

# Zásady

**ZAS 2022 – 07**

**Pronajímání bytů v domech s pečovatelskou  
službou**

**Vydal:**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

usnesením č. 4541/RMOB1822/76/22

dne 22. 8. 2022

s účinností od 1. 9. 2022

za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta \_\_\_\_\_

**Zásady zrušují:**

Zásady pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou 2019 – 03

**Věcná příslušnost:**

odbor sociálních věcí

**Zpracovatel:**

Mgr. Alena Antoszyková, 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 žádost, evidence a podmínky pro přidělování bytů v DPS _____	4
Článek 3	Nové podání žádosti _____	6
Článek 4	Pořadí žadatelů _____	6
Článek 5	Nájemní smlouva _____	7
Článek 6	Závěrečná ustanovení _____	7

## 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 poskytována 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>OSDF</b>	odbor správy domovního fondu
<b>RMOB</b>	Rada městského obvodu Moravská a Přívoz
<b>OSV</b>	odbor sociálních věcí
<b>DPS</b>	dům s pečovatelskou službou

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

1. MOb vydává tyto zásady s cílem přispět ke spravedlivému uspokojování bytových potřeb občanů a zajistit hospodárné a účelné 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
3. Přidělování bytů zvláštního určení je v kompetenci RMOB ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. RMOB je oprávněna k výkladu těchto pravidel a k rozhodování o ostatních záležitostech souvisejících s těmito pravidly.
4. Na nájem bytu v domě s pečovatelskou službou není právní nárok.

## Článek 2

### Podání žádosti, evidence a podmínky pro přidělování bytů v DPS

1. MOb jako pronajímatel přenechává žadatelům do užívání byt nájemní smlouvou.
2. Žádost o pronájem bytu se podává na předepsaném tiskopise a může ji podat pouze osoba, která:
  - a) je příjemcem starobního důchodu, nebo osoba, která je příjemcem 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 statutárnímu městu Ostrava, včetně jednotlivých 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 zvlášť závažného porušování povinností nebo z důvodu hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu,
  - e) nemá uzavřenou nájemní smlouvu k bytu v domě s pečovatelskou službou nebo smlouvu v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem,
  - f) bez pomoci jiné fyzické osoby nezvládá nebo zvládá jen s obtížemi zajištění svých základních životních potřeb, ale nepotřebuje komplexní ústavní péči. Je to osoba, která má sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení.
  - g) je občanem EU nebo má trvalý pobyt na území ČR
  - h) je bezdlužnou vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení a služeb pro žadatele
3. Žadatel smí podat pouze jednu žádost, ve které uvede konkrétní dům a požadovanou velikost, případně charakter bytu (bezbariérový, běžný), přičemž byt o velikosti 1 + 1

je určen pro bydlení 1 osoby a byt o velikosti 2 + 1 pro bydlení 2 osob na DPS Gajdošova 39a a 39b a byt o velikosti 1 + 1 je určen pro bydlení max. 2 osob na DPS Dobrovského 53. Jednotlivá osoba nemá nárok na přidělení bytu 1 + 2 na DPS Gajdošova 39a a 39b. 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) a odst. 9) tohoto článku.
5. Evidence žádostí o pronájem bytu 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
  - j) pokud žadatel ve lhůtě do 5 pracovních dnů od prohlídky bytu nedoručí své vyjádření k nabídce bytu v DPS.
7. Do 25 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence z důvodů uvedených v odst. 6) písm. a) – h) a písm. j) 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.
9. Žadatelem o byt nemůže být osoba, která:
  - a) je postižena akutními psychotickými poruchami, je osobou s rysy neshášenlivosti, konfliktního a asociálního jednání, alkoholismem nebo jinými toxikomaniemi, pod jejichž vlivem by mohlo být narušováno soužití v DPS,
  - b) vzhledem ke svému zdravotnímu stavu potřebuje celodenní ošetrovatelskou péči, DPS není pobytové zařízení.
10. Dojde-li ke změnám skutečností rozhodných pro pronájem bytu v DPS (uvedených v žádosti), je žadatel povinen tyto nové skutečnosti oznámit odboru sociálních věcí do 8 dnů od doby, co situace nastala.
11. Nedílnou součástí žádosti je „Vyjádření lékaře o vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS“, vyplněné příslušným praktickým lékařem a na náklady žadatele a „Čestné prohlášení“. U žádosti o pronájem bytu starší 1 roku, která bude na 1. místě v evidenci žadatelů, je žadatel povinen na výzvu úřadu doložit aktuální vyjádření lékaře (ne starší 30 dnů) o vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS. V případě žádosti dvojic o společný nájem bytu musí být tato podmínka splněna u obou.
12. OSV je oprávněn vydávat a aktualizovat formulář žádosti včetně jeho příloh, a to vždy v souladu s těmito Zásadami.

### Článek 3

#### Nové podání žádosti

V případě, kdy bude žádost žadatele z evidence vyřazena z důvodu článku 2 odst. 6) písm. c) – e) a j), může žadatel podat novou žádost nejdříve za 1 rok od doručení oznámení o vyřazení. Bude-li žádost žadatele z evidence vyřazena z důvodu článku 2 odst. 6) písm. a) a f), může žadatel podat novou žádost kdykoliv.

### 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	2
- byt se sníženou kvalitou	1
<b>Trvalý pobyt žadatele v MOB delší než 3 roky</b>	
	5
<b>Nevyhovující podmínky současného bydlení:</b>	
a) hygienické	
- vysoká hluchnost, vlhkost, plíseň	0 – 2
- byt bez vlastního sociálního zařízení apod.	0 – 2
b) technické	
- byt v domě bez výtahu, schody k domu, mezipatro, apod.	0 – 3
- byt vytápěný tuhými palivy	0 – 2
<b>Sociální situace žadatele:</b>	
a) déletrvající psychicky náročná situace (např. mezigenerační problémy v případě společného soužití, hrozba vystěhování z bytu v soukromém vlastnictví, apod.)	
	0 – 3
b) osamělost v případě, že žadatel žije v domácnosti sám	
	0 – 2
c) osamělí manželé nebo jiná osamělá dvojice v jedné domácnosti (např. babička s vnukem, apod.)	
	0 – 1
<b>Poskytování registrované pečovatelské služby</b>	2
<b>Příspěvek na bydlení</b>	3

Datum podání žádosti 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 žádost 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 OSDF 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 příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

## Článek 6

### Závěrečná ustanovení

1. Žádosti podané před nabytím účinnosti těchto zásad, budou vyřizovány podle těchto zásad.
2. O výjimce z těchto zásad je oprávněna rozhodnout pouze RMOB.