

Zásady pronajímání bytů v domě s pečovatelskou službou

Článek I. Účel zásad

Zásady jsou stanoveny v zájmu zachování objektivitu a zákonnosti při výkonu vlastnických práv a práv pronajímatele bytů, vlastnických patřících městu Opočno.

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Tyto zásady upravují podmínky a způsob uzavírání nájemních smluv na byty, které budou postupem stanoveným těmito zásadami pronajímány jako byty v domech zvláštního určení – v domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS) v Opočně.
2. Byty v DPS provozuje město Opočno pro účely bydlení důchodců, resp. tělesně postižených osob.
3. Byty v DPS jsou určeny občanům ČR a to přednostně občanům města Opočno a jeho místních částí:
 - osamělým nebo žijícím v nepříznivých sociálních podmínkách (příbuzní žijí mimo místo trvalého pobytu žadatele, příbuzní se o žadatele nestarají),
 - se sníženou soběstačností,
 - v důchodovém věku nebo tělesně postiženým,
 - kteří potřebují některé z pečovatelských úkonů nebo u nichž lze předpokládat zhoršení zdravotního stavu s postupujícím věkem a tudíž je předpoklad, že budou při pobytu v DPS úkony PS přijímat,
 - žijí v bytě, jehož kvalita jim a jejich rodině neumožňuje zajistit dostatečnou péči o sebe (byt v poschodí bez výtahu, topení na pevná paliva, nevyhovující hygienické podmínky).
4. Souhlas s přidělením bytu zvláštního určení uděluje pověřený úřad s rozšířenou působností.
5. Bytem se pro účely těchto zásad rozumí byty 1+1 a 2+1 ve vlastnictví města Opočno, které se nachází v DPS v ulici Tyršova čp. 673, Opočno.

Článek III. Podmínky pro přijetí žadatele o byt v DPS

1. Vlastnoručně podepsaná žádost o pronájem bytu doručená MěÚ Opočno, odbor majetku a rozvoje města (dále jen OMRM), doplněná o posouzení zdravotního stavu svým obvodním nebo odborným lékařem, které nesmí být starší půl roku.
2. Žadatel je důchodce nebo tělesně postižená osoba. Zdravotní stav žadatele je takový, že nevyžaduje komplexní péči a umožňuje mu vést samostatný život.
3. Pokud se jedná o manželskou dvojici, dvojici druhá s družkou, sourozeneckou dvojici, či jiný obdobný pár žádající společně o jednu bytovou jednotku musí splňovat podmínky uvedené v předcházejícím odstavci alespoň jeden z nich.
4. Žadatel ke své žádosti předkládá:
 - potvrzení o výši a druhu důchodu
 - lékařskou zprávu

- kopii rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči (pokud mu byl přiznán)
 - kopii smlouvy o poskytování pečovatelské služby (pokud je)
5. OMRM je oprávněn požadovat po žadateli předložení i dalších podkladů k žádosti, které vyhodnotí za potřebné.
 6. OMRM je oprávněn provádět sociální šetření u žadatele za účelem zjištění sociálních, zdravotních a bytových poměrů.
 7. Žadatel se v žádosti vyjádří o charakteru a kvalitě bytu, ze kterého přichází a záměru, jak s uvolněným bytem naloží v případě přidělení bytu v DPS. Pokud je žadatel o byt v DPS nájemcem bytu ve vlastnictví města, bude smlouva o nájmu bytu v DPS uzavřena za podmínky, že ukončí nájem dosavadního obecního bytu.

Článek VI. Evidence žádostí o pronájem bytu

1. Seznam uchazečů o byt v DPS (dále jen seznam) vede OMRM, o zařazení uchazeče do tohoto seznamu či o jeho vyřazení rozhoduje Bytová a sociální komise (dále jen BSK).
2. Žadatel o byt v DPS je povinen oznámit OMRM změnu skutečností, které jsou uvedeny v žádosti a to nejdéle do 15 dnů ode dne změny.

Článek VII. Pronájem bytu

1. V případě uvolnění bytu OMRM informuje BSK.
2. BSK doporučí dle posouzení žádostí o byt zdravotně a sociálně nejpotřebnějšího zájemce, přičemž bere v úvahu tato kritéria:
 - zdravotní stav
 - potřeba úkonů pečovatelské služby
 - trvalý pobyt ve městě Opočno (žadatelé žijící v Opočně mají přednost před občany žijícími mimo území města)
 - současná bytová situace žadatele
 - možnost žadatele platit nájemné
 - bezdlužnost žadatele vůči městu min. za poslední 2 roky
 - datum záznamu v seznamu
3. Při rozhodování o umístění nelze přihlížet k době podání žádosti a bude vždy upřednostněn zájemce podle aktuálního zdravotního stavu a míry potřeby poskytování pečovatelské služby.
4. Pro případ odmítnutí je stanoven jeden či více náhradníků. V písemném nebo slovním oznámení o záměru pronájmu bytu se uvede předmět nájmu, náležitosti nájemní smlouvy, výše nájemného a doba nájmu. Zájemce má možnost v písemném prohlášení nabízený byt z řádných důvodů odmítnout, učiní-li tak 2x, je jeho žádost o byt vyřazena ze seznamu. Návrh BSK schvaluje rada města, rozhodne-li o pronájmu bytu, provede příslušný orgán města (starostka) právní úkon. Nájemní smlouva má číslo jednací. Výše nájmu je stanovena dle platných právních předpisů. Nájem se uzavírá na dobu určitou 1 rok.
5. O možnosti prodloužení nájmu na další dobu písemně požádá nájemce OMRM, prodloužení nájmu podléhá schválení radou města.
6. V případě, že obyvatel DPS vážně narušuje soužití obyvatel, nevyužívá žádné úkony pečovatelské služby nebo nedodržuje ustanovení nájemní smlouvy, může BSK navrhnout radě města ukončení nájemní smlouvy. Pokud je z takového důvodu nájemní smlouva ukončena, není nárok na náhradní byt ani ubytování.

Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bytu v DPS

Práva a povinnosti nájemců bytů, práva a povinnosti pronajímatele bytů v DPS upravuje občanský zákoník.

Článek IX. Podnájem bytu v DPS

1. Nájemci bytu v DPS není dovoleno jinému občanovi přenechat část nebo celý svůj byt k bydlení.
2. Do bytu v DPS není možno přihlásit se k jinému občanovi k trvalému pobytu.
3. V případě úmrtí nájemce nebo trvalého opuštění bytu nájemcem nepřechází na žádné osoby nájemní vztah a osoby uvedené v § 2279 občanského zákoníku nemají nárok na náhradní byt ani ubytování.

Článek X. Výměna bytu v DPS

O výměně bytu v rámci DPS rozhoduje Rada města Opočno na základě doporučení BSK.

Článek XI. Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Na pronájem bytu v DPS není právní nárok. Podáním žádosti o pronájem bytu nevzniká žadateli vůči městu Opočno právní nárok na uzavření nájemní smlouvy. Uzavírání nájemních smluv je vázáno skutečnými možnostmi a potřebami města.
2. Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Opočno č. 35/2015/5 ze dne 7. 12. 2015.
3. Tato pravidla ruší a nahrazují pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou v Opočně schválených Radou města Opočno dne 25. 1. 2010, usnesení č. 74/11/2015.
4. Tato pravidla nabývají platnosti dnem schválení a účinnosti dnem 1. 1. 2016.

Přílohy

Žádost o pronájem bytu v DPS

v Opočně 9. 12. 2015

Šárka Škrabalová
starostka