smlouvy o nájmu má Obec byt k dispozici.
12. Jestliže se uvolní ubytovací kapacita nájemního bydlení pro seniory, nebo sociálních bytu, obecní úřad zveřejní tuto informaci všemi v obci obvyklými způsoby a umožní zejména občanům obce zařadit se do evidence uchazečů o nájemní, sociální byt. Současně vyzve všechny uchazeče o umístění k podání závazné žádosti o uzavření smlouvy a stanoví lhůtu pro podání žádosti, která musí být nejméně 14 dnů.
13. Byt se vždy předává čistě vymalován a při ukončení nájemní smlouvy nájemce složí částku pro vymalování bytu.

## **X.**

### **Další nakládání se sociálními byty, nájemními byty pro seniory**

1. Podnájem sociálního bytu není možný.
2. Podnájem nájemního bytu pro seniory není možný
3. O výměně sociálního bytu za jiný sociální byt rozhoduje zastupitelstvo obce, a to pouze ve výjimečných případech.
4. O výměně nájemního bytu pro seniory za jiný nájemní byt rozhoduje zastupitelstvo obce, a to pouze ve výjimečných případech.
5. V případě naplnění zákonného důvodu pro podání výpovědi z nájmu bytu, podání žaloby na vyklizení bytu, podání návrhu na exekuci vyklizením bytu, je věc předložena k projednání Zastupitelstvu Obce Tupesy.



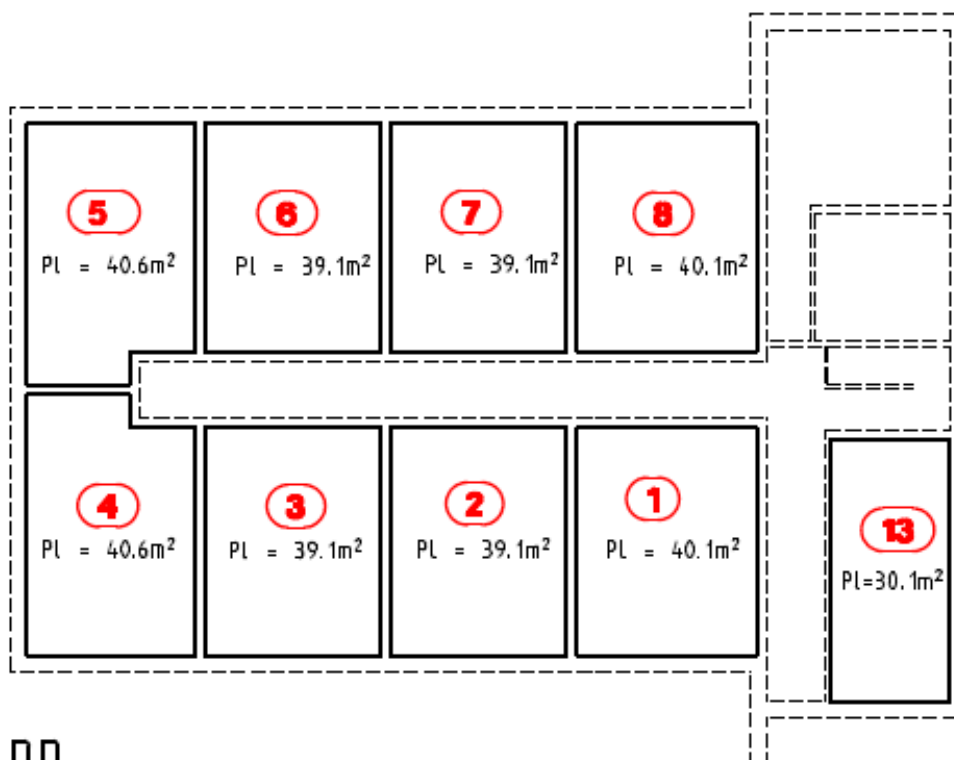
## **Závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 25.2.2021
2. Nedílnou součástí těchto pravidel pro přidělování a užívání sociálních bytů jsou:

