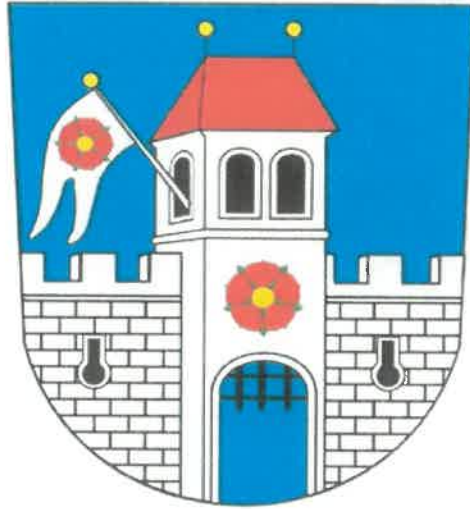


**Město Borovany**



**Zásady nájmu bytů  
v domě s pečovatelskou službou**

**březen 2019**

## **Obsah**

Čl. I	Obecná ustanovení
Čl. II	Podmínky pro přijetí žádostí o byt v DPS
Čl. III	Evidence žádostí o byt v DPS
Čl. IV	Stanovení pořadí žádostí o byt v DPS
Čl. V	Hodnocení žádostí o byt v DPS
Čl. VI	Vyřazení žádostí z evidence
Čl. VII	Nájemní smlouvy
Čl. VIII	Přechodná a závěrečná ustanovení

## **Preambule**

Město Borovany vydává tyto „Zásady nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou“ pro stanovení jednotného postupu při nakládání a posuzování žádostí o byt a uzavírání nájemních smluv na byty se zvláštním určením v domě s pečovatelskou službou, Třeboňská 6, 373 12 Borovany, jehož je město vlastníkem a provozovatelem.

### **Čl. I**

#### **Obecná ustanovení**

1. Nakládání s byty v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (zejména části čtvrté a v jejím rámci pododdílem „zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu“). Nájem těchto bytů je nájmem bytů zvláštního určení podle § 2300 a násl. občanského zákoníku.
2. Provoz v DPS se řídí Provozním řádem.
3. Rada města Borovany rozhoduje o přidělení bytu v DPS.
4. Na nájem bytu v DPS není právní nárok.

### **Čl. II**

#### **Podmínky pro přijetí žádosti o byt v DPS**

1. Žadatel je/bude příjemcem starobního důchodu či invalidního důchodu.
2. V případě, že se jedná o manželskou dvojici, dvojici druha s družkou, sourozeneckou dvojici, či jiný obdobný pár žádající společně o jednu bytovou jednotku, musí podmínku čl. 2 bodu 1, splňovat alespoň jeden z nich. Ostatní podmínky se vztahují na všechny žadatele.
3. Žadatel je svéprávným občanem ČR.
4. Zdravotní stav žadatelů musí odpovídat charakteru tohoto zařízení. Žádost musí být potvrzena příslušným lékařem. Zdravotní stav je aktualizován dle potřeby před přidělením bytu v DPS. Úřad je na základě souhlasu žadatele oprávněn ověřit údaje o zdravotním stavu, popř. žádat jejich doplnění u praktického lékaře, popř. u odborných lékařů žadatele.

5. Žádost musí být podána na příslušném formuláři, který je přílohou č. 1 těchto Zásad.
6. Podmínky pro přijetí žádosti nesplňuje občan, který:
  - a) vzhledem ke svému zdravotnímu stavu vyžaduje trvalé ošetřování zdravotnickým personálem nebo trvalý dohled,
  - b) trpí alkoholismem a jinými toxikomániemi, infekčními nebo parazitárními nemocemi těch druhů a stádií, při kterých může být nemocný zdrojem nákazy,
  - c) je postižen psychickými poruchami, které vylučují bydlení v DPS,
  - d) jehož chování a způsob života znemožňuje běžné občanské soužití v domě.

### **Čl. III Evidence žádostí o byt v DPS**

1. Písemné žádosti o byt v DPS spolu s vyjádřením lékaře jsou přijímány a evidovány úřadem.
2. Žadatel o byt v DPS bude úřadem o zapsání do seznamu vyrozuměn nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
3. Žadatel smí podat u úřadu pouze jednu žádost o byt v DPS.

### **Čl. IV Stanovení pořadí žádostí o byt v DPS**

1. Žádosti o byt v DPS se řadí sestupně dle data doručení.
2. Rada města Borovany si vyhrazuje právo neschválit žadatele z předloženého seznamu žádostí o byt v DPS a jeho žádost vyřadit z evidence.
3. Rada města Borovany si vyhrazuje právo v případě vážných zdravotních nebo sociálních důvodů na straně žadatele rozhodnout o přidělení bytu v DPS mimo pořadí žadatele.

