



Obec Petrovice u Karviné

Zásady

pro uzavírání nájemních smluv v domech s pečovatelskou službou 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 v majetku obce Petrovice u Karviné. V souladu s ustanovením odst. 3 zákona č. 128/2000Sb., 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.
- 1.3 Bydlení v bytech s pečovatelskou službou se poskytuje především osaměle žijícím občanům starším 65 let.
- 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 bytu s pečovatelskou službou si podá písemnou žádost na Obecním úřadě v Petrovicích u Karviné.
- 2.2 Žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu s pečovatelskou službou může podat občan České republiky za splnění všech níže uvedených podmínek:
 - a) má v době podání žádosti trvalý pobyt v Petrovicích u Karviné a to nejméně 5 let (neplatí pro občany, kteří mají adresu trvalého pobytu shodnou s adresou sídla ohlašovny, tj. Petrovice u Karviné čp. 251)
 - b) je svéprávný, po případě je omezen ve svéprávnosti, ale je schopen žít samostatně
 - c) 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
 - d) nemá neuhrazené závazky vůči obci Petrovice u Karviné a není zapsán 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 doložením potvrzení o výši příjmu, že jeho finanční prostředky postačují k úhradě nájemného a služeb s nájmem souvisejících (v případě manželů dokládají oba manželé toto potvrzení)
 - g) pokud byla žádost vyřazena z evidence žadatelů o byt, a to z důvodů, 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

- 2.3 V žádosti o uzavření nájemní smlouvy k bytu s pečovatelskou službou mohou být uvedeni:
- a) manžel/manželka
 - b) druh, družka, který žije s žadatelem ve společné domácnosti alespoň po dobu 5 let

V době podání žádosti musí osoba dle písmene a) a b) splňovat podmínky uvedené v odstavci 2.2 a) b), d) až f).

- 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, která rozhodne o zařazení urgentních žádostí.

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 žádostí se vede dle velikosti bytů.
- 3.4 Žádost se vyřadí z evidence
- a) nesplňuje-li žadatel podmínky dle Článku 2 odst. 2.2., 2.3, je-li bytová potřeba popř., sociální situace žadatele vyřešena jiným způsobem (např. koupi bytu, umístěním v Domově pro seniory nebo Penzionu pro seniory, bydlením u rodinných příslušníků apod.)
 - b) na vlastní žádost žadatele
 - c) zjistí-li se, že žadatelem byly poskytnuty záměrně nepravdivé údaje, které jsou způsobilé ho neoprávněně zvýhodnit
 - d) v případě, že bez vážných důvodů odmítne 2 x nabídku na uzavření nájemní smlouvy
 - e) v případě úmrtí žadatele
 - f) v případě, že šetřením 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.)
 - g) v případě, že u žadatele dojde ke změně trvalého bydliště mimo území obce Petrovice u Karviné

Článek 4
Hodnocení žádostí pro uzavírání nájemních smluv k bytům v domech s pečovatelskou službou

- 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. Referent je plně zodpovědný za vyhotovení smlouvy o nájmu bytu.
- 5.2 Smlouva o nájmu bytu v bytovém domě 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 sjednání nájemní smlouvy předloží žadatel (v případě manželů oba manželé, v případě druha a družky oba) platný výpis z rejstříku trestu.

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.

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.1237/96.. Rady Obce Petrovice u Karviné ze dne 11.12.2017 a nabývají účinnosti dnem 01. 01. 2018. Dle těchto zásad budou posuzovány žádosti přijaté po nabytí účinnosti těchto zásad.

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

