

**Seniorcentrum města Svitavy s.r.o.**  
a  
**Městský úřad Svitavy,**  
**odbor sociálních věcí a zdravotnictví**

## **Pravidla pro přidělování a užívání vstupních bytů**

### **I.**

#### **Účel a charakter domu**

1. Tato pravidla se vztahují na vstupní byty v bytovém domě Milady Horákové 494/52, Svitavy, kde se nachází 6 bytů, ve kterých je nájemníkům poskytována doprovodná sociální asistence v podobě sociálně aktivizačních služeb a terénní sociální práce.
2. Správu bytového domu zajišťuje město Svitavy na základě smlouvy uzavřené se Seniorcentrum města Svitavy s.r.o.
3. Kontrolu a dohled užívání bytů nájemci provádí pracovnice odboru sociálních věcí a zdravotnictví společně s jednatelkou společnosti Seniorcentrum města Svitavy s.r.o.
4. Aktivizační činnosti zajišťuje Mateřské a rodinné centrum Krůček.
5. Vstupní byty jsou určeny pro cílovou skupinu osob:
  - A) Osoba v nepříznivé sociální situaci (mladá rodina s dítětem), která prokáže, že je jí poskytována opakovaná dávka v hmotné nouzi, nebo že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.

Pokud budou užívat vstupní byt i 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:

    - a) 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
    - b) 0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
    - c) 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
    - d) 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

Bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva ke vstupnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.
  - B) Osoba, která kromě nízkých příjmů podle odstavce A) doloží, že:
    - a) doposud žila nebo žije v sociálně vyloučené romské lokalitě, nebo
    - b) její rodině hrozí nebo již bylo provedeno odebrání dítěte do ústavní výchovy z důvodu nevyhovujícího bydlení nebo z důvodu jeho ztráty, nebo
    - c) žije v jiné tíživé sociální situaci (např. ukončuje nebo ukončila výkon trestu, dosáhla plnoletosti a opouští ústavní výchovné zařízení nebo náhradní rodinnou péči, opouští ústav sociální péče v rámci transformace sociálních zařízení, ukončila resocializační program a opouští azylový dům nebo dům na půl cesty.
6. Podporované vstupní byty jsou přidělovány a užívány na základě nájemní smlouvy, která je uzavírána na dobu maximálně 2 let, s možností následného prodloužení doby nájmu, podle individuální situace klienta (rodiny) a splnění podmínek v bodě 5. tohoto článku.
7. Nájemní vztah se řídí nájemní smlouvou, příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a těmito Pravidly.

## II. Přidělení vstupního bytu

1. Za současného splnění podmínek viz článku I. bod 5. těchto pravidel je dům se vstupními byty určen pro státní občany ČR s trvalým bydlištěm ve správním obvodu MěÚ Svitavy ve věku nejméně 18 let, kteří nemají vůči městu Svitavy žádné finanční závazky a nikdy neměli výpověď z nájmu bytu dle občanského zákoníku pro hrubé porušení dobrých mravů v domě nebo pro porušení svých povinností vyplývajících z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatili nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, kteří
  - jsou uživateli sociálních služeb azylových domů, domů na půli cesty, nebo resocializačního centra KÚ, nebo jim byla ukončena ústavní výchova nebo ochranná výchova,
  - v případě, že mají dluhy vůči městu, mají uzavřen splátkový kalendář, který řádně plní.
  - jsou schopni hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu,
  - aktivně spolupracují na řešení své sociální situace,
  - v předcházející sociální službě (azylový dům, dům na půli cesty) osvědčili motivaci k samostatnému bydlení,
  - vstupní byt může být přidělen i mladé rodině s dítětem, která v důsledku absence vlastního bydlení žije odděleně.
2. Žádosti o nájem vstupního bytu eviduje odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Svitavy.
3. Žádosti o nájem vstupního bytu podávají žadatelé na předepsaném formuláři „Žádost o pronájem vstupního bytu“. K žádosti je připojeno vyjádření stávajícího poskytovatele sociální služby (azylový dům, dům na půli cesty, resocializační centrum) a souhlas se zpracováním osobních údajů. Tento formulář si mohou zájemci vyzvednout na MěÚ Svitavy, odbor sociálních věcí a zdravotnictví, dále je také k dispozici na internetových stránkách města Svitavy [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz) nebo u shora uvedených poskytovatelů azylového bydlení ve městě, případně v Domě na půl cesty.
4. Ke každé zaevidované žádosti je provedeno šetření sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí a zdravotnictví v místě bydliště žadatele. O termínu šetření je žadatel informován dopisem, či jiným prokazatelným způsobem. Termín je stanoven dle dohody se žadatelem. Provedené sociální šetření je podkladem pro vyhodnocení žádosti a ověření správnosti údajů uvedených v žádosti.
5. Pokud žadatel splňuje výše uvedené podmínky, je jeho žádost zařazena do seznamu žadatelů o pronájem vstupního bytu, při nesplnění podmínek je žádost žadateli vrácena s vyrozuměním, které podmínky nesplňuje.
6. Žádost nezakládá právní nárok na přidělení bytu.
7. Žadatel je povinen ohlásit v termínu do osmi kalendářních dnů jakékoli změny týkající se údajů v žádosti tak, aby mohlo být ke změnám případně přihlédnuto při posuzování výběru vhodného žadatele. Žádosti jsou pravidelně 1x ročně aktualizovány „Vratným hlášením“ zaslaným odborem SVZ, který slouží jako podklad pro přehodnocení aktuálního stavu a potřeb žadatele. V případě, že na hlášení žadatel nereaguje, bude z evidence žadatelů (po projednání v pracovní skupině ustanovené radou města) vyřazen.
8. Výběr vhodného žadatele z evidovaných žadatelů do vstupního bytu provádí pracovní skupina ustanovená radou města.
9. Na základě písemného vyjádření pracovní skupiny uvedené v bodě 8. tohoto článku odbor SVZ a jednatelka společnosti Seniorcentrum města Svitavy s.r.o. zpracují pro jednání Rady města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnost Seniorcentrum města Svitavy s.r.o. důvodovou zprávu, včetně návrhu na usnesení. Po schválení uzavře Seniorcentrum města Svitavy s.r.o. nájemní smlouvu.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti uživatelů ve vstupních bytech**

