

Pravidla pro přidělování bytů a uzavírání nájemních smluv na byty v Domě s pečovatelskou službou „SÝKORKA“ v Neveklově

I. Úvodní ustanovení

1. Pravidla stanoví v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ), přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS) ve vlastnictví města Neveklov a uzavírání nájemních smluv na byty v DPS.
2. Byty v DPS jsou byty zvláštního určení ve smyslu § 2300 odst. 1 OZ.
3. Byty v DPS jsou určeny pouze pro občany, kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního stavu, potřebují nebo již využívají pečovatelskou službu, osobám osamělým nebo žijícím v nepříznivých sociálních podmínkách.
4. Účelem přidělení bytu v DPS je umožnit těmto občanům vést samostatný život s pomocí pečovatelské služby.
5. Na uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS není právní nárok.

II. Podmínky přijetí do DPS

1. Byt v DPS lze přidělit do nájmu pouze:
 - občanům se zdravotním postižením nebo občanům, jejichž zdravotní stav, věk a sociální poměry (nepříznivé sociální podmínky) odůvodňují ubytování v DPS
 - manželům (druhu a družce, popřípadě příbuzenské dvojici žijící ve společné domácnosti), z nichž alespoň jeden je osobou se zdravotním postižením a jeho zdravotní stav, sociální poměry odůvodňují ubytování v DPS nebo je již v důchodovém věku.
2. Žadatel musí být schopen i přes svou sníženou soběstačnost vést samostatný život (s využitím pečovatelské služby nepřesahující nabízený rozsah její působnosti).
3. Tato forma bydlení není určena pro osoby:
 - které jsou zcela soběstačné a schopné žít bez cizí pomoci
 - s komplexní ztrátou soběstačnosti a zcela odkázané na celodenní péči (osoby trvale upoutané na lůžko)
 - s psychickými poruchami, které vylučují bydlení v DPS
 - s přenosnými nebo infekčními chorobami
 - závislými na návykových látkách (alkoholu nebo jiných toxických látkách)
 - které svým způsobem života narušují běžné občanské soužití v domě
 - mají vůči městu Neveklov neuhrazené pohledávky (zejména dlužné nájemné, místní poplatky).
4. Je-li žadatel osobou, která má již v nájmu byt ve vlastnictví města Neveklov, je povinen ukončit současný nájemní vztah ke dni vzniku nového nájemního vztahu k bytu v DPS.

III. Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o byt v DPS „Sýkorka“ musí podat kompletně vyplněnou ***Žádost o byt v domě s pečovatelskou službou*** adresovanou městu Neveklov, (Město Neveklov, Náměstí Jana Heřmana 80, 257 56 NEVEKLOV) na příslušném tiskopisu (příloha č. 1) Tiskopis žádosti je k dostání u tajemnice, nebo na webových stránkách města.

2. Součástí žádosti je příloha - ***Vyjádření lékaře o zdravotním stavu, soběstačnosti a vhodnosti umístění žadatele do domu s pečovatelskou službou***, která musí být podána na příslušném tiskopisu (příloha č. 2). V případě, že dle vyjádření lékaře je žadatel v evidenci psychiatra, je povinnou součástí žádosti i vyjádření odborného lékaře – psychiatra k tomu, zda psychické onemocnění žadatele vylučuje či nevylučuje jeho možnost bydlení v DPS. O vyjádření lékařů si žadatel žádá sám.
3. K žádosti se dále přikládá:
 - ***potvrzení o výši a druhu důchodu*** (lze doložit čestným prohlášením)

Bytová a sociální komise města Neveklov může požadovat po žadateli předložení i dalších doplňujících podkladů k žádosti, které vyhodnotí za potřebné. Informace uvedené v žádosti žadatele bude možné ověřit sociálním šetřením.

4. Vyplněnou žádost včetně příloh může občan podat osobně tajemnici MěÚ Neveklov, nebo písemně na uvedenou adresu úřadu.
5. Žadatel je povinen oznámit bytové a sociální komisi města Neveklov, všechny změny údajů uvedených v žádosti, které by měly vliv na posouzení jeho žádosti.

IV. Evidence žádostí

1. Žádosti o umístění do DPS eviduje tajemnice MěÚ Neveklov, poté postoupí radě města a dále komisi bytové a sociální.
2. V případě, že žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu v DPS uvedené v čl. II. těchto pravidel bude žádost do evidence zařazena.
3. V případě, že žadatel nesplňuje podmínky pro přidělení bytu v DPS uvedené v čl. II. těchto pravidel, nebude žádost do evidence zařazena.
4. O zařazení nebo nezařazení žádosti do evidence, je žadatel informován do 10 pracovních dnů od jednání rady města.
5. Zařazení žadatele do evidence nevytváří pro žadatele vůči městu právní nárok na uzavření nájemní smlouvy ani vznik povinnosti města žadateli byt do nájmu přidělit.
6. Doba, ve které je podána žádost o přidělení bytu v DPS, nemá žádný vliv na jeho přednostní přidělení.
7. Žádost se vyřadí z evidence:
 - pokud byla žádost občana o umístění do DPS kladně vyřízena,
 - pokud žadatel nesplňuje podmínky pro přidělení bytu v DPS uvedené v čl. II. těchto pravidel
 - na vlastní žádost žadatele
 - pokud žadatel při podání žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní
 - v případě, že žadatel odmítne uzavřít smlouvu o nájmu přiděleného bytu v DPS
 - v případě, že žadatel začne využívat jinou pobytovou službu
 - v případě úmrtí žadatele.

