

**ZÁSADY PRO PŘIDĚLENÍ BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ,
DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU, dále DPS
Pečky, Chvalovická čp. 1042
a chráněné byty, dále CHB
Velké Chvalovice, Pečecká čp. 176**

Na základě rozhodnutí Rady města usnesením č.j. 175/2013 ze dne 21.1.2013 byly vydány tyto Zásady pro přidělení bytů zvláštního určení.

**Článek I.
Účel zásad**

Účelem těchto zásad je stanovit způsob podávání a vyřizování žádostí o nájem bytu v DPS a CHB v majetku města Pečky a podmínky uzavření nájemní smlouvy v těchto bytech.

**Článek II.
Úvodní ustanovení**

Byty v DPS jsou určeny starým a těžce zdravotně postiženým občanům, kteří potřebují a využívají pečovatelskou službu z důvodu snížení soběstačnosti vzhledem ke svému věku a zdravotnímu stavu. Chráněné byty jsou určeny osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

Rozsah úkonů pečovatelské služby a dalších sociálních služeb poskytovaných v bytech zvláštního určení se řídí zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a dle prováděcí vyhlášky 505/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a sjednávají se s Pečovatelskou službou města Pečky.

Uzavírání nájemních smluv bytů zvláštního určení se v DPS a CHB řídí § 685, odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a pravidly dotačních titulů. Tyto byty spravuje město Pečky, které uzavírá a ukončuje nájemní smlouvy a provádí vyúčtování nájemného a služeb s nájmem souvisejícím.

**Článek III.
Podání žádosti**

Žádost o nájem bytu zvláštního určení může podat občan ČR, který naléhavě potřebuje sociální pomoc a splňuje dále tyto základní podmínky:

1. má trvalý pobyt v okrese Kolín (pro DPS Pečky)
2. je příjemcem starobního důchodu, příjemcem invalidního důchodu přiznaného trvale nebo dosáhl věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu
3. Pro CHB Velké Chvalovice – vlastní rozhodnutí o snížené soběstačnosti
4. nemá žádné závazky vůči místu, v němž má trvalý pobyt a vůči městu Pečky
5. předloží doporučení praktického popřípadě odborného lékaře, že zdravotní stav mu umožňuje samostatné bydlení v DPS či v CHB.
6. umožní pověřenému zaměstnanci MěÚ Pečky místní šetření v místě bydliště

7. jeho zdravotní stav nevyžaduje celodenní péči, nemá závažné psychické onemocnění, není závislý na alkoholu či jiných návykových látkách.

Žádost mohou podat manželé nebo jiné dvojice, které spolu chtějí žít ve společné domácnosti, a alespoň jeden z nich splňuje výše uvedené podmínky.

V případě, že žadatel má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví města Pečky, je povinen nájemní vztah k tomuto bytu ukončit a byt odevzdat městu nejpozději do 30 dnů od podpisu nové nájemní smlouvy.

Žádost o byt se podává písemně na podatelně Městského úřadu v Pečkách. Součástí žádosti je i stanovisko lékaře, zda zdravotní stav není kontraindikací pro soužití osob v domě s byty zvláštního určení. Dojde-li ke změnám skutečností rozhodných pro nájem bytu v DPS či v CHB (uvedených v žádosti), je žadatel povinen tyto nové skutečnosti neprodleně oznámit bytové komisi MěÚ Pečky.

Každá podaná žádost o nájem těchto bytů bude posouzena bytovou komisí z hlediska její úplnosti a bude prošetřena naléhavost potřeby poskytnutí pečovatelské služby.

Článek IV. Odmítnutí žádosti

Přijatá žádost bude odmítnuta (nebude zařazena do evidence žadatelů) pokud se při místním šetření zjistí, že žadatel nesplňuje podmínky čl. III. nebo že žadatel uvedl vědomě nesprávné údaje.

O odmítnutí žádosti bude žadatel písemně vyrozuměn.

Článek V. Evidence žádostí

Evidenci oprávněných žadatelů o nájem bytu ve výše uvedených bytech vede bytová komise MěÚ Pečky.

Bytová komise vyřadí žadatele z evidence z těchto důvodů:

1. na vlastní žádost žadatele
2. je-li bytová potřeba vyřešena přidělením bytu
3. pokud žadatel přestane plnit podmínky čl. III těchto pravidel
4. pokud pověřený pracovník MěÚ Pečky zjistí, že žadatel uvedl při podání žádosti nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodňují
5. na základě vyjádření lékaře s ohledem na změnu zdravotního stavu
6. žadatel bez vážných důvodů neuzavřel nájemní smlouvu na byt zvláštního určení na základě oznámení o přidělení bytu, nebo byt odmítne, event. po uzavření nájemní smlouvy tento nájemní vztah ukončí. Novou žádost si může podat nejdříve po uplynutí 1 roku od odmítnutí bytu
7. úmrtí žadatele, v případě úmrtí jednoho z manželů, či druhé osoby žijící ve společné domácnosti posoudí bytová komise oprávněnost zařazení do seznamu druhého ze společné domácnosti

O vyřazení žádosti je žadatel písemně informován pověřeným pracovníkem MěÚ Pečky do 30 dnů ode dne zjištění uvedených skutečností. Proti rozhodnutí bytové komise o vyřazení se

může žadatel odvolat k radě města do 30 dnů od doručení rozhodnutí bytové komise o vyřazení. O právu odvolání musí být žadatel poučen.

Článek VI. Hodnocení žádostí o přidělení bytů zvláštního určení

V případě uvolnění bytu zvláštního určení vybere bytová komise ze seznamu žadatelů zájemce s přihlédnutím k těmto skutečnostem:

- zdravotní stav žadatele
- místo trvalého pobytu žadatele (pořadí: Pečky, Pečecký region, okres Kolín a ostatní)
- potřeba poskytování úkonů pečovatelské služby

Rada města rozhoduje o přidělení bytu na základě doporučení bytové komise.

Článek VII. Nakládání s byty zvláštního určení

1. v bytech není povoleno přihlašování a bydlení dalších osob
2. v bytech nedochází k přechodu nájmu bytu ze zákona
3. k výměně bytů je nutný souhlas Rady města
4. na přidělení bytu není právní nárok

Nájemní smlouvy na pronájem bytu v DPS v Pečkách, ul. Chvalovická čp. 1042 se uzavírají na dobu neurčitou.

Nájemní smlouva se uzavírá vždy k 1. dni v měsíci.

Nájemní smlouvy na pronájem bytu v CHB ve Velkých Chvalovicích, ul. Pečecká čp. 176 se uzavírají na dobu určitou jednoho roku s tím, že v případě řádného užívání bytu a plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy se nájemní smlouva na základě písemné žádosti nájemce prodlužuje o další rok.

Nájemce bytu vč. další osoby žijící ve společné domácnosti je povinen se po celou dobu nájmu řídit ustanoveními nájemní smlouvy, domovním řádem a obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. V opačném případě bude s nájemcem ukončen nájemní poměr.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

Tyto „Zásady“ nabývají účinnosti dnem schválení Radou města Pečky.