



PRAVIDLA

pro poskytování nájmu bytu v domech s pečovatelskou službou v Kaplici a Blansku

I.

Úvodní ustanovení

1. Těmito pravidly se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ) v platném znění, zákona č. 107/2006 Sb., zákon o jednostranném zvyšování nájemného z bytů a zákona č. 102/1992 Sb., stanoví pravidla pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS), které jsou v majetku města Kaplice (dále jen „město“).
2. Byty v DPS se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech zvláštního určení dle § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které jsou určeny pro bydlení starých a zdravotně postižených občanů. Jde o samostatné objekty s malometrážními bytovými jednotkami.
3. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušnými ustanoveními OZ, zákona č. 102/1992 Sb., a tímto opatřením.
4. Nájem v DPS a pečovatelská služba v nich se poskytuje osaměle žijícím občanům nebo manželským párům a partnerům tak, aby si mohli alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením seniorů a osob se zdravotním postižením v jednom domě je umožněno v DPS poskytovat potřebným občanům pečovatelskou službu kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
5. Podmínkou při podání žádosti a následného nájemního vztahu k bytu v DPS je užívání pečovatelské služby na základě uzavřené smlouvy s poskytovatelem sociálních služeb.

II.

Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v DPS podává žádost na odboru sociálních věcí Městského úřadu Kaplice, sídlícího na adrese Linecká 391, Kaplice.
2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS si může podat občan ČR, který
 - a) je způsobilý k právním úkonům (v případě omezení svéprávnosti podá žádost prostřednictvím opatrovníka)
 - b) nemá dluhy vůči městu Kaplice

- c) je poživitelem starobního nebo invalidního důchodu, má sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení a který není schopen sám zajišťovat nutné práce v domácnosti nebo další potřeby, včetně péče o vlastní osobu.
- d) Je uživatelem sociální služby – pečovatelské služby, případně osobní asistence.
- 3. Součástí žádosti o nájem v DPS je vyjádření lékaře a sociální šetření v domácnosti žadatele.
- 4. K žádosti a přidělení bytu vyjadřuje své stanovisko odbor sociálních věcí a sociální komise města.
- 5. Nájemní smlouvu na byt v DPS nelze uzavřít s:
 - osobami trvale upoutanými na lůžko
 - osobami, které trpí duševní poruchou, která by mohla závažným způsobem narušovat kolektivní soužití a jejich bezpečí
 - osobami závislými na návykových látkách (toxikomanie, alkoholismus)
 - osobami, které nejsou schopny se přizpůsobit podmínkám společného bydlení.

III.

Evidence žádostí

- 1. Evidenci žádostí o nájem v bytu v DPS vede odbor sociálních věcí a péče
- 2. Žadatel bude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn písemně nejpozději do 30ti dnů ode dne podání žádosti
- 3. Žádost se vyřadí z evidence
 - a) Nesplňuje-li podmínky pro podání žádosti dle čl. II
 - b) Je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v DPS
 - c) Je-li žadatel umístěn v domově seniorů či jiném zařízení
 - d) Na vlastní žádost
 - e) Nebude-li žadatel ve lhůtě do 30ti dnů reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci nebo doplnění své žádosti
 - f) Zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodňují
 - g) V případě, že bez vážných důvodů žadatel 2x odmítne uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti nebo tuto smlouvu bez vážných důvodů do 15ti dnů ode dne doručení dokladu o přidělení bytu v DPS neuzavře
 - h) V případě úmrtí žadatele

IV.

Posouzení žádosti

- 1. Návrh na uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS sestavuje odbor sociálních věcí po projednání s pověřeným členem sociální komise
- 2. Návrh na uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS z evidovaných žádostí a nájem bytu v DPS se připravuje a sestavuje na základě posouzení těchto kritérií:

- a) celková sociální situace žadatele
- b) aktuální zdravotní stav žadatele
- c) bydliště žadatele
- d) věk žadatele

Rozhoduje vždy aktuální situace žadatele v době přidělování bytu. Doba podání žádosti nemá vliv na přednostní přidělení. Vždy se hodnotí individuální situace každého žadatele. Na přidělení bytu není žádný právní nárok.

- 3. Občané města a nájemci obecních bytů, kteří se zaváží, že ukončí nájem a odevzdají stávající byt v majetku města, který dosud užívali, mají přednost při uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS před ostatními žadateli.
- 4. Návrh na uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS schvaluje rada města.

V. Uzavření smlouvy

- 1. Smlouvu o nájmu bytu zvláštního určení sepíše se žadatelem na základě usnesení rady města odbor správy majetku a ekonomiky MěÚ Kaplice
- 2. Nájemní smlouvu v DPS je žadatel povinen uzavřít do 15ti dnů ode dne doručení dokladu o přidělení bytu v DPS. Po uplynutí této lhůty možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se za to, že o uzavření této smlouvy již ze strany žadatele není zájem.

VI. Užívání bytu v DPS

- 1. V bytech DPS mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu na byt s vlastníkem, tj. městem Kaplice a alespoň jeden nájemce bytu užívá pečovatelskou službu.
- 2. Byty v DPS nelze přenechávat do podnájmu a ani zde nelze krátkodobě či dlouhodobě ubytovávat jiné občany nebo členy rodiny, kteří nejsou společnými nájemci bytu v DPS.
- 3. Nájemce bytu bude respektovat specifikum domu zvláštního určení.
- 4. Pronajímatel v domech s pečovatelskou službou zajišťuje správu, údržbu a úklid společných prostor a vše s tím související.
- 5. Nájemce bytu se svými náměty, připomínkami a požadavky souvisejícími s užíváním bytu může obracet na příslušného pracovníka odboru správy majetku a ekonomiky MěÚ Kaplice.
- 6. Nájemci v bytech v domě s pečovatelskou službou jsou povinni dodržovat platný domovní řád pro byty v majetku města Kaplice a řídit se pokyny pronajímatele, které souvisejí s užíváním a provozem bytů a společných prostor v domě.

V DPS se nachází byty o velikosti 1+0 a 1+1. V bytech DPS nedochází k přechodu nájmu bytu ze zákona. Podle § 2301 NOZ není možný přechod nájmu tohoto bytu na rodinné příslušníky ani na osoby, které žily s nájemcem ve společné domácnosti. Zemře-li nájemce, nájem bytu

zvláštního určení skončí a město Kaplice vyzve osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem, aby byt vyklidily nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy výzvu obdrží. Nejsou-li v bytě takové osoby, pronajímatel vyzve nájemcovi dědice ke splnění této povinnosti.

Pravidla pro přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou v Kaplici a Blansku schválila Rada města Kaplice na své 82. schůzi konané dne 01.08.2022 usnesením č. 2390.