

Město Adamov
Zastupitelstvo města Adamova
Pravidla pro poskytování nájmu bytů v Domě s pečovatelskou službou v majetku Města Adamova

Článek 1

Základní ustanovení

- 1.1 Těmito pravidly se ve smyslu platného zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (*dále jen OZ*) stanoví postup pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení, kterými jsou dle § 2300 OZ byty v Domě s pečovatelskou službou v Adamově na ulici Komenského 1 (*dále jen DPS*), který je v majetku Města Adamova.
- 1.2 Nájemní vztahy k těmto bytům se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 1.3 V DPS se poskytuje pečovatelská služba nájemcům bytů, která je zajišťována odborem sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově (*dále jen odborem SSV*) za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a navazujících právních předpisů.
- 1.4 Evidenci žadatelů o nájem bytu v DPS (*dále jen žadatelů*) se rozumí evidence spojená s podáním, změnami a rušením žádostí.
- 1.5 V rámci evidence je veden seznam žadatelů, ve kterém jsou zařazeny všechny osoby, které podaly žádost o zařazení do evidence žadatelů a splňují podmínky stanovené pro zařazení do této evidence.
- 1.6 Pořadí pro přidělení bytu v DPS je aktuálně sestavováno pro každý uvolněný byt v DPS na základě vyplněných a řádně ve stanoveném termínu odevzdaných aktualizací žádosti o byt v DPS. V případě, že je ke stejnému datu více volných bytů v DPS, je sestavováno pouze jedno pořadí. Pokud v době, kdy již probíhá aktualizace nebo sestavování pořadí na základě této aktualizace, dojde k uvolnění dalšího bytu, platí tyto aktualizace a na jejich základě sestavené pořadí i pro nově uvolněný byt až do doby schválení přidělení příslušných bytů v DPS Radou města Adamova (*dále jen radou města*).
- 1.7 Pořadím se rozumí seznam žadatelů, kteří řádně vyplnili a odevzdali aktualizace žádosti o byt v DPS a byli sestupně uspořádáni podle počtu dosažených bodů. Počet dosažených bodů je určen splněním kritérií pro přidělení bytu v DPS. Kritéria a jejich bodové hodnocení jsou uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel. Přiřazování bodů provádí tříčlenná pracovní skupina sestavená z pracovníků Městského úřadu v Adamově (*dále jen MěÚ*) tak, aby ve skupině byl vždy jeden pracovník odboru SSV, ekonomického odboru (*dále jen EO*) a odboru správy majetku města (*dále jen odbor SMM*). Tito pracovníci jsou k sestavování pořadí pověřeni tajemníkem MěÚ.
- 1.8 Aktualizace žádosti o byt v DPS slouží jako potvrzení skutečného aktuálního zájmu žadatele o byt v DPS o přidělení konkrétního bytu uvedeného v aktualizaci .

Článek 2

Podání žádostí a jejich evidence

- 2.1 Tiskopisy žádostí o byty v DPS poskytuje zájemci o byt v DPS odbor SSV, který řádně a úplně vyplněné žádosti přijme do evidence. Pokud budou žádosti neúplné, pověřený pracovník odboru SSV žadatele písemně vyrozumí o skutečnosti, že nebyl zařazen do seznamu žadatelů o nájem bytu v DPS a jaké jsou důvody pro jeho nezařazení. Současně jej písemně vyzve k doplnění nebo upřesnění údajů. Lhůta pro doplnění činí 7 pracovních dnů a počíná běžet dnem, který následuje po dni převzetí vyrozumění žadatelem.