1. Nájemce bytu je povinen řádně hradit nájemné z podlahové plochy a zálohy za služby spojené s užíváním bytu (energie, vodné, stočné) podle platných zákonů a předpisů.
2. Nájemce je povinen dodržovat Domovní řád, který je přílohou nájemní smlouvy.
3. Nájemce provádí úklid společných prostor domu dle stanoveného rozpisu.
4. Nájemce je povinen udržovat byt, společné prostory domu i přilehlou zahradu v čistém, hygienicky nezávadném stavu.
5. Byt je oprávněn užívat nájemce a ostatní osoby, které jsou uvedené v evidenčním listu úhrad spojených s užíváním bytu. Výjimka: zrušení ústavní či ochranné výchovy dítěte, případně narození dalšího dítěte.
6. Nájemce je povinen účastnit se pravidelně aktivizačních činností zajišťovaných MRC Krůček.
7. Ve vstupních bytech je poskytována doprovodná sociální asistence prostřednictvím sociálně aktivizačních služeb, které zabezpečuje RMC Krůček a sociální pracovnice odboru SVZ. Jejím cílem je zvyšování sociálních kompetencí a dovedností nájemců a poskytování nezbytné sociální ochrany, aktivizace ke smysluplnému využití volného času, podpora samostatného rozhodování. Hlavním nástrojem práce s nájemcem vstupního bytu je individuální plán (dále jen IP), který obsahuje zejména:
  - individuální resocializační cíle,
  - plán doprovázení (kontroly) i aktivizace (zapojení dětí i rodičů do volnočasových, vzdělávacích a sociálních aktivit nabízených MRC Krůček),
  - dodržování termínů všech plateb (nájem, služby),
  - aktivní řešení bytové situace,
  - aktivní hledání zaměstnání,
  - řádné plnění rodičovské odpovědnosti,
  - řádné plnění povinné školní docházky dětí.
8. Zpracování i vyhodnocování IP bude provádět sociální pracovník OSVZ MěÚ Svitavy.
9. Vyhodnocení IP bude prováděno nejméně 1x za tři měsíce. Bude uloženo u sociálního pracovníka a využíváno při následném řešení bytové situace a případnému zajištění sociálních služeb.

### **IV.**

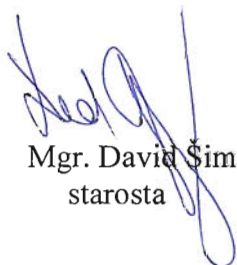
#### **Důvody pro ukončení nájemního vztahu**

1. Ukončení nájemního vztahu k bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Nájem bytu lze ukončit dohodou nebo výpovědí, jak ze strany nájemce, tak ze strany pronajímatele a to z důvodů uvedených v občanském zákoníku (např. nehrzení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu, porušování dobrých mravů v domě).
2. Při jednání o ukončení nájemního vztahu bude přihlédnuto k doporučení pracovní skupiny a vyhodnocení IP.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla schválila *Rada města Svitavy* na svém zasedání dne 9.9.2013a Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti Seniorcentrum města Svitavy s.r.o. dne 9.9.2013

Za město Svitavy : 26. 9. 2013

  
Mgr. David Šimek  
starosta

JUDr. Miloš Vízdal  
místostarosta



Za Seniorcentrum města Svitavy s.r.o. :

Bc. Lenka Jurenová  
jednatelka

  
Seniorcentrum města Svitavy s.r.o.  
T.G. Masaryka 33 A, 568 02 Svitavy  
IČ: 620 62 638, DIČ: CZ62062638  
Tel.: 461 533 490