**STATUT SENIORSKÝCH BYTŮ V LITOMĚŘICÍCH**

**A PRAVIDLA PRO JEJICH PŘIDĚLOVÁNÍ**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Rada města Litoměřice se na svém zasedání dne 19.10.2020 rozhodla usnesením č. 522/20/2020 vydat tento *„Statut Seniorských bytů v Litoměřicích a pravidla pro jejich přidělování“* (dále jen „Pravidla“).

Seniorské byty se z bytového fondu města Litoměřice vyčleňují v těchto bytových domech č.p. 2020/14 a 2021/16 v ul. Kosmonautů a v domě č.p. 2099/16 v ul. Švermova v Litoměřicích (dále jen „Seniorské byty“ nebo „Seniorský byt“).

V Seniorských bytech je nájemcům poskytováno zvýhodněné nájemné, jehož výše je stanovena rozhodnutím Rady města Litoměřice pro určité období.

V Seniorských bytech není poskytována pečovatelská služba. Poskytování pečovatelské služby si žadatel může zajistit na základě soukromé dohody
s poskytovatelem služby.

Uzavírání nájemních smluv k těmto bytům se řídí přiměřeně ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**II.**

**Podání žádosti, seznam čekatelů**

Žadatel, který se uchází o Seniorský byt v Litoměřicích, podá žádost na odboru sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Litoměřice (dále jen „OSVaZ“ a „MěÚ“) na předepsaném formuláři, včetně všech příloh.

Žádost může podat občan:

* starší 65 let, který pobírá starobní důchod,
* starší 50 let, kterému byl přiznán invalidní důchod III. stupně a je mobilní a soběstačný (o udělení výjimky rozhoduje Rada města Litoměřice),

(dále jen „žadatel“)

Společně s žadatelem může žádost podat:

* člen domácnosti žadatele, který splňuje stejné podmínky jako žadatel. Členem domácnosti se rozumí manžel/ka, registrovaný partner/ka, druh, družka, osoba žijící s žadatelem ve společné domácnosti minimálně po dobu jednoho roku před podáním žádosti (dále jen „člen domácnosti“).

Přílohy žádosti o přidělení Seniorského bytu:

1. výše starobního/vdovského/invalidního důchodu žadatele nepřesáhne dvojnásobek průměrného starobního důchodu v ČR (dle údaje zveřejněného Českou správou sociálního zabezpečení). Pokud žádost podává žadatel společně s členem domácnosti výše součtu jejich důchodů nepřesáhne trojnásobek průměrného starobního důchodu v ČR. Žadatel/člen domácnosti doloží výši důchodu za poslední tři měsíce.
2. žadatel/člen domácnosti doloží čestné prohlášení o neexistenci dalších příjmů.
3. žadatel/člen domácnosti doloží potvrzení o bezdlužnosti vůči městu Litoměřice (potvrzení vydává ekonomický odbor MěÚ Litoměřice)
4. proti žadateli/členu domácnosti není vedeno žádné exekuční řízení, toto doloží ověřeným výpisem z Centrální evidence exekucí (výpis vydá pošta).
5. žadatel/člen domácnosti nesmí mít v osobním vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, ani nesmí být oprávněný z jiného věcného práva, které zakládá užívání nemovitosti např. věcného břemene. (žadatel/člen domácnosti doloží čestné prohlášení, OSVaZ tuto skutečnost ověří v evidenci katastru nemovitostí).
6. žadatel/člen domácnosti má trvalé bydliště v Litoměřicích nebo v obci, pro kterou je MěÚ pověřeným úřadem (správní obvod obcí s pověřeným obecním úřadem II. typu)
7. žadatel/člen domácnosti předloží k posouzení zdravotního stavu vyjádření svého ošetřujícího lékaře.

Žadatel/člen domácnosti předkládá přílohy spolu s žádostí a pokud splňuje podmínky stanovené těmito Pravidly pro přidělení Seniorského bytu, jejichž splnění přezkoumává a vyhodnocuje OSVaZ je zařazen do seznamu čekatelů.

Radě města Litoměřice je návrh na přidělení Seniorského bytu čekateli (dle pořadí na seznamu čekatelů) předkládán při uvolnění Seniorského bytu.

Pokud od podání žádosti s přílohami uplynulo více než 6 měsíců je žadatel povinen před projednáním návrhu na přidělení seniorského bytu Radou města Litoměřice předložit aktualizované přílohy.

**III.**

**Obecné podmínky**

Podmínky pro přidělení Seniorského bytu:

1. Rozhodujícím kritériem pro přidělení Seniorského bytu je sociální situace žadatele/člena domácnosti.
2. Sociální situací se rozumí, že žadatel žije v nevyhovujících podmínkách, v sociálním odloučení či finanční tísni (např. má byt v patře v domě bez výtahu, po úmrtí manžela/partnera nepokryje sám náklady na bydlení v příliš velkém bytě apod.).

c) Seniorský byt nebude přidělen žadateli/členu domácnosti:

* jehož zdravotní stav vyžaduje poskytování zdravotní péče v lůžkovém zdravotnickém zařízení,
* který z důvodu infekční nemoci není schopen pobytu v Seniorském bytě,
* který může ohrozit, případně ohrožuje sebe a okolí,
* žadatelé, jejichž chování by narušovalo společné soužití, a to zejména z důvodu poruchy chování, závažné mentální poruchy, závislosti na návykových látkách, nebo žadatelé, kteří nemají sociální návyky.

