

Zásady pro pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou

Vymezení pojmů:

Byt v domě s pečovatelskou službou - je byt zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou (dále DPS) určený pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením za účelem řešení bytové situace těchto osob, které si z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení nejsou schopny pořídit si nebo udržet bydlení v tržním sektoru.

Pečovatelská služba - je terénní nebo ambulantní služba poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení.

I. Úvodní ustanovení

1. Město Petřvald vydává tyto zásady s cílem spravedlivě uspokojovat bytové potřeby občanů a zajistit hospodárné a účelné využívání bytů v domech s pečovatelskou službou. Tyto zásady stanoví ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pl. znění, pravidla pro uzavírání smluv o nájmu bytů v DPS ve vlastnictví města Petřvaldu (dále pronajímatel).
2. Domy s pečovatelskou službou jsou bytové domy v Petřvaldě na ulici Ráčkova:
 - a) bytový dům č. p. 1734, umístěný na pozemku parc. č. 6280/2 v k. ú. Petřvald u Karviné,
 - b) bytový dům č. p. 1735, umístěný na pozemku parc. č. 6283/2 v k. ú. Petřvald u Karviné,
 - c) bytový dům č. p. 1737, umístěný na pozemku parc. č. 6280/3 v k. ú. Petřvald u Karviné,,
 - d) bytový dům č. p. 1738, umístěný na pozemku parc. č. 6279 v k. ú. Petřvald u Karviné.
3. Přidělování bytů zvláštního určení je v kompetenci Rady města Petřvaldu (dále jen rada města) v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v pl. znění. Návrhy na uzavření smlouvy o nájmu radě města předkládá a doporučuje bytová komise.
4. Rada města si vyhrazuje právo v případech hodných zvláštního zřetele odchýlit se při svém rozhodování od těchto zásad. Ve výjimečných případech může rada města svým usnesením rozhodnout o uzavření smlouvy o nájmu mimo stanovené zásady, a to z důvodu veřejného zájmu či důvodů zvláštního zřetele hodných, příp. v rámci sociálního začleňování občanů. Žádost je možno podat prostřednictvím odboru výstavby a životního prostředí, který tuto předloží k projednání radě města.
5. Smlouvy o nájmu bytů uzavírá z pověření pronajímatele starosta města. Smlouvu připravuje a k podpisu předkládá odbor finanční ve spolupráci s odborem výstavby a životního prostředí.
6. Na uzavření smlouvy o nájmu bytů v DPS ve vlastnictví města Petřvaldu není právní nárok.

II. Podání žádosti, evidence a podmínky pro přidělování bytů v DPS

1. Město Petřvald jako pronajímatel přenechává žadatelům do užívání byt smlouvou o nájmu.
2. **Žádost o pronájem bytu se podává na předepsaném tiskopise a může ji podat pouze osoba, která:**
 - a) je příjemcem starobního důchodu nebo invalidního důchodu ve 3. stupni nebo dovršila věku 60-ti let, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic o společný nájem bytu musí být splněna u obou alespoň jedna uvedená podmínka,
 - b) nemá ke dni podání žádosti žádný nesplněný závazek vůči městu Petřvald, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic o společný nájem bytu musí být tato podmínka splněna u obou,
 - c) neměla v minulosti ukončený nájem bytu z důvodu zvláště závažného porušování povinností nebo porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu,
 - d) nemá uzavřenou smlouvu o nájmu k bytu v DPS nebo smlouvu v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem (domov),

