



MĚSTO VYŠŠÍ BROD

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod, IČO: 00246191, DIČ: CZ00246191

e-mail: podatelna@mestovyssibrod.cz, tel.: 380 746 537, IDDS:7tnbs9d

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ A PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ V DOMĚ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU VE VYŠŠÍM BRODĚ

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Těmito pravidly se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), stanoví pravidla pro pronajímání bytů v domě s pečovatelskou službou, které jsou ve vlastnictví města Vyšší Brod (dále též „město“) a které jsou současně byty zvláštního určení dle § 2300 a § 2301 OZ (dále jen „DPS“).
2. Nájemní vztahy u bytů v DPS se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito Pravidly.
3. Nájem bytů v DPS a pečovatelská služba v nich se poskytuje osaměle žijícím osobám nebo manželským párům a partnerům tak, aby si mohli alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením seniorů a osob se zdravotním postižením v jednom domě je umožněno v DPS poskytovat potřebným osobám pečovatelskou službu kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
4. Podmínkou následného nájemního vztahu k bytu v DPS je užívání pečovatelské služby na základě uzavřené smlouvy s poskytovatelem sociálních služeb.

Čl. II.

Pronajímání bytu v DPS

1. Veřejnost je informována o záměru města pronajmout byt v DPS prostřednictvím úřední desky, webových stránek a informačních tabulí města, a to minimálně 15 dnů před započítáním řízení o pronájmu bytu v DPS.
2. Zveřejněním záměru o pronájmu bytu jsou informováni zájemci o byt v DPS o možnosti prohlídky bytu ve stanoveném datu a hodině a o termínu, ve kterém mohou podávat přihlášky do řízení o pronájem bytu v DPS (čl. IV.).
3. Součástí záměru o pronájmu bytu je cena za m² podlahové plochy bytu. Cena nezahrnuje úhrady za vybavení bytu a za služby spojené s užíváním bytu.
4. Město pronajímá byty v DPS na základě rozhodnutí Rady města. Rada města o pronájmu rozhoduje po doporučujícím stanovisku Odboru sociálních věcí a na základě informací z přihlášky do řízení o pronájem bytu (čl. III.), kterou vyplní zájemce o byt (žadatel).
5. Rada města též rozhoduje o vyřazení přihlášky. Vyřadit přihlášku může Rada města při nedodržení termínu pro podání žádosti (odst. 2.) a u přihlášky, která není řádně vyplněna (čl. IV. odst. 3.).
6. Všichni žadatelé o pronájem bytu v DPS budou o rozhodnutí Rady města písemně informováni na adresu uvedenou v přihlášce (čl. IV.).

Čl. III.

Podmínky pro žadatele o pronájem bytu v DPS

1. Byty v DPS mohou být pronajímány zájemcům, kteří splňují následující podmínky:
 - a) jsou plně svéprávní,
 - b) jsou poživateli starobního nebo invalidního důchodu, jejichž zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování sociální služby a jsou schopni alespoň částečného zajištění péče o vlastní osobu,
 - c) jsou: manželské dvojice, dvojice ve vztahu druh-družka, registrovaní partneři, případně jiná příbuzenská dvojice, která je již ve starobně-důchodovém věku, nebo dvojice osob se zdravotním postižením, jestliže alespoň u jednoho z nich zdravotní stav či sociální poměry odůvodňují poskytování sociální služby,
 - d) nemají dluhy vůči městu.
2. Nájemní smlouvu na byt v DPS nelze uzavřít s osobami:
 - a) trvale upoutanými na lůžko,
 - b) které vyžadují 24hodinovou péči druhé osoby,
 - c) které trpí duševní poruchou, která by mohla závažným způsobem narušovat kolektivní soužití a jejich bezpečí,
 - d) závislými na návykových látkách (toxikomanie, alkoholismus),
 - e) které nejsou schopny se přizpůsobit podmínkám společného bydlení.
3. Na přidělení a pronájem bytu v DPS nemá žadatel právní nárok.

Čl. IV.

Přihláška do řízení o pronájem bytu v DPS

1. Přihlášky do výběrového řízení o pronájem bytu v DPS jsou k dispozici v kanceláři Podatelny, Odboru sociálních věcí, Odboru správy majetku, investic a životního prostředí a na webových stránkách města – <https://www.mestovyssibrod.cz/>.
2. K přihlášce musí žadatel přiložit tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – Čestné prohlášení
 - b) Příloha č. 2 – Žádost o vydání potvrzení o bezdlužnosti.
3. Přihláška, ve které jsou vyplněny všechny požadované údaje a jejíž součástí jsou přílohy dle předchozího odstavce, je řádně vyplněna.
4. Řádně vyplněná přihláška se podává v zalepené obálce na podatelnu města Vyšší Brod ve stanoveném termínu (čl. II. odst. 2.).
5. Obálku žadatel označí heslem „NEOTVÍRAT“ a označením pronajímaného bytu (adresa: K Vltavě 380 a číslo bytu).

