

Rada města Uherský Brod (dále jen „RM“) stanovila usnesením č. 2173/R89/25 ze dne 10.03.2025 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. 7/2025

Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou (DPS)

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, které jsou ve vlastnictví města Uherský Brod a stanovují podmínky pro uzavírání a ukončování nájemních smluv na byty v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“).
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. Jedná se zejména o seniory, kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, a osoby se zdravotním a chronickým postižením jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.
3. Smlouva o nájmu bytu zvláštního určení (dále jen „smlouva o nájmu“) se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito pravidly.
4. O přidělení bytu a uzavření smlouvy o nájmu rozhoduje Rada města Uherský Brod (dále jen „RM“) na základě stanoviska a doporučení 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 č. p. 2292, Uherský Brod (dále jen „SSUB“).
5. 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 Podmínky pro přidělování bytů DPS

1. Žadatelem o nájem bytu dle těchto pravidel (dále jen „žadatel“) musí být fyzická osoba, která splňuje následující:
 - 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 na základě dosaženého věku nebo jí je přiznán invalidní důchod ve II. stupni nad 60 let nebo invalidní důchod ve III. stupni, a její zdravotní

- stav a sociální poměry odůvodňují potřebu bydlení v bytě zvláštního určení nebo současně se starobním důchodem pobírá jinou dávku důchodového zabezpečení (vdovský důchod),
- d) manželská nebo partnerská dvojice (druh-družka), jestliže alespoň jeden z nich splňuje podmínky k přidělení bytu v DPS,
 - e) nevyžaduje celodenní péči,
 - f) netrpí v době podání žádosti prokazatelně závislostí na návykových látkách a alkoholismem,
 - g) netrpí v době podání žádosti prokazatelně duševní poruchou, která by narušovala soužití,
 - h) žadatel musí prokázat schopnost hradit náklady spojené s užíváním bytu,
 - i) doručí žádost na předepsaném tiskopise na Městský úřad Uherský Brod. Tiskopis žádosti je umístěn na webových stránkách města Uherský Brod www.ub.cz nebo je k dispozici na Odboru majtkopravním (dále jen „OMP“).

Článek 3

Podání žádosti

1. Žádost je předepsaný tiskopis, který obsahuje osobní údaje, kontaktní adresu a telefon žadatele. Dále zdravotní stav, míru soběstačnosti a důvod podání žádosti. Žádost se podává na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 pravidel a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách města Uherský Brod www.ub.cz nebo v listinném vyhotovení na OMP.
2. Součástí žádosti je i stanovisko lékaře, zda zdravotní stav není kontraindikací pro soužití osob v domě s pečovatelskou službou a zda žadatel nevyžaduje stálou ošetřovatelskou péči. Poplatek za vyjádření lékaře si hradí žadatel.
3. 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 3 měsíce, které obstará žadatel na vlastní náklady,
 - e) kopii smlouvy o poskytování sociální služby (pokud je uzavřena).

Článek 4

Evidence žadatelů

1. Žádost je evidována v evidenci žadatelů vedené na OMP.
2. O zařazení žádosti do evidence žadatelů bude žadatel vyzooměn písemně nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
3. Žádost je platná po dobu 2 let od data podání.
4. V případě trvání zájmu o přidělení bytu v DPS po uplynutí platnosti žádosti, je žadatel povinen sám písemně potvrdit další vedení v evidenci a aktualizovat žádost. V případě, že nebude původní žádost aktualizována, bude tato žádost vyřazena z evidence bez povinnosti informovat žadatele o vyřazení.
5. Evidence žádosti není pořadníkem. Při přidělení bytu v DPS nerozhoduje datum podání žádosti, ale hodnocení aktuální situace žadatele na základě sociálního šetření.
6. Žadatel je vyřazen z evidence:
 - a) na vlastní žádost žadatele,
 - b) pokud nesplňuje podmínky stanovené v článku 2, odst. a) – i),
 - c) v případě úmrtí,
 - d) neobnoví-li žadatel žádost po době platnosti dle článku 4, odst. 3 a 4,
 - e) pokud byl umístěn v zařízení sociální péče nebo jiném zařízení, které má pobytový charakter DPS,
 - f) v žádosti uvedl nepravdivé informace a údaje,

- g) 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 5 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 6 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. OMP vydá stanovisko pro RM s přihlédnutím k výsledkům šetření provedeného SSUB.