Dojde-li u žadatele k celkovému zhoršení jeho zdravotního stavu natolik, že sám nebude soběstačný a ani člen domácnosti nebude zvládat o něj pečovat, bude muset svoji situaci řešit přestěhováním do jiného pobytového zařízení s adekvátní celodenní péčí a nájemní smlouva s ním nebude prodloužena.

IV.

**Přidělení Seniorského bytu**

1. O přidělení bytu rozhoduje Rada města Litoměřice (RM), na základě návrhu předkládaného OSVaZ se stanoviskem zdravotní a sociální komise (doporučuje/nedoporučuje).
2. Před rozhodnutím RM o uzavření nájemní smlouvy na Seniorský byt
s žadatelem/členem domácnosti OSVaZ prošetří skutečnou aktuální sociální situaci žadatele a ověří splnění podmínek stanovených těmito Pravidly, se závěry šetření seznámí zdravotní a sociální komisi a RM.
3. Přednost při přidělení bytu mají občané, kteří mají trvalé bydliště v Litoměřicích.
4. V případě, že žadatel užívá byt města Litoměřice (městský byt) a tento vrátí městu zpět a současně splňuje všechny podmínky stanovené těmito Pravidly, bude mu Seniorský byt přidělen přednostně.
5. RM má právo rozhodovat o přidělení Seniorského bytu žadateli mimo pořadí seznamu čekatelů, zejména:
* v případech hodných zvláštního zřetele (domácí násilí, psychický nátlak, velmi nepříznivá životní situace apod.)
* z důvodu veřejného zájmu.
1. Žadatel uvedený na prvním místě v seznamu čekatelů má právo se rozhodnout, zda při uvolnění Seniorského bytu souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy ihned po výzvě, nebo přidělení bytu odmítne (např. mu dosavadní způsob bydlení vyhovuje). V případě odmítnutí nebude dotčeno jeho pořadí v seznamu čekatelů. Totéž platí pro další čekatele v pořadí.
2. Na základě rozhodnutí RM o přidělení Seniorského bytu, uzavře odbor Správy nemovitého majetku města (dále jen „OSNMM“) s žadatelem nájemní smlouvu na dobu určitou, a to na dobu dvou let. Pokud žadatel vrací městský byt, na který měl uzavřenou nájemní smlouvu na dobu neurčitou, je mu zaručeno, že s ním bude nájemní smlouva na Seniorský byt znovu prodlužována s výjimkou případů uvedených v čl. III. písm. c) a odst. 10 a 16 tohoto článku.
3. Před uzavřením nájemní smlouvy je žadatel povinen uhradit finanční dar ve výši 35 000 Kč na účet města Litoměřice. Pokud se spolu s žadatelem stane společným nájemcem člen domácnosti, uhradí tato dvojice finanční dar ve výši 50 000 Kč. Toto ustanovení neplatí pro žadatele a člena domácnosti v případě, že vrací městský byt, který dosud obývali. Na poskytnutí tohoto daru bude uzavřena samostatná darovací smlouva. Člen domácnosti nebo jiná osoba, která se přistěhovala do seniorského bytu se souhlasem Rady města Litoměřice je povinen uhradit na účet města Litoměřice finanční částku dorovnávající výši daru pro dvojici.
4. Prodloužení nájemní smlouvy: OSVaZ nejméně 1 měsíc před ukončením doby nájmu stanovené nájemní smlouvou uzavřenou s žadatelem/členem domácnosti předá OSNMM (úseku správy nemovitostí) své vyjádření k prodloužení nájemní smlouvy. OSNMM rozhodne o prodloužení nájemní smlouvy případně návrh předloží RM k rozhodnutí.
5. Nájemci, se kterými nelze prodloužit nájemní smlouvu:
* nájemci, jejichž zdravotní stav se změnil natolik, že vyžaduje celodenní dohled, stálou lékařskou nebo ošetřovatelskou péči,
* nájemci s psychickým postižením,
* nájemci závislí na alkoholu nebo jiných toxických látkách,
* nájemci, kteří vykazují chování narušující sousedské soužití
* v případě, že se informace tvrzené v čestných prohlášeních, které jsou přílohou žádosti o přidělení Seniorského bytu změnily.
1. Nájemci, u nichž se zdravotní stav zhoršil natolik, že již nemohou užívat Seniorský byt, budou přednostně umístěni do jiného vhodného pobytového zařízení.
2. Z důvodu statutu Seniorských bytů, si Rada města Litoměřice vyhrazuje právo, vyjádřit se k přihlášení další osoby do Seniorského bytu.
3. Seniorské byty nesmí být dány do podnájmu, a to ani z části a nájemce není oprávněn v bytě zřídit provozovnu.
4. V případě žádosti uživatele Seniorského bytu o přidělení bytu jiné velikosti, je rozhodnutí v kompetenci Rady města Litoměřice, a to na základě návrhu předloženého OSVaZ se stanoviskem zdrav.a soc.komise a OSNMM.
5. Zatajení informace o ostatních příjmech nájemce/člena domácnosti prokazované čestným prohlášením je považováno za hrubé porušení povinností a bude důvodem pro ukončení nájemního vztahu výpovědí.
6. Pokud nájemce/člen domácnosti přestane splňovat podmínky pro přidělení Seniorského bytu uvedené v těchto Pravidlech, bude tato skutečnost posuzována jako důvod pro neprodloužení nájemní smlouvy.

**Tato Pravidla byla schválena Radou města Litoměřice dne 19.10.2020 usnesením č. 522/20/2020 a nabývají účinnosti dne 20.10.2020.**