

MĚSTO UHERSKÝ BROD

Pravidla pro poskytování nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku města Uherský Brod

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Těmito pravidly se ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ“), stanoví pravidla pro poskytování nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“), který je v majetku města Uherského Brodu.
2. Byty v DPS se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech zvláštního určení. Dle § 10 odst. 1 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje OZ, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o byty v domě s pečovatelskou službou a komplexním zařízením pro zdravotně postižené občany. Byty v DPS jsou určeny pro bydlení starých a zdravotně postižených občanů, kteří potřebují pečovatelskou službu. DPS je samostatný objekt s malometrážními bytovými jednotkami.
3. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušnými ustanoveními OZ, zákona č. 102/1992 Sb. a těmito pravidly.
4. Nájemní smlouvy na byty v DPS uzavírají s žadatelem SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD, příspěvková organizace, Za Humny čp. 2292, Uherský Brod, a to na základě usnesení Rady města Uherský Brod.
5. Nájemní smlouvu nelze uzavřít:
 - s občany trvale upoutanými na lůžko, jejichž zdravotní stav vyžaduje ošetření odborným zdravotnickým personálem
 - s občany, jejichž chování by z důvodu duševní poruchy závažným způsobem narušovalo kolektivní soužití
 - s občany trpícími přenosnými a infekčními chorobami
 - s občany, kterým nebylo bydlení v DPS doporučeno ošetřujícím lékařem
 - s občany trpícími závislostí na návykových látkách a alkoholismem.
6. Pečovatelská služba se poskytuje občanům v DPS na základě jejich žádosti a poskytují ji SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD, příspěvková organizace, Za Humny 2292, Uherský Brod.

Čl. 2. Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v DPS má právo podat si žádost o poskytnutí nájmu na město Uherský Brod, MěÚ - odbor správy majetku města.
2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS nebo o jeho prodloužení si může podat občan ČR (dále jen "žadatel", "žádost"), který splní tyto podmínky:
 - je způsobilý k právním úkonům,
 - má trvalý pobyt v Uherském Brodě a případně ve správním obvodu města Uherský Brod (tj. ve správním obvodu obce s rozšířenou působností),
 - v době podání žádosti nemá dluhy vůči městu Uherský Brod ,
 - je poživitelem starobního nebo plného invalidního důchodu a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby..
3. K žádosti o nájem bytu v DPS, jejíž součástí je i vyjádření lékaře a doporučení odboru sociálních věcí je nutno doložit:
 - kopii důchodového výměru,
 - kopii průkazky ZP, ZTP, ZTP/P (pokud vlastní),
 - kopii přiznaného příspěvku na péči (pokud má přiznaný),
 - kopii smlouvy o poskytování pečovatelských služeb (pokud je uzavřena).O vyjádření lékaře si žadatel žádá sám, poplatek za vyjádření lékaře si žadatel hradí rovněž sám.

Čl. 3 Evidence žádostí.

1. Žádosti eviduje město Uherský Brod, MěÚ - odbor správy majetku města.
2. Žadatel bude o zápisu do evidence žadatelů, resp. o prodloužení nájmu vyrozuměn písemně nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
3. Žádost se vyřadí z evidence:
 - a) nespĺňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti dle čl. 2,
 - b) na vlastní žádost žadatele,
 - c) nebude-li žadatel ve lhůtě 30 dnů reagovat na písemnou výzvu MěÚ Uh. Brod k aktualizaci nebo doplnění své žádosti,
 - d) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodňují,
 - e) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti nebo tuto do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy neuzavře.

Čl. 4 Stanovení pořadí žádostí

1. Evidované žádosti o nájem bytu v DPS se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě kritérií uvedených v příloze č. 1 nebo 2 těchto pravidel, a to ve dvou samostatných seznamech - pro občany s trvalým pobytem v Uherském Brodě a s trvalým pobytem mimo Uherský Brod.
2. Aktuální seznamy žadatelů jsou k nahlédnutí na odboru správy majetku města MěÚ Uherský Brod.

Čl. 5 Hodnocení žádostí

1. U přidělování bytů v DPS mají přednost občané s trvalým pobytem v Uherském Brodě.
2. Každá žádost bude prošetřena bytovou komisí a zástupcem SOCIÁLNÍCH SLUŽEB UHERSKÝ BROD, příspěvkové organizace, Za Humny 2292, Uherský Brod a ohodnocena bodovým systémem dle kritérií stanovených v příloze č. 1 nebo 2 těchto pravidel. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivými kritérii.
3. K hodnocení žádosti pro přidělení bytu v DPS a její předložení k projednání radě města, nesmí být vyjádření lékaře starší 1 roku.
4. O přidělení bytu v DPS rozhoduje Rada města Uherský Brod na základě stanoviska bytové komise a SOCIÁLNÍCH SLUŽEB UHERSKÝ BROD, příspěvkové organizace, Za Humny 2292, Uherský Brod.

