



Bytový dům pro seniory v Kosticích

Bytový dům pro seniory (dále jen „BDS“) na adrese Nová 141/4, 691 52 Kostice je objektem s 19 bytovými jednotkami typu 1+KK a 2+KK ve vlastnictví a správě Obce Kostice, nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice, IČO: 00283274, tel. 519 338 203.

Zásady pro přidělování bytů v Bytovém domě pro seniory na adrese ul. Nová 141/4, 691 52 Kostice

I.

Zásady pro přidělení bytu

1. BDS je určen primárně občanům obce Kostice, kteří dosáhli věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu nebo jsou příjemci plného nebo částečného invalidního důchodu a jejichž zdravotní stav umožňuje vést samostatný život (dále jen „uchazeč“ nebo „žadatel“).
2. Výjimky z těchto zásad, dále také jen „zásady“, schvaluje Rada obce Kostice v případech hodných zvláštního zřetele nebo v případech, kdy se nenajde uchazeč splňující tyto zásady a hrozí nevyužití uvolněného bytu.

II.

Podmínky přijetí

1. Byt v BDS se přiděluje na základě písemné „žádosti o přidělení bytu v BDS“, formulář této žádosti je přílohou těchto zásad.
2. Žádost o přidělení bytu v BDS se zařazuje do pořadníku uchazečů (evidence žádostí o přidělení bytu v BDS), vedený na podatelně Obecního úřadu Kostice, jsou-li uchazečem splněna zejména tato kritéria:
 - a) **dosáhl věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu nebo je příjemcem plného nebo částečného invalidního důchodu** - dokládá žadatel písemným potvrzením (např. Rozhodnutí o přiznání apod.) o splnění této podmínky vydaným příslušným orgánem státní správy,
 - b) **schopnost vést samostatný život bez pomoci jiné osoby a tomu odpovídající zdravotní stav** - dokládá žadatel potvrzením od ošetřujícího praktického lékaře nebo čestným prohlášením,
 - c) **schopnost hradit náklady spojené s nájmem bytu** - dokládá žadatel potvrzením o výši příjmů,
 - d) **u žadatele nejsou dány podmínky pro prohlášení insolvenčního řízení, konkurzu nebo vyrovnání, proti žadateli není vedeno ani exekuční řízení a tato řízení nebyla vůči žadateli v době podání žádosti ve smyslu příslušných právních předpisů zahájena či hrozí jejich zahájení** - dokládá žadatel čestným prohlášením, ověřuje dále obec Kostice min. v insolvenčním rejstříku,
 - e) **není vlastníkem nemovité věci určené k bydlení, v opačném případě je uchazeč povinen do 6 měsíců od uzavření nájemní smlouvy prokázat, že došlo k převodu vlastnického práva žadatele k této nemovité věci na jinou osobu** - dokládá žadatel výpisem z katastru nemovitostí,
 - f) **nemá nedoplatky vůči obci Kostice a organizacím jí zřízených** - ověřuje obec Kostice,
 - g) **kladné doporučení přidělení bytu žadateli od Sociální komise Rady obce Kostice** - zajišťuje obec Kostice.
3. Byty v BDS se přednostně přidělují občanům s trvalým pobytem v obci Kostice.
4. O přidělení bytu v BDS rozhoduje Rada obce Kostice. Na přidělení bytu není právní nárok.
5. O přidělení bytu je žadatel písemně vyrozuměn a zároveň je vyzván k uzavření nájemní smlouvy.
6. Pokud žadatel přidělení bytu odmítne či odmítne podepsat navrženou nájemní smlouvu, bude jeho žádost vyřazena z pořadníku – evidence žádostí o přidělení bytu v BDS.



7. Zrušení žádosti o přidělení bytu v BDS či její zpětvzetí je povinen žadatel oznámit obci Kostice písemně.

III.

Pronájem bytu v BDS

1. Nájemní smlouvy na byty uzavírá s nájemci Obec Kostice, o jejich uzavření rozhoduje Rada obce Kostice. Administrativně uzavření těchto smluv zajišťuje a jejich evidenci vede Obecní úřad Kostice (určený zaměstnanec).
2. Nájemní smlouva o nájmu bytu se uzavírá na dobu určitou, konkr. na dobu dvou let od jejího uzavření, s možnou automatickou prolongací. Další podmínky ukončení nájemní smlouvy budou stanoveny nájemní smlouvou v souladu s příslušnými právními předpisy (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů).
3. Další podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k bytu:
 - Písemný souhlas žadatele s platným Domovním řádem BDS.
 - Složení peněžité kauce (jistiny) na účet pronajímatele před podpisem nájemní smlouvy ve výši 15.000,- Kč, bližší použití této kauce bude stanoveno v nájemní smlouvě.
 - Složení peněžité kauce lze nahradit prohlášením určeného ručitele, který písemně prohlásí, že přebere za nájemníka veškeré závazky plynoucí z ukončení nájmu z jakéhokoli důvodu, pokud je nebude schopen splnit nájemce.
4. Další práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, včetně výše nájemného a záloh na dodávku služeb budou stanoveny nájemní smlouvou.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem jejich schválení Radou obce Kostice.
2. Tyto zásady byly schváleny Radou obce Kostice dne 2.11.2020, usnesením č. 13a a nahrazují Zásady schválené 28.3.2007 vydané Obcí Kostice.

Příloha zásad:

- formulář „Žádost o přidělení bytu v BDS“ Obec Kostice, nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice

Mgr. Libor Balga
starosta obce