**MĚSTO HRONOV**

**ZÁSADY PRO PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU**

**V DOTAČNÍM REŽIMU IROP**

Rada města Hronova na svém zasedání dne 15. 11. 2023 usnesením č. 23/2023 schválila tyto Zásady pro přidělení sociálního bytu (dále jen „zásady“):

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení a definice sociálního bytu**

1. Tyto zásady se týkají postupu města Hronov, IČO: 00272680, se sídlem nám. Čs. armády 5, 549 31 Hronov (dále jen „město“) při přidělování sociálních bytů města.
2. Sociálním bytem se rozumí byt ve vlastnictví města, který se nachází v bytovém domě Jungmannova 107, Hronov.
3. Zřízení sociálních bytů bylo financováno též z Integrovaného operačního programu (dále jen „IROP“), pročež tyto zásady reflektují i specifické požadavky a pravidla tohoto dotačního programu.
4. Sociální byt je určen k dočasnému bydlení osob, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené a kvalitativně standardní bydlení, tj. osob v bytové nouzi. Účelem uzavření nájemní smlouvy je vytvoření předpokladů k okamžitému řešení situace osob, které se ocitly v tíživé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Sociální byt je vhodným nástrojem pro změnu životního stylu nebo životní situace.

**Čl. II.**

**Základní předpoklady pro získání sociálního bytu**

1. Cílovou skupinou pro sociální bydlení jsou osoby v bytové nouzi. Za osoby v bytové nouzi se považují zejména:
	1. osoby spící venku;
	2. osoby v nízkoprahové noclehárně;
	3. osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek;
	4. muži a ženy v azylovém domě,
	5. matky nebo otcové s dětmi v azylovém domě;
	6. úplné rodiny v azylovém domě;
	7. osoby v domě na půli cesty;
	8. osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemající jinou možnost bydlení);
	9. osoby bez přístřeší po vystěhování z bytu;
	10. ženy ohrožené domácím násilím pobývající na skryté adrese;
	11. ženy ohrožené domácím násilím pobývající v azylovém domě;
	12. žadatelé o azyl v azylových zařízeních;
	13. migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemající jinou možnost bydlení);
	14. osoby po opuštění věznice;
	15. osoby před opuštěním zdravotnického zařízení;
	16. osoby po opuštění dětské instituce či pěstounské péče;
	17. muži a ženy v seniorském věku;
	18. invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě;
	19. osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemající jinou možnost bydlení);
	20. osoby v podnájmu (nemající jinou možnost bydlení);
	21. osoby bydlící v bytě bez právního důvodu;
	22. osoby v nezákonně obsazené budově;
	23. osoby na nezákonně obsazeném pozemku;
	24. osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu;
	25. osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu;
	26. osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy – oběti;
	27. osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemající jinou možnost bydlení);
	28. osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele;
	29. osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách bez kolaudace pro účely bydlení;
	30. osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné);
	31. osoby žijící v přelidněných bytech.
2. Osobou v bytové nouzi se zároveň rozumí osoba v ekonomicky produktivním věku, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pomoci v hmotné nouzi“) a zároveň její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6 násobek průměrné měsíční mzdy.
3. Město uzavře nájemní smlouvu pouze s žadatelem, který:
	1. nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely, který lze využít k trvalému bydlení dle zákona o pomoci v hmotné nouzi. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající sociální byt;
	2. je žadatelem z cílových skupin uvedených v čl. II. odst. 1 a odst. 2 těchto zásad, přičemž musí být splněna podmínka, že minimálně 50 % členů domácnosti užívajících sociální byt bude v ekonomicky produktivním věku, tj. ve věku 15 až 64 let. Při uplatňování této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do věku 14 let včetně;
	3. prokáže, že jeho průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6násobek průměrné hrubé měsíční mzdy podle údajů ČSÚ. Pokud budou užívat sociální nájemní 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[[1]](#footnote-1):
		* 0,8násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;
		* 0,9násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy; c) 1,0násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;
		* 1,2násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.[[2]](#footnote-2)

Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. II. odst. 4 těchto zásad.

1. Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílových skupin dle čl. II. odst. 1 a 2 v dané lokalitě, lze nájemní smlouvu k sociálnímu bytu uzavřít i s žadatelem, který nepatří do cílových skupin anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle čl. II. těchto zásad. Nájemní smlouva s osobou nepatřící do cílových skupin může být uzavřena maximálně na 12 měsíců.
2. Sociální byty jsou primárně určeny rodinám s dětmi či samoživitelům a samoživitelkám.
3. Nájem sociálního bytu je možný jen při aktivní spolupráci nájemců se sociálním pracovníkem města, aby do budoucna splňovali podmínky pro nájem bytu ve standardním bydlení.

**Čl. III.**

**Způsob přidělení sociálního bytu**

1. O přidělení sociálního bytu rozhoduje rada města na základě doporučení Městského úřadu Hronov, Odboru sociálně zdravotního, který doporučení vydává na základě vyhodnocení dle dokumentu „Kritéria hodnocení žádosti o přidělení sociálního bytu“, který je nedílnou přílohou č. 1 těchto zásad.
2. Sociální byt může být žadateli přidělen pouze na základě podané žádosti. Vzor žádosti (s vyžadovanými náležitostmi) je nedílnou přílohou č. 2 těchto zásad.
3. Sociální byt je přidělen tomu žadateli, který získal nejvyšší počet bodů dle Kritérií hodnocení žádosti o přidělení sociálního bytu.

