

Statutární město Prostějov
Rada města Prostějova

Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou ve vlastnictví Statutárního města Prostějova
dle ustanovení §2300 - §2301 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

čl. I

Úvodní ustanovení

1. Těmito pravidly se stanoví pravidla pro poskytování nájmu bytu zvláštního určení v Domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS), které jsou v majetku města Prostějova na základě příslušných zákonů a předpisů.
2. Byty v DPS se pro účely těchto pravidel rozumí byty zvláštního určení v DPS, které jsou určeny pro bydlení starých a zdravotně postižených občanů.
3. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito pravidly.
4. Nájemní smlouvy uzavírá Statutární město Prostějov prostřednictvím Domovní správy Prostějov, s.r.o. na základě rozhodnutí Rady města Prostějova.

čl. II

Podání žádosti

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu zvláštního určení v DPS má právo si podat žádost na Domovní správu Prostějov, s. r. o.
2. Žádost o poskytnutí nájmu bytu zvláštního určení v DPS si může podat občan, který:
 - a) je způsobilý k právním úkonům **s výjimkou uvedenou v bodě d)**;
(jde o to, že osoba splňující podmínky může být nezletilé dítě, které nemá plnou způsobilost k právním úkonům a rigidistický výklad by pak mohl vést k tomu, že není nárok);
 - b) je poživatelem starobního, nebo invalidního důchodu 3.stupně a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat;
 - c) je opatrovníkem osoby nezpůsobilé k právním úkonům, splňuje podmínky stanovené v bodě b) a c), který bude žít s opatrovancem ve společné domácnosti;
 - d) rodiče nezletilého a nezaopatřeného dítěte, kteří splňují podmínky stanovené v bodě b) a dítě by za jiných okolností (zletilost) splnilo podmínky stanovené v bodě c);
3. Žádost si mohou podat rovněž manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti včetně registrovaných partnerů či osob, které svým dosavadním způsobem života prokáží, že žili ve společné domácnosti.

čl. III

Evidence žádostí

1. Domovní správa Prostějov, s. r. o. vede seznam žadatelů o nájem bytu zvláštního určení v DPS.
2. Žadatel bude o zapsání do evidence vyrozuměn písemně Domovní správou Prostějov, s. r. o. nejpozději 30 kalendářních dnů ode dne podání žádosti.
3. Žadatelé, kteří splňují podmínky pro zapsání do seznamu žadatelů budou Domovní správou Prostějov, s. r. o. zapsáni ve třech samostatných seznamech podle počtu členů žadatelovi domácnosti a to takto:

Počet členů domácnosti	Velikost bytu
1	0+1, 1+kk
2	1+1, 2+kk
3 a více	2+1

4. Žádost se vyřadí z evidence:
 - a) nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti dle čl. II;
 - b) na vlastní žádost žadatele, nebo pokud ve lhůtě 60 dnů nebude reagovat na písemnou výzvu Domovní správy Prostějov, s. r. o. k aktualizaci své žádosti; mimořádně je možné uvedenou lhůtu a její zmeškání prominout jsou-li proto na straně žadatele důvody hodné zvláštního zřetele, když žádost o prominutí lhůty musí být podána nejpozději 60 dnů ode dne, kdy lhůta marně uplynula s odůvodněním, když tato lhůta je prekluzivní; (jedná se o osoby buď staré či nějak handicapované a je proto vhodné učinit jakýsi krok k případnému zmírnění tvrdosti);
 - c) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu zvláštního určení v DPS;
 - d) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní;
 - e) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt zvláštního určení v DPS přiměřený jeho žádosti nebo tuto bez vážných důvodů do 60-ti dnů ode dne doručení rozhodnutí o přidělení bytu zvláštního určení v DPS neuzavře;
 - f) v případě úmrtí žadatele;
 - g) v případě, že pomínou zdravotní důvody, které potvrdí odborný lékař;

čl. IV

Hodnocení žádostí

Každá žádost se hodnotí bodovým systémem dle kritérií uvedených v příloze č.1 těchto pravidel. Splnění každého kritéria se hodnotí počtem bodů.

Při posuzování žádostí se bude přihlížet k sociální a zdravotní potřebnosti žadatele.

čl. V

Stanovení pořadí

1. Evidované žádosti o nájem bytu zvláštního určení v DPS se sestupně seřazují podle počtu bodů přidělených na základě pravidel uvedených v čl. IV.
2. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání.