- e) bez pomoci jiné fyzické osoby zvládá nebo zvládá jen s obtížemi zajištění svých základních životních potřeb, ale nevyžaduje celodenní péči, jedná se o osobu se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat z důvodu zhoršování zdravotního stavu,
 - f) je způsobilá k právním úkonům, případně omezena ve svéprávnosti, ale je schopna žít samostatně,
 - g) není trvale upoutána na lůžko,
 - h) je občanem města Petřvald nebo má vazby na město Petřvald, v případě nesplnění této podmínky bude žádost předložena radě města, která si vyhrazuje právo rozhodnout o zařazení nebo nezařazení žádosti do evidence žádostí, vedených odborem výstavby a životního prostředí.
3. Pokud žadatel o byt v DPS má současně podanou žádost o nájemní byt města Petřvald, bude jeho žádost z pořadníku města Petřvald automaticky vyřazena.
4. Žadatelem o byt musí být osoba, která:
- a) není postižena akutními psychotickými poruchami, není osobou s rysy nesnášenlivosti, konfliktního a asociálního jednání, alkoholismem nebo jinými toxikomaniemi, pod jejichž vlivem by mohlo být narušováno soužití v DPS,
 - b) vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nepotřebuje celodenní ošetrovatelskou péči; DPS nejsou pobytovým zařízením sociálních služeb.
5. Žadatel smí podat pouze jednu žádost, ve které uvede požadovanou velikost bytu, případně charakter bytu (bezbariérový), přičemž byt o velikosti 1+kk nebo 1+1 je určen pro bydlení 1 maximálně 2 osob a byt o velikosti 2+1 nebo 2+kk je určen pro bydlení 2 osob. Jednotlivá osoba nemá nárok na přidělení bytu 2+1 nebo 2+kk. Výběr je prováděn individuálně v závislosti na velikosti bytu.
6. Do evidence žádostí o pronájem bytu nebudou zařazeny žádosti osob, které nesplňují některou z podmínek u vedenou v odstavci 2 a 3 tohoto článku.
7. Evidenci žádostí o pronájem bytu vede odbor výstavby a životního prostředí, který žadatele nejpozději do 30 dnů od podání žádosti písemně uvědomí o zařazení žádosti do evidence či o jejím nezařazení.
8. Z evidence je žádost vyřazena:
- a) na základě žádosti žadatele o vyřazení podané písemně nebo ústně do protokolu,
 - b) z důvodu umístění žadatele v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem,
 - c) na základě zjištění, že žadatel uvedl při podání žádosti nebo dodatků nepravdivé údaje,
 - d) pokud se žadatel na písemnou výzvu nedostaví bez vážných důvodů k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o pronájem bytu, maří možnost doručení písemností odmítnutím jejího převzetí nebo změnil bydliště a tuto skutečnost neoznámil a tím je písemnost (výzva) nedoručitelná,
 - e) pokud žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít schválenou nájemní smlouvu k bytu, vážnými důvody se rozumí hospitalizace žadatele, jeho dočasný pobyt mimo domov u pečující osoby nebo jiné důvody, o nichž rozhodne odbor výstavby a životního prostředí po projednání v bytové komisi,
 - f) pokud žadatel přestane splňovat podmínky odst. 2 a 4 tohoto článku,
 - g) pokud je uzavřena smlouva o nájmu k bytu a žádosti je vyhověno,
 - h) pokud žadatel zemře
9. Do 30 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence z důvodů uvedených v odst. 8 písm. a) až g) odbor výstavby a životního prostředí tuto skutečnost písemně žadateli oznámí včetně uvedení důvodů vyřazení.
10. Dojde-li ke změnám skutečností uvedených v žádosti pro pronájem bytu v DPS, je žadatel povinen tyto nové skutečnosti oznámit odboru výstavby a životního prostředí do 30 dnů od doby, kdy situace nastala. Pokud tak neučiní, nebo svou žádost na výzvu neaktualizuje, může být žádost vyřazena z evidence.
11. Nedílnou součástí žádosti je:
- a) vyjádření o vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS, vyplněné praktickým lékařem žadatele a na jeho náklady,
 - b) čestné prohlášení o nesplněním závazku vůči současnému pronajímateli i vůči městu Petřvald,
 - c) potvrzení o výši příjmu (např. oznámení o výši důchodu).

12. V případě, že bude žádost z evidence vyřazena z důvodu článku 2 odst. 8 písm. c) až f) a písmeno i), může žadatel podat novou žádost nejdříve 1 rok od doručení oznámení o vyřazení žádosti.
13. Bude-li žádost žadatele z evidence vyřazena z důvodu článku 2 odst. 8 písm. a), může žadatel podat novou žádost kdykoliv.

III. Pořadí žádostí

1. Žádosti o uzavření smlouvy o nájmu k bytu v domě s pečovatelskou službou budou v evidenci řazeny dle data jejich podání.
2. Při výběru žadatele o uzavření smlouvy o nájmu na byt v DPS se bude dále přihlížet k těmto skutečnostem:
 - a) žadatel dosáhl věku 65 let v případě starobního nebo předčasného důchodce, u poživatele invalidního důchodu 3. stupně se k jeho věku nepřihlíží,
 - b) žadatel má již zavedenou pečovatelskou službu,
 - c) osamělost žadatele (bezdětný žadatel, rodina bydlí vzdáleně od žadatele),
 - d) žadatel je příjemcem dávky příspěvek na péči,
 - e) žadatel je příjemce dávky příspěvek na bydlení,
 - f) nevyhovující podmínky současného bydlení hygienické (vlhkost v bytě, byt bez sociálního zařízení) nebo technické (vytápění bytu tuhými palivy, byt bez výtahu, přístup do bytu po schodech),
 - g) sociální a zdravotní poměry žadatele,
 - h) žadatel nebyl projednáván pro přestupek zdejším správním odborem,
 - i) žadatel nesmí vykazovat dluh vůči městu Petřvald.

