

# **MĚSTO UHERSKÝ BROD**

Rada města Uherský Brod

## **Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou**

Rada města Uherský Brod stanovila usnesením č. 888/R25/15 ze dne 19.10.2015 podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů tato pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou.

### **Čl. 1**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou (dále jen „pravidla“) upravují proces nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou, který je ve vlastnictví města Uherského Brodu.
2. Nájmem bytu v domě s pečovatelskou službou se rozumí nájem bytu zvláštního určení. Dle § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) se bytem zvláštního určení rozumí byt pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou.
3. Smlouva o nájmu bytu zvláštního určení (dále jen „smlouva o nájmu“) se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito pravidly.
4. Smlouvu o nájmu uzavírá s žadatelem organizace SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD, příspěvková organizace, Za Humny čp. 2292, Uherský Brod (dále jen „Sociální služby“), a to na základě usnesení Rady města Uherský Brod, která přihlíží ke stanovisku bytové komise.
5. Smlouvu o nájmu nelze uzavřít s žadatelem:
  - a) trvale upoutaným na lůžko, jehož zdravotní stav vyžaduje ošetření odborným zdravotnickým personálem,
  - b) jehož chování by z důvodu duševní poruchy závažným způsobem narušovalo kolektivní soužití,
  - c) trpícím přenosnými a infekčními chorobami,
  - d) jemuž nebylo bydlení v DPS doporučeno ošetřujícím lékařem,
  - e) trpícím v době podání žádosti prokazatelně závislostí na návykových látkách a alkoholismem.
6. Pečovatelská služba se poskytuje žadatelům na základě jejich žádosti a poskytují ji Sociální služby na základě smlouvy o poskytnutí sociální služby.

## **Čl. 2 Podání žádosti**

1. Žadatelem o nájem bytu dle těchto pravidel (dále jen „žadatel“) může být fyzická osoba, která:
  - a) je občanem České republiky,
  - b) má trvalý pobyt v Uherském Brodě nebo ve správním obvodu města Uherský Brod (tj. ve správním obvodu obce s rozšířenou působností),
  - c) v době podání žádosti nemá dluhy vůči městu Uherský Brod,
  - d) je poživitelem starobního důchodu nebo invalidního důchodu ve II. nebo III. stupni, a její zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby,
  - e) doručí žádost na předepsaném tiskopise na Městský úřad v Uherském Brodě. Tiskopis žádosti je umístěn na portále [www.ub.cz](http://www.ub.cz) nebo je k dispozici na Odboru majetku města.
  
2. K žádosti přiloží žadatel tyto přílohy:
  - a) kopii posledního důchodového výměru,
  - b) kopii průkazu TP, ZTP, ZTP/P (pokud vlastní),
  - c) kopii přiznaného příspěvku na péči (pokud ho má přiznaný),
  - d) vyjádření lékaře k žádosti ne starší 1 roku, které obstará žadatel na vlastní náklady,
  - e) kopii smlouvy o poskytování sociální služby (pokud je uzavřena).

## **Čl. 3 Evidence žadatelů**

1. Žádost je evidována v evidenci žadatelů za předpokladu, že žadatel splňuje podmínky uvedené v článku 2.
  
2. O zařazení žádosti do evidence žadatelů bude žadatel vyrozuměn písemně nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
  
3. Žadatel je vyřazen z evidence:
  - a) na vlastní žádost žadatele,
  - b) nebude-li žadatel ve lhůtě 30 dnů reagovat na písemnou výzvu vlastníka bytu v DPS k aktualizaci nebo doplnění žádosti,
  - c) zjistí-li se, že žádost nebo aktualizace či doplnění obsahuje chybné údaje, které žadatele neoprávněně zvýhodňují,
  - d) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít smlouvu o nájmu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření.

## **Čl. 4 Stanovení pořadí žádosti**

Evidované žádosti se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě ukazatelů uvedených v příloze č. 1 těchto pravidel. Výjimku z tohoto pravidla lze učinit v případech hodných zvláštního zřetele (např. při ztrátě dosavadního bydlení v důsledku požáru, vytopení aj.).

## **Čl. 5 Hodnocení žádostí**

1. Každá žádost bude prošetřena zástupcem Sociálních služeb a ohodnocena bodovým systémem dle ukazatelů stanovených v příloze č. 1 těchto pravidel. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených podle jednotlivých ukazatelů. V případě rovnosti bodů se přihlíží k datu podání žádosti, přičemž přednost má žadatel z Uherského Brodu.

2. Bytová komise vydá stanovisko pro Radu města Uherský Brod s přihlédnutím k výsledkům šetření provedeného Sociálními službami.

