

PRAVIDLA
pro podání žádosti a uzavírání nájemních smluv
na byty v domech s pečovatelskou službou v Rychnově nad Kněžnou

čl. I.

Předmět úpravy

1. Tato Pravidla upravují podmínky a způsob podání žádosti a uzavírání nájemních smluv na byty, které budou postupem stanoveným těmito pravidly pronajímány jako byty v domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS) v Rychnově nad Kněžnou, tj. jako **byty zvláštního určení**.
2. 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 žádostí na byt v DPS

1. Byty v DPS v majetku města jsou určeny především k zajištění mezistupně mezi životem ve vlastní domácnosti a pobytem v ústavním (pobytovém) zařízení sociálních služeb.
2. Byty v DPS jsou určeny osobám, které splňujícím níže uvedené podmínky:
 - a) potřebují pomoc v některé z oblastí základních životních potřeb – mobilita, orientace, komunikace, stravování, oblékání a obouvání, tělesná hygiena, výkon fyziologických potřeb, péče o zdraví, osobní aktivity, péče o domácnost.
 - b) dosáhli důchodového věku, popř. jim byl přiznán invalidní důchod a mají sníženou soběstačnost a potřebují pomoc v některé z oblastí základních životních potřeb.
 - c) které již využívají sociální služby, příp. pomoc osoby blízké v rozsahu uvedeném v žádosti a v jejich využívání budou pokračovat i po nastěhování do bytu v DPS, a to prostřednictvím společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby, o.p.s. V případě nevyužívání sociální služby může být nájem ukončen.
 - d) které jsou hlášeni k trvalému pobytu v Rychnově nad Kněžnou.
Žadatelé, hlášeni k trvalému pobytu v jiných obcích než Rychnov nad Kněžnou podávají žádost o přidělení bytu v DPS doplněnou vyjádřením a souhlasem příslušné obce o poskytnutí dotace ve výši 30.000,-Kč/osobu společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby o.p.s.
 - e) pokud občan z jiné obce, než Rychnov nad Kněžnou nepřihlásí své trvalé bydliště do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy k trvalému bydlišti v místě pobytu v DPS, bude účtována cena za poskytovanou pečovatelskou službu dle skutečných nákladů.

čl. III.

Postup při přijetí žádosti a přidělování bytu

1. Přijetí žádosti a její posouzení, zařazení žadatele do pořadníku
Osoba si vyzvedne Žádost o přidělení bytu na Odboru sociálních věcí Městském úřadu v Rychnově nad Kněžnou, nebo v kanceláři sociální pracovnice společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby, o.p.s., se sídlem Na Drahách 1826, Rychnov nad Kněžnou, nebo ji lze získat i na www stránkách příslušných institucí.

Osoba doručí **řádně vyplněnou** a podepsanou žádost na Odbor sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou.

Žádost osob s hlášeným trvalým bydlištěm mimo Rychnov nad Kněžnou musí být potvrzena obcí dle čl. II., písm. d) těchto Pravidel.

Osoba podpisem žádosti bere na vědomí a souhlasí s vykonáním sociálního šetření pro posouzení sociální situace, oprávněnosti podání a kontrolu údajů uvedených v Žádosti o byt v DPS. Šetření je vykonáváno pracovníkem Odboru sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou.

Žádost o byt v DPS a podklady ze sociálního šetření jsou předány k posouzení Komisi sociální Rady města Rychnov nad Kněžnou.

Komise sociální rozhodne o žádosti dle akutnosti a splnění podmínek dle závěrů ze sociálního šetření. V případě nesplnění podmínek je žádost vyřazena. V případě splnění podmínek je dle akutnosti žádost zařazena do pořadníku čekatelů, případně do evidence žadatelů. O rozhodnutí je žadatel písemně informován. Komise sociální průběžně aktualizuje evidenci žadatelů i pořadník čekatelů. Za tím účelem se pravidelně schází, a to minimálně jednou za 3 měsíce. Zápisy z jednání předkládá tajemník komise na vědomí Radě města Rychnov nad Kněžnou.

