

Rada města Uherský Brod (dále jen „RM“) stanovila usnesením č. 179/R8/23 ze dne 23.01.2023 podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) tato pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou.

VNITŘNÍ PŘEDPIS ORGANIZACE Č. 3/2023

Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou (dále jen „pravidla“) upravují proces nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou, který je ve vlastnictví města Uherského Brodu.
2. Nájmem bytu v domě s pečovatelskou službou se rozumí nájem bytu zvláštního určení. Dle § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) se bytem zvláštního určení rozumí byt pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou.
3. Smlouva o nájmu bytu zvláštního určení (dále jen „smlouva o nájmu“) se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito pravidly.
4. O uzavření smlouvy o nájmu rozhoduje Rada města Uherský Brod (dále jen „RM“) na základě stanoviska pracovníka SSUB, který provádí sociální šetření u žadatele o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou. Smlouvu o nájmu uzavírá SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD, příspěvková organizace, IČ 71230629, Za Humny čp. 2292, Uherský Brod (dále jen „SSUB“).
5. Smlouvu o nájmu lze uzavřít s žadatelem:
 - a) jehož zdravotní stav nevyžaduje 24hodinové každodenní ošetření odborným zdravotnickým personálem,
 - b) netrpí duševní poruchou, jež by mohla narušit kolektivní soužití,
 - c) netrpí v době podání žádosti prokazatelně závislostí na návykových látkách a alkoholismem.
6. Pečovatelská služba je poskytována těm žadatelům, kteří jsou i po přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou v nepříznivé sociální situaci a podají žádost o poskytnutí pečovatelské služby. Pečovatelskou službu poskytují SSUB na základě smlouvy o poskytnutí sociální služby.

Článek 2 Podání žádosti

1. Žadatelem o nájem bytu dle těchto pravidel (dále jen „žadatel“) může být fyzická osoba, která:
 - a) je občanem České republiky nebo občanem jiného státu s povoleným trvalým pobytem na území ČR,
 - b) má trvalý pobyt v Uherském Brodě nebo ve správním obvodu města Uherský Brod (tj. ve správním obvodu obce s rozšířenou působností),
 - c) je poživitelem starobního důchodu nebo invalidního důchodu ve II. nebo III. stupni, a její zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu bydlení v bytě zvláštního určení,

- d) doručí žádost na předepsaném tiskopise na Městský úřad Uherský Brod. Tiskopis žádosti je umístěn na portále www.ub.cz nebo je k dispozici na Odboru majtkopravním (dále jen „OMP“).
2. K žádosti přiloží žadatel tyto přílohy:
- a) kopii posledního důchodového výměru,
 - b) kopii průkazu TP, ZTP, ZTP/P (pokud vlastní),
 - c) kopii přiznaného příspěvku na péči (pokud ho má přiznaný),
 - d) vyjádření lékaře k žádosti ne starší 1 roku, které obstará žadatel na vlastní náklady,
 - e) kopii smlouvy o poskytování sociální služby (pokud je uzavřena).

Článek 3 Evidence žadatelů

1. Žádost je evidována v evidenci žadatelů vedené na OMP.
2. O zařazení žádosti do evidence žadatelů bude žadatel vyrozuměn písemně nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
3. Žadatel je vyřazen z evidence:
 - a) na vlastní žádost žadatele,
 - b) nebude-li žadatel ve lhůtě 30 dnů reagovat na písemnou výzvu vlastníka bytu v DPS k aktualizaci nebo doplnění žádosti,
 - c) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít smlouvu o nájmu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření SSUB.

Článek 4 Stanovení pořadí žádosti

Evidované žádosti se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě ukazatelů uvedených v příloze č. 1 těchto pravidel. Výjimku z tohoto pravidla lze učinit v případech hodných zvláštního zřetele (např. při ztrátě dosavadního bydlení v důsledku požáru, vytopení aj.).

Článek 5 Hodnocení žádostí

1. Každá žádost bude prošetřena a ohodnocena bodovým systémem v rámci sociálního šetření (článek 1 odst. 4.) dle ukazatelů stanovených v příloze č. 1 těchto pravidel. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených podle jednotlivých ukazatelů. V případě rovnosti bodů se přihlíží k datu podání žádosti.
2. Odbor majetkoprávní (OMP) vydá stanovisko pro Radu města Uherský Brod s přihlédnutím k výsledkům šetření provedeného SSUB.

Článek 6 Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu

1. Žadatel je povinen uzavřít smlouvu o nájmu do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření SSUB. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu prokazatelně nebyl vážný důvod, právo uzavřít smlouvu o nájmu zaniká.
2. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou v trvání max. 18 měsíců.

Článek 7 Prodloužení smlouvy o nájmu

1. Smlouva o nájmu se uplynutím nájemní doby automaticky neprodlužuje. Nájemce je povinen podat žádost o prodloužení smlouvy o nájmu nejpozději 2 měsíce před skončením nájmu.
2. Smlouva o nájmu může být prodloužena na základě doporučení SSUB maximálně na dobu 18 měsíců. Předpokladem prodloužení smlouvy o nájmu je dodržování smlouvy o nájmu. Prodloužení smlouvy o nájmu není podmíněno povinností využívat pečovatelskou službu.
3. Dodatek o prodloužení smlouvy o nájmu je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření SSUB, nejpozději však před uplynutím doby nájmu sjednané smlouvou o nájmu. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu prokazatelně nebyl vážný důvod, právo uzavřít dodatek ke smlouvě o nájmu zaniká.
4. O prodloužení smlouvy o nájmu rozhoduje RM na doporučení SSUB. Dodatek o prodloužení smlouvy o nájmu uzavírají SSUB.

Článek 8 Přechod nájmu, výpověď

1. S ohledem na charakter bytu nelze byt zvláštního určení dát jiné osobě ani blízké do podnájmu. Zemře-li nájemce takového bytu, nájem bytu skončí a osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem, jsou povinny byt vyklidit nejpozději do tří měsíců od obdržení výzvy k vyklizení.
2. Nájem bytu zvláštního určení lze vypovědět v souladu s občanským zákoníkem.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.02.2023.
2. Dnem účinnosti těchto pravidel se ruší Vnitřní předpis organizace č. 6/2022, Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou účinná od 01.07.2022 schválená usnesením č. 3042/R119/22 dne 30.05.2022.

PhDr. Miroslava Poláková, Ph.D.
starostka

Ivan Láska
místostarosta

Žádost o nájem bytu

Jméno žadatele:

Bydliště:

Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádostí o nájem bytu

č.	Ukazatele	Body	Zdůvodnění
1.	Žadatel využívá pomoc sociální služby (např. pečovatelská nebo odlehčovací služba) <ul style="list-style-type: none"> • 1x měsíčně • 2–3x měsíčně • 1x týdně a více 	<p style="text-align: center;">1 5 10</p>	
2.	Žadatel využívá pomoc jiné osoby (např. rodiny) <ul style="list-style-type: none"> • 1x měsíčně • 2–3x měsíčně • 1x týdně a více 	<p style="text-align: center;">1 5 10</p>	
3.	Žadatel se dostal do tíživé životní situace: <p>a) vlivem zdravotního stavu (např. náhlé zhoršení, špatná prognóza)</p> <p>b) vlivem sociálních poměrů (např. nejistota bydlení, špatné vztahy, násilí)</p>	<p style="text-align: center;">20 10</p>	
4.	Žadatel pobírá příspěvek na péči	3	
5.	Žadatel vrátí městu Uherský Brod městský byt, k němuž má sjednané nájemní právo	5	
6.	Žadatel má vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nevhodné bydlení (např. bariéry v domě, bytě, nevyhovující hygienické zázemí)	5	
7.	Žadatel má trvalý pobyt: <p>a) na území města Uherský Brod</p> <p>b) v ORP Uherský Brod (tj. v obvodu s rozšířenou působností)</p>	<p style="text-align: center;">5 2</p>	
	CELKEM BODŮ		

Šetření u žadatele a bodové hodnocení provedla:

.....
Jméno, příjmení, podpis

.....
Datum