Čl. V.

Sociální šetření u zájemce o byt v DPS

1. Sociální pracovník města provede sociální šetření u žadatele o pronájem bytu, a to v místě bydliště žadatele. Sociálním šetřením jsou prověřovány následující skutečnosti:
 - a) aktuální životní situace žadatele,
 - b) možnost zajištění péče o jeho osobu,
 - c) schopnost žadatele žít v kolektivu DPS, aniž by narušoval soužití s ostatními obyvateli (tzn. absence užívání návykových látek, agresivního a nesnášenlivého chování apod.);

- d) sociální poměry žadatele, bariérovost bydlení aj.
2. Na základě provedeného sociálního šetření navrhne Odbor sociálních věcí osobu žadatele, které by mohl být byt zvláštního určení přidělen.
 3. Návrh dle předchozího odstavce Odbor sociálních věcí předloží ještě obci III. typu (obci s rozšířenou působností) – Český Krumlov – k vyjádření souhlasu s uzavřením nájemní smlouvy dle § 3075 OZ.

Čl. VI.

Přidělení bytu v DPS

1. V případě souhlasného vyjádření obce III. typu dle 3. odstavce předchozího článku rozhodne Rada města Vyšší Brod o přidělení bytu v DPS.
2. Odbor sociálních věcí písemně sdělí žadateli rozhodnutí o přidělení bytu zvláštního určení v DPS do nájmu.

Čl. VII.

Uzavření nájemní smlouvy bytu v DPS

1. Město může uzavřít nájemní smlouvu bytu v DPS s žadatelem, kterému byl byt v DPS přidělen (čl. IV.).
2. Uzavření nájemní smlouvy bytu v DPS schvaluje Rada města Vyšší Brod usnesením.
3. Nájemní smlouvu bytu v DPS uzavírá jménem města Vyšší Brod starosta města.
4. Nájemní smlouva bytu v DPS se uzavírá na dobu určitou jeden rok s možností opakovaného prodloužení (při stálém splňování podmínek dle čl. III. těchto pravidel). K prodloužení musí nájemník nadále splňovat podmínky žadatele o pronájem bytu v DPS (čl. III.). Prodloužení vždy podléhá schválení Radou města Vyšší Brod.
5. Pokud nájemce přestane splňovat podmínky pro bydlení v DPS (např. z důvodu zhoršení zdravotního stavu, dlouhodobé hospitalizace nebo potřeby pobytové sociální péče), může město nájemní smlouvu vypovědět v souladu s platnými právními předpisy.

Čl. VIII.

Užívání bytu v DPS

1. V bytech DPS mohou bydlet pouze osoby, které uzavřely nájemní smlouvu bytu v DPS s městem (čl. VII.), a alespoň jeden nájemce bytu užívá pečovatelskou službu.
2. Byty v DPS nelze přenechávat do podnájem a ani zde nelze krátkodobě či dlouhodobě ubytovávat osoby nebo členy rodiny, kteří nejsou společnými nájemci bytu v DPS.
3. Pronajímatel (město) v DPS zajišťuje správu, údržbu a úklid společných prostor a vše ostatní, co s tím souvisí.
4. Nájemce bytu v DPS je oprávněn se obracet na Odbor správy majetku, investic a životního prostředí Městského úřadu Vyšší Brod se svými náměty, připomínkami a požadavky souvisejícími s užíváním bytu.
5. Nájemce bytu v DPS je povinen respektovat specifiku domu zvláštního určení.

6. Nájemce bytu v DPS je dále povinen dodržovat platný domovní řád pro byty ve vlastnictví města Vyšší Brod a řídit se pokyny pronajímatele (města), které souvisejí s užíváním a provozem bytů a společných prostor v domě.

**Čl. IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato Pravidla byla schválena Radou města Vyšší Brod dne 05.03.2025, usnesení č. 2025.49.9.RM a nabývají účinnosti dnem 12.03.2025.
2. Těmito Pravidly se ruší Pravidla pro přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou, která byla schválena Radou města Vyšší Brod dne 16.08.2017, č. usnesení 2017.65.3.1. s účinností od 01.09.2017.

Přílohy:

- Přihláška do řízení o pronájem bytu zvláštního určení v DPS
- Příloha č. 1 – Čestné prohlášení
- Příloha č. 2 – Žádost o potvrzení bezdlužnosti


.....
JUDr. Jindřich Hanzlíček
starosta



MĚSTO VYŠŠÍ BROD
Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
IČO: 00246191
DIČ: CZ00246191
-6-


.....
Romana Ouředníková
1. místostarostka