

Společnost Senior Park Bystřice s.r.o. oznamuje :

### **Pronájem bytů v Komunitním domě seniorů Bystřice (dále jen „KoDuS“)**

Byty v KoDuS mají charakter podporovaných bytů zvláštního určení a nakládání s nimi a jejich pronájem se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).

Nájemcem bytu v KoDuS se může stát pouze osoba ve věku 60 let +, který je občanem obce či města :

Bocanovice, se sídlem Bocanovice čp. 21, PSČ 739 91  
Bukovec, se sídlem Bukovec čp. 270, PSČ 739 85  
Bystřice, se sídlem Bystřice čp. 334, PSČ 739 95  
Dolní Lomná, se sídlem Dolní Lomná čp. 164, PSČ 739 91  
Horní Lomná, se sídlem Horní Lomná, čp. 44, PSČ 739 91  
Hrádek, se sídlem Hrádek čp. 352, PSČ 739 97  
Hrčava, se sídlem Hrčava čp. 53, PSČ 739 98  
Jablunkov, se sídlem Dukelská čp. 144, PSČ 739 91  
Košariska, se sídlem Košariska čp. 88, PSČ 739 95  
Milíkov, se sídlem Milíkov čp. 200, PSČ 739 81  
Mosty u Jablunkova, se sídlem Mosty u Jablunkova čp. 800, PSČ 739 98  
Návší, se sídlem Návší čp. 327, PSČ 739 92  
Nýdek, se sídlem Nýdek čp. 281, PSČ 739 96  
Písečná, se sídlem Písečná čp. 42, PSČ 73991  
Písek, se sídlem Písek čp. 51, PSČ 739 84  
Vendryně, se sídlem Vendryně čp. 500, PSČ 739 94

jehož měsíční příjem za posledních 12 měsíců před uzavřením nájemní smlouvy není vyšší než 1 násobek průměrné měsíční mzdy. V případě dvoučlenné domácnosti nesmí být v součtu obou příjmů vyšší než 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, která vyplývá ze sdělení Ministerstva práce a sociálních věcí ČR.

Sociální situace, zdravotní stav a předpoklady vedení komunitního způsobu života žadatelem na principu sousedské výpomoci musí odpovídat charakteru cílové skupiny uživatelů bytů v KoDuS.

„Žádost o byt v KoDuS“ (dále jen „žádost“) přijímá od dne 25.2.2017 do dne 30.5.2017 pronajímatel doručením poštou nebo osobně na adrese **Komorní 583/4, 737 01 Český Těšín mezi 8:00 až 16:00 hodinou nebo doručením do datové schránky: 28scp4x nebo doručením mailem na adresu [jaroslav.zowada@zowada.cz](mailto:jaroslav.zowada@zowada.cz)**. Formulář žádosti včetně příloh je k dispozici k osobnímu vyzvednutí v sídle pronajímatele nebo v sídle společnosti ZOWADA s.r.o. na adrese Plk.Velebnovského 180, 739 91 Jablunkov mezi 8:00 až 16:00 hodinou, dále na obecních či městských úřadech uvedených obcích v tomto oznámení a na webových stránkách : [www.zowada.cz](http://www.zowada.cz)

U všech přijatých žádostí pronajímatel ověří splnění stanovených kritérií. Pokud počet doručených žádostí, u kterých budou splněny stanovené podmínky, převyší kapacitu KoDuS 20 bytových jednotek (40 lůžek), rozhodne o přidělení bytu do nájmu pronajímatel. Neuspokojené žádosti pronajímatel zařadí do seznamu náhradníků. Žádosti přijaté po 30.5.2017 budou zařazeny do seznamu náhradníků. Vybraný žadatel je povinen uhradit před uzavřením nájemní smlouvy uhradit administrativně právní poplatek ve výši 2.500,- Kč za přípravu nájemní smlouvy a veškeré administrativní činnosti pronajímatele spojené s vyřízením žádosti vybraného žadatele a současně i kauci ve výši 3 měsíčních nájmu. Pokud vybraný žadatel neuhradí administrativně právní poplatek a současně kauci, nebude s ním uzavřena nájemní smlouva a na jeho místo bude pronajímatelem vybrán žadatel jiný.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání 2. let. Pronajímatel uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny pouze tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví či podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt ani není členem bytového družstva s právem nájmu družstevního bytu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytu KoDuS bydlet. Pokud po uzavření nájemní smlouvy nájemce užívá byt v KoDuS v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou a i nadále splňuje podmínky pro bydlení v KoDuS, nájemní smlouva se bez dalšího prodlužuje v souladu s ustanovením § 2285 OZ.

U bytů v KoDuS nelze získat souhlas pronajímatele s podnájmem podporovaného bytu podle OZ. Pro případ přechodu nájmu po úmrtí původního nájemce bytu v KoDuS na osobu, která nepatří do cílové skupiny, bude nájemní smlouva obsahovat ujednání, kterým bude vyloučeno použití ustanovení § 2285 OZ o obnovování nájmu. Taková osoba musí vyklidit byt nejdéle do 30. dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán.

V případě, že nedojde k přechodu nájmu podle ustanovení § 2279 a násl. OZ a nájem bytu bude předmětem dědictví, bude pronajímatel postupovat podle ustanovení § 2283 OZ, to znamená, že vypoví nájem s dvouměsíční výpovědní lhůtou nejpozději do 3 měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel a že nedošlo k přechodu nájmu bytu a kdo je nájemcovým dědicem či osobou spravující pozůstalost zemřelého nájemce.

Jsou-li uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu KoDuS uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy. V takovém případě může být nájemní smlouva uzavřena pouze na jeden rok.

V Bystřici dne 9.2.2017

Senior Park Bystřice s.r.o.