



Obec Petrovice u Karviné

Zásady pro uzavírání nájemních smluv v domech s pečovatelskou službou a Komunitním domě pro seniory obce Petrovice u Karviné

Článek 1 Úvodní ustanovení a pojmy

- 1.1 Těmito zásadami se stanoví pravidla pro uzavírání nájemních smluv k bytům v domech s pečovatelskou službou a Komunitním domě pro seniory v majetku obce Petrovice u Karviné. V souladu s ustanovením §102, odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje o uzavírání nájemních smluv Rada obce Petrovice u Karviné.
- 1.2 Byty v domech s pečovatelskou službou se pro účely těchto zásad rozumí byty v domech zvláštního určení pro seniory starší 65 let. Jde o samostatné objekty s malometrážními bytovými jednotkami v Dolních Marklovicích čp. 144, 145, 146 a byty v Komunitním domě pro seniory v Závadě.
- 1.3 Bydlení v těchto bytech se poskytuje především osaměle žijícím občanům starším 65 let nebo manželským dvojicím, případně druhovi s družkou, či případně sourozeneckým dvojicím nebo registrovaným partnerům.
- 1.4 Vlastníkem či pronajímatelem se pro účely těchto zásad rozumí Obec Petrovice u Karviné.

Článek 2 Podání žádosti

- 2.1 Žadatel, který se uchází o uzavření nájemní smlouvy k těmto bytům, si podá písemnou žádost na Obecním úřadě v Petrovicích u Karviné.
- 2.2 **Žádost o uzavření nájemní smlouvy k výše uvedeným bytům může podat občan České republiky za splnění všech níže uvedených podmínek:**
 - a) je svéprávný, po případě je omezen ve svéprávnosti, ale je schopen žít samostatně
 - b) dovršil 65 let věku, přičemž jeho zdravotní stav nevyžaduje komplexní péči, a jeho sociální poměry vyžadují řešení nepříznivé sociální situace, které odůvodňují potřebu poskytování sociálních služeb nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu
 - c) s trvalým pobytem v obci Petrovice u Karviné, nemá neuhrazené závazky vůči obci Petrovice u Karviné a není zapsán v insolvenčním rejstříku,
 - d) který má trvalý pobyt mimo obec Petrovice u Karviné, nemá neuhrazené závazky vůči obci Petrovice u Karviné ani obci, v níž má zapsaný trvalý pobyt a není veden v insolvenčním rejstříku.
 - e) není trvale upoután na lůžko s přihlédnutím k jeho zdravotnímu stavu, nemá závažné duševní onemocnění a není závislý na alkoholu či jiných toxických látkách a je schopen samostatného bydlení
 - f) prokáže, že bude schopen hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu (např. doložením potvrzení o výši příjmu, důchodu apod., v případě manželů/partnerů dokládají tuto skutečnost oba manželé, druh, družka, sourozenci, registrovaní partneři)

- g) pokud byla žádost vyřazena z evidence žadatelů o byt, a to z důvodu, že žadatel 2 x bezdůvodně odmítl nabízený byt, může si občan podat novou žádost o byt po uplynutí 6 měsíců ode dne vyřazení z evidence žadatelů
 - h) žadatel ani jeho manžel/manželka/či druh/družka, sourozenec, registrovaný partner není nájemcem ani vlastníkem jiného bytu nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení
 - ch) žadatel ani jeho manžel/manželka, či druh/družka, sourozenec, registrovaný partner není vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení, pokud tento spoluvlastnický podíl zabezpečuje bydlení v samostatné bytové jednotce, ani ji neužívá právem odpovídajícím věcné břemeni
- 2.3 V žádosti o uzavření nájemní smlouvy k bytu mohou být uvedeni:
- a) manžel, manželka
 - b) druh, družka, který žije s žadatelem ve společné domácnosti, případně sourozenci, registrovaní partneři, kteří žijí ve společné domácnosti
- 2.4 Nedílnou součástí žádosti je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele a dalších osob v žádosti uvedených.
- 2.5 Žadatel má možnost během evidence žádosti požádat referenta sociálních služeb o přednostní umístění. Referent zhodnotí celkovou nepříznivou sociální situaci a předloží pak žádost k posouzení Komisi bytové a sociální.

Článek 3 Evidence žádostí

- 3.1 Žádosti o uzavření nájemní smlouvy k bytu s pečovatelskou službou eviduje referent sociálních služeb.
- 3.2 Žadatel bude o zapsání do Evidence žadatelů vyrozuměn písemně.
- 3.3 Evidence žadatelů se vede dle velikosti bytů.
- 3.4 Žádost se vyřadí z evidence
- a) nespĺňuje-li žadatel podmínky dle Článku 2.2, 2.3, 2.4
 - b) je-li bytová potřeba popř., sociální situace žadatele vyřešena jiným způsobem (např. koupí bytu, koupí nemovitosti určené k bydlení nebo koupí spoluvlastnického podílu, pokud tento podíl zabezpečuje bydlení v samostatné bytové jednotce, užíváním bytu či nemovitosti na základě práva odpovídajícímu věcnému břemeni, umístěním v Domově pro seniory nebo Penzionu pro seniory, bydlením u rodinných příslušníků apod.)
 - c) na vlastní žádost žadatele
 - d) zjistí-li se, že žadatelem byly poskytnuty záměrně nepravdivé údaje, které jsou způsobilé ho neoprávněně zvýhodnit
 - e) v případě úmrtí žadatele
 - f) v případě, že bude zjištěno, že u žadatele došlo ke zhoršení zdravotního stavu, který povede ke kontraindikaci pro soužití v domech s pečovatelskou službou (psychotická onemocnění, alkoholismus, drogová nebo jiná závislost na návykových látkách, přenosné onemocnění, trvalé upoutání na lůžko apod.)

