

PRAVIDLA **pro poskytování nájmu bytů v Domě s pečovatelskou službou** **v majetku obce Světlá Hora**

I. Úvodní ustanovení

1. Těmito Pravidly se, dle platné legislativy, stanoví podmínky pro uzavírání nájemních smluv u bytů v Domě s pečovatelskou službou, Světlá 433, Světlá Hora (dále DPS), které jsou v majetku obce Světlá Hora.
2. Byty v DPS se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech zvláštního určení dle zákona č. 102/1992 Sb., které jsou určeny pro bydlení seniorů, zdravotně handicapovaných nebo sociálně znevýhodněných občanů. Jde o samostatné objekty s malometrážními bytovými jednotkami.
3. Nájemní smlouvy na byty v DPS uzavírá obec Světlá Hora.
4. Nájem v DPS a pečovatelská služba v něm se poskytuje osaměle žijícím občanům nebo manželským párům a partnerům tak, aby si mohli alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením v jednom domě je umožněno v DPS poskytovat potřebným občanům pečovatelskou službu kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
5. Pečovatelská služba se poskytuje v DPS za podmínek v rozsahu stanoveném v právních předpisech o sociálním zabezpečení v platném znění a v souladu s platnou nájemní smlouvou uzavřenou s obcí Světlá Hora
6. Žadatel písemně potvrdí souhlas s uveřejněním svého jména a současného trvalého bydliště v informačních systémech obce Světlá Hora.

II. Podávání žádostí

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu v DPS má právo podat si žádost na obci Světlá Hora (podatelna).
2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS si může podat občan ČR, který:
 - a) je způsobilý k právním úkonům
 - b) nemá žádné finanční závazky, popř. pouze finanční závazky, které řádně splácí, vůči obci Světlá Hora
 - c) je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat

pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu.

3. Žádost si mohou podat rovněž manželé nebo partneři, kteří žijí ve společné domácnosti.

4. Součástí žádosti o nájem v DPS je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele.

III. Evidence žádostí

1. Pověřený pracovník obce Světlá Hora vede seznam žadatelů o byt v DPS. Aktuální seznam žadatelů je k nahlédnutí na Obci Světlá Hora.

2. Žadatel bude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn osobně nebo písemně nejpozději do 30-ti dnů ode dne podání žádosti.

3. Žadatel je povinen 1x ročně reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci své žádosti.

4. Žádost se vyřadí z evidence v případě, že:

a) nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti dle čl. II.

b) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v jiném DPS

c) na vlastní žádost žadatele

d) nebude-li žadatel ve lhůtě do 30-ti dnů reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci nebo doplnění své žádosti .

e) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní.

f) v případě úmrtí žadatele

g) v případě, že pominou zdravotní důvody, které potvrdí odborný lékař

5. V případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne nabídku bytu v DPS přiměřeného jeho žádosti 2x za sebou, nebo odmítne-li uzavřít nájemní smlouvu bez vážných důvodů do 30-ti dnů ode dne doručení dokladu o přidělení bytu, bude ze seznamu žadatelů vyřazen. Může však podat novou žádost, nejdříve však za 6 měsíců od vyřazení z evidence.

IV. Hodnocení žádostí

1. Každá žádost se hodnotí bodovým systémem dle kritérií stanovených těmito "Pravidly" (příloha č. 1). Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivými kritérii. U manželů nebo partnerů se posuzuje pouze "potřebnější" ze žadatelů.

2. Komise sestaví na základě vyplněné přílohy č. 1 těchto pravidel pořadí vhodných žadatelů.

3. O přidělení bytu rozhodne rada obce.

V. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouvu na byt v DPS je žadatel povinen uzavřít do 30-ti dnů ode dne doručení sdělení o přidělení bytu (schválení nájemní smlouvy radou obce), která obsahuje také minimální výši měsíční úhrady za poskytování pečovatelské služby (aktuální výši této úhrady stanoví rada obce). Současně je žadatel povinen uzavřít smlouvu o poskytování pečovatelské služby (pokud dosud nebyla uzavřena). Po uplynutí této lhůty možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se zato, že o uzavření smlouvy není zájem.

2. Nájemní smlouvu na byt v DPS nelze uzavřít

- a) s občany trvale upoutanými na lůžko
- b) s občany, kteří mají problém s alkoholem nebo jinými návykovými látkami
- c) s občany postiženými psychózami a jinými psychickými poruchami dle platné klasifikace WHO
- d) s občany trpícími přenosnými chorobami dle platné klasifikace WHO
- e) s občany, kteří nejsou schopni se přizpůsobit podmínkám společného bydlení

3. Nájemní smlouva může být i opakovaně uzavírána na dobu určitou.

4. V domě DPS v majetku obce Světlá Hora budou přednostně umístováni občané obce Světlá Hora a místních částí.

VI. Omezení nájemních práv

1. V bytech v DPS mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu na byt s Obcí Světlá Hora. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě včetně blízkých příbuzných není přípustné. V bytě se mohou zdržovat poze osoby s řádně uzavřenou nájemní smlouvou.

2. Pronajímatel může vypovědět nájem bytu v případě:

- a) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů
- b) jestliže nájemce přes písemnou výstrahu hrubě porušuje dobré mravy v domě a domovní řád a tato "Pravidla"
- c) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (nájemní smlouvy), zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním bytu
- d) v případě, že nájemce poskytne k užívání byt nebo jeho část jiné osobě včetně blízkých příbuzných
- e) pokud bez vážných důvodů neplní podmínku odebrání pečovatelské služby v minimální měsíční výši stanovené radou obce

3. V DPS a na přilehlých pozemcích a prostorách sloužících nájemcům DPS není povoleno chovat psy, kočky a jiná zvířata.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemci bydlící v DPS se řídí nájemní smlouvou, domovním řádem a těmito "Pravidly".

2. Tato pravidla byla schválena Radou obce Světlá Hora č. 11 dne 20. 7. 2015, pod č. usnesení R 50/11/2015 (1.6), s platností od 1. 8. 2015.



Václav Vojtíšek
starosta



Mgr. Libuše Štýbnarová
místostarosta

Příloha č. 1

Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o nájem bytu v DPS

Žadatel:..... Tel. kontakt: Žádost podána dne:		
č.	Ukazatel:	Maximální počet bodů:
I.	Vyřešení tíživé zdravotní situace	30
II.	Vyřešení tíživé sociální situace	25
III.	Osamělost žadatele (žadatel nemá v obci ani přilehlém okolí příbuzné)	15
IV.	Využití pečovatelské služby v době podání žádosti	25
V.	Délka podání žádosti	5
Celkem bodů:		
Datum jednání komise, podpis zpracovatele:		