### **Čl. V Posouzení žádostí o byt v DPS**

1. Po přijetí žádosti bude žádost vyhodnocena, zda žadatel splňuje podmínky pro přijetí a není důvod k okamžitému zamítnutí žádosti.
2. Dále je žádost posuzována podle vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele.
3. Posouzená žádost bude zařazena do evidence nebo zamítnuta.

## **Čl. VI**

### **Vyřazení žádosti z evidence**

1. Žádost o byt v DPS bude z evidence žádostí vyřazena:
  - a) na základě žádosti občana o vyřazení,
  - b) žadatel byl umístěn v domově pro seniory či jiném ústavním zařízení,
  - c) žadatel přestal splňovat podmínky dle čl. II,
  - d) pokud žadatel do 30 dnů nenahlásí úřadu věci změnu v jeho poměrech a toto může při posuzování žádosti o uzavření nájemní smlouvy vést k zvýhodnění žadatele, je vyřazen z evidence,
  - e) pokud žadatel odmítne sociální šetření v místě bydliště nebo nepředloží podklady k ověření skutečnosti (např. aktuální vyjádření ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu žadatele,
  - f) pokud se žadatel na písemnou výzvu nedostaví bez vážných důvodů k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o pronájem bytu, případně maří možnost doručení písemností odmítnutím jejího převzetí, nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná.
2. Skutečnost o vyřazení se seznamu bude žadateli oznámena písemně do 30 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence.

## **Čl. VII**

### **Nájemní smlouvy**

1. Nájemní vztah vzniká uzavřením nájemní smlouvy mezi žadatelem a městem Borovany.
2. V objektu DPS jsou žadatelům nabízeny byty o velikosti 0+1 a 1+1.
3. Byty v DPS jsou určeny i osobám, které vyžadují pomoc jiné fyzické osoby. V okamžiku rozhodování o uzavření nájemní smlouvy musí být jednoznačně znám stupeň péče jiné fyzické osoby.
4. V souladu s ustanoveními občanského zákoníku, upravujícími nájmy bytů v domech zvláštního určení, doporučuje uzavření smlouvy MěÚ Trhové Sviny.
5. Úřad oznámí žadateli, že mu byl přidělen byt a vyzve žadatele k uzavření nájemní smlouvy.
6. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 rok s možností změny na dobu neurčitou.
7. Nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednán, dohodou nebo výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíce.
8. Nájem vztah lze vypovědět bez výpovědní doby v případě hrubého porušení povinností nájemce.

9. Nájemce hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu, jestliže:
- a) dá byt do podnájmu či bezplatnému užívání třetí osobě, aniž by obdržel předchozí písemný souhlas pronajímatele,
  - b) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez souhlasu pronajímatele,
  - c) neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob škoda ve výši desetinásobku měsíčního nájemného,
  - d) opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku, a i přes upozornění nesjedná nápravu.
10. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem zejména, nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců.
11. Smlouvu lze uzavřít jen na základě doporučení MěÚ Trhové Sviny (ORP).
12. Smlouvu lze vypovědět jen s předchozím souhlasem MěÚ Trhové Sviny (ORP).

#### **Čl. VIII Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Tyto Zásady nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou ruší a v plném rozsahu nahrazují Zásady pro poskytování nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku města Borovany ze dne 4. 3. 2009.
2. Tyto Zásady nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou byly schváleny dne 6. 3. 2019 usnesením Rady města Borovany č. 905 II./22.
3. Tyto Zásady nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou jsou účinné dnem 7. 3. 2019.

.....  
Ing. Petr Jenkner  
starosta



.....  
Mgr. Vít Sumerauer  
místostarosta



## Žádost o pronájem bytu v DPS Borovany

Žadatel(é): \_\_\_\_\_ nar. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nar. \_\_\_\_\_

Současné bydliště (adresa), tel. spojení:

Důvod žádosti:  
(konkretizovat)

Zdravotní stav:

(vlastní sdělení žadatele, vyjádření ošetřujícího lékaře je přílohou této žádosti)

Potřeba pečovatelských služeb:

označte, jakou budete požadovat pečovatelskou službu:

- donáška nákupu
- donáška obědů
- různé pochůzky (např. lékárna, pošta atp.)
- služby (úklid bytu, praní prádla, praní záclon, mytí oken atp.)
- osobní hygiena (koupání, pedikúra atp.)
- jiné (uved'te).....

Požadovaný termín nástupu: \_\_\_\_\_

Současný stav bydlení a péče:

*Příloha č. 1 Zásad nájmu bytů v domě s pečovatelskou službou*

Pobírám sociální příspěvky – příspěvek na bydlení - příspěvek na péči

**Příbuzní v Borovanech:**

(jméno, příjmení, adresa, příbuzenský poměr)

---

Datum:

Podpis: