

*Schválila Rada města Černošín usnesením č.22 dne 7.10.2019*

## **PRAVIDLA K PŘIJÍMÁNÍ, POSUZOVÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM NEBO VÝMĚNU BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ČERNOŠÍN**

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### **Článek č. 1**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Tato pravidla k přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem nebo výměnu bytu (dále jen, Pravidla“) stanoví postup při přijímání a vyřizování žádostí o nájem či výměnu bytu v domech s byty zvláštního určení ve vlastnictví města Černošín
2. Domy s byty zvláštního určení na území města Černošín jsou domy s pečovatelskou službou v ulici Jiráskova č.p. 336, 337- dále jen (DPS).
3. V bytech DPS je zajištěn výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění a navazujících právních předpisů. Není zde poskytována trvalá péče jako v léčebně dlouhodobě nemocných či domovech pro seniory.

### **Článek č.2**

#### **Žádost o nájem bytu**

1. **Žádosti o nájem bytu v DPS přijímá:**  
Městský úřad Černošín
2. **Žadatel o nájem bytu musí splnit následující podmínky:**
  - **Musí patřit do jedné z cílových skupin:**
    - dospělí ( 27-64 let)
    - mladší senioři (65–80 let)
    - starší senioři (nad 80 let)
  - **Musí patřit do jednoho z těchto okruhů:**
    - senioři
    - osoby se zdravotním postižením
    - osoby s tělesným postižením

**Žadatel má nebo bude mít uzavřenou smlouvu s poskytovatelem sociálních služeb, a to dle vlastního výběru dle individuální potřeby a jeho stavu, který vyžaduje pomoc a podporu jiné fyzické osoby nebo může využít smluvního poskytovatele sociálních služeb CPOS Město Touškov dle §40 zákona č. 108/2006 Sb., zákon o sociálních službách, v platném znění.** Pečovatelská služba je terénní, je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického nebo zdravotního postižení a rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

- **Žadatel naplňuje podmínky:**

Dlouhodobě nepříznivý zdravotní stav

který trvá nebo má trvat déle než rok, a který omezuje funkční schopnosti nutné pro zvládnutí základních životních potřeb.

- Byty zvláštního určení jsou malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou a bezbariérové byty. Jsou určeny především pro občany, kteří pobírají starobní důchod a pro občany, kteří jsou plně invalidní a jejichž celkový stav je takový, že nepotřebují komplexní péči a jejichž zdravotní stav a věk umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách. Jedná se o byty obecní.

### **3. Podání písemné žádosti o nájem bytu v DPS a její evidence**

- Formulář – žádost k vyzvednutí na Městském úřadě v Černošíně nebo na webových stránkách města.
- Na základě podané žádosti bude tato vyhodnocena sociální pracovníci. Do evidence nebudou zařazeny žádosti, které nebudou splňovat dané podmínky.
- Sociální pracovníce provede šetření formou rozhovoru s žadatelem, zjišťování životní situace a to do 15 dnů od podání žádosti.
- Žadatel bude písemně vyrozuměn o výsledku (o případném zapsání či nezapsání do seznamu žadatelů, o uzavření nájemní smlouvy) do 30 dnů od projednání žádosti v Radě města.
- Žadatel zapsaný do evidence, je povinen ohlásit případné změny skutečností, které byly uvedeny v původní žádosti, a tyto skutečnosti prokázat, údaje ve své žádosti aktualizovat.

## **Článek č. 3**

### **Kritéria výběru žadatelů o nájem bytu**

1. Ze seznamu žadatelů o nájem bytu v DPS se přihlíží k následujícím kritériím dle tohoto pořadí důležitosti:
  - a) k trvalému pobytu žadatele na území města Černošín,

- b) k dlouhodobě nepříznivému zdravotnímu stavu a snížené soběstačnosti, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby (zohledňuje se zdravotní stav),
  - c) využívání pečovatelské služby,
  - d) k délce doby podané žádosti,
  - e) k sociální situaci žadatele,
  - f) k rodinným či jiným opodstatněným vazbám k městu Černošín
  - g) k věku uživatele
  - h) k existenci závazků a okolností jejich vzniku vůči městu Černošín.
2. Výběr konkrétních žadatelů o nájem bytu v DPS schvaluje Rada města Černošín.

#### **Článek č. 4**

#### **Odmítnutí a vyřazení žádosti**

**Ze seznamu žadatelů bude vyřazen žadatel:**

- a) který je schopen žít v dosavadním prostředí bez cizí pomoci,
- b) který nemá zavedenou terénní pečovatelskou službu a tuto službu nepotřebuje,
- c) který potřebuje komplexní péči, kterou pečovatelská služba nezajišťuje,
- d) který nebyl doporučen lékařem,
- e) neodpovídá-li na výzvy podle čl. 2, bod 3,
- f) není-li doloženo vyjádření lékaře,
- g) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje,
- h) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí,
- i) neuzavření nájemní smlouvy z nečinnosti žadatele po zaslání výzvy k přidělení bytu do 30 dnů od doručení výzvy,
- j) v případě úmrtí žadatele.

#### **Článek č. 5**

#### **Nájemní smlouva**

1. Nájem bytu vznikne na základě uzavření Smlouvy o nájmu bytu uzavřenou mezi žadatelem a Městem Černošín uzavřenou podle § 2300 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájemní smlouva na byt v DPS se vždy uzavírá písemnou formou na dobu 1 roku s možností opakovaného obnovení na další rok. Na opakované uzavření nájemní smlouvy není právní nárok.

3. Nájemní smlouva nebude prodloužena žadateli, který nedoloží aktualizované vyjádření ošetřujícího lékaře ke svému zdravotnímu stavu jeden měsíc před koncem smlouvy.
4. Nájemní smlouva na další období se neobnoví občanovi, který se již v nepříznivé sociální situaci nenachází a nadále nevyžaduje a nepotřebuje pečovatelskou péči.
5. Nájemní smlouva bude vypovězena občanovi, který nespĺňuje kritéria a pravidla pro výběr žadatele o nájem bytu.
6. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu dle občanského zákoníku.
7. Společný nájem může vzniknout jen manželům. Jiné osoby než nájemce/nájemci nejsou oprávněny byt užívat.

## **Článek č. 6**

### **Výměna bytu**

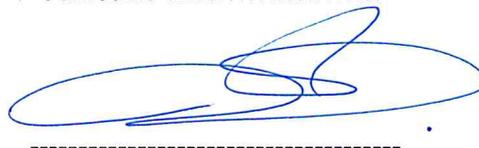
1. Souhlas s výměnou bytu vydává na základě písemné dohody nájemců město Černošín, schvaluje Rada města.
2. Má-li k vyměňovanému bytu právo nájmu více nájemců, musí dohodu o výměně bytu podepsat všichni nájemníci.

## **Článek č. 7**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení Radou Města Černošín.

- 7 -10- 2019  
V Černošíně dne.....



Město Černošín  
nám. 1. máje 62  
349 58 Černošín