

# Obec Medlov

Medlov č.p. 194, 783 91 Uničov 1

## Zásady 1/2010

### Zásady uzavírání nájemních smluv pro bytový dům Medlov 29

Schváleno Radou obce Medlov dne: 1.9.2010

Účinnost zásad : od 1.9.2010

Datum vydání: 1.9.2010

#### Část I Úvodní ustanovení Čl. 1

- 1.1 Zásady upravují způsob uzavírání nájemních smluv k 8 bytům (byt. jednotkám) v domě č.p. 29 Medlov, obec Medlov.
- 1.2 Nájemní smlouvy k bytům uvedeným v bodě 1.1 jsou uzavírány na základě výběrového řízení a po splnění podmínek obsažených v:  
Podprogramu výstavby podporovaných bytů pro rok 2009 ve znění Dodatku č.1.
- 1.3 Součástí těchto Zásad jsou Podmínky účasti na výběrovém řízení na uzavření nájemní smlouvy k bytu v bytovém domě Medlov č.p. 29.

#### Čl. 2 Struktura bytů

Bytový dům je 2 podlažní, podsklepený, se sedlovou střechou. Objekt má celkem 8 b.j.  
V I.NP se nacházejí 4 byty (velikost bytů níže uvedeno) + sušárna  
V II.NP se nacházejí 4 byty (velikost bytů níže uvedeno), dále kotelna a klubovna pro nájemníky.  
V suterénu se nacházejí sklepní kóje.

Číslo bytu dle PD	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup> (bez sklepa)	Podlaží, v němž se byt nachází (NP)	typ bytu (např. 1+kk, 1+1, 2+1, 2+kk....)
Č.1	54,8	I.	2+kk
Č.2	47,18	I.	2+kk
Č.3	32,58	I.	1+kk
Č.4	51,68	I.	1+1
Č.5	57,49	II.	2+kk
Č.6	48,12	II.	2+kk
Č.7	34,31	II.	1+kk
Č.8	55,36	II.	2+kk

## **Část II. Výběrové řízení**

### **Čl. 3 Vyhlášení výběrového řízení**

3.1 Obecní úřad v Medlově zveřejní na úřední desce a způsobem v místě obvyklým informaci o vypsání výběrového řízení na uzavření nájemní smlouvy:

1. s osobou z cílové skupiny – na dobu neurčitou
2. s jinou osobou - na dobu až 1 roku.

V oznámení bude uveden termín zahájení a ukončení příjmu přihlášek do výběrového řízení.

3.2 Přihlášky do výběrového řízení lze podat na předepsaném tiskopisu s doložením příloh vymezenými těmito zásadami.

3.3 Každý uchazeč může podat do výběrového řízení pouze jednu přihlášku.

3.4 Společně posuzované osoby (manželé<sup>1)</sup>, druh-družka) mohou podat pouze jednu žádost.

3.5 Přihlášky, u kterých nebudou doloženy povinné přílohy nebo budou neúplné, nebudou zařazeny do hodnocení.

*1) pro účely těchto Zásad jsou za manžele považováni i registrovaní partneři*

### **Čl. 4 Průběh výběrového řízení**

4.1 Výběrová komise tvořená z osob určených Radou obce Medlov ohodnotí na základě bodových kritérií obsažených v těchto zásadách jednotlivé přihlášky do výběrového řízení na uzavření nájemní smlouvy.

4.2 Z obodovaných přihlášek sestaví výběrová komise pracovní pořadník, který bude sestaven sestupně dle počtu získaných bodů. V případě, že stejný počet bodů získá více žadatelů (žádostí), než je počet bytů k pronájmu, rozhodne o jejich zařazení do pořadníku los.

4.3 Výběrová komise zvláště uvede jména žadatelů, kteří nesplnili podmínky pro účast ve výběrovém řízení nebo jejichž přihláška byla neúplná.

4.4 Pořadník bude předložen Radě obce Medlov ke konečnému schválení.

4.5 Rada obce Medlov doplní k jednotlivým žádostem zařazeným do pořadníku čísla přidělovaných bytů.

4.6 Schválený pořadník s čísly přidělovaných bytů bude zveřejněn na úřední desce a uchazeči budou písemně o výsledku výběrového řízení vyrozuměni.

### **Čl. 5 Podmínky výběrového řízení**

5.1 Do výběrového řízení se může přihlásit uchazeč, který :

- a) má sníženou soběstačnost, tj. :
  - je starší 70 let; nebo
  - disponuje minimálně I.stupněm závislosti podle zákona o sociálních službách
- b) nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo bytu
- c) není veden u obce Medlov jako dlužník
- d) podmínky bodů b) a c) musí splňovat i další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet,
- e) uchazeč doloží doklad prokazující, že se jedná o osoby z cílové skupiny, podle čl. 6 bodu 6.1;

5.2 Do výběrového řízení na uzavření nájemní smlouvy k bytu na dobu určitou max. 1 rok se může přihlásit i uchazeč, který sice nesplňuje podmínky obsažené v čl. 5 bodě 5.1 písmene a) až b), ale nachází se v tíživé sociální situaci, dovršil věk minimálně 60 let a nemá možnost získat jiné bydlení. Podmínkou je rovněž skutečnost, že uchazeč není veden u obce Medlov jako dlužník.

