

Pronajímání sociálních bytů v majetku města Žlutice

dle specifických pravidel IROP výzvy č. 80

Název projektu: **Bydlení na zámku**

Registrační číslo projektu: **CZ.06.2.56/0.0/0.0/18_104/0008833**

1. Přidělení sociálního bytu podléhá posouzení podané žádosti (zájemce o sociální byt doloží své příjmy za 12 kalendářních měsíců zpět).
2. Žadatelem o sociální byt může být osoba, která je **prokazatelně v bytové nouzi** (např. osoba žijící v azylovém domě, osoba bez přístřeší, osoba žijící u příbuzných, u rodičů...)
3. Nájemní smlouva musí být uzavřena s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku, tj. 15 až 64 let.
4. Nájemní smlouva může být uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů, užívajících domácnost, je v ekonomicky produktivním věku (tj. 15 až 64 let) a zároveň jsou splněny podmínky, kdy tato osoba **nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.**
5. Při podpisu nájemní smlouvy se **neskládá žádná kauce.**
6. Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné hrubé měsíční mzdy podle údajů ČSÚ.
7. Pokud budou užívat sociální byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů a sociálních dávek všech členů domácnosti nepřesáhl za 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy:
 - 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.
8. Nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou minimálně na jeden kalendářní rok a nejdéle na 2 roky s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce.
9. Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby užívající domácnost nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení. Při obnovení nájemní smlouvy není přihlíženo k minimálnímu počtu ekonomicky produktivních obyvatel ve společné domácnosti.
10. V případě rozšíření společně posuzovaných osob v domácnosti v průběhu trvání nájemní smlouvy je nutné před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě opětovně posoudit splnění parametrů sociálního bydlení.

11. V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemníkem sociálního bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.
12. **V průběhu trvání nájemní smlouvy se znovu průměrný měsíční čistý příjem osoby, s kterou je nájemní smlouva uzavřena, neposuzuje. Při obnovení nájemní smlouvy se znovu posoudí průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před obnovením nájemní smlouvy. V případě, že při započítání mimořádných odměn ze závislé činnosti se posuzovaná osoba při opakovaném posouzení dostane přes stanovené hranice měsíčních průměrů čistých příjmů, je možné ze strany příjemce tolerovat zvýšení příslušného limitu o 0, 1 násobek průměrné měsíční mzdy. V ostatních případech není možné při překročení limitu zjištěném po opakovaném posouzení před vypršením nájemní smlouvy tuto smlouvu prodloužit.**
13. Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za bezprostředně předcházející kalendářní rok.
14. Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.
Hodnota průměrné měsíční mzdy je zveřejněna na ČSÚ nebo na webových stránkách MMR.

Bytové jednotky a výše nájemného dle studie proveditelnosti

Výše nájmu činí 52 Kč/m². Tato výše je v souladu s pravidly výzvy.

Číslo bytu	Podlaží	Rozloha bytu (m ²)	Kategorie	Nájem za měsíc
Byt č. 1	1. NP	55,9	2+kk	2 906,80 Kč
Byt č. 2	1. NP	43,3	2+kk	2 251,60 Kč
Byt č. 3	2. NP	38,6	1+1	2 007,20 Kč
Byt č. 4	2. NP	48,2	1+1	2 506,40 Kč
Byt č. 5	2. NP	40,6	2+kk	2 111,20 Kč
Byt č. 6	3. NP	50,7	1+kk	2 636,40 Kč
Byt č. 7	3. NP	42,5	1+kk	2 210,00 Kč