

**PRAVIDLA**  
**pro uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou**  
**v Rychnově nad Kněžnou (dále jen „Pravidla“)**

**čl. I.**

**Předmět úpravy**

- (1) Tato Pravidla upravují podmínky a způsob uzavírání nájemních smluv na byty, které budou postupem stanoveným těmito pravidly pronajímány jako byty v domech zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou (DPS) v Rychnově nad Kněžnou, tj. jako byty zvláštního určení.
- (2) Byty v domech s pečovatelskou službou ve smyslu těchto Pravidel se rozumí byty (0+1) a (1+1) ve vlastnictví města Rychnov n.Kn., které se nalézají v DPS v ulici Na Drahách čp. 831 (26 bytů) a čp. 1595 (50 bytů).
- (3) Tato Pravidla vychází mj. z ustanovení §§ 2,7,8,40 zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů.

**čl. II.**

**Pravidla pro přijímání občanů do DPS**

- (1) Byty v DPS v majetku města jsou určeny především k zajištění mezistupně mezi životem ve vlastní domácnosti a pobytem v ústavním zařízení sociálních služeb.
- (2) Byty v DPS jsou určeny občanům, splňujícím níže uvedené podmínky
  - a) kteří z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu potřebují pomoc jiné fyzické osoby při péči o vlastní osobu a při zajištění soběstačnosti;
  - b) kteří dosáhli důchodového věku, popř. jsou v plném invalidním důchodu a mají sníženou soběstačnost;
  - c) kteří využívají pečovatelské úkony minimálně v rozsahu : odběr stravy, úklid, praní prádla;
  - d) žijící v sociálně nepříznivých podmínkách (jsou osamělí, příbuzní žijí mimo trvalé bydliště žadatele, příbuzní se o žadatele řádně nestarají)
  - e) kteří žijí v bytě, jehož kvalita jim a jejich rodině neumožňuje zajistit dostatečnou péči o sebe (byt v poschodí bez výtahu, topení na pevná paliva, nevyhovující hygienické podmínky).
  - f) žadatelé jsou hlášeni k trvalému pobytu v Rychnově nad Kněžnou;

žadatelé, hlášeni k trvalému pobytu v obcích mimo Rychnov nad Kněžnou podávají žádost o přidělení bytu v DPS, doplněnou vyjádřením a souhlasem příslušné obce o poskytnutí dotace ve výši 24.000.-Kč společnosti Sociální služby města Rychnov n.Kn. o.p.s. na pořízení a obnovu vybavení a technického zázemí DPS v Rychnově nad Kněžnou, včetně kompenzačních pomůcek. Podmínkou schválení žádosti o přidělení bytu v DPS občanovi

hlášenému k trvalému pobytu v obcích mimo Rychnov nad Kněžnou je uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace s obcí, v níž má žadatel trvalý pobyt a závazek žadatele změnit své trvalé bydliště nejpozději do 15ti dnů od převzetí bytu na adresu shodnou s adresou přiděleného bytu v DPS. Podrobný postup pro přijímání žadatele majícího trvalý pobyt mimo Rychnov nad Kněžnou je uveden v čl. III., bodu 5 těchto Pravidel.

### čl. III.

#### Náležitosti při podání žádosti o byt v DPS

- (1) Žadatel o DPS předloží žádost, doplněnou o posouzení zdravotního stavu svým obvodním nebo odborným lékařem, které nesmí být starší půl roku. Vyjádřením lékaře je nutno doložit, že zdravotní stav žadatele o nájem bytu mu umožní samostatné bydlení v DPS.
- (2) Žadatel se v žádosti vyjádří o charakteru a kvalitě bytu, ze kterého přichází a záměru, jak s uvolněným bytem naloží v případě přidělení bytu v DPS. Pokud je žadatel o byt v DPS nájemcem bytu ve vlastnictví města, bude smlouva o nájmu bytu v DPS uzavřena za podmínky, že ukončí nájem dosavadního obecního bytu.
- (3) K žádosti o DPS se vyjádří zletilé děti žadatele, a to o rozsahu možnosti péče o svého (své) rodiče.
- (4) Pravdivost údajů uvedených v žádosti o DPS ověří příslušný obecní úřad podle trvalého bydliště žadatele.
- (5) **Postup při přidělení bytu občanovi, který má trvalý pobyt mimo Rychnov nad Kněžnou :**