čl. VI

Poskytování nájmu bytu zvláštního určení v DPS

1. Komise sociální a zdravotní rady města může přidělit žadateli bodové ohodnocení.
2. Doporučení k uzavření nájemní smlouvy a souhlas s výpovědí je v kompetenci Odboru sociálních věcí MMPv (přidělena RMP).
3. Nájemní smlouvy na byty zvláštního určení v DPS uzavírá v zastoupení Statutárního města Prostějova Domovní správa Prostějov, s.r.o., vždy jen na **základě rozhodnutí Rady města Prostějova**
4. Nájemní smlouvu je žadatel povinen uzavřít do 60-ti dnů ode dne doručení rozhodnutí o nájmu bytu. Po uplynutí této lhůty možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká.

čl. VII

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. Statutární město Prostějov uzavře prostřednictvím Domovní správy Prostějov, s. r. o. nájemní smlouvu na dobu určitou s žadatelem o nájem bytu zvláštního určení v DPS.

čl. VIII

Omezení nájemních práv

1. V bytech zvláštního určení v DPS mohou bydlet pouze osoby, které uzavřeli nájemní smlouvu na byt s Domovní správou Prostějov, s. r. o.
2. Pronajímatel může vypovědět nájem bytu dle občanského zákoníku, a to jen s předchozím souhlasem Rady města Prostějova prostřednictvím Domovní správy Prostějov, s.r.o., kdy důvody výpovědi mohou být tyto skutečnosti:
 - a) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů;
 - b) jestliže nájemce přes písemnou výstrahu hrubě porušuje dobré mravy v domě;
 - c) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytované s užíváním bytu za dobu delší 3 měsíců;
 - d) v případě, že nájemce pronajme byt, nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu, a sám v něm trvale nebydlí. Žádost o souhlas musí být předložena pověřenému správci a to Domovní správě Prostějov, s. r. o. se sídlem Pernštýnské nám. č. 176/8, Prostějov;

- e) dále pokud svým jednáním nájemce naplní některý z dalších výpovědních důvodů, uvedených v občanském zákoníku.
3. V případě ukončení nájmu v důsledku úmrtí nájemce se postupuje v souladu s občanským zákoníkem.

čl. IX

Závěrečná ustanovení

1. O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje Rada města Prostějova.
2. Tato Pravidla nahrazují Pravidla pro přijímání žádostí a přidělování bytů zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou, schválená usnesením Rady města Prostějova č. 9119 ze dne 27. ledna 2009, ve znění usnesení č. 2267 ze dne 27. března 2012 a usnesení č. 4259 ze dne 18. března 2014.
3. Tato Pravidla byla schválena Radou města Prostějova dne 09. července 2019, č. usnesení 9654 a nabývají platnosti a účinnosti dnem 10. července 2019.

Mgr. František Jura
primátor

Příloha č. 1 Pravidel

B O D O V A C Í S Y S T É M pro vyhodnocování žádostí o nájem bytu zvláštního určení v DPS

Základní kritéria pro hodnocení žádosti:

1. Uvolnění městského bytu v domě, který není určen k prodeji	10 bodů
2. Sociální důvody	0 až 10 bodů
3. Současné využití pečovatelské služby	3 body
4. Stanovisko sociální a zdravotní komise.....	0 až 20 bodů
5. Trvalé bydliště v Prostějově	10 bodů
6. Délka podané žádosti (počet bodů za 1 rok)	2 body
7. Invalidní důchod (1. až 3. stupeň)	10 bodů
8. Průkaz TP	1 bod
ZTP.....	2 body
ZTP/P	3 body
9. Posouzení aktuálního zdravotního stavu	0 až 20 bodů
10. Závislost osoby: 1 stupeň	2 body
2 stupeň	4 body
3 stupeň	6 bodů
11. Počet osob (1 os. / 1 bod)	1 a více bodů
12. Závazky vůči Statutárnímu městu Prostějov (dluhy na poplatcích stanovených Statutárním městem Prostějov, případně platby – sankce uložené orgány působícími v rámci přenesené působnosti	- 10 bodů

Příloha č. 2**Počty bytů DPS**

Byty DPS	počet bytů	
Kostelecká 17	4165	50
Polská 13	674	8
Fanderlíkova 38	393	11
Brněnská 40	4150	5
Brněnská 42	4151	24
Brněnská 46	4153	22
Polišenského 1	4380	55
Polišenského 3	4467	47
Hacarova 2	4343	44
Finská 9	4190	50
Celkem		316