



PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V DOMĚ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

Těmito „Pravidly“ se dle platné legislativy stanoví podmínky pro uzavírání nájemních smluv bytů v Domě s pečovatelskou službou, Světlá 433, 793 31 Světlá Hora (dále DPS), které jsou v majetku obce Světlá Hora.

Dům s pečovatelskou službou je domem s byty zvláštního určení dle Občanském zákoníku (§ 2300) a bydlení v těchto bytech se řídí nájemními vztahy. Byty jsou určeny pro osoby, které mají z důvodu věku či zdravotního postižení omezenou soběstačnost, ale nepotřebují 24hodinovou péči. Nejedná se o pobytové sociální zařízení podle zákona o sociálních službách. Obyvatelé si mohou uzavřít smlouvu o poskytování sociálních služeb. Tato služba je za úhradu a je řízena zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a poskytuje ji Obec Světlá Hora.

PŘIJÍMÁNÍ ŽÁDOSTÍ O PRONÁJEM BYTU

1. Žádost o pronájem 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 poživitelem 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

d) je ohrožen sociálním vyloučením z důvodu věku nebo nemoci, případně je v nepříznivé životní situaci

2. Osamělý občan si může podat žádost o pronájem bytu v DPS o velikosti 1+kk. Manželé nebo jiná dvojice (druh-družka, sourozenci) si mohou podat žádost o byt o velikosti 1+kk, 2+kk, ale žádost musí podat oba manželé, každý sám za sebe.

3. Pověřený pracovník obce Světlá Hora přijímá a eviduje žádosti žadatelů o pronájem bytu v DPS na předepsaném formuláři. Žádosti jsou seřazeny podle data podání, ale nemají charakter pořadníku a zaevidováním žádosti nevzniká právní nárok na uzavření nájemní smlouvy.

4. Žadatel je povinen ve formuláři pravdivě vyplnit všechny údaje. Formulář žádosti a Pravidla pro přidělování bytů v DPS lze získat na obecním úřadě obce Světlá Hora, v DPS, Světlá 433 (v kanceláři pečovatelské služby), nebo jsou ke stažení na webových stránkách <https://www.svetlahora.cz/>.



5. Po podání žádosti je provedeno sociální šetření v místě trvalého bydliště občana, při kterém je zjištěna aktuální potřebnost péče. Upřednostňujeme zájemce, kteří již využívají sociální služby Obce Světlá Hora.

6. Žadatel má povinnost nahlásit změny ve skutečnostech rozhodných k posouzení žádosti (např. změna bydliště, umístění do zařízení sociálních služeb aj.) a povinnost jednou za rok potvrdit, že na své žádosti trvá. V případě, že nebude žádost aktualizována, vyzve pověřený pracovník žadatele k aktualizaci. Pokud žadatel ani do 30 dnů po doručení výzvy žádost písemně nebo osobně neaktualizuje, bude jeho žádost ze seznamu žadatelů vyřazena.

7. Žádost se vyřadí z evidence v případě:

- a) nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti
- 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 dnů reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci nebo doplnění své žádosti
- e) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení či změně své žádosti uvedl záměrně nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní
- f) v případě, že pomínou zdravotní důvody, které potvrdí odborný lékař
- g) v případě úmrtí žadatele

ZÁSADY A PODMÍNKY PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

1. O přidělení bytu v DPS, který je ve vlastnictví obce Světlá Hora, konkrétnímu žadateli rozhoduje Rada obce Světlá Hora nebo starosta dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

2. Byty v DPS, Světlá 433 jsou přednostně přidělovány občanům obce Světlá Hora a místních částí.

3. Při rozhodování o přidělení bytu v DPS nelze přihlížet k době podání žádosti. Upřednostněn bude žadatel podle míry potřebnosti poskytování sociální služby a žadatel, který již využívá pečovatelské služby.

4. Byt v DPS bude přidělen žadateli, který má sníženou schopnost sebeobsluhy nebo soběstačnosti z důvodu věku nebo zdravotního stavu, ale nevyžaduje celodenní péči.

5. Byt v DPS může být přidělen i osobě, která potřebuje stálý dohled a pomoc druhé osoby, ale pouze za podmínky, že společně s ní bude v bytě bydlet blízká osoba, která bude o ni pečovat.

6. Jestliže se zdravotní stav nájemce bytu zhorší tak, že nebude splňovat podmínky pro užívání bytu v DPS, musí se na celodenní péči podílet i rodinní příslušníci. Nájemce podá žádost o umístění do domova pro seniory či jiného zařízení, které bude odpovídat jeho potřebám a zdravotnímu stavu.