Článek 7 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 s možností dalšího prodloužení sjednané doby nájmu, splňuje-li nájemce podmínky stanovené při přidělení bytu v DPS.
3. Do bytu nelze přihlásit k trvalému pobytu jiné osoby bez předchozího souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že žadatel má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví města Uherský Brod, je povinen nájemní vztah k tomuto bytu ukončit a odevzdat městu, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy v bytě v DPS.
5. Nájemce bytu v DPS je povinen se po celou dobu řídit ustanoveními nájemní smlouvy, domovním řádem a obecně platnými předpisy, především občanským zákoníkem. V případě, že nájemce porušuje pravidla a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, je správce objektu povinen předložit RM návrh na ukončení smlouvy.

Článek 8 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 o 18 měsíců. Předpokladem prodloužení smlouvy o nájmu je dodržování smlouvy o nájmu.
3. O prodloužení nájemní smlouvy u nájemce, který má pohledávky vůči městu, nebo nedodržuje nájemní smlouvu, rozhoduje RM na základě doporučení SSUB.
4. Dodatek o prodloužení smlouvy o nájmu uzavírají SSUB na základě oznámení o prodloužení nájmu zaslaným SSUB. 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.

Článek 9 Ukončení nájemního vztahu, přechod nájmu

1. Nájem lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou smluvních stran. Ukončení dohodou schvaluje RM.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
3. K výměně bytů v DPS je nutný souhlas RM.
4. 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.
5. Nájem bytu zvláštního určení lze vypovědět v souladu s občanským zákoníkem.

Článek 10 Svěření pravomoci

RM svěřuje OMP rozhodování o prodlužování nájemních smluv v domě s pečovatelskou službou:

- a) Za Humny 2292, 688 01 Uherský Brod,
- b) Za Humny 2467, 688 01 Uherský Brod,

které musí být podepsáno příslušným vedoucím OMP.

Článek 11 Závěrečná ustanovení

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.04.2025.
2. Dnem účinnosti těchto pravidel se ruší Vnitřní předpis organizace č. 5/2025 Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou schválená usnesením č. 2109/R86/25 ze dne 10.02.2025.

Ing. Ferdinand Kubáník
starosta

Ing. Marie Vaškovicová
místostarostka


UHERSKÝ BROD

 Městský úřad, Odbor majetkoprávní

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU V DOMĚ S PĚČOVATELSKOU SLUŽBOU (DPS)

A) Identifikační údaje žadatele/žadatelky

Příjmení a jméno, titul: Datum narození:

Trvalé bydliště: Rodinný stav:

Telefon: E-mail:

Druh a měsíční výše přiznaného důchodu:

B) Spolužadatel (druh/družka, manžel/manželka, přítel/přítelkyně)

Příjmení a jméno, titul: Datum narození:

Trvalé bydliště: Rodinný stav:

Telefon: E-mail:

Druh a měsíční výše přiznaného důchodu:

C) Kontaktní osoby:

Příjmení a jméno:	Datum narození:	Vztah k žadateli:
.....
.....
.....