- 2.2 V případě, že žadatel nedoplní ve stanovené lhůtě na základě výzvy požadované údaje, nebo nesplňuje podmínky pro zařazení do evidence žadatelů, nebude jeho žádost zařazena do evidence žádostí o byt v DPS. O tom, že nebyla žádost zařazena do evidence žádostí o byt v DPS zašle odbor SSV žadateli vyrozumění.
- 2.3 Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS může být přijata od občana, který
- je svéprávný,
 - nemá v době podání žádosti nedoplatky vůči Městu Adamovu starší tři měsíců od data splatnosti a je:
 - a) osobou starší 65 let a z důvodu věku, zdravotního stavu nebo jiných vážných důvodů využívá pečovatelskou službu nebo u kterého je předpoklad, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu a který se zaváže pečovatelskou službu po poskytnutí nájmu bytu v DPS využívat. Rozsah využívání pečovatelské služby se stanovuje po dohodě s žadatelem na základě jeho individuálních potřeb,
 - b) občanem Města Adamova mladším 65 let, je poživitelem invalidního důchodu III. stupně a jehož zdravotní stav vyžaduje bezbariérovou úpravu bydlení, využívá pečovatelskou službu nebo u kterého je předpoklad, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu a který se zaváže pečovatelskou službu po poskytnutí nájmu bytu v DPS využívat. Rozsah využívání pečovatelské služby se stanovuje po dohodě s žadatelem na základě jeho individuálních potřeb,
 - c) občanem starším 63 let, kterému byl vlivem nezaviněných okolností ze strany pronajímatele ukončen nájem z bytu. Nezaviněnými okolnostmi se pro tyto účely rozumí skutečnost, že žadatel neporušil povinnosti vyplývající z nájmu bytu, neporušoval dobré mravy v domě, řádně byt užíval a nepřenechal dobrovolně svůj byt jiné osobě za úplatu či z jiných důvodů. Žadatel je povinen k žádosti doložit i kopii dokladu, kterým byl nájem ukončen a jeho prostřednictvím, případně jinými důkazy, prokázat, že jeho situace odpovídá uvedeným nezaviněným okolnostem.
- 2.4 Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS mohou podat rovněž manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti, pokud tyto osoby společně žádající splňují podmínky uvedené v bodě 2.3. U těchto společně žádajících osob pro potřeby korespondence vystupuje v žádosti jedna osoba jako žadatel a druhá jako spolužadatel. Při posuzování splnění kritérií je žádost těchto osob zařazena do pořadí dle celkového nejvyššího dosaženého počtu bodů, které získá jedna z osob v žádosti uvedených. Body za splnění kritérií nelze u těchto osob vzájemně slučovat, neboť je každá tímto způsobem bodována samostatně. V případě úmrtí osoby uvedené v žádosti jako žadatel může být žádost přepsána na osobu dosud vedenou jako spolužadatel a to na základě žádosti této pozůstalé osoby.
- 2.5 Žádost o byt v DPS nemůže podat osoba, která je současně evidovaná jako žadatel o pronájem bytu nebo bytové náhrady u MěÚ Adamov. Totéž platí i pro manžela/ku žadatele, případně druhu/družku žijící ve společné domácnosti.
- 2.6 Žádost je vyřazena ze seznamu žadatelů o byt v DPS v následujících případech :
- a) bylo prokazatelně zjištěno, že žadatel uvedl nepravdivé údaje v žádosti při jejím podání nebo v aktualizaci žádosti,