IV. Smlouva o nájmu

1. Pokud je žádost podaná před více jak 1 rokem, doloží žadatel před uzavřením smlouvy o nájmu nový lékařský posudek.
2. Smlouva o nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá na dobu určitou, a to na 1 rok.
3. V případě, že nájemce plní veškeré své povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu a z platných právních předpisů, prodlužuje se po skončení nájmu nájemní vztah opakovaně o 2 roky. Prodloužení nájemních smluv řeší z pověření rady města finanční odbor. Na prodloužení smlouvy o nájmu nevzniká právní nárok.
4. Na rekonstrukci domu s pečovatelskou službou č.p. 1738, konkrétně na byty č. 1, 4-7 a 11-14 byla poskytnuta dotace Ministerstva pro místní rozvoj. Při uzavírání smluv o nájmu na dotčené byty je nájemce povinen podepsat čestné prohlášení, že nemá k datu uzavření nové smlouvy o nájmu ve vlastnictví ani spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům ani byt a jeho průměrný měsíční čistý příjem nepřekračuje 0,75 násobek průměrné měsíční mzdy. Tato podmínka při uzavírání smluv o nájmu na dotčené byty platí až do 31.12.2036.
5. Výpověď nájmu z bytu se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v pl. znění.

V. Závěrečná ustanovení

1. Žádosti podané před nabytím účinnosti těchto zásad budou vyřizovány podle těchto zásad.
2. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem
3. Schvalovací doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
4. Tyto zásady byly schváleny dne na schůzi Rady města Petřvald usnesením č.

Ing. Jirí Lukša
starosta

Ing. Petr Dvořáček
místostarosta

MĚSTO PETŘVALD

náměstí Gen. Vicherka 2511

735 41 Petřvald

Ž á d o s t o p ř i d ě l e n í b y t u v d o m ě s p e č o v a t e l s k o u s l u ž b o u

1. Žadatel/ka:

Jméno a příjmení:

Datum narození: telefon:

Bydliště:

Jsem poživatelé důchodu: starobního* invalidního* stupeň jsem pracovně činný/á*

**nehodící se škrtněte*

Výše příjmu: (doložte doklad)

2. Manžel/ka, partner/ka:

Jméno a příjmení:

Datum narození: telefon:

Bydliště:

Jsem poživatelé důchodu: starobního* invalidního* stupeň jsem pracovně činný/á*

**nehodící se škrtněte*

Výše příjmu: (doložte doklad)

3. Současná situace

Pečovatelé službu mám zavedenou: ANO* NE*

Bydlím osaměle: ANO* NE*

Pobírám příspěvek na péči: ANO* NE*

Pobírám příspěvek na bydlení: ANO* NE*

Bydlím v nevyhovujícím bytě: ANO* NE*

Upřesnění, vypište (např. vlhkost, plíseň, vytápění tuhými palivy, bez výtahu, schody):

.....
Současné bytové poměry žadatele:

vlastní bydlení (dům,* byt*) družstevní bydlení* u rodiny* nájem* podnájem* ubytovna*

**nehodící se škrtněte*

4. Žádám o přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS) v Petřvaldě na ulici Ráčkova:

Žádám byt o velikosti: 1+kk* 1+1* 2+kk* 1+2* bezbariérový*

**nehodící se škrtněte*

5. Kontaktní osoba a její poměr k žadateli:

Jméno a příjmení

adresa:

telefonní číslo: poměr k žadateli:

6. Vyjádření praktického lékaře

zdravotní stav žadatele:

schopnost chůze	ANO*	NE*		
	s pomocí:	hole*	chodítka*	invalidního vozíku*
upoután/a na lůžko	ANO*	NE*		
demence	ANO*	NE*		
psychotické poruchy	ANO*	NE*		
alkoholismus, toxikomanie	ANO*	NE*		
agresivita	ANO*	NE*		

jiné:

Podpis a razítko praktického lékaře:

zdravotní stav manžela /ky/, partnera/ky:

schopnost chůze	ANO*	NE		
	s pomocí:	hole*	chodítka*	invalidního vozíku*
upoután/a na lůžko	ANO*	NE*		
demence	ANO*	NE*		
psychotické poruchy	ANO*	NE*		
alkoholismus, toxikomanie	ANO*	NE*		
agresivita	ANO*	NE*		

jiné:

Podpis a razítko praktického lékaře:

**nehodící se škrtněte*

7. Čestné prohlášení:

- **prohlašuji, že nemám žádný dluh vůči městu Petřvald ani vůči současnému pronajímateli**
- **prohlašuji, že uvedené skutečnosti jsem uvedl/a pravdivě a beru na vědomí, že v případě zjištění nepravdivých údajů bude má žádost vyřazena z evidence žádostí o byt v DPS**

Dávám/e souhlas správnímu odboru, odboru výstavby a životního prostředí a odboru finančnímu:

ke zpracování osobních údajů včetně informace o zdravotním stavu v rámci předmětné žádosti s tím, že s nimi bude nakládáno v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn.

Souhlas ke zpracování, vedení a předání osobních údajů dávám/e do doby přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou a dále po dobu 3 měsíců od převzetí bytové jednotky.

Dávám/e souhlas zaměstnanci správního odboru a odboru výstavby a životního prostředí ke vstupu do stávajícího bydlení při šetření této žádosti.

V Petřvaldě dne:

Podpis žadatele/lky:

Podpis manžela/ky:
(partnera/ky)