



MĚSTO STŘÍBRO

Městský úřad, sociální odbor – pečovatelská služba
Masarykovo náměstí 1, 349 01 STŘÍBRO
Tel. +420 374 801 111, Fax +420 374 801 331, E-mail: posta@mustribo.cz

PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU BYTŮ V DOMĚ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU VE STŘÍBŘE

Obsah :

- Článek I. Předmět úpravy
- Článek II. Podmínky pro poskytnutí nájmu bytu v domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS)
- Článek III. Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS
- Článek IV. Uzavírání nájemních smluv na byty v DPS
- Článek V. Výměna bytu
- Článek VI. Uvolnění bytu
- Článek VII. Závěrečná ustanovení

Stříbro dne: 02.12.2019
Účinnost od: 01.01.2020

Článek I.

Předmět úpravy

Tato pravidla upravují podmínky a způsob uzavírání nájemních smluv na byty, které budou postupem stanoveným těmito pravidly pronajímány jako byty zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS) ve Stříbře.

Tato pravidla vychází z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Nového občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Byty v **domech s pečovatelskou službou (dále DPS)** jsou byty v **domech zvláštního určení a** jsou kvalitativně vyšší formou jedné ze služeb sociální péče, která je poskytována zejména seniorům a zdravotně postiženým občanům, kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení (invalidita II. a III. stupně), a jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Služby jsou poskytovány ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

DPS umožňuje těmto občanům bydlení v objektech **n e ú s t a v n í h o** charakteru, kde je jim poskytována **pečovatelská služba** (dále PS) tak, aby si mohli alespoň částečně a podle svých možností zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí a v přirozeném sociálním prostředí.

DPS – Třešňová 1437, Stříbro

DPS – Třešňová 1439, Stříbro

DPS – Větrná 1378, Stříbro

DPS – Havlíčkova 512, Stříbro

Článek II.

Podmínky pro poskytování nájmu bytu v DPS :

Pro zařazení do evidence uchazečů o byt v DPS musí uchazeč podat žádost na předepsaném, vyplněném a vlastnoručně žadatelem podepsaném tiskopise.

Sociální odbor MěÚ Stříbro přijímá žádosti:

- přes datovou schránku **gkub5mb**
- zprostředkovatelem poštovních služeb na adresu: Městský úřad Stříbro Masarykovo nám. 1, 349 01 Stříbro
- osobně na podatelně Městského úřadu Stříbro, která se nachází v přízemí budovy č. 63 na Masarykově náměstí ve Stříbře

1) Sociální pracovník přijme žádost přes podatelnu MěÚ Stříbro a provede kontrolu formálních náležitostí žádosti. V případě zjištění nedostatků bude žadatel vyzván k doložení chybějících údajů či dokumentů. Přílohou této žádosti je vyjádření praktického lékaře o zdravotním stavu, kopie rozhodnutí o přiznání starobního důchodu nebo rozhodnutí o přiznání dávky invalidního důchodu II. nebo III. stupně, a nebo rozhodnutí o tom, že je žadatel příjemcem příspěvku na péči. Z důvodu ověření uvedených skutečností a v případě, že žadatel nedoloží všechny potřebné dokumenty, které jsou uvedené v žádosti o DPS, může sociální pracovník učinit sociální šetření. Sociální šetření mohou být prováděny i opakovaně, jak u žadatelů, tak i u nájemníku bytů v DPS. Na základě zjištěných poznatků bude stanoven pořadník žadatelů s přihlédnutím ke všem údajům, které byly uvedeny v žádosti. Tento pořadník bude vždy aktualizován před zasedáním Výboru pro zdravotnictví, sociální otázky a pečovatelskou službu.

2) Tiskopisy žádostí o přidělení bytu v DPS včetně příloh jsou k dispozici v tištěné podobě na sociálním odboru MěÚ Stříbro nebo na webových stránkách Města Stříbra: www.mustribro.cz
Přijaté žádosti o byt v DPS jsou evidovány sociálním odborem MěÚ Stříbro. O zápisu do seznamu žadatelů je žadatel písemně vyrozuměn nejpozději do 30 dnů ode dne evidence žádosti.

