



OBEC TŘANOVICE

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ BYTŮ

SEN CENTRUM TŘANOVICE

Účel a charakter domu

1. Tato pravidla se vztahují na byty v komplexu SEN centrum Třanovice, 739 53 Třanovice č.p. 340, kde se nachází 8 bytů, postavených ze státní dotace z podprogramu „Podpora výstavby podporovaných bytů“.
2. Byty slouží k sociálnímu bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života.
3. Správu bytového domu zajišťuje Třanovice služby, o.p.s. na základě smlouvy uzavřené s Obcí Třanovice.
4. Byty jsou přidělovány a užívány na základě nájemní smlouvy, která je uzavírána na dobu maximálně 2let, u osob starších 70-ti let je nájemní smlouva uzavírána na dobu neurčitou.
5. Přidělování bytových jednotek je v kompetenci Rady obce Třanovice na základě doporučení komise sociální a bytové.
6. Nájemní vztah se řídí nájemní smlouvou, příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a těmito Pravidly.
7. Komplex SEN centrum Třanovice není zařízením, poskytujícím celodenní péči, z tohoto důvodu v bytech nelze ubytovat žadatele:
 - a) postižené psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, jako jsou rysy nesnášenlivosti a sociálního jednání, alkoholismus a jiné toxikomanie, pod jejichž vlivem by byl narušen život v domě
 - b) zdravotní stav žadatele vylučuje samostatné bydlení (trvale upoutání na lůžko, ošetření a obsluhu jinou osobou po dobu 24 hodin denně, nebo trvalý dohled)
 - c) trpící přenosnými infekčními a duševními chorobami

Žádost o přidělení bytu

1. Žádosti o přidělení bytu eviduje obecní úřad Třanovice
2. Podaná žádost o přidělení bytu nezakládá právní nárok na přidělení bytu
3. Žádosti o přidělení bytu podávají žadatelé na formuláři „Dotazník k žádosti o přidělení bytu“. K žádosti je připojeno vyjádření obvodního lékaře ke zdravotnímu stavu a souhlas se zpracováním osobních údajů. Tento formulář si mohou zájemci vyzvednout na obecním úřadu Třanovice, a současně je k dispozici na internetových stránkách obce Třanovice.
4. Pokud žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu, je žádost zařazena do pořadníku čekatelů na přidělení bytu, při nesplnění podmínek je žádost žadateli vrácena.
5. Podmínkou pro zápis do evidence žadatelů o přidělení bytu jsou tyto skutečnosti:

- a) žadatel je v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem
 - věkem – jedná se o seniory ve věku 70let a více nebo
 - zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby
 - b) žadatel nemá ve vlastnictví rodinný dům či byt
6. S osobou závislou na pomoci jiné fyzické osoby bude nájemní smlouva k pečovatelskému bytu uzavřena na dobu určitou, nejdéle však na dobu 2 let, nájemní smlouva bude prodloužena max. na další 2 roky, pokud nájemce nadále splňuje podmínky pro nájem pečovatelského bytu
 7. S osobou ve věku 70 let a výše bude uzavřena nájemní smlouva k pečovatelskému bytu na dobu neurčitou.
 8. Žádost mohou podat jednotlivci, manželé nebo jiné blízké osoby, které spolu chtějí žít ve společné domácnosti
 9. V případech hodných zvláštního zřetele, kdy nejsou splněna kritéria pro přidělení bytů, může o přidělení bytu rozhodnout Rada obce Třanovice.

Vyřazení žádosti z evidence

1. úmrtím žadatele
2. na vlastní žádost
3. žadatel uvedl do žádosti nebo do příloh nepravdivé údaje

Pokud dojde k vyřazení žádosti z evidence na vlastní žádost nebo vinou žadatele, může být nová žádost zařazena znovu do evidence po uplynutí jednoho roku.

Zánik práva užívání bytu

Právo užívat byt zanikne:

1. úmrtím nájemce
2. uplynutím doby, je-li pobyt sjednán na dobu určitou
3. na vlastní žádost žadatele
4. na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem
5. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele u důvodu obsažených v § 711 odst. 1) občanského zákoníku, kdy nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě narušují dobré mravy v domě, neplní svoje povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy nebo neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů.

Další ustanovení:

Vzhledem k tomu, že se jedná o byty zvláštního určení – nízkonákladové byty pro seniory vyhrazuje si vedení obce právo vyjádřit se k přihlášení další osoby do bytu na základě žádosti nájemce.

Nízkonákladové byty nesmějí být pronajímány ani ponechávány k dispozici rodinným příslušníkům nebo jiným osobám.

Přechod nájmu bytu na další osobu v těchto bytech není možný. Jedná se o byty zvláštního určení

Tato pravidla byla projednána Radou obce Třanovice na dne 19.1.2015 a schválena usnesením č. 1/5/RO/2015