D) Důvod podání žádosti o DPS:

E) Doplnění žádosti (zaškrtně žadatel):

1. Byt (vlastní, družstevní, městský, RD, podnájem):

 2. Mám zavedenou pečovatelskou službu: NE / ANO – jakou:

3. Budu žádat o zavedení pečovatelské služby – jaké:

4. Žadatel (spolužadatel) má přiznán příspěvek na péči – v jakém stupni:

5. **Držitel průkazu osoby se zdravotním postižením:** TP / ZTP / ZTP/P
6. **Příjemce příspěvku na péči:** ANO / NE / zažádáno
7. **Žadatel na přidělení bytu v DPS (označte):**
 spěchá (přidělení bytu)
 nespěchá (chci být veden v evidenci)

F) Vyjádření ošetřujícího lékaře (povinné):

Žadatel/ka:

1. **potřebuje** – **nepotřebuje** pravidelné lékařské ošetření (jaké):
2. **je** – **není** inkontinetní
3. **je** – **není** mobilní
 bez pomůcek
 s oporou (berle – hůl)
 na vozíčku
4. **je** – **není** etylik
5. **má** – **nemá** duševní poruchu
6. **narušuje** – **nenarušuje** soužití
7. **potřebuje** – **nepotřebuje** zvláštní péči (jakou):
8. **je** – **není** pod dohledem specializovaného oddělení (jakého):

Vzhledem k věku a zdravotnímu stavu umístění do DPS: **DOPORUČENO** – **NEDOPORUČENO**

V dne.....
.....
razítko a podpis ošetřujícího lékaře

G) Ostatní

Čestně prohlašuji, že:

- 1) všechny údaje v této žádosti jsou úplné a dle skutečnosti,
- 2) souhlasím se zpracováním osobních údajů ve vztahu k této žádosti ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů,
- 3) seznámil/a jsem se a beru na vědomí Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou ze dne 10. 03.2025.

V dne.....
.....
podpis žadatele

Přílohy:

K žádosti doložit:

- kopii posledního důchodového výměru,
- kopii průkazu TP, ZTP, ZTP/P (pokud vlastní),
- kopii přiznaného příspěvku na péči (pokud ho má přiznaný),
- vyjádření lékaře k žádosti ne starší 3 měsíce, které obstará žadatel na vlastní náklady,
- kopii smlouvy o poskytování sociální služby (pokud je uzavřena).



UHERSKÝ BROD

Městský úřad, Odbor majetkoprávní

AKTUALIZACE ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BYTU V DOMĚ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU (DPS) V UHERSKÉM BRODĚ

Aktualizuji svou již zaevidovanou žádost o poskytnutí bytu v Domě s pečovatelskou službou (DPS) v Uherském Brodě a žádám, aby byla i nadále vedena v seznamu žadatelů.

Jméno žadatele:

Bydliště:

Jméno žadatele:

Změna údajů uvedených v žádosti:

.....

.....

.....

Při změně údajů uvedených v žádosti jsem povinen/povinna písemně oznámit jejich změnu a provést jejich upřesnění. Jsem si vědom/vědoma následků uvedení nepravdivých skutečností.

V dne.....

.....
podpis žadatele

Poučení: Je mou povinností každé dva roky vždy písemně oznámit na Odbor majetkoprávní, zda můj zájem o přidělení nájemního bytu trvá. **Pokud tak neučiním, budu z evidence žadatelů vyřazen.**

KRITÉRIA HODNOCENÍ ŽÁDOSTÍ PRO NÁJEM BYTŮ V DPS

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 	 1 5 10	
2.	Žadatel využívá pomoc jiné osoby (např. rodiny) <ul style="list-style-type: none"> • 1x měsíčně • 2–3x měsíčně • 1x týdně a více 	 1 5 10	
3.	Žadatel se dostal do tíživé životní situace: <ul style="list-style-type: none"> a) vlivem zdravotního stavu (např. náhlé zhoršení, špatná prognóza) b) vlivem sociálních poměrů (např. nejistota bydlení, špatné vztahy, násilí) 	 20 10	
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: <ul style="list-style-type: none"> a) na území města Uherský Brod b) v ORP Uherský Brod (tj. v obvodu s rozšířenou působností) 	 5 2	
	CELKEM BODŮ		

Šetření u žadatele a bodové hodnocení provedla:

.....
Jméno, příjmení, podpis

.....
Datum