- b) žadatel třikrát po sobě řádně a úplně nevyplnil a v termínu neodevzdal aktualizaci žádosti, která mu byla odborem SSV zaslána na základě skutečnosti, že byl uvolněn byt v DPS,
 - c) na vlastní žádost žadatele,
 - d) žadateli byl radou města přidělen byt v DPS, k vyřazení z evidence dojde i v případě, že žadatel přidělený byt odmítne,
 - e) v případě úmrtí žadatele,
 - f) jestliže žadatel přestal splňovat některou z podmínek uvedených v bodě 2.3.,
 - g) jestliže dle vyjádření lékaře zdravotní stav žadatele přestal odpovídat podmínkám stanoveným v článku 3 odst.1,
 - h) žadatel neumožnil šetření pracovníků odboru SSV za účelem prověření skutečností uvedených v žádosti či aktualizaci,
 - i) se stal dlužníkem Města Adamova v průběhu evidence žádosti o byt v DPS a jeho dluh je starší než 3 měsíce od data splatnosti,
 - j) žadatel nebo jeho manžel/ka, případně druh/družka žijící ve společné domácnosti si již podal u MěÚ Adamov žádost o pronájem bytu či bytové náhrady.
- 2.7 Odbor SSV oznámí písemně žadateli, že jeho žádost byla vyřazena z evidence žadatelů o nájem bytu v DPS. Tato povinnost neplatí v případě, že žádost byla vyřazena dle bodu 2.6. písm. c) a e). Námitky proti vyřazení z evidence žadatelů může žadatel podat nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o vyřazení. O námitkách žadatele proti vyřazení rozhoduje rada města.
- 2.8 Pokud je žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů o byt v DPS dle bodu 2.6., může podat novou žádost o zařazení do seznamu žadatelů nejdříve po uplynutí 6 měsíců. Tato lhůta počíná běžet dnem, který následuje po dni převzetí vyrozumění o vyřazení žadatelem, v případě vyřazení dle bodu 2.6. písm.c) dnem, kdy odbor SSV obdržel od žadatele žádost o zrušení evidence.

Článek 3

Podmínky hodnocení a poskytování nájmu bytu v DPS

- 3.1 Žádosti o byt v DPS jsou aktualizovány odborem SSV ve lhůtě nejpozději do 1 měsíce po uvolnění bytu. Aktualizací se rozumí zaslání tiskopisu „Aktualizace žádosti o byt v DPS“ všem žadatelům řádně evidovaným v seznamu žadatelů. V tiskopisu je uvedeno, jaký byt bude předmětem sestavovaného pořadí a termín odevzdání řádně vyplněné aktualizace. Povinnou součástí aktualizace je potvrzení praktického lékaře o současném zdravotním stavu žadatele se zaměřením na vhodnost či nevhodnost pobytu žadatele v DPS (samostatnost žadatele, jeho mobilita, případné kontraindikace pro bydlení v DPS). Toto lékařské potvrzení nemusí být vyplněno v případě, že aktualizace probíhá ve lhůtě do 6 měsíců od poslední aktualizace lékařem potvrzené a nedošlo mezitím ke změně podstatné pro posouzení.
- 3.2 Ve lhůtě od uvolnění bytu v DPS do stanoveného termínu pro podání vyplněných aktualizací odbor SSV zveřejní na webových stránkách Města Adamova informaci o volném bytu v DPS včetně lhůty pro odevzdání aktualizací.
- 3.3 V případě, že žadatel je osobou uvedenou v bodě III. přílohy č. 1 těchto pravidel (zdravotní kritéria) nebo nárokuje body za kritéria uvedená v bodě VI. přílohy těchto pravidel (kritéria zvláštních důvodů), je povinen předložit k žádosti a k aktualizaci v případě dodatečně se vyskytnutých splněných kritérií, příslušný doklad označený v příloze č. 1 u jednotlivých kritérií.
- 3.4 V případě, že žadatel nedoloží doklad dle bodu 3.3., nebudou mu započítány příslušné body.
- 3.5 Způsob sestavování pořadí :

- 3.5.1 Odbor SSV předloží určené pracovní skupině (viz bod 1.7.) všechny ve stanoveném termínu aktualizované žádosti o byt v DPS, včetně všech příloh a dokumentace, které byly řádně podány ve stanoveném termínu
- 3.5.2 Pracovní skupina posoudí návrh odboru SSV na vyřazení žádostí z evidence žadatelů dle bodu 2.6.
- 3.5.3 Všechny žádosti splňující podmínky pro zařazení do sestaveného pořadí na základě údajů uvedených v žádosti a v aktualizaci jsou ohodnoceny body dle kritérií uvedených v příloze č. 1 těchto pravidel. Splnění, příp. doložení každého kritéria, se hodnotí počtem bodů. V případě, že jsou údaje v žádosti a v aktualizaci odlišné, platí údaje uvedené v příslušné aktualizaci.
- 3.5.4 Pracovní skupina setřídí žádosti o nájem bytu v DPS sestupně dle výsledného počtu bodů, který je dán součtem bodů přidělených jednotlivými kritérii. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání.
- 3.5.5 O průběhu a výsledku sestavování je pořízen zápis, který je součástí podkladů pro schvalování pořadí radou města.