#### 1. fáze : Podání žádosti a její posouzení, zařazení žadatele do pořadníku

Žadatel si vyzvedne žádost o přidělení bytu v DPS na Městském úřadu v Rychnově nad Kněžnou, sociálním odboru nebo v kanceláři Sociálních služeb města Rychnov nad Kněžnou, o.p.s. se sídlem Na Drahách 1595, Rychnov nad Kněžnou.

Žadatel nechá žádost potvrdit (odsouhlasit) v domovské obci/měště (strana 2, bod 3 žádosti).

Podmínkou přijetí žádosti občana do DPS sociální komisi města Rychnov nad Kněžnou je **a)** souhlas domovské obce žadatele se žádostí o přidělení bytu v DPS, **b)** souhlas domovské obce žadatele s poskytnutím dotace ve výši 24.000,- Kč Sociálním službám města Rychnov nad Kněžnou, o.p.s. **c)** žádost občana o přijetí do DPS bude schválena radou domovské obce.

Řádně vyplněnou a domovskou obcí potvrzenou žádost o přidělení bytu v DPS žadatel podá na odbor sociální Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou nebo v kanceláři Sociálních služeb města Rychnov nad Kněžnou.

Žádost je předána k posouzení komisi sociální.

Komise žádost přijme a rozhodne, zda žadatel bude zařazen do pořadníku žadatelů o přijetí do DPS nebo evidence žadatelů (podle akutnosti případu).

Je-li žadatel zařazen do pořadníku žadatelů nebo evidence žadatelů o přidělení bytu v DPS, čeká na přidělení bytu v DPS, dle kapacitních možností DPS.

#### 2. fáze : Zahájena tím, že je připraven pro žadatele byt v DPS

Žadatel je vyrozuměn o připravení bytu v DPS.

Žadatel vysloví souhlas s přidělením konkrétního bytu v DPS.

Uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace z rozpočtu obce/města, v níž má žadatel trvalý pobyt ve výši dle těchto Pravidel.

Přidělení bytu žadateli a podpis nájemní smlouvy o nájmu bytu v DPS.

(6) Žadatel o byt v DPS oznamuje městu změny, ke kterým došlo od podání žádosti do přidělení bytu.

#### **čl. IV.**

##### **Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS**

(1) Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor sociálních věcí, přijímá žádosti o přidělení bytu v DPS prostřednictvím podatelny Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, vede seznam žadatelů o byty v DPS v majetku města.

(2) Odbor sociálních věcí Městského úřadu Rychnov n.Kn. doplní žádost o sociální šetření a další potřebné písemné doklady.

(3) Komise sociální Rady města Rychnov n.Kn. rozhodne o zařazení žadatele do evidence žadatelů a sestaví pořadník žadatelů o byty v DPS podle Pravidel uvedených v čl. II a závěrů sociálního šetření.

(4) Komise sociální Rady města Rychnov n.Kn. aktualizuje průběžně evidenci i pořadník žadatelů o byty v DPS. Za tím účelem se pravidelně schází, a to minimálně jednou za 3 měsíce. Zápisy z jednání předkládá tajemník komise na vědomí radě města.

(5) Na základě sestaveného pořadníku a po uvolnění bytu v DPS, předkládá odbor sociálních věcí odboru správy nemovitostí podklady pro uzavření nájemní smlouvy. Odbor správy nemovitostí předloží radě města návrh na uzavření nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem dle pořadníku na byt v DPS.

