

# Pravidla pro pronajímání bytů na půl cesty

## I. Působnost úpravy

Tato směrnice stanovuje pravidla pro pronajímání bytů na půl cesty postavených v rámci programu „Podpora výstavby podporovaných bytů“. Cílem výstavby bytu na půl cesty je zajistit bydlení přechodného charakteru včetně poskytování sociálních služeb osobám, které mají zvláštní potřeby vyplývající ze sociálních okolností jejich života, v zájmu jejich resocializace a prevence ztráty bydlení.

## II. Vymezení pojmů

Pod pojmem:

- a) „**město**“ se rozumí Statutární město Chomutov,
- b) „**magistrát**“ se rozumí Magistrát města Chomutova,
- c) „**program**“ se rozumí program „Podpora výstavby podporovaných bytů“ vyhlášený Ministerstvem vnitra ČR, který stanovuje podmínky pro poskytování státních dotací na výstavbu podporovaných bytů,
- d) „**podporovaný byt**“ se rozumí nájemní byt ve vlastnictví obce postavený se státní dotací podle programu pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z věku, zdravotního stavu nebo sociálních okolností jejich života,
- e) „**byt na půl cesty**“ se rozumí podporovaný 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,
- f) „**cílová skupina**“ se rozumí osoby, které mají zvláštní potřeby vyplývající ze sociálních okolností jejich života a jsou občany města,
- g) „**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 a zdravotnictví magistrátu zařazena do pořadníku žadatelů,
- h) „**nájemce**“ se rozumí žadatel, s nímž byla uzavřena nájemní smlouva k bytu na půl cesty
- i) „**sociální služby**“ se rozumí sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a vyhlášky č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, a to sociální poradenství podle § 37 zákona, nebo sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi podle § 65 zákona, nebo terénní programy podle § 69 zákona, nebo sociální rehabilitace podle § 70 zákona,
- j) „**poskytovatel**“ se rozumí poskytovatel sociálních služeb, kterým jsou Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace,
- k) „**pronajímatel**“ se rozumí CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.
- l) „**pořadník**“ se rozumí seznam osob z cílové skupiny, které podaly žádost o pronajmutí bytu na půl cesty.

### **čl. III. Podání žádosti**

1. Město je vlastníkem čtyř bytů na půl cesty v ulici Jiráskova 4597 v Chomutově, které vybuodovalo z dotace na výstavbu podporovaných bytů poskytnuté v rámci programu. 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 písemný souhlas žadatele s přijímáním sociálních služeb a bezdlužnost vůči městu a pronajímateli.

### **čl. IV. Povinnosti města**

Z důvodu obdržení dotace na výstavbu bytů na půl cesty je město vázáno těmito povinnostmi:

- a) město nesmí převést vlastnické ani spoluvlastnické právo k bytu na půl cesty na jinou osobu,
- b) město nesmí k bytu na půl cesty zřídit zástavní právo ve prospěch třetí osoby,
- c) město nesmí provést změnu užívání bytu na půl cesty k jiným účelům než k bydlení,
- d) byt na půl cesty musí být užíván právem nájmu pouze osobami z cílové skupiny,
- e) nájemné za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu na půl cesty nesmí překročit 50,- 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-ti předcházejících měsíců a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, přičemž o této úpravě rozhodne pronajímatel.
- f) 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,
- g) město nesmí udělit souhlas s podnájmem bytu na půl cesty podle občanského zákoníku,
- h) město je povinno zajistit poskytování sociálních služeb nájemci.

Město zajistí plnění svých povinností uvedených v písm. d) a h) prostřednictvím poskytovatele a odboru sociálních věcí magistrátu.

**čl. V.**  
**Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen:

- a) přijímat od odboru sociálních věcí magistrátu podklady pro uzavření nájemní smlouvy k bytu na půl cesty,
- b) po rozhodnutí Rady statutárního města Chomutova 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**

Odbor sociálních věcí, je povinen:

- a) přijímat žádosti žadatelů o nájem k bytu na půl cesty,
- b) před zařazením žadatele do pořadníku a před udělením výjimky písm. e) 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 Radě statutárního města Chomutova,
- e) mimo pořadník je možné byt na půl cesty pronajmout z důvodu vysokého stupně naléhavosti u žadatele; o přidělení bytu na půl cesty v tomto případě předběžně rozhodne náměstek primátora, v jehož kompetenci je sociální politika, a následně schválí Rada statutárního města Chomutova,
- f) vydávat stanovisko k sociální situaci žadatele, případně nájemníka, zejména před prodloužením nájemní smlouvy a vyžádat si stanovisko pronajímatele a poskytovatele,
- g) spolupracovat s poskytovatelem při řešení nepříznivé životní situace žadatelů a nájemců v zájmu jejich resocializace.

**čl. VII.**  
**Povinnosti poskytovatele**

Poskytovatel je povinen:

- a) zajistit před podpisem nájemní smlouvy písemný souhlas žadatele s přijímáním sociálních služeb a stanovisko odboru sociálních věcí k sociální situaci žadatele,
- b) poskytovat nájemcům sociální služby,
- c) poskytovat odboru sociálních věcí magistrátu stanovisko v případě žádosti nájemce o prodloužení nájemní smlouvy.

**čl. VIII.**  
**Povinnosti nájemců**

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

**čl. IX.**  
**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 stanovisko odboru sociálních věcí magistrátu, poskytovatele a pronajímatele. O uzavření dodatku k nájemní smlouvě rozhoduje Rada statutárního města Chomutova.

**čl. X.**  
**Účinnost směrnice**

Směrnice byla schválena usnesením Rady města Chomutova č. **350/09** ze dne **31.8.2009** a je účinná od **1.9.2009**. Tato směrnice byla změněna usnesením Rady statutárního města Chomutova č. .... ze dne ..... a to s účinností od .....