

# Zásady

ZAS 2016 – 02

**Pronajímání bytů v domech s pečovatelskou  
službou**

**Vydal:**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

usnesením č. 0751/RMOB1418/42/16

dne 11. 8. 2016

s účinností od 1. 9. 2016.

za vydavatele Ing. Petra Bernfeldová, starostka

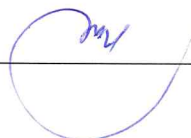


**Zásady zrušují:**

Zásady pronajímání bytů v domech zvláštního určení ZAS 2011 – 07 včetně dodatku č. 1

**Zpracovatel:**

Bc. Dagmar Bradová, vedoucí odboru sociálních věcí



**Závazné pro:**

zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

## Obsah

Článek 1	Úvodní ustanovení	4
Článek 2	Podání a evidence žádostí	4
Článek 3	Nové podání žádosti	5
Článek 4	Pořadí žadatelů	5
Článek 5	Nájemní smlouva	6
Článek 6	Žádosti podané před účinností těchto zásad	6

## Vymezení pojmů

<b>byt</b>	byt zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou vlastníkem určený pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením za účelem řešení bytové situace těchto osob, které si z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení nejsou schopny pořídit nebo udržet bydlení v tržním sektoru
<b>pečovatelská služba</b>	terénní nebo ambulantní služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení
<b>úřad</b>	Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem</b>	domov pro seniory, domov se zvláštním režimem (např. pro osoby trpící Alzheimerovou demencí), domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení (např. pro osoby s chronickým onemocněním vč. duševního)

## Použité zkratky

<b>MOB</b>	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
<b>OM</b>	odbor majetkový
<b>RMOB</b>	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>OSV</b>	odbor sociálních věcí

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

- 1) MOb vydává tyto zásady s cílem přispět ke spravedlivému uspokojování bytových potřeb občanů a zajistit hospodárné a účelně využívání bytů v domech s pečovatelskou službou.
- 2) Domy s pečovatelskou službou jsou:
  - objekt občanské vybavenosti – budova s čp. 2638 na ulici Gajdošova č. or. 39b, která je součástí pozemku p. č. 4063 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
  - objekt občanské vybavenosti – budova s čp. 2642 na ulici Gajdošova č. or. 39a, která je součástí pozemku p. č. 4062 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
  - objekt občanské vybavenosti – budova s čp. 1069 na ulici Dobrovského č. or. 53, která je součástí pozemku p. č. st. 1145 v k. ú. Přívoz, obec Ostrava

## Článek 2

### Podání a evidence žádostí

- 1) MOb jako pronajímatel přenechává žadatelům do užívání byt nájemní smlouvou.
- 2) Žádost o pronájem bytu podává na předepsaném tiskopise osoba, která:
  - a) je příjemcem starobního důchodu, nebo osoba, která je příjemce invalidního důchodu ve 3. stupni, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic o společný nájem bytu musí být tyto podmínky splněny u obou,
  - b) nemá ke dni podání žádosti žádný nesplněný závazek vůči MOb, přičemž platí, že v případě žádosti dvojic o společný nájem bytu musí být tato podmínka splněna u obou,
  - c) neporušuje dobré mravy v dosavadním bydlišti (totéž platí o osobách, které s ní budou sdílet společnou domácnost),
  - d) nebyl s ní v minulosti ukončen nájem bytu z důvodu hrubého porušování dobrých mravů v domě nebo z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu (totéž platí o osobách, které s ní budou sdílet společnou domácnost),
  - e) nemá uzavřenou nájemní smlouvu k bytu v domě s pečovatelskou službou nebo smlouvu v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem.
- 3) Žadatel smí podat pouze jednu žádost, ve které uvede konkrétní dům a požadovanou velikost, případně charakter bytu (s bezbariérovou úpravou, běžný), přičemž byt o velikosti 1+1 je určen pro bydlení max. 1 osoby a byt o velikosti 1+2 pro bydlení max. 2 osob. Případnou změnu je žadatel povinen oznámit písemně nebo ústně do protokolu.
- 4) Do evidence žádostí o pronájem bytu nejsou zařazeny žádosti osob, které nesplňují některou z podmínek uvedenou v odst. 2) tohoto článku.
- 5) Evidenci žádostí o pronájem bytů vede OSV, který žadatele nejpozději do 30 dnů od podání žádosti písemně uvědomí o zařazení žádosti do evidence či o jejím nezařazení z důvodů uvedených v odst. 4) tohoto článku.
- 6) Z evidence je žádost vyřazena:
  - a) na základě žádosti žadatele o vyřazení podané buď písemně, nebo ústně do protokolu,
  - b) byl-li žadatel umístěn v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem,
  - c) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti, jejích dalších změn a dodatků uvedl nepravdivé



