

Pravidla pro pronajímání bytů „na půl cesty“

čl. I.

Působnost úpravy

Tato směrnice upravuje pravidla pro pronajímání bytů na půl cesty s cílem zajistit bydlení přechodného charakteru včetně poskytování terénní sociální práce poskytované Odborem sociálních věcí Magistrátu města Chomutova osobám, které mají zvláštní potřeby vyplývající ze sociálních okolností jejich života, v zájmu zmírnění jejich sociálního vyloučení a prevence ztráty bydlení.

čl. II.

Vymezení pojmů

Pod pojmem:

- a) „**město**“ se rozumí statutární město Chomutov,
- b) „**magistrát**“ se rozumí Magistrát města Chomutova (MMCH),
- c) „**byt na půl cesty**“ se rozumí byt určený k uspokojování potřeb osob, které mají zvláštní potřeby v oblasti bydlení z důvodu konfliktního způsobu života nebo rizikového prostředí, ve kterém žijí, a které nejsou schopny bez pomoci samostatně řešit svou nepříznivou sociální situaci,
- d) „**cílová skupina**“ se rozumí osoby, které mají zvláštní potřeby vyplývající ze sociálních okolností jejich života a jsou občany města,
- e) „**žadatel**“ se rozumí osoba z cílové skupiny, která si podala žádost o pronajmutí bytu na půl cesty a byla na základě rozhodnutí odboru sociálních věcí magistrátu zařazena do pořadníku,
- f) „**nájemce**“ se rozumí žadatel, s nímž byla uzavřena nájemní smlouva k bytu na půl cesty,
- g) „**terénní sociální práce**“ – vykonává Oddělení terénní sociální práce Magistrátu města Chomutova v souladu s § 92 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, pomocí metod sociální práce,
- h) „**pronajímatel**“ se rozumí CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ, a. s.
- i) „**pořadník**“ se rozumí seznam osob z cílové skupiny, které podaly žádost o pronajmutí bytu na půl cesty.
- j) „**člen vedení města**“ - pro účely této směrnice se členem vedení města rozumí primátor města nebo náměstek primátora, do jehož gesce byl usnesením zastupitelstva města svěřen odbor sociálních věcí MMCH.

čl. III.

Podání žádosti

1. Město je vlastníkem čtyř bytů „na půl cesty“ v ulici Jiráskova 4597 v Chomutově. – Správu bytů, včetně uzavírání nájemních smluv, za město vykonává pronajímatel a to na základě smlouvy uzavřené s městem.
2. Předmětné byty město pronajme osobám z cílové skupiny, a to na dobu přechodnou, potřebnou k vyřešení nepříznivé životní situace nájemce.
3. Osoby z cílové skupiny mohou podávat u odboru sociálních věcí magistrátu žádosti o nájem bytu na půl cesty.

4. Pokud odbor sociálních věcí magistrátu shledá, že osoba, která si podala žádost, je osobou z cílové skupiny, bude tato osoba, po vyjádření pronajímatele, zařazena do pořadníku.
5. Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy k bytu „na půl cesty“ je žadatelova bezdlužnost vůči městu a pronajímateli.

čl. IV. Povinnosti města

- a) byt na půl cesty musí být užíván právem nájmu pouze osobami z cílové skupiny,
- b) nájemné za 1 m² podlahové plochy bytu na půl cesty činí 35,- Kč; takto stanovené nájemné se může každoročně k 1. červenci upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 předcházejících měsíců a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, přičemž o této úpravě rozhodne pronajímatel,
- c) město nesmí podmiňovat uzavření smlouvy o nájmu bytu „na půl cesty“ složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby ani složením kauce na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy ani jiným finančním plněním např. darem,

čl. V. Povinnosti pronajímatele

- a) přijímat od odboru sociálních věcí magistrátu podklady pro uzavření nájemní smlouvy k bytu na půl cesty,
- b) na základě rozhodnutí člena vedení města uzavírat se žadateli o nájem bytu „na půl cesty“ nájemní smlouvy, tyto smlouvy měnit a ukončovat,
- c) zajišťovat obvyklé činnosti spojené se správou a pronajímáním bytů v majetku města,
- d) na žádost odboru sociálních věcí magistrátu poskytovat stanovisko v případě žádosti žadatele o nájem bytu „na půl cesty“, o prodloužení nájemní smlouvy, apod.

čl. VI. Povinnosti odboru sociálních věcí magistrátu

- a) přijímat žádosti žadatelů o nájem bytu „na půl cesty“,
- b) před zařazením žadatele do pořadníku vypracovat stanovisko a vyžádat si stanovisko pronajímatele,
- c) vést pořadník a rozhodovat o zařazení žadatele do pořadníku,
- d) předkládat materiály k rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy k bytu „na půl cesty“ členu vedení města,
- e) vydávat stanovisko k sociální situaci žadatele, případně nájemníka, zejména před prodloužením nájemní smlouvy, a vyžádat si stanovisko pronajímatele,
- f) vykonávat terénní sociální práci s cílem motivovat klienta k získání vlastního bydlení.

čl. VII. Povinnosti nájemců

Povinnosti nájemců jsou stanoveny v nájemní smlouvě, která je přílohou č. 1 této směrnice.

čl. VIII.
Účinnost nájemních smluv

1. Nájemní smlouvy uzavírané s žadatelem mohou být uzavřeny pouze na dobu určitou a to nejdéle na dobu 6 měsíců.
2. Před uplynutím doby uvedené v odstavci 1. je z důvodů hodných zvláštního zřetele možné účinnost nájemní smlouvy dodatkem prodloužit, maximálně však o 6 měsíců. K tomuto úkonu je nezbytné kladné stanovisko odboru sociálních věcí magistrátu a pronajímatele.
3. O uzavření nájemní smlouvy, dodatku k nájemní smlouvě nebo o ukončení nájemní smlouvy rozhoduje člen vedení města.

čl. IX.
Účinnost směrnice

Tato směrnice byla změněna usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 395/17 ze dne 10. 07. 2017, a to s účinností od 10.07. 2017.