Článek 4 Hodnocení žádostí pro uzavírání nájemních smluv k bytům v domech s pečovatelskou službou nebo bytům v Komunitním domě seniorů

- 4.1 Každá žádost bude prošetřena a bodově ohodnocena referentem sociálních služeb.

Rozhodující ukazatele pro bodové hodnocení žádostí jsou uvedeny v příloze č. 1 těchto Zásad.

- 4.2 Žádosti budou posuzovány Komisí bytovou a sociální, při posuzování žádosti se bude zejména přihlížet:
- a) k bodovému ohodnocení žádosti dle kritérií uvedených v příloze č. 1, která je součástí těchto Zásad
 - b) ke zdravotním a sociálním poměrům žadatele
 - c) k bytovým poměrům žadatele
 - d) k délce podání žádosti

Dojde-li po bodovém ohodnocení k závažným změnám na straně žadatele, je o nich žadatel povinen písemně nebo osobně informovat.

Článek 5

Podmínky pro přidělení bytu a uzavření nájemní smlouvy

- 5.1 O uzavření smlouvy o nájmu bytu rozhoduje Rada obce Petrovice Karviné. Návrh na uzavření smlouvy o nájmu bytu předkládá referent správy bytového fondu, na základě doporučení Komise bytové a sociální.
- 5.2 Smlouva o nájmu bytu v domech s pečovatelskou službou či Komunitním domě pro seniory se uzavírá na dobu určitou dvou let, s možností-opakovaného prodloužení. Před uzavřením dodatku o prodloužení nájemní smlouvy bude referentem správy bytového fondu ověřováno, zda žadatel splňuje podmínky dle těchto Zásad.
- 5.3 Administrativní úkony spojené s vyhotovením nájemní smlouvy, evidenčního listu, vyúčtováním služeb, vymáháním pohledávek, případně úkony spojené s výpovědí z nájmu dle občanského zákoníku zajišťuje referent správy bytového fondu.
- 5.4 Údržbu a opravy domů zajišťuje referent správy bytového fondu.
- 5.5 K výměně bytů v rámci bytů s pečovatelskou službou a bytů v Komunitním domě je nutný souhlas Rady obce.

Článek 6

Omezení nájemních práv

- 6.1 V bytech mohou bydlet pouze občané, splňující podmínky uvedené v těchto Zásadách.
- 6.2 Pronájem bytu další osobě anebo přihlášení dalších osob do společné domácnosti není přípustné. To se nevztahuje na přihlášení manžela/manželky, druha/družky, sourozence, registrovaného partnera.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1 O výjimkách z těchto Zásad rozhoduje Rada Obce Petrovice u Karviné.
- 7.2 Tyto Zásady byly schváleny usnesením č.37/003 Rady Obce Petrovice u Karviné ze dne 14.11.2022 a nabývají účinnosti dnem 1.12.2022. Tyto zásady ruší Zásady **pro uzavírání nájemních smluv v domech s pečovatelskou službou**, které byly schváleny usnesením rady obce č. 1237/96 ze dne 11.12.2017. Dle těchto zásad budou posuzovány žádosti přijaté po nabytí účinnosti těchto zásad.



doc. Ing. Marian Lebiedzik, Ph.D.
starosta obce

Příloha č. 1

Ukazatele pro hodnocení žádosti-nájem bytu

| | | | |
|----|--|---|--|
| 1. | Žadatel má trvalý pobyt v Petrovicích u Kar. od 0-5 let nad 5 let nad 20 let | ano ano ano | 5 bodů 10 bodů 20 bodů |
| 2. | Žadatel využívá pečovatelskou službu ve své domácnosti | ano | 15 bodů |
| 3. | Žadatel je držitelem mimořádných výhod TP, ZTP, ZTP/P | ano | 10 bodů |
| 4. | Žadatel obývá - rodinný domek společně s rodinou - rodinný domek samostatně - nájemní byt samostatně - byt osobním vlastnictví samostatně - družstevní byt samostatně - byt v osobním vlastnictví, družstevní byt, nájemní byt s jinou osobou - jinou formu bydlení (ubytovna, azylový dům) | ano ano ano ano ano ano ano | 0 bodů 5 bodů 5 bodů 5 bodů 5 bodů 0 bodů 0 bodů |
| 5. | Osamělost - společná domácnost s rodinou - rodina mimo domácnost - žadatel je osamělý | ano ano ano | 0 bodů 10 bodů 20 bodů |
| 6. | Byt žadatele je - standardní kategorie - snížené kvality | ano ano | 0 bodů 10 bodů |
| 7. | Žadateli je vyplácen příspěvek na péči v I stupni | ano | 5 bodů (za každý další stupeň + 5 bodů) |
| | - | | |
| | Celkem bodů | | |