

# PRAVIDLA K PŘIJÍMÁNÍ, POSUZOVÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM NEBO VÝMĚNU BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA Město Touškov

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

---

*Schváleno na jednání Rady města Město Touškov dne 26.11.2018, č. usn. 1070/18.*

## **Článek 1.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Tato pravidla k přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem nebo výměnu bytu (dále jen „Pravidla“) stanoví postup při přijímání a vyřizování žádostí o nájem či výměnu bytu v domech s byty zvláštního určení<sup>1)</sup> ve vlastnictví města Město Touškov.
2. Dům s byty zvláštního určení na území města Město Touškov je Dům s pečovatelskou službou č.p. 519, v ulici Partyzánské - dále jen (DPS).
3. V bytech DPS je zajištěn výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a navazujících právních předpisů. Není zde poskytována trvalá péče jako v léčebně dlouhodobě nemocných či domovech pro seniory.

## **Článek 2.**

### **Žádost o nájem bytu**

#### **1. Žádosti o nájem bytu v DPS přijímá:**

Městský úřad Město Touškov, Dolní náměstí 1,330 33 Město Touškov.

#### **2. Žadatel o nájem bytu musí splnit následující podmínky:**

##### **a) V souladu s cíli a způsoby poskytování sociální služby – Veřejný závazek CPOC Města Touškov:**

- Cílová skupina: dospělý (27 – 64 let)
  - mladší senioři (65 – 80 let)
  - starší senioři (nad 80 let)
- Okruh osob: Senioři
  - Rodiny s dětmi do 14 let v obtížné životní situaci
  - Osoby zřakově postižené
  - Osoby s tělesným postižením

Osoby s chronickým postižením

Osoby se stabilizovaným chronickým duševním stavem

**b) Žadatel má nebo bude mít uzavřenou smlouvu s CPOS Město Touškov a jeho stav vyžaduje pomoc a podporu jiné fyzické osoby.**

• **Zákon č. 108/2006 Sb. §40**

Nepříznivá sociální situace

Pečovatelská služba je terénní a je poskytována osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického nebo zdravotního postižení, a rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

Dlouhodobě nepříznivý zdravotní stav,

který trvá nebo má trvat déle než rok, a který omezuje funkční schopnosti nutné pro zvládnutí základních životních potřeb.

- Byty zvláštního určení jsou malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou a bezbariérové byty. Jsou určeny především pro občany, kteří pobírají starobní důchod a pro občany, kteří jsou plně invalidní a jejichž celkový stav je takový, že nepotřebují komplexní péči a jejichž zdravotní stav a věk umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách. Jedná se o byty městské.

**3. Žadatel podá písemnou žádost o nájem bytu v DPS a evidence**

- Formulář - žádost k vyzvednutí na Městském úřadě Město Touškov nebo na webových stránkách města [www.touskov.cz](http://www.touskov.cz).
- Žádost je předložena do jednání Rady města Město Touškov. Žádost je poté postoupena sociálnímu pracovníkovi. Stanovisko sociálního pracovníka je předloženo zpět do jednání Rady města Město Touškov, která rozhoduje o zařazení či nezařazení žádosti žadatele do seznamu žadatelů o pronájem bytu v DPS. Do evidence nebudou zařazeny žádosti, které nebudou splňovat dané podmínky – žádost, doklady. Nedílnou součástí je lékařská zpráva.
- Sociální pracovník provede šetření formou rozhovoru s žadatelem, kdy je zjišťována životní situace.
- Žadatel je vyrozuměn o případném zapsání či nezapsání do seznamu žadatelů.
- Žadatel zapsaný do evidence – seznamu žadatelů, je povinen ohlásit případné změny skutečností, které byly uvedeny v původní žádosti, a

tyto skutečnosti prokázat a to z důvodu, aby mohlo být ke změnám případně přihlédnuto při posuzování výběru vhodného žadatele o byt v DPS.

- Žádosti jsou evidovány podle bydliště (občané města Město Touškova a žadatelé s bydlištěm mimo Město Touškov).
- V případě, že žadatel se po vyzvání k nastěhování do DPS v Městě Touškově odmítne nastěhovat, bude ze seznamu žadatelů o byt v DPS vyřazen. Žadatel bude ve výzvě o nastěhování vyzván k ústnímu či písemnému vyjádření do 5-ti pracovních dnů od obdržení výzvy. V případě, že se ve stanovené lhůtě nevyjádří, bude žádost z pořadníku žadatelů Městským úřadem Město Touškov vyřazena.
- Žádost nezakládá právní nárok na přidělení bytu.