(6) Ve výjimečných případech (např. žadatel využívající komplexní péči) může o přidělení uvolněného bytu v DPS rozhodnout rada města bez stanoviska komise sociální, a to na základě doporučení odboru sociálních věcí cestou odboru správy nemovitostí.

#### **čl. V.**

##### **Uzavírání nájemních smluv na byty v DPS**

(1) Nájemní smlouvu uzavře Město Rychnov nad Kněžnou s konkrétním žadatelem z pořadníku. Pokud nebude nájemní smlouva bez vážných důvodů (např. nemoc, pobyt ve zdravotnickém zařízení) na straně nájemce do 8 dnů uzavřena, předloží odbor sociálních věcí odboru správy nemovitostí podklady pro uzavření nájemní smlouvy s dalším žadatelem z pořadníku.

Při druhém odmítnutí převzetí bytu a uzavření nájemní smlouvy bez vážných důvodů bude žádost vyřazena z pořadníku i evidence žadatelů o byt v DPS.

(2) Město Rychnov n.Kn. uzavírá nájemní smlouvy na byty v DPS na dobu určenou radou města.

(3) V případě, že obyvatel DPS vážně narušuje soužití obyvatel, popř. nevyužívá žádné úkony pečovatelské služby, může vedení Sociálních služeb města Rychnov n.Kn., o.p.s., po dohodě s odborem sociálních věcí Městského úřadu Rychnov n.Kn. navrhnout Komisi sociální Rady města Rychnov nad Kněžnou ukončení (neprodloužení) nájemní smlouvy. Pokud je

z takového důvodu nájemní smlouva ukončena, není nárok na náhradní byt ani ubytování, ani na vrácení jednorázového příspěvku zaplaceného dle čl. II, bod 2, písem. g) těchto Pravidel.

(4) Město Rychnov nad Kněžnou může vypovědět nájem bytu v souladu s příslušnými ustanoveními z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

#### čl. VI.

##### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bytu v DPS

Práva a povinnosti nájemců bytů, práva a povinnosti pronajímatele bytů v DPS upravuje z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a příslušná nájemní smlouva.

#### čl. VII.

##### Podnájem bytu v DPS

(1) Nájemci bytu zvláštního určení není dovoleno jinému občanovi přenechat část nebo celý svůj byt k bydlení.

(2) Do bytu zvláštního určení není možno přihlásit se jinému občanovi k trvalému pobytu.

#### čl. VIII

##### Výměna bytu v DPS

(1) O výměně bytu v rámci DPS rozhoduje rada města na základě doporučení Komise sociální Rady města Rychnov nad Kněžnou a písemného stanoviska ředitele Sociálních služeb města Rychnov nad Kněžnou, o.p.s..

(2) Rada města Rychnov n.Kn. nevydá souhlas k výměně bytu v DPS za byty podnikové, družstevní a byty v domech soukromých majitelů, neboť se má za to, že takovýto zájemce o byt v DPS se považuje za nového žadatele.

(3) Všichni případní žadatelé o výměnu bytu musí splňovat všechny podmínky pro umístění občana v DPS v Rychnově nad Kněžnou, stanovená těmito Pravidly a příslušnými právními předpisy.

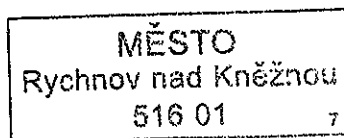
#### čl. IX.

##### Závěrečné ustanovení

(1) Tato „Pravidla“ schválila Rada města Rychnov nad Kněžnou na svém zasedání dne 14.12.2015 svým usnesením č. 543/2015 a nabývají účinnosti dne 1.1.2016

(2) Tímto se současně ruší „Pravidla“, schválená Radou města Rychnov n.Kn. dne 12.5.2014 usnesením č. 229/2014

Ing. Jan Skořepa  
starosta



*Drejsova*  
Mgr. Jana Drejslová  
místostarostka