3) Jestliže nastanou v již podané žádosti změny v uvedených skutečnostech, je žadatel povinen tyto skutečnosti písemně oznámit do 30 dnů od jejich vzniku na sociálním odboru MěÚ Stříbro výše uvedeným způsobem. Změny týkající se zdravotního stavu se taktéž oznamují písemně na předepsaném tiskopise, který je přílohou žádosti o byt v DPS. Zároveň je žadatel povinen 1x ročně, od data podání, písemně potvrdit na předepsaném formuláři – **aktualizace žádosti**, který je k dispozici v tištěné podobě na sociálním odboru MěÚ Stříbro nebo na webových stránkách Města Stříbra: www.mustribro.cz, zda na své žádosti o poskytnutí nájmu bytu v DPS nadále trvá.

Pokud takto neučiní, bude jeho žádost vyřazena z evidence žadatelů.

4) Žadatel/ka je při podání žádosti příjemcem pečovatelské služby nebo má sníženou soběstačnost odůvodňující potřebu pečovatelské služby (je příjemcem příspěvku na péči), žije v sociálně nepříznivých podmínkách, či žije v podmínkách, jejichž kvalita mu a jejich rodině neumožňuje zajistit dostatečnou péči o sebe (byt v poschodí bez výtahu, topení na tuhá paliva, nevyhovující hygienické podmínky, vzdálenost od služeb, lékaře, atd.).

5) Žadatel/ka je občanem, který dosáhl věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu nebo je poživitelem invalidního důchodu II. a III. stupně a nebo je příjemcem příspěvku na péči, a s pomocí



MĚSTO STŘÍBRO

Městský úřad, sociální odbor – pečovatelská služba

Masarykovo náměstí 1, 349 01 STŘÍBRO

Tel. +420 374 801 111, Fax +420 374 801 331, E-mail: posta@mustribro.cz

poskytované pečovatelské služby je schopen vést poměrně samostatný život (tzn., že není vázán na celodenní péči jiné osoby).

6) Žadatel/ka o DPS doloží potvrzení o bezdlužnosti, které je součástí žádosti o byt v DPS o tom, že žadatel/ka ani jeho manžel/ka, příp. registrovaný/á partner/ka, případně jiná osoba, kteří budou žít v bytě nemají žádné dluhy vůči Městu Stříbro. Bezdlužnost potvrdí finanční odbor MěÚ Stříbro, Masarykovo nám. 1 – přízemí č. dveří 2 (pohledávky, školství, místní poplatky).

7) Byt v DPS nebude poskytnut osobám, které mají splatné pohledávky vůči městu Stříbro, popř. jiným prokazatelným způsobem poškozují město na jeho právech a zájmech.

8) Další kritéria pro hodnocení žádostí o nájem bytů do DPS:

TRVALÝ POBYT

- | | |
|--------------------------|---------|
| a) občan města Stříbra | 10 bodů |
| b) občan přílehlých obcí | 5 bodů |
| c) ostatní občané | 0 bodů |

BYTOVÁ SITUACE

- | | |
|--|---------|
| a) žadatel žije sám v bytě, který je majetkem města Stříbra | 10 bodů |
| b) žadatel žije sám v bytě nebo nemovitosti, které není vlastním | 5 bodů |
| c) ostatní | 0 bodů |

PŘIMĚŘENOST STÁVAJÍCÍHO BYDLENÍ Z HLEDISKA SNÍŽENÉ SOBĚSTAČNOSTI

- | | |
|--|---------|
| a) nepřiměřené | 10 bodů |
| b) přiměřené – současné bydlení je podobného typu jako v DPS | 0 bodů |

SOCIÁLNÍ SITUACE

- | | |
|---|---------|
| a) náklady na bydlení přesahují 40 % příjmu | 10 bodů |
| b) žadatel žije osaměle | 5 bodů |
| c) nedostatečná občanská vybavenost (např. zdravotnické zařízení, obchod) | 5 bodů |

PEČOVATELSKÁ SLUŽBA

Žadatel má uzavřenou smlouvu o poskytování pečovatelské služby a aktivně jí využívá, popř. o žadatele prokazatelně pečuje jiná osoba. Bodové hodnocení bude stanoveno sociálním pracovníkem na základě sociálního šetření.

- | | |
|--|-------------|
| a) druh, rozsah a četnost využívání základních činností pečovatelské služby | 1 – 10 bodů |
| b) druh, rozsah a četnost využívání základních činností které poskytuje jiná osoba | 1 – 10 bodů |
| c) ostatní | 0 bodů |

9) V případě, že žadatel obývá byt ve vlastnictví města, učiní prohlášení o uzavření dohody o skončení nájmu, vyklizení a předání bytu Správě majetku města Stříbra nejpozději do 1 měsíce od přidělení bytu v DPS Stříbro.