5.3 Nájemní smlouvu lze uzavřít s uchazeči splňujícími podmínky obsažené v čl. 6 bodu 6.1 za podmínky:

- a) nájemní smlouvy budou přednostně uzavřeny s osobami z cílové skupiny, a to na dobu neurčitou;
- b) nájemní smlouva bude uzavřena s jinou osobou, která není zařazena do cílové skupiny, a to v případě, jsou – li k datu uzavření této nájemní smlouvy uspokojeni všichni žadatelé cílové skupiny. Nájemní smlouva se v tomto případě uzavírá až na dobu 1 roku a lze ji prodloužit až na dobu dalšího roku pouze za předpokladu, že obci nebyly podány ke dni prodloužení smlouvy nové žádosti osob z cílové skupiny vymezené dotačním titulem.

## **Čl. 6**

### **Osoba z cílové skupiny**

6.1 Osoba z cílové skupiny je:

- a) samostatně žijící osoba v nepříznivé sociální situaci, jejichž snížená soběstačnost je způsobená:
  - věkem – jedná se o seniory ve věku 70 let a více
  - zdravotním stavem, kdy snížená soběstačnost je ohodnocena minimálně I. stupněm závislosti podle zákona o sociálních službách.
- b) osoba prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobku průměrné měsíční mzdy.
- c) pokud budou užívat podporovaný byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:
  - 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 s 5 členy a více
- d) Příjem podle odstavců b) a c) bude porovnán 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.

## **Čl. 7**

### **Výše nájmu**

7.1 Výše nájmu z bytu, na který byla poskytnuta dotace, nesmí být vyšší než 52,70 Kč/m<sup>2</sup>.

7.2 Výše měsíčního nájmu při uzavření nájemní smlouvy v roce 2010 stanovená radou obce usnesením č.j. 72/3.2/2010 ze dne 1.9.2010 činí **40,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**.

7.3 Podle ustanovení bodu 7.2 bude postupováno, pokud nebude výše nájmu upravena jiným právním předpisem nebo rozhodnutím rady obce.

## **Část III.**

## **Čl. 8**

### **Bodové hodnocení přihlášek**

8.1 Výběrová komise přihlášky do výběrového řízení vyhodnotí podle kritérií uvedených v zásadách.

## 8.2 Kriteria pro hodnocení :

<b>a) věk žadatele dosažený při podpisu smlouvy</b>		
- věk 70 let a více	3	bodů
- věk 69 let	2	bodů
- věk 68 a méně	1	bodů
<b>b) zdravotní stav – doloženo potvrzení od lékaře</b>		
- dobrý - bez zdravotního omezení	0	bodů
- snížená soběstačnost I.stupeň	1	bodů
- snížená soběstačnost II.stupeň a vyšší	2	bodů
<b>c) vlastnictví</b>		
- žadatel nevlastní dům nebo byt	1	bodů
- vlastník nemovitosti nebo spoluvlastník	0	bodů
<b>d) bezdlužnost</b>		
- není dlužník	1	bodů
- dlužník obce	0	bodů
- dlužník jinému sektoru	0	bodů
<b>e) doložení výše příjmu</b>		
- <b>jeden člen domácnosti</b>		
- do výše 0,75 násobku průměrného měsíčního příjmu	2	bodů
- 0,75 násobku průměrného měsíčního příjmu	1	bodů
- nad výši průměrného měsíčního příjmu	0	bodů
- <b>dva členové domácnosti</b>		
- do výše 1,00 násobku průměrného měsíčního příjmu	2	bodů
- 1,00 násobku průměrného měsíčního příjmu	1	bodů
- nad 1,00 průměrného měsíčního příjmu	0	bodů

## Čl. 9

### Přechodná a závěrečná ustanovení

9.1 Tyto zásady byly schváleny Radou obce Medlov dne 1.9.2010 usnesením č. 72/3.2/2010.

9.2 Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 1.9.2010 .

#### Přílohy:

Příloha č. I	Prohlášení žadatele
Příloha č. II	Doklad o výši příjmů
Příloha č. III	Potvrzení od lékaře
Příloha č. IV	Příhláška do výběrového řízení na uzavření nájemní smlouvy k bytu v domě Medlov č.p.29

V Medlově, dne 1.9.2010

Bohumír Berger, starosta