## **Čl. 6**

### **Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu**

1. Žadatel je povinen uzavřít smlouvu o nájmu do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu nebyl vážný důvod, právo uzavřít smlouvu o nájmu zaniká.
2. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou v trvání max. 18 měsíců.

## **Čl. 7**

### **Prodloužení smlouvy o nájmu**

1. Smlouva o nájmu se uplynutím nájemní doby automaticky neprodlužuje. Nájemce je povinen podat žádost o prodloužení smlouvy o nájmu nejpozději 2 měsíce před skončením nájmu.
2. Smlouva o nájmu může být prodloužena na základě doporučení Sociálních služeb a bytové komise maximálně na dobu 18 měsíců. Předpokladem prodloužení smlouvy o nájmu je dodržení podmínek uvedených v čl. 1 bodu 5 těchto pravidel a splnění ukazatelů uvedených v příloze č. 2 těchto pravidel. V ukazateli č. 1 se požaduje získání minimálně 5 bodů za měsíc dle bodového hodnocení. Dále se dle přílohy č. 2 těchto pravidel posuzuje řádné a včasné placení nájmu a dodržování jednotlivých ustanovení smlouvy o nájmu. Hodnocení ukazatelů dle přílohy č. 2 těchto pravidel provádí Sociální služby.
3. Dodatek o prodloužení smlouvy o nájmu je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu nebyl vážný důvod, právo uzavřít dodatek ke smlouvě o nájmu zaniká.
4. O prodloužení smlouvy o nájmu rozhoduje Městský úřad Uherský Brod, Odbor majetku města po předchozím schválení voleným funkcionářem, jemuž byla svěřena kompetence v oblasti bytové politiky. Dodatek o prodloužení smlouvy uzavírají Sociální služby.

## **Čl. 8**

### **Přechod nájmu, výpověď**

1. S ohledem na charakter bytu nelze byt zvláštního určení dát jiné osobě ani blízké do podnájmu. Zemře-li nájemce takového bytu, nájem bytu skončí a osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem, jsou povinny byt vyklidit nejpozději do tří měsíců od obdržení výzvy k vyklizení.
2. Nájem bytu zvláštního určení lze vypovědět v souladu s občanským zákoníkem.

## **Čl. 9**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01. 11. 2015.
2. Dnem účinnosti těchto pravidel se ruší Pravidla pro poskytování nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku Města Uherský Brod platná od 01. 11. 2012 schválená usnesením č. 1651/R57/12 ze dne 22.10.2012.

Ing. Patrik Kunčar  
starosta

Ing. Petr Vrána  
místostarosta

**Příloha 1 Pravidel pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou**

**Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádostí o nájem bytu**

<b>Číslo</b>	<b>Ukazatele</b>	<b>Bodové hodnocení</b>
<b>1.</b>	<b>Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti</b>	
	dovoz (donáška) oběda 1x týdně 2x týdně a více	1 3
	ostatní pečovatelské úkony 1x měsíčně 2 - 3x měsíčně 1x týdně a více	1 5 10
<b>2.</b>	<b>Žadatel se dostal do tíživé životní situace:</b> a) vlivem zdravotního stavu b) vlivem sociálních poměrů	20 10
<b>3.</b>	<b>Žadatel pobírá příspěvek na péči</b>	3
<b>4.</b>	<b>Žadatel vrátí městu Uherský Brod městský byt, k němuž má sjednané nájemní právo</b>	5
<b>5.</b>	<b>Žadatel má vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nevhodné bydlení (byt ve vyšším patře bez výtahu, bez vody, hygienické zázemí)</b>	5
<b>6.</b>	<b>Žadatel má trvalý pobyt:</b> a) na území města Uherský Brod b) v ORP Uherský Brod (tj. v obvodu s rozšířenou působností)	5 2
	<b>celkem bodů</b>	

Šetření u žadatele a bodové hodnocení provedla:

.....  
Jméno, příjmení, podpis

Dne: .....

**Příloha 2 Pravidel pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou**

**Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádostí o prodloužení smlouvy o nájmu**

<b>Číslo</b>	<b>Ukazatele</b>	<b>Bodové hodnocení</b>
<b>1.</b>	<b>Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti</b>	
	- dovoz (donáška) oběda 1x týdně 2x týdně a více	1 3
	- ostatní pečovatelské úkony 1x měsíčně 2 – 3x měsíčně 1x týdně a více	1 5 10
<b>2.</b>	<b>Řádné a včasné placení nájmu</b>	Ano Ne
<b>3.</b>	<b>Dodržování ustanovení smlouvy o nájmu</b>	Ano Ne
	<b>celkem bodů</b>	

<b>Bodové hodnocení využívání pečovatelské služby za 6 měsíců</b>						
---	--	--	--	--	--	--

Šetření u žadatele a bodové hodnocení provedla:

.....  
Jméno, příjmení, podpis

Dne: .....