

Město Sedlec-Prčice
Náměstí 7. května 62
257 91 Sedlec-Prčice
www.sedlec-prcice.cz

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ umístěných v bytovém domě v ulici Brigádnická 300, 257 91 Sedlec-Prčice

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla stanovují postup pro přijímání, vyřizování žádostí a poskytování nájmu v bytech zvláštního určení, které jsou umístěné v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) v ulici Brigádnická 300, 257 91 Sedlec-Prčice. Tyto byty jsou majetkem Města Sedlec-Prčice.
2. Byty v domech s pečovatelskou službou mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ustanovení § 2300 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Nájemní byty zvláštního určení jsou určeny pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, které vzhledem ke svému věku nebo pro nepříznivý zdravotní stav nejsou schopny si sami zajistit běžné činnosti v domácnosti nebo v péči o sebe sama a potřebují pomoc druhé osoby.
4. V nájemních bytech zvláštního určení mohou být nájemníky pouze osoby využívající pečovatelskou službu.
5. V nájemních bytech zvláštního určení zajišťuje sociální službu - pečovatelskou službu za podmínek a v rozsahu stanoveném § 40 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o sociálních službách“) Město Sedlec-Prčice, IČ: 00232645, Organizační složka města: Středisko pečovatelské služby v DPS v Sedlci, Brigádnický 300, 257 91 Sedlec-Prčice, (dále jen „Středisko pečovatelské služby“), a to za základě smlouvy uzavřené s nájemce konkrétního bytu.
6. Byty zvláštního určení nejsou určeny pro osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního nebo tělesného onemocnění či postižení, závislosti na návykových látkách, stařecké demence nebo Alzheimerovy choroby, kdy takové onemocnění, postižení nebo závislost vyžadují neustálý dohled personálu nebo trvalou celodenní péči, která je poskytována v pobytových zařízeních sociální péče.
7. Uzavření nájemní smlouvy schvaluje Rada města Sedlec-Prčice po předchozím stanovisku k osobě žadatele obecního úřadu s rozšířenou působností, tj. po stanovisku Městského úřadu Sedlčany, odboru sociálních věcí. Nájemní smlouvu za město Sedlec-Prčice podepisuje starosta města Sedlec-Prčice.

II.

Žádost o nájem bytu zvláštního určení

1. Žádost o nájem bytu zvláštního určení podává občan, který:
 - a) je osobou svépřávnou,
 - b) byl uznán starobním nebo invalidním důchodcem,

- c) podal řádně vyplněný formulář se všemi náležitostmi,
- e) nepotřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby 24 hodin,
- f) není osobou postiženou psychózami a jinými duševními poruchami,
- g) není osobou s asociálním chováním (alkoholismus, toxikomanie, agresivita aj.),
- h) nemá dluhy vůči městu Sedlec-Prčice,
- ch) v posledním roce před podáním žádosti neopustil městský nájemní byt z důvodu neobnovení nájemního vztahu ze strany města Sedlec-Prčice.

2. Žádost si mohou podat rovněž manželé a partneři, vždy alespoň jeden z nich musí splňovat podmínku pod bodem a), b), c), kteří žijí ve společné domácnosti. Podmínku uvedenou pod bodem f), g) a h) musí splňovat všichni členové domácnosti.

3. K žádosti o nájem bytu zvláštního určení je vhodné předložit vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele ne starší než 3 měsíce. Na základě doporučení bytové komise a vyjádření Rady města Sedlec-Prčice se k návrhu na uzavření smlouvy s konkrétním žadatelem následně vyjadřuje sociální odbor Městského úřadu v Sedlčanech, a to na základě pohovoru s žadatelem, případně z dalších zjištěných skutečností.

4. Žadatel o nájem bytu zvláštního určení je zařazen do evidence žadatelů a do 15 dnů od podání žádosti je o zařazení či vyřazení vyrozuměn.

5. Žádost nebude do evidence žadatelů zařazena nebo se vyřadí z evidence v případě:

- a) je-li zjištěno, že se změnilы podmínky žadatele dle čl. 1 a čl. 2 těchto pravidel,
- b) zjistí-li se, že žadatel uvedl nesprávné údaje v žádosti za účelem získání výhody,
- c) že žadatel od své žádosti písemně odstoupil,
- d) že žadatel nereaguje do 14 dnů na vyzvání k potvrzení trvání žádosti,
- e) že žadatel nepotřebuje zajistit pečovatelskou službu,
- f) úmrtí žadatele,
- g) změní-li se stav žadatele tak, že žadatel je trvale upoután na lůžko a potřebuje soustavnou a trvalou péči jiné osoby,
- h) žadatel dvakrát po sobě odmítne přidělený byt bez závažných důvodů.

II.