V. Hodnocení a posuzování žádostí

1. Při rozhodování o přidělování bytu v DPS „Sýkorka“ komise vychází z toho, zdali je žádost podána jako urgentní, z provedeného sociálního šetření a z vyjádření lékaře.
2. Komise bytová a sociální používá pro posuzování žádosti hodnotící kritéria.

1.	Zdravotní stav a věk žadatele: – zdravotní stav žadatele vyžaduje pomoc další osoby, má přiznaný příspěvek na péči – žadatel užívající kompenzační pomůcky a jeho stav vyžaduje pomoc další osoby – žadatel je držitelem průkazky ZTP/P, ZTP – žadatel nepobírá příspěvek na péči, ale jeho stav vyžaduje pomoc další osoby – věk žadatele je nad 80 let
2.	Využívání sociálních služeb, návazných služeb a jiné pomoci: – žadatel má zavedenou pečovatelskou službu – zavedení pečovatelské služby nebo návazných služeb je spojeno se značnými obtížemi – žadateli poskytuje služby rodina nebo přátelé – žadatel nevyužívá sociální ani následné služby, ale potřebuje je
3.	Sociální situace žadatele: – nevhodné bytové podmínky (byt ve vyšším patře – absence výtahu, nízká kvalita bydlení, chybí bezbariérovost, topení na tuhá paliva apod.) – nedostatečná občanská vybavenost v místě bydliště – osamělost žadatele – nevyhovující rodinné zázemí
4.	Místo trvalého pobytu: - žadatel má trvalý pobyt v územním obvodu města Neveklov - žadatel má trvalý pobyt v územním obvodu okresu Benešov - žadatel má prokazatelný vztah k městu Neveklov (dříve zde žil, žije zde jeho rodina, má zde přátele)

VI. Postup přidělování bytu v DPS

1. Komise bytová a sociální zajistí u žadatele sociální šetření, při kterém se zjišťují zdravotní a sociální poměry, včetně využívání služeb pečovatelské služby.
2. Komise bytová a sociální na jeden volný byt v DPS vytipuje dva vhodné žadatele (jeden je náhradník).
3. Komise bytová a sociální předloží Radě města doporučení na uzavření nájemní smlouvy bytu v DPS s konkrétním žadatelem včetně náhradníků.
4. O přidělení bytu v DPS rozhoduje Rada města Neveklov.
5. Tajemnice města písemně informuje žadatele o rozhodnutí Rady města Neveklov o přidělení bytu v DPS.

VII. Uzavření nájemní smlouvy

1. Pro uzavírání nájemní smlouvy s žadatelem a předání bytu v DPS je pověřen pracovník správy majetku města Neveklov, který žadatele vyzve k uzavření smlouvy o nájmu bytu.
2. O převzetí bytu je sepsán protokol, žadatel při předání bytu dostane výpočtový list s popisem bytu a podrobným rozpisem jednotlivých plateb.
3. Výměny bytů v DPS se povolují jen v případě, že nájemce požádá o výměnu bytu určeného pro dvojici za byt určený pro jednotlivce. Zájemce si musí podat žádost o výměnu bytu, Rada města o ní rozhodne.

VIII. Doba trvání nájmu bytu

1. Smlouvy o nájmu bytu v DPS se uzavírají na dobu neurčitou.
2. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že již nesplňuje podmínky pro další pobyt v DPS (potřebuje komplexní péči druhé osoby), doporučí se mu ve spolupráci s pečovatelskou službou, rodinnými příslušníky a ošetřujícím lékařem, možnost řešení situace umístěním nájemce v zařízení vhodného typu, které bude plně odpovídat jeho potřebám a zdravotnímu stavu.

IX. Skončení nájmu bytu

1. Nájem bytu zaniká:
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem k datu, které sjednají,
 - písemnou výpovědí pronajímatele s tříměsíční výpovědní lhůtou,
 - výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby podle § 2291 občanského zákoníku.

X. Závěrečná ustanovení

1. O případných výjimkách z těchto pravidel rozhoduje Rada města Neveklov.
2. Tato pravidla byla schválena Usnesením č. _____ schůze zastupitelstva města Neveklov konané dne 6. března 2024 a nabývají účinnosti dnem: 1. dubna 2024.

Přílohy:

1. Žádost o přidělení bytu v Domě s pečovatelskou službou v Neveklově
2. Vyjádření lékaře o zdravotním stavu, soběstačnosti a vhodnosti umístění žadatele do domu s pečovatelskou službou.