

Rada města Uherský Brod (dále jen „RM“) stanovila usnesením č. 3042/R119/22 ze dne 30.05.2022 podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) tato pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou.

## **VNITŘNÍ PŘEDPIS ORGANIZACE Č. 6/2022**

### **Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou**

#### **Článek 1**

##### **Úvodní ustanovení**

1. Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou (dále jen „pravidla“) upravují proces nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou, který je ve vlastnictví města Uherského Brodu.
2. Nájmem bytu v domě s pečovatelskou službou se rozumí nájem bytu zvláštního určení. Dle § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) se bytem zvláštního určení rozumí byt pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou.
3. Smlouva o nájmu bytu zvláštního určení (dále jen „smlouva o nájmu“) se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito pravidly.
4. O uzavření smlouvy o nájmu rozhoduje Rada města Uherský Brod (dále jen „RM“) na základě stanoviska pracovníka SSUB, který provádí sociální šetření u žadatele o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou. Smlouvu o nájmu uzavírá SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD, příspěvková organizace, IČ 71230629, Za Humny čp. 2292, Uherský Brod (dále jen „SSUB“).
5. Smlouvu o nájmu lze uzavřít s žadatelem:
  - a) jehož zdravotní stav nevyžaduje 24hodinové každodenní ošetření odborným zdravotnickým personálem,
  - b) netrpí duševní poruchou, jež by mohla narušit kolektivní soužití,
  - c) netrpí v době podání žádosti prokazatelně závislostí na návykových látkách a alkoholismem.
6. Pečovatelská služba je poskytována těm žadatelům, kteří jsou i po přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou v nepříznivé sociální situaci a podají žádost o poskytnutí pečovatelské služby. Pečovatelskou službu poskytují SSUB na základě smlouvy o poskytnutí sociální služby.

#### **Článek 2**

##### **Podání žádosti**

1. Žadatelem o nájem bytu dle těchto pravidel (dále jen „žadatel“) může být fyzická osoba, která:
  - a) je občanem České republiky nebo občanem jiného státu s povoleným trvalým pobytem na území ČR,
  - b) má trvalý pobyt v Uherském Brodě nebo ve správním obvodu města Uherský Brod (tj. ve správním obvodu obce s rozšířenou působností),

- c) je poživatelem starobního důchodu nebo invalidního důchodu ve II. nebo III. stupni, a její zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu bydlení v bytě zvláštního určení,
  - d) doručí žádost na předepsaném tiskopise na Městský úřad Uherský Brod. Tiskopis žádosti je umístěn na portále [www.ub.cz](http://www.ub.cz) nebo je k dispozici na Odboru majtkopravním (dále jen „OMP“).
2. K žádosti přiloží žadatel tyto přílohy:
- a) kopii posledního důchodového výměru,
  - b) kopii průkazu TP, ZTP, ZTP/P (pokud vlastní),
  - c) kopii přiznaného příspěvku na péči (pokud ho má přiznaný),
  - d) vyjádření lékaře k žádosti ne starší 1 roku, které obstará žadatel na vlastní náklady,
  - e) kopii smlouvy o poskytování sociální služby (pokud je uzavřena).

### **Článek 3 Evidence žadatelů**

1. Žádost je evidována v evidenci žadatelů vedené na OMP.
2. O zařazení žádosti do evidence žadatelů bude žadatel vyrozuměn písemně nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
3. Žadatel je vyřazen z evidence:
  - a) na vlastní žádost žadatele,
  - b) nebude-li žadatel ve lhůtě 30 dnů reagovat na písemnou výzvu vlastníka bytu v DPS k aktualizaci nebo doplnění žádosti,
  - c) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít smlouvu o nájmu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření SSUB.

### **Článek 4 Stanovení pořadí žádosti**

Evidované žádosti se postupně seřazují podle počtu bodů přiřazených na základě ukazatelů uvedených v příloze č. 1 těchto pravidel. Výjimku z tohoto pravidla lze učinit v případech hodných zvláštního zřetele (např. při ztrátě dosavadního bydlení v důsledku požáru, vytopení aj.).