### **Článek 3**

#### **Kritéria výběru žadatelů o nájem bytu**

1. Při posuzování žádostí o nájem bytu v DPS se přihlíží k následujícím kritériím dle tohoto pořadí důležitosti:
  - a) K trvalému pobytu žadatele na území města Město Touškov a Kůstí
  - b) K dlouhodobě nepříznivému zdravotnímu stavu a snížené soběstačnosti, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby (zohledňuje se zdravotní stav)
  - c) Využívání pečovatelské služby
  - d) K délce doby podané žádosti
  - e) K sociální situaci žadatele
  - f) K rodinným či jiným opodstatněným vazbám k městu Město Touškov
  - g) K věku uživatele
2. Výběr konkrétních žadatelů o nájem bytu v DPS schvaluje Rada města Město Touškov.
3. Přednost při přidělení bytu mají občané s trvalým bydlištěm v Městě Touškově a Kůstí.
4. Při výběru nového nájemce je vybíráno z evidovaných žádostí v seznamu o byt v DPS Město Touškov, je vytipován nejvhodnější uchazeč.
5. Rada města Město Touškov má právo rozhodovat o přidělení bytu v DPS žadatelům mimo evidovaných žádostí (mimo pravidel), zejména:
  - v případech zvláště hodného zřetele (domácí násilí, psychický nátlak, nepříznivá životní situace),
  - z důvodu veřejného zájmu,

- v případě, kdy dlouhodobě nelze najít vhodného nájemce bytu v DPS.

#### **Článek 4**

##### **Odmítnutí a vyřazení žádostí**

##### **Do seznamu žadatelů nebude zapsán žadatel:**

- a) který je schopen žít v dosavadním prostředí bez cizí pomoci
- b) občanům, kteří potřebují komplexní péči, kterou pečovatelská služba nezajišťuje
- c) nedoporučení žadatele lékařem
- d) neodpovídá-li žadatel na výzvy podle čl. 2, bod 3
- e) není-li k žádosti doložena lékařská zpráva
- f) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje
- g) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí
- h) neuzavření nájemní smlouvy z nečinnosti žadatele po zaslání výzvy k přidělení bytu do 30 dnů od doručení výzvy
- i) je-li žadatel postižen psychózami a jinými psychiatrickými poruchami jako jsou rysy nesnášenlivosti a asociálního jednání, alkoholismus a jiné toxikomanie, pod jejich vlivem by byl narušen život v DPS
- j) trpí-li žadatel přenosnými infekčními chorobami a duševními chorobami
- k) žadateli vznikly nesplacené závazky vůči městu, jeho zřizovaným organizacím
- l) žadatel trvale narušuje dobré mravy ve svém bydlišti a okolí
- m) v případě úmrtí žadatele

Do seznamu nemusí být zapsán žadatel, který nemá zavedenou terénní pečovatelskou službu a tuto službu nepotřebují.

#### **Článek 5**

##### **Nájemní smlouva**

1. Nájem bytu vznikne na základě uzavření Smlouvy o nájmu bytu uzavřenou mezi žadatelem a městem Město Touškov, uzavřenou podle § 2235 a násl. Obč. zák. v platném znění.
2. Nájemní smlouva na byt v DPS se vždy uzavírá na dobu určitou 1 roku s možností opakovaného obnovení na další rok.

3. Nájemní smlouva na další období se neobnoví občanovi (nájemci), který se již v nepříznivé sociální situaci nenachází a nadále nevyžaduje a nepotřebuje pečovatelskou péči.
4. Nájemní smlouva bude vypovězena občanovi (nájemci), který nesplňuje kritéria a pravidla pro výběr žadatele o nájem bytu (z důvodu nenaplnění podmínek vybudování DPS z čerpání financí Ministerstva pro místní rozvoj, rozhodnutí o účelu ze dne 12. 1. 2000).
5. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu § 2237 zákona č. 89/2012 Sb. obč. zák., v platném znění.

### **Článek 6**

#### **Výměna bytu**

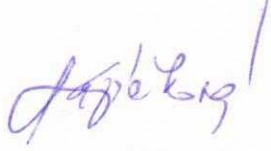
1. Souhlas s výměnou bytu vydává na základě písemné dohody nájemců město Město Touškov, schvaluje Rada města.
2. Má-li k vyměňovanému bytu právo nájmu více nájemců, musí dohodu o výměně bytu podepsat všichni nájemníci.

### **Článek 6**

#### **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, která upravují nájem a výměnu bytu, a kterými jsou upraveny otázky bytů v domech s byty zvláštního určení a smlouvy o nájmech bytu v těchto domech, nejsou těmito Pravidly dotčena.
2. Dnem účinnosti těchto Pravidel se ruší Pravidla, která schválila Rada města Město Touškov na své schůzi dne 12.9.2012, č. usn. 517/12.

MĚSTO MĚSTO TOUŠKOV  
DOLNÍ NÁMĚSTÍ I  
330 33 MĚSTO TOUŠKOV

  
Bc. Iveta Zajíčková  
starostka města