7. V případě přidělení bytu 2+kk manželskému páru a zůstane-li jeden z nich sám, bude muset za těchto okolností uvolnit tento byt a je povinen se přestěhovat do menšího bytu 1+kk, dle nabídky odpovídajícího volného bytu.



8.. V případě přidělení bytu v DPS žadateli, který má obecní byt, bude tento obecní byt vrácen obci Světlá Hora.

9. Žadatel musí prokázat schopnost hradit náklady spojené s užíváním bytu.

10. Požádá-li obyvatel DPS ze závažných důvodů o výměnu bytu a tato výměna je Radou obce Světlá Hora doporučena, má přednostní právo na obsazení uvolněného bytu před přijetím dalšího žadatele z pořadníku s tím, že na vlastní náklady hradí úpravy v bytě (malování), který opouští. Bude s ním uzavřena nová nájemní smlouva. Tato výměna podléhá schválení Radou obce.

11. O přidělení bytu v DPS je žadatel vyrozuměn písemně tzv. oznámením o přidělení bytu v DPS. Z oznámení se dozví podrobnosti k uzavření nájemní smlouvy (součástí jsou Pravidla pro přidělování bytů v DPS), k převzetí bytu a další související informace.

12. V případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne nabídku přiděleného bytu v DPS 2 x 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 žadatelů.

KRITÉRIA PRO HODNOCENÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU V DPS

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 pořadí vhodných žadatelů.

3. O přidělení bytu rozhoduje Rada obce Světlá Hora.

PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Nájemní smlouvu v DPS je žadatel povinen uzavřít do 30 - ti dnů ode dne doručení sdělení o přidělení bytu (schválení nájemní smlouvy Radou obce Světlá Hora nebo starostou obce). Po uplynutí této lhůty možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se za to, že o uzavření smlouvy nemá žadatel zájem.

2. Žadatel je povinen uzavřít smlouvu o poskytování sociálních služeb (pokud dosud nebyla uzavřena), u manželů (dvojice) uzavřou smlouvu oba manželé (dvojice). Nájemní smlouva obsahuje minimální výši měsíční úhrady na každého žadatele za poskytování pečovatelské služby od poskytovatele Obec Světlá Hora (aktuální výši této úhrady stanoví Rada obce nebo starosta obce). Žadatel po celou dobu trvání nájemního vztahu bude využívat sociálních služeb Pečovatelské služby Světlá Hora. Při delší nepřítomnosti se nevztahuje na obyvatele v DPS výše platby na čerpání pečovatelské služby (např. z důvodu pobytu v nemocnici).

3. 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 závislími na alkoholu nebo návykových látkách
 - d) s občany postiženými psychózami, jinými psychickými poruchami (dle platné klasifikace WHO), s občany s Alzheimerovou chorobou, s infekční a parazitární chorobou, s bacilonosiči
 - e) s občany, kteří nejsou schopni se přizpůsobit podmínkám společného bydlení
4. Nájemní smlouva může být i opakovaně uzavírána na dobu určitou.

OMEZENÍ NÁJEMNÍCH PRÁV

1. V bytě v DPS, Světlá 433 mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli řádnou nájemní smlouvu s Obcí Světlá Hora. Nájemce nesmí byt v DPS pronajímat ani přenechat k dispozici rodinným příslušníkům nebo jiným osobám. V bytě se mohou zdržovat pouze osoby s řádnou uzavřenou nájemní smlouvou.

2. Pronajímatel může vypovědět nájem bytu v případě:

- a) nežívá-li nájemce byt bez vážných důvodů
- b) jestliže nájemce přes písemnou výhradu hrubě porušuje dobré mravy v DPS, domovní řád a tato „Pravidla“
- c) pokud bez vážných důvodů nájemce 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.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Nájemci bydlící v DPS se řídí nájemní smlouvou, domovním řádem a Pravidly pro přidělování bytů v DPS.

2. Tato pravidla byla schválena Radou obce Světlá Hora dne: 15. 09. 2025

pod číslem usnesení: R69/2025/4b

s platností od: 15. 09. 2025

Alois Šimčík
Starosta

OBEC SVĚTLÁ HORA
IČO: 00296392 IBC: CZ00296392
Světlá 374, 793 31 Světlá Hora
☎ 554 773 150 -10

Přemysl Hájek
místostarosta