**Pravidla pro poskytování nájmu bytů v Domě s chráněnými byty v Cerhenicích**

**Čl. I**

**Úvodní ustanovení**

1. **1. 12. 2006 byl otevřen Dům s chráněnými byty v Cerhenicích. Výstavbu financoval Městys Cerhenice s přispěním Ministerstva pro místní rozvoj. V tomto domě je 24 samostatných bytových jednotek, které jsou určeny pro seniory a zdravotně postižené, kteří jsou v základních životních úkonech samostatní, ale pro zajištění některých potřeb potřebují z důvodu věku nebo zdravotního stavu pomoc jiné fyzické osoby. Tato pomoc je zajištěna vhodných ubytováním a možností využít pečovatelskou službu.**
2. V Domě s chráněnými byty se nachází 24 malometrážních bezbariérových bytů. 22 bytů je určeno pro 1 osobu a 2 byty jsou určeny pro 2 osoby. Bytová jednotka se skládá z předsíně s vestavěnou skříní, prostorné komory, koupelny s WC a sprchovým koutem, 1 místnosti (dvoupokojové byty mají 2 místnosti) a balkonu. Pokoj je vybaven kuchyňskou linkou s elektrickým sporákem, pečící troubou a odsavačem par. Ostatní vybavení musí mít nájemníci vlastní. Součástí domu je výtah a sušárna prádla.
3. Nájemné se pohybuje pro byty 1+ kk v rozmezí od 3 400,- do 4 000,- Kč (podle velikosti bytu), pro byty 2+ kk  cca 5 000,- Kč. Součástí nájmu jsou zálohy za plyn, vodné, stočné a elektřinu společných prostor. Zálohy za elektřinu, poplatky za svoz komunálního odpadu a poplatky za TV a rozhlas si platí nájemníci sami. V případě potřeby mohou nájemníci využít služeb pečovatelské služby nebo se zúčastnit akcí pořádaných pečovatelskou službou (Kavárničky, přednášky atd.).

**Čl. II**

**Podmínky pro podání žádosti**

1. Žádost o poskytnutí nájmu bytu v Domě s chráněnými byty (dále jen CHB) si může podat občan ČR, který má trvalý pobyt na území ČR:
2. je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu,
3. jeho věk, zdravotní stav, osamělost a bytové poměry (vyšší patro bez výtahu, vytápění na tuhá paliva) odůvodňují potřebu bydlení v CHB,
4. nevyžaduje celodenní péči a dohled druhé osoby,
5. u manželských či jiných dvojic je podmínkou snížená soběstačnost u jednoho z nich,
6. nemá dluhy vůči Městysi Cerhenice,
7. nemá ke dni účinnosti Smlouvy o nájmu v CHB platnou nájemní smlouvu na jiný byt ve vlastnictví obce.
8. Přednostně budou přidělovány byty občanům, kteří mají:
9. trvalý pobyt v Cerhenicích, Cerhýnkách nebo Radimku,
10. na katastru Městyse nejbližší rodinné příslušníky s trvalým pobytem v Městyse.

**3.** Bydlení v CHB není určeno pro osoby, které:

1. jsou z důvodu zdravotního stavu nebo postižení odkázány na celodenní péči jiné osoby,
2. jsou trvale upoutány na lůžko s potřebou celodenní zdravotnické nebo ošetřovatelské péče,
3. nejsou v základních životních úkonech soběstačné,
4. trpí psychickým onemocněním (akutní nebo nestabilizované psychiatrické onemocnění, mentální postižení),
5. jsou závislé na alkoholu nebo jiných návykových látkách,
6. mají přenosné infekční onemocnění (např. TBC),
7. mají negativní projevy chování v občanském soužití, pod jejichž vlivem by bylo narušováno soužití v CHB.

**Čl. III**

**Zařazení žádosti do evidence**

1. Žadatel vyplní Žádost o přidělení bytu v CHB. Podepsanou a s vyjádřením svého praktického lékaře doručí na Úřad městyse, Školská 444, Cerhenice, 28102.
2. Pokud budou splněny všechny podmínky (Čl. II těchto Pravidel), bude Žádost postoupena reviznímu lékaři. Revizní lékař doporučí nebo nedoporučí zařazení žadatele do evidence žadatelů. V případě nedoporučení bude žadatel vyrozuměn písemně. V případě zařazení do evidence bude žadatel telefonicky kontaktován, pokud se uvolní byt v CHB.
3. Žádost bude vyřazena z evidence:
4. při přidělení bytu v CHB,
5. na vlastní žádost žadatele, nebo pokud ve lhůtě do 15 dnů nebude reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci své žádosti,
6. zjistí-li se, že žadatel při podání, nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
7. v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v CHB do 15 dnů ode dne doručení oznámení o schválení poskytnutí nájmu bytu v CHB,
8. v případě úmrtí žadatele,
9. v případě, že u žadatele dojde k závažným změnám jeho zdravotního stavu.

**Čl. IV**

**Podmínky pro uzavírání nájemních smluv**

1. Nájemní vztahy na byty v CHB se řídí příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a těmito pravidly.
2. O uzavření nájemní smlouvy na byt v CHB rozhoduje zastupitelstvo Městyse na základě doporučení vedoucí CHB.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s osobami staršími 65 let. S osobami mladšími se uzavírá nájemní smlouva na dobu určitou, a to na dobu 2 let. Smlouva o nájmu bytu může být prodlužována při dodržování stanovených podmínek a povinností nájemce na další dvouleté období na základě rozhodnutí Rady Městyse.
4. Nájemní smlouvu na byt v CHB je žadatel povinen podepsat do 15 dnů ode dne, kdy mu Úřad Městyse doručí oznámení o schválení uzavření nájemní smlouvy. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření nájemní smlouvy po uplynutí této lhůty zaniká a má se zato, že o uzavření smlouvy není zájem.
5. Žadatel ke dni účinnosti Smlouvy o nájmu bytu v CHB nebude mít platnou nájemní smlouvu na jiný byt ve vlastnictví Městyse.

**Čl. V**

**Závěrečná ustanovení**

1. Občané bydlící v CHB se řídí podmínkami Smlouvy o nájmu bytu v CHB, Domovním řádem a těmito Pravidly pro poskytování nájmu bytů v CHB v Cerhenicích. Po ukončení nájemní smlouvy jsou povinni bývalí nájemníci nebo jejich příbuzní předat byt uklizen a vymalován.
2. O případných výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje zastupitelstvo Městyse Cerhenice.

.

Vypracovala: Bc. Kateřina Losová, vedoucí CHB

Schválil: PhDr. Bc. Marek Semerád, starosta Městyse Cerhenice

Dne: 1. 1. 2014