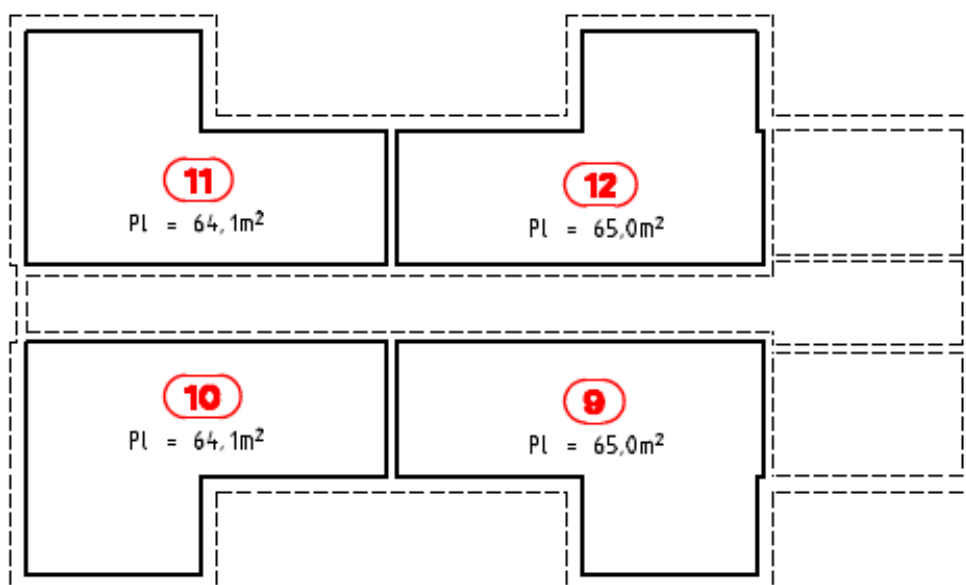
příloha č. 1 – Podlahová plocha bytů v bytovém domě

příloha č. 2 – Žádost o nájem sociálního bytu

Příloha č. 1 - Podlahová plocha bytů stanovená dle podmínek výzvy



1.np



2.np

BYTOVÝ DŮM TUPESY - PODLAHOVÁ PLOCHA BYTŮ



## Obec Tupesy

Tupesy 135, 687 07 , IČ: 00542393

### Žádost o přidělení sociálního bytu, nájemního bytu pro seniory v domě Tupesy čp. 479

#### ÚDAJE O ŽADATELI:

Příjmení, jméno: ..... Rodné příjmení: .....

Datum narození: ..... Telefon:.....

Dosavadní bydliště: ..... PSČ: .....

Občanství: ..... Národnost: .....

Stav: .....

Žádám o \*: nájemní byt pro seniory , sociální byt   
(zájemci o sociální byt musí splňovat podmínky dle Pravidel obce Tupesy pro přidělování a užívání sociálních bytů a nájemním bytů pro seniory)

Žádám o přidělení bytu č. ....

Žádost o konkrétní byt je možná pouze v situaci, kdy je tento byt volný k pronájmu.

Do bytu se žadatel nastěhuje\*:

Sám  s manželem(manželkou)/s druhem(družkou)  s dětmi

jméno .....narozen(a): .....

jméno .....narozen(a): .....

Termín ve kterém se žadatel hodlá nastěhovat .....

#### PROHLÁŠENÍ ŽADATELE\*:

	ANO	NE
Žadatel je osobou v důchodovém věku (nad 64 let)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel je omezen ve způsobilosti k právním úkonům	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
žadatel je osobou bez střechy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel má trvalé bydliště v obci Tupesy nejméně 10 let před podáním žádosti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel je osobou bez domova (nevlastní žádnou nemovitost k bydlení, žije v azylovém domě, na ubytovně, v chráněném bydlení, sociálním bydlení apod)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel je osobou v nejistém bydlení (osoby ohrožené vystěhováním, domácí násilí)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel je osobou v nevyhovujícím bydlení	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Popište nevyhovující bydlení: .....		
Žadatel je samoživitelem/samoživitelka	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel má nezl. děti, k nimž má vyživovací povinnost a žijí s ním ve spol. domácnosti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel je osobou v akutním ohrožení	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Žadatel je osobou s bydlištěm v Obci Tupesy případně v ORP Uherské Hradiště	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## ČÁST PRO ZÁJEMCE O NÁJEMNÍ BYDLENÍ PRO SENIORY

Druh důchodu, odkdy ho máte přiznaný: .....

Výše důchodu .....

Pobíráte příspěvek na péči \* : ano  ne

Stupeň a částka příspěvku v Kč: .....

Využívá žadatel při zajištění některých životních potřeb pečovatelskou službu\*: ano  ne

- jestliže ano, v jakém rozsahu.....

Potřebuje žadatel pomoc jiné osoby při zajišťování některých životních potřeb\*: ano  ne

- jestliže ano, v jakém rozsahu.....