Čl. 6. Podmínky pro uzavření nebo prodloužení nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouvu na byt v DPS nebo její prodloužení je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu nebyl vážný důvod, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se za to, že o uzavření smlouvy není ze strany žadatele zájem.
2. Nájemce je povinen podat žádost o prodloužení nájmu nejpozději do 2 měsíců před jeho uplynutím.
3. Nájemní smlouvy se uzavírají na dobu určitou v délce trvání 18 měsíců, Po uplynutí této doby může být doba trvání nájmu bytu prodloužena na základě projednání žádosti v bytové komisi a na základě rozhodnutí Rady města Uherský Brod maximálně na dobu 18 měsíců. Předpokladem pro prodloužení nájmu bytu je na straně žadatele dodržení podmínek uvedených v čl. 1. 5 a 2. 2 pravidel a získání minimálně 5 bodů bodového hodnocení na základě kritérií uvedených v příloze č. 2 těchto pravidel.

Čl. 7 Omezení nájemních práv

1. V bytech v DPS mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě včetně blízkých příbuzných není přípustné.
2. Pronajímatel může s přivolením soudu vypovědět nájem bytu před uplynutím sjednané doby ve výpovědní lhůtě 3 měsíce za následujících podmínek:
 - a) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů a nebo ho bez závažných důvodů užívá jenom občas,
 - b) jestliže nájemce nebo ti kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě,
 - c) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním bytu za dobu delší 3 měsíce,
 - d) v případě, že nájemce poskytne k užívání byt nebo jeho část jiné osobě včetně blízkých příbuzných.
 - e) Jde-li o byt zvláštního určení nebo o byt v domě zvláštního určení a nájemce není zdravotně postižená osoba.

Čl. 8.
Závěrečná ustanovení

- (1) Tato pravidla nabývají účinnosti dne 1.7.2009.
- (2) Dnem účinnosti těchto pravidel se ruší Pravidla pro nabytí a převod nemovitých věcí ve vlastnictví města Uherský Brod platná od 1.5.2005.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L. Kryštof", is written over the seal.

Ing. Ladislav Kryštof
starosta města

Příloha 1

Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádostí o nájem bytu v DPS

Číslo	Kritérium	Bodové hodnocení
1.	Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti	
	- péče o vlastní osobu a hygienu	20
	- úklid domácnosti (nákupy) 1 x měsíčně a méně 2 – 3 x měsíčně 1x týdně a více	1 5 10
	- dovoz (donáška) oběda	3
	- úkony fakultativní činnosti (netýká se zapůjčení věcí) 1 x měsíčně a méně 2 - 3 x měsíčně 1 x týdně a více	1 5 10
2.	Žadatel se dostal vlivem změny: - zdravotního stavu do obtížné životní situace - sociálních poměrů do obtížné životní situace	20 5
3.	Žadatel pobírá příspěvek na péči - stupeň závislosti I - stupeň závislosti II - IV	5 10
4.	Žadatel nemá rod. příslušníky nebo tito bydlí mimo Uh. Brod	5
5.	Žadatel je držitelem průkazky TP, ZTP, ZTP/P	3
6.	Žadatel vrátí městu Uh. Brod městský byt, k němuž má sjednané nájemní právo	5
7.	Žadatel má vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nevhodné bydlení (byt ve vyšším patře bez výtahu, bez vody, hygienické zázemí)	5
	celkem bodů	

V případě rovnosti bodů doporučuje žadatele ke schválení bytová komise na základě sociálního šetření, popř. přihlédnutí k datu podání žádosti.

Šetření u žadatele a bodové hodnocení provedla:

.....
Jméno, příjmení, podpis

Dne:

Příloha 2

Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádostí o prodloužení nájemní smlouvy bytu v DPS

Číslo	Kritérium	Bodové hodnocení
1.	Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti	
	- péče o vlastní osobu a hygienu	20
	- úklid domácnosti (nákupy) 1 x měsíčně a méně	1
	2 - 3 x měsíčně	5
	1x týdně a více	10
	- dovoz (donáška) oběda	3
	- úkony fakultativní činnosti (netýká se zapůjčení věcí)	
	1 x měsíčně a méně	1
	2 - 3 x měsíčně	5
	1 x týdně a více	10
	celkem bodů	

Šetření u žadatele a bodové hodnocení provedla:

.....
Jméno, příjmení, podpis

Dne: