

Zásady pro poskytování nájmu bytů

**v Domě s pečovatelskou službou
města Němčice nad Hanou**

Výstavba Domu s pečovatelskou službou v Němčicích na Hanou (dále jen „DPS“) byla realizována z dotace státního rozpočtu poskytnuté na výstavbu domu s 16-ti byty s pečovatelskou službou. Dle podmínek této dotace musí být celý objekt nepřetržitě, nejméně po dobu 50 – ti let od uvedení do provozu, využíván pro bydlení seniorů nebo zdravotně postižených osob za podmínky, že byty budou přidělovány v souladu s právními předpisy o hospodaření s byty zvláštního určení.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Těmito zásadami se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, specifikují zásady pro poskytování nájmu v domech s pečovatelskou službou /dále jen DPS/ v majetku města Němčice nad Hanou.
2. Byty v DPS se pro účely těchto zásad rozumí byty zvláštního určení /§ 2300 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku/, které jsou určeny pro bydlení seniorů a zdravotně postižených dospělých občanů. Jde o samostatné objekty s malometrážními bytovými jednotkami.
3. Ubytování v DPS a pečovatelská služba v něm se poskytuje především osaměle žijícím seniorům nebo zdravotně postiženým osobám tak, aby si tito mohli sami alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením seniorů nebo zdravotně postižených osob v jednom domě a svým vybavením umožňuje DPS poskytovat těmto občanům pečovatelskou službu kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu – např. donáška obědů, drobný nákup.
4. Tato pečovatelská služba se poskytuje občanům v DPS za podmínek stanovených v platném znění zákonů a vyhlášek o sociálním zabezpečení .

Článek II. Podmínky pro zařazení do evidence

1. Žádost o poskytnutí nájmu v DPS může podat občan České republiky způsobilý k právním úkonům.
2. Žadatel, který se uchází o nájem v DPS, podá písemnou žádost na odboru sociálním, vnitřních věcí a kultury Městského úřadu Němčice nad Hanou.

Podmínky pro zařazení do evidence:

a/ žadatel je:

- osoba, pobírající starobní důchod
- invalidní / držitel průkazu ZTP, ZTP – P/, bez ohledu na věk
- osamělý, jehož zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu ubytování

b/ žadatelé jsou, jestliže alespoň u jednoho z nich je splněna podmínka pobírání starobního důchodu:

- manželská dvojice
- partnerská dvojice žijící ve společné domácnosti
- jiná dvojice, např. sourozenci

c/ žadatel je občan, pobírající starobní důchod, jemuž kvalita bydlení v DPS nahradí úkony pečovatelské služby, které mu v jeho dosavadním méně kvalitním bytě byly poskytovány.

Nájemní smlouvu v DPS nelze uzavřít:

- a/ s občany trvale ležícími,
- b/ s občany postiženými psychózami a jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem dotyčný ohrožuje sebe a své okolí,
- c/ s občany, kteří by pro své závažné osobní handicapy narušovali soužití obyvatel v těchto domech / např. psychopati ,alkoholici, osoby závislé na užívání návykových látek a pod./,
- d/ s občany, kteří mají v pronájmu obecní byt a tento odmítnou při uzavření nájmu na byt v DPS vrátit městu.

Článek III.

Kriteria pro výběr žadatelů

- a/ občan trvale bydlící v obci
- b/ rodič občana trvale bydlícího v obci
- c/ občan, který bydlel v obci a vystěhoval se
- d/ občan trvale bydlící v územním obvodu, kde Městský úřad Němčice nad Hanou, jako pověřený úřad, vykonává státní správu. / Němčice nad Hanou, Hruška, Vrchoslavice – Dlouhá Ves, Vitčice, Srbce, Pavlovice, Unčice, Mořice, Koválovce - Osíčany, Tištín, Dřevnovice, Dobromilice, Doloplazy – Poličky, Víceměřice, Nezamyslice – Těšice.

O výjimkách z těchto kritérií rozhoduje Rada města Němčice nad Hanou

Článek IV.

Posuzování žádostí

- 1) Na žádosti o nájmu v DPS musí být vyjádření ošetřujícího lékaře, zda je žadatel schopen samostatného bydlení.
- 2) Žadatel o uzavření nájmu v DPS bude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn písemně sociálním odborem nejpozději do 30 – ti dnů ode dne podání žádosti.
- 3) V případě, že dojde ke změnám v bytových, sociálních a zdravotních poměrech, bude žadatel o těchto změnách město Němčice nad Hanou informovat.
- 4) Přijaté žádosti jsou evidovány na odboru sociálním, vnitřních věcí a kultury Městského úřadu Němčice nad Hanou v seznamu žadatelů o ubytování v domě s pečovatelskou službou. Smlouvy o nájmu jsou sepsány a evidovány finančním odborem Městského úřadu Němčice nad Hanou – bytové hospodářství.

Článek V.

Vyřazení žádosti z evidence

Žádost bude vyřazena z evidence v případech:

- a/ je – li žadateli poskytnut nájem v DPS
- b/ na vlastní žádost žadatele
- c/ zjistí - li se, že žadatel při podání nebo změně své žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní
- d/ v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti nebo tuto bez vážných důvodů do 15 – ti dnů ode dne doručení výzvy o převedení bytu v DPS neuzavře

e/ pokud od doby podání žádosti dojde ke změně rozhodných údajů uvedených v žádosti Vyřazení bude protokolárně zaznamenáno na odboru sociálním, vnitřních věcí a kultury Městského úřadu Němčice nad Hanou.

Článek VI. Poskytování nájmu bytů v domech s pečovatelskou službou

1. O přidělení bytu do nájmu rozhodne Rada města Němčice nad Hanou na základě návrhu, který zpracuje odbor sociální, vnitřních věcí a kultury Městského úřadu Němčice nad Hanou. Žádost o souhlas s přidělením tohoto bytu do nájmu bude zaslána Magistrátu města Prostějova, odbor sociálních věcí.

Po odsouhlasení Magistrátem města Prostějova, na základě § 3075 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, bude sepsána nájemní smlouva finančním odborem Městského úřadu Němčice nad Hanou – bytové hospodářství

Článek VII. Omezení nájemních práv

1. V bytech v DPS mohou bydlet pouze občané a příslušníci jejich společné domácnosti, kteří jsou zapsáni v evidenčním listě nájemníka.
2. Přenechání bytu do podnájmu není přípustné.
3. Město Němčice nad Hanou si vyhrazuje právo výměny bytu při změně podmínek rozhodných pro poskytnutí ubytování:
 - a) z důvodu nedostatku volných jednopokojových bytů byl jednotlivci poskytnut nájem v bytě dvoupokojovém
 - b) z důvodu změny rodinných poměrů – rozvod, ovdovění, změna bydliště
4. Při výměně bytů dohodnuté mezi dvěma nájemníky se vyžaduje souhlas vlastníka – města Němčice nad Hanou, o kterém rozhodne rada města. Souhlas a dohoda musí mít písemnou formu. Před fyzickou výměnou bytu musí být sepsány nové nájemní smlouvy. Žádost na výměnu bytů podávají oba zájemci na předtištěném formuláři, který obdrží na odboru finančním Městského úřadu Němčice nad Hanou – bytové hospodářství.

Článek VIII. Závěrečné ustanovení

Tyto zásady byly schváleny Radou města Němčice nad Hanou dne 18.12.2013 a nabývají účinnost 1.1.2014.

Ivana Dvořáková
starostka
město Němčice nad Hanou

Ing. Marie Plchotová
tajemnice
Městský úřad Němčice nad Hanou