### **Článek 5 Hodnocení žádostí**

1. Každá žádost bude prošetřena a ohodnocena bodovým systémem v rámci sociálního šetření (článek 1 odst. 4.) dle ukazatelů stanovených v příloze č. 1 těchto pravidel. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených podle jednotlivých ukazatelů. V případě rovnosti bodů se přihlíží k datu podání žádosti.
2. Bytová komise vydá stanovisko pro Radu města Uherský Brod s přihlédnutím k výsledkům šetření provedeného SSUB.

### **Článek 6 Podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu**

1. Žadatel je povinen uzavřít smlouvu o nájmu do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření SSUB. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu prokazatelně nebyl vážný důvod, právo uzavřít smlouvu o nájmu zaniká.
2. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou v trvání max. 18 měsíců.

## **Článek 7 Prodloužení smlouvy o nájmu**

1. Smlouva o nájmu se uplynutím nájemní doby automaticky neprodlužuje. Nájemce je povinen podat žádost o prodloužení smlouvy o nájmu nejpozději 2 měsíce před skončením nájmu.
2. Smlouva o nájmu může být prodloužena na základě doporučení SSUB maximálně na dobu 18 měsíců. Předpokladem prodloužení smlouvy o nájmu je dodržování smlouvy o nájmu. Prodloužení smlouvy o nájmu není podmíněno povinností využívat pečovatelskou službu.
3. Dodatek o prodloužení smlouvy o nájmu je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření SSUB, nejpozději však před uplynutím doby nájmu sjednané smlouvou o nájmu. Po uplynutí této lhůty, pokud k tomu prokazatelně nebyl vážný důvod, právo uzavřít dodatek ke smlouvě o nájmu zaniká.
4. O prodloužení smlouvy o nájmu rozhoduje RM na doporučení SSUB. Dodatek o prodloužení smlouvy o nájmu uzavírají SSUB.

## **Článek 8 Přechod nájmu, výpověď**

1. S ohledem na charakter bytu nelze byt zvláštního určení dát jiné osobě ani blízké do podnájmu. Zemře-li nájemce takového bytu, nájem bytu skončí a osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem, jsou povinny byt vyklidit nejpozději do tří měsíců od obdržení výzvy k vyklizení.
2. Nájem bytu zvláštního určení lze vypovědět v souladu s občanským zákoníkem.

## **Článek 9 Závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla nabývají účinnosti dne 01.07.2022.
2. Dnem účinnosti těchto pravidel se zrušují Pravidla pro nájem bytů v domě s pečovatelskou službou účinná od 01.11.2015 schválená usnesením č. 888/R25/15 ze dne 19.10.2015.

Ing. Ferdinand Kubáník  
starosta

Ing. Petr Vrána  
místostarosta

## Žádost o nájem bytu

Jméno žadatele: .....

Bydliště: .....

### Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádostí o nájem bytu

č.	Ukazatele	Body	Zdůvodnění
1.	<b>Žadatel využívá pomoc sociální služby (např. pečovatelská nebo odlehčovací služba)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1x měsíčně</li><li>• 2–3x měsíčně</li><li>• 1x týdně a více</li></ul>	1 5 10	
2.	<b>Žadatel využívá pomoc jiné osoby (např. rodiny)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1x měsíčně</li><li>• 2–3x měsíčně</li><li>• 1x týdně a více</li></ul>	1 5 10	
3.	<b>Žadatel se dostal do tíživé životní situace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a) vlivem zdravotního stavu</b> (např. náhlé zhoršení, špatná prognóza)</li><li><b>b) vlivem sociálních poměrů</b> (např. nejistota bydlení, špatné vztahy, násilí)</li></ul>	20 10	
4.	<b>Žadatel pobírá příspěvek na péči</b>	3	
5.	<b>Žadatel vrátí městu Uherský Brod městský byt, k němuž má sjednané nájemní právo</b>	5	
6.	<b>Žadatel má vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nevhodné bydlení</b> (např. bariéry v domě, bytě, nevyhovující hygienické zázemí)	5	
7.	<b>Žadatel má trvalý pobyt:</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a) na území města Uherský Brod</b></li><li><b>b) v ORP Uherský Brod</b> (tj. v obvodu s rozšířenou působností)</li></ul>	5 2	
	<b>CELKEM BODŮ</b>		

Šetření u žadatele a bodové hodnocení provedla:

.....  
Jméno, příjmení, podpis

.....  
Datum