

Z Á S A D Y
pro poskytování nájmu bytů v Domech s pečovatelskou službou
v majetku Města Chropyně

Obsah:	I.	Úvodní ustanovení
	II.	Podání žádostí
	III.	Evidence žádostí
	IV.	Poskytnutí nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou
	V.	Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy
	VI.	Omezení nájemních práv
	VII.	Závěrečná ustanovení

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Těmito zásadami se ve smyslu Občanského zákoníku (dále jen „OZ“) a zákona ČNR č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění a doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů specifikují podmínky pro poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou (dále je „DPS“) v majetku Města Chropyně.
2. Ubytování v DPS a pečovatelská služba v nich se poskytuje především osaměle žijícím starým občanům tak, aby mohli sami alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením starých občanů v jednom domě a svým vybavením umožňují DPS poskytovat potřebným starým občanům pečovatelskou službu kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
3. Podmínky a rozsah poskytování pečovatelské služby v DPS stanoví obecně závazné předpisy.

Článek II.
Podání žádostí

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v DPS podá písemnou žádost odboru sociálních věcí MěÚ Chropyně na příslušném tiskopise, který je uložen u odboru sociálních věcí MěÚ Chropyně. Součástí žádosti je i „Vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele“ a „Poučení“. Žadatel je povinen všechny údaje vypsát pravdivě a bez zbytečného odkladu oznamovat příslušnému odboru veškeré změny údajů mající vliv na vyřízení žádosti. O vyjádření lékaře si žadatel žádá sám, poplatek na toto vyjádření si hradí rovněž sám žadatel.
2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu může podat občan,
 - a) který je způsobilý k právním úkonům
 - b) který má trvalý pobyt ve městě Chropyně, v jeho místní části Plešovec, v obvodu pověřené obce Chropyně (Kyselovice, Zářičí, Žalkovice), případně občan s trvalým pobytem na území jiné obce

- c) který je poživitelem starobního nebo plného invalidního důchodu a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování pečovatelské služby nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu
 - d) který má ke dni podpisu nájemní smlouvy zavedenou pečovatelskou službu k zajištění životních potřeb pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu apod.
 - e) kterému kvalita bydlení v DPS nahradí úkony pečovatelské služby, které mu v jeho méně kvalitním bytě byly poskytovány (např. donáška uhlí, zatápění, vynášení popele apod.)
3. Smlouvu o nájmu bytu v DPS nelze uzavřít s občany
- a) trvale upoutanými na lůžko,
 - b) postiženými psychózami a jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem ohrožují sebe i okolí,
 - c) trpící přenosnými chorobami,
 - d) kteří by pro své závažné osobní nedostatky narušovali soužití obyvatel v těchto domech (např. psychopati, alkoholici apod.),
 - e) vůči kterým uplatňuje město neuhrazené pohledávky nebo žijí v obecním bytě, kde je dlužné nájemné

Článek III. Evidence žádostí

1. Žádosti o nájem bytu v DPS eviduje Město Chropyně, MěÚ – odbor sociálních věcí.
2. Údaje o bytových, sociálních a zdravotních poměrech žadatele budou odborem sociálních věcí průběžně aktualizovány, nejméně 1x ročně.
3. Žádost se vyřadí z evidence:
 - a) nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti dle čl. II
 - b) je-li potřeba přemístění do DPS uspokojivě vyřešena,
 - c) na vlastní žádost žadatele,
 - d) nebude-li žadatel ve lhůtě 30 dnů reagovat na písemnou výzvu MěÚ Chropyně k aktualizaci nebo doplnění své žádosti,
 - e) zjistí-li se, že při podání nebo změně své žádosti uvedl neúplné nebo nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - f) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít smlouvu o nájmu bytu v DPS přiměřeného jeho žádosti, nebo tuto bez vážných důvodů do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy k převzetí bytu do nájmu neuzavře,
 - g) v případě, že pominou zdravotní důvody, případně nastane zhoršení zdravotního stavu, které povede ke kontraindikaci pro soužití v DPS (psychické onemocnění, alkoholismus, drogová závislost, přenosné onemocnění, trvalé upoutání na lůžko apod.) pro vyřazení žádosti z těchto důvodů je nutné písemné potvrzení ošetřujícího lékaře žadatele

Článek IV. Poskytnutí nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou

1. Evidované žádosti o nájem bytu v DPS se seřazují podle data podání žádosti, aktuální seznam žadatelů je k nahlédnutí na MěÚ Chropyně – odboru sociálních věcí.

2. O pronájmu bytu v DPS rozhodne Rada města Chropyně (dále jen „rada města“) na základě návrhu, který jí předloží odbor sociálních věcí v pořadí pro tři žadatele přicházející v úvahu.
3. Při posuzování naléhavosti řešení žádosti se přihlíží především :
 - a) k celkovým zdravotním a sociálním poměrům žadatele,
 - b) k celkovým bytovým poměrům žadatele,
 - c) k délce podání žádosti,
 - d) zda žadatel po přemístění do DPS uvolní obecní byt,
 - e) zda již využívá pečovatelskou službu.
 - f) k místu trvalého bydliště, přednost mají žadatelé s trvalým pobytem ve městě Chropyně a jeho místní části Plešovec, dále pak žadatelé v obvodu pověřené obce

Článek V.

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. Na základě usnesení rady města o schválení pronájmu bytu v DPS vyzve pověřený pracovník SMM Chropyně žadatele k uzavření nájemní smlouvy.
2. Nájemní smlouvu na byt v DPS je žadatel povinen uzavřít do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu nebyl vážný důvod, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se za to, že o uzavření nájemní smlouvy není ze strany žadatele zájem.
3. Nájemní smlouva na byt v DPS může být uzavřena pouze s nájemcem, kterého doporučil MěÚ Chropyně – odbor sociálních věcí.

Článek VI.

Omezení nájemních práv

1. V bytech DPS mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě včetně blízkých příbuzných není přípustné.
2. Nájemní smlouvy se uzavírají na dobu určitou v trvání 2 let , po této době může být délka trvání nájmu bytu po projednání návrhu a rozhodnutí rady města opakovaně prodlužována na dobu určitou 2 let při dodržování stanovených podmínek a povinností nájemce.
3. Pronajímatel může bez přivolení soudu vypovědět nájem bytu před uplynutím sjednané doby ve výpovědní lhůtě 3 měsíce a to 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 než 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

**Článek VII.
Závěrečná ustanovení**

Tato pravidla byla schválena Radou města Chropyně, usnesením č. 13/99 ze dne 23.8.2006 a nabývají účinnosti dnem 1.9.2006.

Tímto dnem se ruší pravidla schválená Radou města Chropyně dne 17.2.2001.

V Chropyni dne 24.8.2006

František Hrabal, v.r., starosta města

Rozdělovník :

1x starosta

1x místostarosta

1x sekretariát

1x pí Jurčíková do evidence směrnic

1x vedoucí OSV

1x pí Zlámalová

1x vedoucí PS

2x SMM - Ing. Tichý, pí Rapantová