**Čl. IV.**

**Žádost o přidělení sociálního bytu**

1. Žádost o přidělení sociálního bytu se podává na podatelně Městského úřadu Hronov na příslušném formuláři (Příloha č.1).
2. Žádosti eviduje Městský úřad Hronov, Odbor sociálně zdravotní.
3. Po podání žádosti bude žadatel kontaktován sociálním pracovníkem, který provede sociální šetření žadatele a bude dohodnuta další sociální práce, která je nezbytnou podmínkou sociálního bydlení.
4. Podanou žádost o nájem, na základě níž nebyla uzavřena nájemní smlouva, je nutno každoročně potvrdit, a to do 31. 1. každého kalendářního roku a průběžně aktualizovat v souladu se sociální situací žadatele na předepsaném formuláři. (Příloha č. 1). Nebude-li žádost potvrzena, dojde k jejímu vyřazení dle čl. VI. zásad.
5. Podáním žádosti nevzniká právní nárok na uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu ani povinnost města sociální byt žadateli do nájmu poskytnout.

**Čl. V.**

**Hodnocení podaných žádostí**

1. Podané žádosti budou hodnoceny na základě Kritérií hodnocení žádosti o přidělení sociálního bytu, které obsahují výčet skutečností, ke kterým se přihlíží při výběru žadatele. Kritéria hodnocení žádosti jsou přílohou č. 1 těchto zásad.

**Čl. VI.**

**Vyřazení žádosti z evidence**

1. Podaná žádost může být Městským úřadem Hronov, Odborem sociálně zdravotním vyřazena z evidence v následujících případech:
	1. na vlastní žádost žadatele, který žádost podal;
	2. neuzavře-li žadatel smlouvu o nájmu sociálního bytu do 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o přidělení sociálního bytu ze strany rady města;
2. Podaná žádost může vyřazena rozhodnutím rady města na základě doporučení Odboru sociálně zdravotního Městského úřadu Hronov, a to v následujících situacích:
	1. uvede-li vědomě žadatel nepravdivé údaje;
	2. je-li žadatel po dobu více jak 2 měsíce nekontaktní, resp. nelze ho kontaktovat běžným způsobem (např. nedostupné telefonní číslo, telefonát či email bez reakce, žadatel se nezdržuje na uvedené adrese);
	3. neplní-li žadatel podmínky dohodnuté sociální práce dle čl. IV. odst. 3 těchto zásad;
	4. nepotvrdí-li žadatel svou podanou žádost dle čl. IV. odst. 4 těchto zásad.
3. O vyřazení žádosti bude žadatel Městským úřadem, Odborem sociálně zdravotním informován, a to za využití kontaktních údajů uvedených v jeho žádosti.

**Čl. VII.**

**Vyrozumění o přidělení bytu**

1. O přidělení sociálního bytu bude žadatel bez zbytečného odkladu po rozhodnutí o přidělení sociálního bytu písemně vyrozuměn Městským úřadem Hronov, Odborem majetku, který vybraného žadatele vyzve k uzavření nájemní smlouvy.
2. Žadatel má možnost se v úřední hodiny obrátit na Městský úřad Hronov, Odbor sociálně zdravotní s dotazem na aktuální stav jeho žádosti o přidělení sociálního bytu. Pro komunikaci s Městským úřadem Hronov, Odborem sociálně zdravotní je možno využít e-mail: socialni-odbor@mestohronov.cz či tel.: 736 629 653.

**Čl. VIII.**

**Uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu**

1. Na základě rozhodnutí rady města o přidělení sociálního bytu vyzve Městský úřad Hronov, Odbor majetek vybraného žadatele k uzavření nájemní smlouvy.
2. Nájemní smlouvu sjednává Městský úřad Hronov, Odbor majetek, a to případně po ověření splnění požadavků dotačního programu spjatého se sociálním bydlením.
3. Nájemní smlouva může být uzavřena vždy maximálně na dobu 12 měsíců s možností prodloužení, přičemž maximální doba prodloužení je 12 měsíců. Nájemní smlouvu je možné prodloužit i opakovaně. O prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje rada města.
4. 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.

**Čl. XI.**

**Závěrečné ustanovení**

Tyto zásady nahrazují Zásady pro přidělení sociálního bytu, které byly schváleny radou města dne 10. 5. 2022 usnesením č. 11/2022.

1. Při určování započitatelných příjmů posuzované osoby se postupuje podle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů (do rozhodných příjmů se započítávají příjmy všech členů domácnosti, tj. např. i mladistvých nebo dospělých potomků z příležitostných činností – brigád nebo příjmy za práci žáků a studentů z praktického vyučování a praktické přípravy). Do započitatelných příjmů se nezahrnují dávky pěstounské péče. [↑](#footnote-ref-1)
2. 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; 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. [↑](#footnote-ref-2)