údaje, které žadatele neoprávněně zvýhodnily,

- d) pokud se žadatel na písemnou výzvu nedostaví bez vážných důvodů k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o pronájem bytu, popřípadě maří možnost doručení písemností odmítnutím jejího převzetí, nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná,
  - e) pokud žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít nájemní smlouvu k bytu,
  - f) pokud žadatel uzavře nájemní smlouvu k bytu v domě s jiným pronajímatelem,
  - g) pokud RMOB rozhodne o uzavření nájemní smlouvy k požadovanému bytu,
  - h) pokud žadatel přestane splňovat podmínky dle odst. 2) tohoto článku,
  - i) pokud žadatel zemře.
- 7) Do 25 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence z důvodů uvedených v odst. 6) písm. a) - h) OSV tuto skutečnost písemně žadateli oznámí včetně uvedení důvodů vyřazení.
- 8) Vážnými důvody se rozumí přechodná péče rodiny mimo místo trvalého pobytu žadatele nebo obdobné důvody, o jejichž závažnosti rozhodne OSV po provedeném místním šetření.

### Článek 3 Nové podání žádosti

V případě, kdy bude žádost žadatele z evidence vyřazena z důvodů dle článku 2 odst. 6) písm. c) – e), může novou žádost podat nejdříve za 1 rok od doručení oznámení o vyřazení.

### Článek 4 Pořadí žadatelů

OSV sestavuje seznam žadatelů, kterým je přidělován příslušný počet bodů dle níže uvedené tabulky.

Kriterium	Bodové ohodnocení
<b>Závazek ukončení stávající nájemní smlouvy k bytu ve správě MOB a jeho předání MOB:</b>	
- byt standardní	6
- byt se sníženou kvalitou	5
<b>Trvalý pobyt žadatele v MOB</b>	5
<b>Nevyhovující podmínky současného bydlení:</b>	
a) hygienické	
- vysoká hluchost, vlhkost, plíseň	2
- byt bez vlastního sociálního zařízení apod.	2
b) technické	
- byt v domě bez výtahu, schody k domu, mezipatro apod.	2
- byt vytápěný tuhými palivy	2

**Sociální situace žadatele:**

a) déletrvající psychicky náročná situace (např. mezigenerační problémy v případě společného soužití, hrozba vystěhování z bytu v soukromém vlastnictví apod.	3
b) osamělost v případě, že žadatel žije v domácnosti sám	2
c) osamělí manželé nebo jiná osamělá dvojice v jedné domácnosti (např. babička s vnukem apod.)	1
<b>Poskytování registrované pečovatelské služby</b>	<b>2</b>
<b>Příspěvek na bydlení</b>	<b>3</b>

Datum podání žádost se zohledňuje jen v případě rovnosti bodů, přičemž přednost má žádost s dřívějším datem podání. Po uvolnění bytu oslovuje OSV žadatele na prvním místě dle stávajícího pořadí. Pořadí žadatelů aktualizuje OSV vždy po přijetí nové žádosti o byt, nebo po přijetí oznámení o změně údajů v již evidované žádosti, přičemž žadatel je povinen oznámit každou změnu údajů uvedených v žádosti o byt do 8 dnů poté, co nastala. Akceptaci této povinnosti podepisuje žadatel na formuláři žádosti o byt.

## Článek 5

### Nájemní smlouva

- 1) Nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje RMOB na návrh OM podložený doporučujícím stanoviskem OSV. OSV před předložením doporučujícího stanoviska místním šetřením a dalšími dostupnými prostředky ověří aktuálnost pořadí žadatelů na prvních 3 místech.
- 3) Výpověď nájmu bytu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

## Článek 6

### Žádosti podané před účinností těchto zásad

Žádosti podané před nabytím účinnosti těchto zásad budou vyřizovány podle těchto zásad.

### Rozdělovník

vedoucí odborů úřadu	tajemník úřadu	
právník		

Za prokazatelné předání kopie vydaného příkazu všem adresátům uvedeným v rozdělovníku odpovídá odbor vnitřních věcí.