

2. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

21. 11. 2022

bod programu:

5.

věc:

Čelakovského - smíšený dům - žádost o změnu investičního záměru

důvod předložení:

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Mgr. Tomáš Kočí, vedoucí oddělení strategického rozvoje

předkládá:

Mgr. et Mgr. Tomáš Vlach, náměstek primátora

projednáno:

Kateřina Slivová, Specialista GDPR
Bc. Martina Žirovnická, vedoucí odboru MO, strategického rozvoje a investic
Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku
Mgr. Lenka Jaremová, vedoucí odboru sociálních služeb
Ing. Pavel Tošovský

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

schvaluje

1. aktualizaci Investičního záměru projektu Čelakovského – smíšený dům, která je přílohou tohoto usnesení,
2. podání žádosti o změnu Investičního záměru k projektu Čelakovského – smíšený dům, která je přílohou tohoto usnesení.

Přílohy:

- č. 1 Aktualizovaný Investiční záměr
- č. 2 Žádost o změnu

Důvodová zpráva:

Projekt Čelakovského – smíšený dům

Předmětem projektu je rekonstrukce objektu v ulici Čelakovského 806/4, Ústí nad Labem – Krásné Březno, na smíšený dům se 16 sociálními byty a 17 dostupnými byty. Statutární město Ústí nad Labem na základě schválené podané žádosti o podporu uzavřelo Smlouvu o poskytnutí dotace č. 1128110042 na sociální byty (výzva č. 1/112/2019, žádost o dotaci) a Smlouvu o úvěru č. 1128120043 na dostupné byty (výzva č. 2/112/2019, žádost o úvěr).

Harmonogram:

Předpokládané datum ukončení samotné realizace stavebních úprav: duben/2023

Předpokládané zahájení provozu: červen/2023

Plánované změny v Investičním záměru:

1. kapitola Popis provozu pořízených nemovitých věcí a jeho finanční zabezpečení – detailněji se popisuje správa celé budovy, kterou budou mít ve správě Městské služby, p.o.

2. podkapitola Provoz sociálních bytů – mění se podmínka trvalého bydliště, blíže specifikuje po-stup schvalování přijatých žádostí o byt, činnosti sociálního pracovníka a možnosti prodlužování nájemného.

3. podkapitola Popis provozu dostupných bytů – mění se základní podmínky pro přidělení dostupného bytu.

Plánované změny byly zkonzultovány se Státním fondem podpory investic.

Podmínky provozu a nájmu sociálních bytů:

- Žadatel dle podmínek NV zajistí dostupnost sociální práce a domovních služeb po dobu výkonu SOHZ, nejméně však po dobu 20 let, a to v případě, kdy pořídí sociální dům nebo smíšený dům (je-li v domě alespoň 12 sociálních bytů).
- Žadatel je povinen pronajímat sociální byty v souladu s podmínkami NV po dobu výkonu SOHZ, nejméně však po dobu 20let. Žadatel je povinen pronajmout sociální byt nejpozději do 12 měsíců od ukončení realizace investičního záměru.
- Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít pouze s fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti, která se v případě, že tak obec stanoví, zaváže k přijímání sociální práce v obci určeném rozsahu. Sociální pracovník ověří, zda se jedná o způsobilou domácnost.
- Nájemní smlouvu k sociálnímu bytu lze uzavřít nejvýše na 2 roky. Opětovně lze nájemní smlouvu uzavřít až po posouzení, zda si nájemce nemůže zajistit vyhovující bydlení na trhu. Po skončení nájmu sociálního bytu je třeba uzavřít bezodkladně nájemní smlouvu s další fyzickou osobou ze způsobilé domácnosti.
- Pokud žadatel nemá zájemce o nájem sociálního bytu ze způsobilé domácnosti, může uzavřít nájemní smlouvu k sociálnímu bytu i s jinou fyzickou osobou, nejdéle však na 1 rok. Doba trvání nájemní smlouvy s jinou fyzickou osobou se nezapočítává do výkonu SOHZ. Doba výkonu SOHZ se o tuto dobu prodlužuje.
- Nájemné lze stanovit jen do výše aktuálně platné mezní hodnoty nájemného.
- V nájemní smlouvě k sociálnímu bytu je pronajímatel povinen vyhradit si souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti podle § 2272 odst. 2 občanského zákoníku.

Podmínky provozu a nájmu dostupných bytů:

- Žadatel je povinen pronajímat dostupné byty v souladu s podmínkami NV po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 20 let.
- Žadatel je povinen pronajmout dostupný byt nejpozději do 12 měsíců od ukončení realizace investičního záměru.

Důvodová zpráva:

- Žadatel předem určí a zveřejní kritéria pro výběr nájemce dostupného bytu. Součástí kritérií nesmí být doložení minimálního požadovaného příjmu nebo majetku.
- V nájemní smlouvě k dostupnému bytu se nájemné sjednává ve výši srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.

Přílohy:

- č. 1 Investiční záměr
- č. 2 Smlouva o poskytnutí dotace
- č. 3 Smlouva o úvěru
- č. 4 Nařízení vlády č. 112/2019 Sb.