

Podmínky Ministerstva pro místní rozvoj vztahující se k bydlení
I. etapy výstavby
Areálu bydlení pro seniory CERES Karviná,
uvedené do provozu v roce 2019

Cílem podpory MMR je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby v ekonomicky neaktivním věku – seniory a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života (dále jen „cílová skupina“).

Podporovaným bytem je nájemní byt určený k sociálnímu bydlení postavený nebo pořízený se státní dotací podle tohoto podprogramu.

Pečovatelským bytem je podporovaný byt, který je určený k sociálnímu bydlení osob v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem a který splňuje stavebně technické parametry upravitelného bytu.

Cílovou skupinou jsou osoby v nepříznivé sociální situaci, které nejsou v ekonomicky aktivním věku a prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy v případě 1členné domácnosti nebo 1,0 násobek v případě 2členné domácnosti jejichž snížená soběstačnost je způsobená:

- a) věkem – jedná se o seniory ve věku 65 let a více (65+), nebo
- b) zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby podle § 7 a násl., zákona o sociálních službách.

Výše průměrné měsíční mzdy aktuálně činí **29.496 Kč**.

Další podmínky:

- + příjemce dotace neudělí souhlas s podnájmem podporovaného bytu podle občanského zákoníku,
- + nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit, který ke dni vyhlášení tohoto programu činí **61,10 Kč**.
Limit nájemného může ministerstvo upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem (zjištěného z údajů Českého statistického úřadu) za období od posledního stanovení limitu překročí 5 %. Upravený limit nájemného vyhláší a zveřejňuje MMR,
- + příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví, podílovém ani družstevním spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet,
- + v pečovatelských bytech nelze poskytovat bytové sociální služby,

- ✚ příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k pečovatelskému bytu na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu bytu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy nejvíce o další dva roky,
- ✚ v případě, že by došlo k přechodu nájmu pečovatelského bytu na osobu, která nepatří do cílové skupiny, tato osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V takovém případě se nájem bytu neobnovuje. V případě přechodu nájmu na osobu, která ke dni přechodu nedosáhla osmnácti let, skončí nájem nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.