Přidělení bytu je závislé na kapacitních možnostech DPS.

2. Uzavírání nájemní smlouvy na byt DPS

V případě uvolnění kapacity je osloven žadatel z pořadníku čekatelů.

Žadatel vysloví souhlas s přidělením nabízeného bytu v DPS. Před podepsáním nájemní smlouvy žadatel souhlasí s provedením druhého sociálního šetření. To provádí sociální pracovnice společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby, o.p.s. za účelem zjištění nepříznivé sociální situace a eventuálně uzavření Smlouvy o poskytnutí sociální služby.

Na základě údajů v žádosti předkládá Odbor sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou Odboru správy nemovitostí podklady pro uzavření nájemní smlouvy s žadatelem. Odbor správy nemovitostí předloží Radě města Rychnov nad Kněžnou návrh na uzavření nájemní smlouvy s tímto žadatelem.

O návrhu na uzavření nájemní smlouvy s žadatelem hlášeným trvalým bydlištěm mimo Rychnov nad Kněžnou je informován ředitel společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby, o.p.s., který zahájí jednání o uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace z rozpočtu obce, v níž má žadatel hlášen trvalý pobyt. Do uzavření této veřejnoprávní smlouvy nelze nájemní smlouvu a předání bytu s žadatelem s hlášeným trvalým bydlištěm mimo Rychnov nad Kněžnou provést.

Pokud nebude nájemní smlouva bez vážných důvodů (nemoc, pobyt ve zdravotnickém zařízení) na straně budoucího nájemce bez zbytečného prodloužení od rozhodnutí Rady města Rychnov nad Kněžnou uzavřena, předloží Odbor sociálních věcí Odboru správy nemovitostí podklady pro uzavření nájemní smlouvy s dalším žadatelem z pořadníku čekatelů.

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

Město Rychnov nad Kněžnou uzavírá nájemní smlouvy na byty v DPS na dobu určenou Radou města.

V případě, že nájemce bytu v DPS vážně narušuje soužití obyvatel, popř. nevyužívá sociální službu, může vedení společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby, o.p.s., po dohodě s Odborem sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou navrhnout Radě 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 dotace dle čl. II těchto pravidel.

Město Rychnov nad Kněžnou může vypovědět nájem bytu v souladu s příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012ZO občanského zákoníku.

čl. IV.

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, tato Pravidla, příslušná Nájemní smlouva a Domovní řád.

čl. V.

Nájem bytu v DPS

1. Nájemci bytu v DPS není dovoleno přenechat část nebo celý svůj byt k bydlení jinému občanovi.
2. Do bytu v DPS není možno přihlásit se k trvalému pobytu jinému občanovi.
3. V DPS se poskytuje ubytování na základě nájemní smlouvy na dobu určitou s možností prodloužení při dodržování podmínek stanovených v Pravidlech a Domovním řádu. Nájemní smlouvu uzavírá město Rychnov nad Kněžnou na základě schválení Rady města Rychnov nad Kněžnou. Správu bytů v DPS a agendu nájemních smluv technicky zajišťuje Odbor správy nemovitostí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou.

čl. VI.

Výměna bytu v DPS

1. O výměně bytu v rámci DPS rozhoduje Rada města na základě doporučení Komise sociální. Nájemce, který má zájem o výměnu bytu, musí o tuto skutečnost písemně požádat. Žádost doručí na Odbor sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou.

čl. VII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato „Pravidla“ schválila Rada města Rychnov nad Kněžnou na svém zasedání dne 20.12.2021 svým usnesením č. 621/2021 a nabývají účinnosti dne 1.1.2022.
2. Tímto se současně ruší „Pravidla“, schválená Radou města Rychnov n.Kn. dne 14.12.2015 usnesením č. 543/2015.

Ing. Jan Skořepa
starosta

Mgr. Jana Drejslová
místostarostka