Držitel průkazu ZTP, ZTP/P\*: ano  ne

Účastník odboje\*: ano  ne

Pozůstalý(á) manžel(ka) po Účastníku odboje\*: ano  ne

Mám zájem o pomoc pečovatelské služby:

a) běžné úkony osobní hygieny \*: ano  ne

b) donáška nebo dovoz oběda \*: ano  ne

c) nákupy a nutné pochůzky \*: ano  ne

d) práce spojené s udržováním domácnosti \*: ano  ne

e) praní prádla \*: ano  ne

---

## ČÁST PRO ZÁJEMCE O SOCIÁLNÍ BYT – PROHLÁŠENÍ O PŘÍJMECH A VALSTNICTVÍ

Druh příjmu a jeho výše: .....

Měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti za 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy o nájmu

.....

### Prohlášení žadatele o vlastnictví\*:

Žadatel ani člen jeho domácnosti, který s ním má obývat sociální byt, nemá uzavřenou nájemní smlouvu a nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely

ano - nemá uzavřenou smlouvu, ani byt, či dům ve vlastnictví

ne - má uzavřenou smlouvu, byt, či dům ve vlastnictví

Individuální důvody a důležitá sdělení k podání žádosti:

V Tupesích dne:..... Vlastnoruční podpis:.....

\*Platnou odpověď označte křížkem

**VYJÁDŘENÍ OBVDODNÍHO LÉKAŘE  
O ZDRAVOTNÍM STAVU ŽADATELE PRO PŘIDĚLENÍ BYTU PRO SENIORY V OBCI TUPESY.**

Jméno a příjmení: .....

Datum narození: .....

Objektivní nález: .....

.....

.....

.....

Duševní stav (popř. projevy narušující kolektivní soužití): .....

.....

Diagnóza: .....

Je schopen chůze bez cizí pomoci \*: ano  ne

Je upoután trvale – převážně na lůžko \*: ano  ne

Je schopen se sám sebe obsloužit \*: ano  ne

Pomočuje se \*: ano  ne

Je pod dohledem specializovaného oddělení ZZ,  
např. plicního, neurologického, psychiatrického, ortopedického, resp. chirurgického a interního,  
poradny diabetické, protialkoholní apod \*: ano  ne

Potřebuje zvláštní péči – jakou : .....

Datum: .....

.....  
podpis a razítko ošetřujícího lékaře

\*) Označte platnou odpověď.

**PROHLÁŠENÍ ŽADATELE**

Souhlasím s tím, aby informace o mém zdravotním stavu byly zveřejněny a poskytnuty Obecnímu úřadu Tupesy pro výběr žadatelů o byt v domě s chráněným bydlením v Tupesích.

Datum: .....

.....  
podpis žadatele

Vyjádření obecního úřadu k přidělení bytu pro seniory v obci Tupesy:

Doporučeno \*)

Nedoporučeno \*)

Datum.....

.....

podpis odpovědné osoby a razítko

\*) Nehodící se škrtněte.

**Podlahová plocha (m<sup>2</sup>) – žadatel uvádí celkovou výměru započítávanou do ceny nájmu.**

Pro stanovení velikosti podlahové plochy se využije nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění: prováděcí předpis k zákonu č. 89/2012 Sb., občanskému zákoníku, konkrétně k části upravující bytové spoluvlastnictví. Pokud se podlahová plocha sociálních bytů stanovená podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. liší od celkové výměry, která bude v podpořených sociálních bytech započítávaná do ceny nájmu, může žadatel použít pro výpočet limitu celkových způsobilých výdajů na hlavní aktivity projektu přepočtených na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu celkovou výměru započítávanou do ceny nájmu. Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (§ 3 odst. 1 - 4), v platném znění.

**Způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce**

(1) Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

(2) Podlahovou plochu mezonetového bytu umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech

38

Vydání 1.3 Specifická pravidla pro žadatele a příjemce

Platnost od 29. 8. 2018

místností vypočtená způsobem stanoveným v odstavci 1 a plocha pouze dolního průmětu schodiště.

(3) V případě bytu s galerií, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, se podlahová plocha galerie započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště. Pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

(4) Vypočtená podlahová plocha bytu podle odstavců 1 až 3 se uvádí v m<sup>2</sup> a zaokrouhuje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m<sup>2</sup> a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m<sup>2</sup> se nepřihlíží.