10) Rozhodne-li se žadatel žádost o umístění do DPS **zrušit**, stane se tak na základě jeho písemného sdělení nebo jiným **prokazatelným** způsobem. Žádost také zaniká vyřazením z evidence žadatelů.



MĚSTO STŘÍBRO

Městský úřad, sociální odbor – pečovatelská služba

Masarykovo náměstí 1, 349 01 STŘÍBRO

Tel. +420 374 801 111, Fax +420 374 801 331, E-mail: posta@mustribro.cz

11) Pokud žadatel 2x odmítne nabídku k uzavření nájmu bytu v DPS, bude jeho žádost ze seznamu uchazečů o byt v DPS vyřazena.

12) O přidělování bytů v DPS k pronájmu jednotlivým žadatelům rozhoduje Rada města Stříbra (dále jen RMS) usnesením, na základě doporučení Výboru pro zdravotnictví, sociální otázky a pečovatelskou službu.

Zdravotní stavy vylučující bydlení v DPS:

- 1) Infekční nemoc, která může ohrozit okolí.
- 2) Akutní nebo nestabilizovaná duševní nemoc, závažná mentální porucha.
- 3) Závislost na alkoholu nebo jiných návykových látkách.
- 4) Absence sociálních návyků.
- 5) Těžká nebo úplná závislost na pomoci jiné osoby.

Článek III.

Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS

- 1) Návrhy a doporučení na přidělení bytu v DPS předkládá RMS Výbor pro zdravotnictví, sociální otázky a pečovatelskou službu.
- 2) O uzavření nájemní smlouvy v DPS rozhoduje Rada města Stříbro na základě návrhu Výboru pro zdravotnictví, sociální záležitosti a pečovatelskou službu (dále jen Výbor).

Článek IV.

Uzavírání nájemních smluv na byty v DPS

- 1) Nájemní smlouva na byt v DPS je uzavírána do 10 dnů od zveřejnění usnesení RMS.
- 2) Nájemní smlouva na byt v DPS pro jednotlivce je uzavírána na dobu 2 let s možností dalšího prodloužení, nájemní smlouva na byt určený pro partnerskou dvojici je uzavírána na dobu 1 roku s možností dalšího prodloužení; pokud nájemce neporušuje hrubě svou povinnost vyplývající z nájemního vztahu. Hrubým porušením je myšleno zejména: nezaplátil-li nájemce nájemné a náklady za služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům vážně závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 3) **Nájemní smlouva nemusí být také prodloužena, pokud se nájemce neprodleně nepřihlásí k trvalému pobytu ve městě Stříbře a také v případě, že nevyužívá vůbec a nebo jen částečně smlouvou dohodnutých úkonů pečovatelské služby města Stříbra.**
- 4) Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce bytu v DPS se řídí Občanským zákoníkem.

Článek V.

Výměna bytu

- 1) Žádosti o výměny bytů v DPS bytů projednává a doporučuje RMS ke schválení.
- 2) Žádost o výměnu bytu předloží žadatel vždy písemnou formou.

Článek VI.

Přechod nájmu bytu

Z důvodu účelného nakládání s byty zvláštního určení, pokud dojde ke snížení počtu nájemců v bytě zvláštního určení, který **byl poskytnut partnerské dvojici, může být po vzájemné dohodě a** v případě splnění podmínek uvedených § 2301, zákona č. 89/2012 Sb. Nového občanského zákoníku, při dalším prodloužení nájemní smlouvy **přidělen byt zvláštního určení pro jednotlivce.**

Podmínky pro přechod nájmu dle § 2301, zákona č. 89/2012 Sb. Nového občanského zákoníku: „Pokud v bytě zvláštního určení žila ke dni smrti nájemce osoba zdravotně postižená nebo osoba, která dosáhla věku sedmdesáti let, která žila s nájemcem nejméně jeden rok ve společné domácnosti a nemá vlastní byt, přejde na ni nájem ke dni smrti nájemce, pokud se pronajímatel s touto osobou nedohodnou jinak.“

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Získáním nejvyššího počtu bodů a bodového hodnocení nevzniká právní nárok na přidělení bytu.
- 2) Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou ve Stříbře schválila RMS na svém zasedání č. 25 dne 02.12.2019, nabývají platnosti dnem schválení a účinnosti prvním dnem měsíce následujícím po dni jejich platnosti.
- 3) Nabytím účinnosti těchto zásad se ruší ustanovení týkající se přidělování bytů zvláštního určení v DPS Stříbro uvedených v Zásadách pro pronajímání bytů v majetku města Stříbra ze dne 1.4.2015.

.....
starosta