

**Úprava nájemného v domě s pečovatelskou službou čp. 1510  
Výjimky z Pravidel přidělování bytů pro seniory a osoby se zdravotním omezením  
v domech s pečovatelskou službou města Milevska**

Zpracovatel: Marcela Heroutová, 22.03.2021

.....

Pavla Hajska, DiS., 22.03.2021

.....

**Důvodová zpráva**

Realizace projektu „Rozšíření Domova pro seniory Milevsko“ s cílem zvýšit kapacitu domova pro seniory o 34 nových lůžek, kdy předmětem projektu jsou nástavba, půdní vestavba a stavební úpravy týkající se objektu čp. 1510, přístavba evakuačního výtahu, včetně venkovních úprav (stavební práce - chodník, komunikace, parkoviště) způsobí nájemcům obtíže (především hluk a prach) a částečně je omezí v užívání bytů. Dne 18.03.2021 proběhlo jednání za účasti zástupců vedení města, odboru sociálních věcí a odboru investic a správy majetku, jejichž agendou se daná záležitost dotýká a Sociálních služeb města Milevska, které daly podnět na snížení nájemného pro nájemce bytů zvláštního určení.

Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platí, že nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení. Na straně druhé má pronajímatel povinnost zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu. Zákon také uvádí, že trvá-li úprava, oprava, rekonstrukce nepřiměřeně dlouhou dobu nebo ztěžuje-li užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby úpravy, opravy, rekonstrukce a jejího rozsahu.

Aktuální měsíční nájemné za podlahovou plochu v obsazených 36 bytech (z celkového počtu 39) je nyní v celkové výši 46.842 Kč. Úprava nájemného se tedy bude týkat nájemců 11 bytů se stávajícím měsíčním nájemným 32 Kč/m<sup>2</sup>, nájemců 19 bytů se stávajícím měsíčním nájemným 40 Kč/m<sup>2</sup>, nájemců 6 bytů se stávajícím měsíčním nájemným 46 Kč/m<sup>2</sup>. Výše navrhované 50% slevy z nájmu je přiměřená intenzitě a délce omezení nájemce, které je neobvyklé a zatěžující. S ohledem na administrativní provedení bude sleva promítnuta v měsíčních předpisech od 01.05.2021, kdy nájemci budou s dostatečným předstihem informováni o nové výši úhrad spojených s užíváním bytu formou výpočtových listů.

V souladu s Pravidly přidělování bytů pro seniory a osoby se zdravotním omezením v domech s pečovatelskou službou města Milevska je žadateli, který odmítne nabídku přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou, odečteno z celkového počtu bodů 25 bodů. Další nabídka přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou pak může být tomuto žadateli učiněna až po uplynutí 6 měsíců ode dne, kdy nabídku přidělení bytu poprvé odmítl. Žadatel, který nabídku přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou odmítne podruhé, je z pořadníku žadatelů o přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou vyřazen. Vzhledem k tomu, že plánovaná rekonstrukce bude pro stávající i budoucí nájemce znamenat určité ztížení bytových podmínek, navrhuje se, aby se tomu, kdo se rozhodne za těchto podmínek nabídku přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou 5. května 1510 odmítnout, nebylo z celkového počtu bodů odečítáno 25 bodů. Bude-li se jednat o žadatele, který v minulosti nabídku přidělení bytu již jednou odmítl, a bylo mu z tohoto důvodu z celkového počtu bodů odečteno 25 bodů, nebude v případě odmítnutí nabídky přidělení bytu ve výše uvedeném domě s pečovatelskou službou z pořadníku žadatelů o přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou města Milevska vyřazen.

Po dobu probíhající rekonstrukce se dále navrhuje zkrácení 6 měsíční lhůty mezi jednotlivými nabídkami přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou na 3 měsíce. Žadateli tak bude moci být další nabídka přidělení bytu učiněna již po uplynutí 3 měsíců od odmítnutí první nabídky přidělení bytu.