Hodnocení žádosti o nájem bytu zvláštního určení

1. Město Sedlec-Prčice vede evidenci žádostí o přidělení bytu zvláštního určení.

2. Město Sedlec-Prčice pro zařazení do pořadníku posoudí jednotlivé žádosti dle kritérií pro posouzení žádosti o přidělení bytu zvláštního určení. Těmito kritérii jsou zejména:

- a) bytová situace žadatele, (skutečnost, zda žadatel disponuje vlastním bydlením nebo je odkázán na ubytovnu, podnájem nebo má nevhodné ubytování, které neodpovídá jeho zdravotnímu omezení),
- b) potřeba pečovatelské služby (bude přihlíženo k tomu, v jakém rozsahu požaduje klient pečovatelské služby s tím, že přednostně budou vyhodnocováni žadatelé s vyšší potřebou pečovatelské služby),
- c) mobilita a jiná omezení žadatele, kdy upřednostněni budou žadatelé imobilní nebo částečně imobilní – berle, chodítka, invalidní vozík atd. nebo žadatelé s jiným zdravotním omezením, za splnění podmínek uvedených v čl. II, odst. 1, písm.
- d) věk žadatele,

- e) osamělost žadatele (kdy budou upřednostňováni žadatelé žijící osaměle nebo bez dostupnosti rodiny v blízkosti bydliště žadatele),
- f) závislost na péči (upřednostnění budou žadatelé s vyšší závislostí na péči),
- g) vyjádření ošetřujícího lékaře.

3. Naplnění jednotlivých kritérií si vyhodnocuje Město Sedlec-Prčice dle svého uvážení s přihlédnutím ke shora uvedeným kritériím.

4. Pořadník je pouze orientační, vždy je rozhodující okamžitá sociální potřebnost žadatele. V případě, že není nezbytná okamžitá sociální potřebnost aktuálních žadatelů v evidenci žádostí o přidělení bytu zvláštního určení, jsou upřednostňováni žadatelé s nejstarším datem žádosti.

IV.

Přidělení nájemního bytu zvláštního určení mimo pořadník

1. Žadatel může být umístěn mimo pořadník v případě okamžité sociální potřebnosti žadatele – např. živelná pohroma, rodinná tragédie, náhlé zhoršení zdravotního stavu s potřebou péče a dosahu pečovatelské služby apod., a to při dodržení podmínek dle čl. I., po schválení Radou města Sedlec-Prčice.

V.

Základní podmínky nájemní smlouvy v bytech zvláštního určení

1. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení nájemní smlouvy a Domovního řádu bytového domu v ul. Brigádnická 300 v Sedlci.
2. Nájemci není povoleno přihlašování dalších osob do bytu zvláštního určení.
3. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou nebo neurčitou dle situace žadatele a zjištěných podmínek.
4. Výše nájemného ve všech bytech zvláštního určení je stanovena Radou města Sedlec-Prčice.
5. V případě, že nájemce nevyužívá úkony pečovatelské služby v rozsahu min. 2 služby/měsíc nebo v rozsahu stanoveném smlouvou o poskytování pečovatelské služby, která je uzavírána zároveň se smlouvou nájemní, jedná se o důvod pro ukončení nájemní smlouvy, a to do tří měsíců od výzvy k obnovení využívání pečovatelské služby v rozsahu uvedeném v tomto odstavci nebo ve smlouvě o poskytování pečovatelské služby ze strany Města Sedlec-Prčice, pokud na ni nebude nájemce reagovat, nebo neobnovení nájemní smlouvy po skončení doby nájmu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že přestane splňovat podmínky pro užívání bytu zvláštního určení z důvodu potřeby soustavné a trvalé péče jiné osoby, bude Město Sedlec-Prčice s nájemcem za spolupráce rodinných příslušníků či osob blízkých nápomocno v hledání dalšího způsobu zajištění odpovídající potřebné péče. Situace se dle možností bude řešit jednou z následujících variant:
 - a) aktivní spoluúčastí rodiny na potřebné péči přímo v bytě zvláštního určení,

- b) ukončením nájmu v bytě zvláštního určení odchodem nájemce do přirozeného rodinného prostředí,
- c) přechodem nájemce do vhodného sociálního zařízení (např. domov pro seniory, domov se zvláštním režimem).

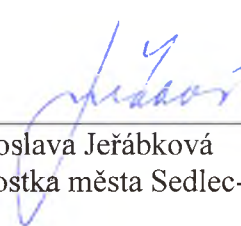
2. Nedílnou součástí těchto pravidel je:

- a) domovní řád
- b) vnitřní pravidla pro poskytování pečovatelské služby.

3. Tato pravidla byla schválena Radou města Sedlec-Prčice dne 25. 4. 2022 usn. č. 13/2022.

4. Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 5. 2022.

V Sedlci-Prčici dne 25. 4. 2022


MĚSTO SEDLEC-PRČICE
Nám. 7.května 62
257 91 SEDLEC - PRČICE
IČ: 00232645
Miroslava Jeřábková
starostka města Sedlec-Prčice