Článek 4

Poskytování nájmu bytu v DPS

- 4.1 Pořadí schvaluje rada města, která rovněž dává souhlas k uzavření nájmu bytu v DPS pro konkrétního žadatele, který je na prvním místě tohoto pořadí. V případě, že je přidělováno více bytů v DPS současně, dává rada města souhlas k uzavření nájmu bytů v DPS s ohledem na umístění žadatelů v pořadí postupně. Při přidělování více bytů najednou se přihlíží k potřebám a sděleným požadavkům žadatelů, vhodnosti a velikosti bytů, apod. Posouzení a rozhodnutí, komu bude přidělen konkrétní byt náleží radě města, doporučení dává pracovní skupina sestavující pořadí.
- 4.2 Smlouvu o nájmu bytu zvláštního určení v DPS lze uzavřít jen na základě doporučení obecního úřadu obce s rozšířenou působností a nájem lze vypovědět jen s předchozím souhlasem tohoto úřadu. Žádost o doporučení k uzavření smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení s potřebnými doklady zašle tedy odbor SSV neprodleně po zasedání pracovní skupiny Městskému úřadu Blansko.
- 4.3 Na základě schváleného pořadí, doporučení Městského úřadu Blansko a souhlasu rady města uzavírá starosta Města Adamova jménem vlastníka bytového fondu Města Adamova s nájemcem písemnou smlouvu o nájmu bytu zvláštního určení, kterou vypracuje a předloží odbor SMM.
- 4.4 Nájemní smlouvu nelze uzavřít:
- a) s občany trvale upoutanými na lůžko,
 - b) s občany, jejichž chování by z důvodu duševní poruchy závažným způsobem narušovalo kolektivní soužití,
 - c) s občany trpícími přenosnými chorobami,
 - d) s občany, kterým nebylo bydlení v DPS doporučeno ošetřujícím lékařem.

Článek 5

Nájem bytu v DPS mimo pořadí

- 5.1 Nájem bytu v DPS mimo pořadí je možný pouze v případě, že nájemce, který až dosud řádně užíval dvoupokojový byt v DPS, požádá o jednopokojový byt v DPS a současně stávající byt uvolní (dále jen výměna stávajícího dvoupokojového bytu za uvolněný jednopokojový).
- 5.2 Žádosti o výměnu stávajícího dvoupokojového bytu za uvolněný jednopokojový eviduje

odbor SSV, který v případě vhodného volného bytu předloží žádosti radě města ještě před zahájením aktualizací řízení.

- 5.3 O nájmu bytu mimo pořadí rozhoduje rada města přednostně. Pokud rada města schválí požadovanou výměnu, odbor SSV provede aktualizaci již na dvoupokojový byt, který bude po uskutečnění výměny volný.
- 5.4 V případě, že je k datu uvolnění jednopokojového bytu v DPS evidováno odborem SSV více žádostí, jsou radě města předloženy všechny žádosti s tím, že rada města určí, které žádosti má být vyhověno.
Na základě schválení rady města, uskutečnění fyzické výměny a doporučení uzavření smlouvy Městským úřadem Blansko uzavírá starosta Města Adamova jménem vlastníka bytového fondu Města Adamova s nájemcem novou písemnou smlouvu o nájmu bytu v DPS, kterou předloží odbor SMM a současně je nájemci zrušena smlouva stávající.
- 5.5 Nájemce je povinen uskutečnit změnu v užívání bytů v termínu do 1 měsíce od udělení souhlasu rady města s novým nájmem bytu. V téže lhůtě je povinen nájemce na vlastní náklady uvést původní byt do stavu vhodného pro předání novému nájemci a to včetně převedení inkasa a dalších náležitostí souvisejících se změnou užívaného bytu. Pokud nedojde k fyzickému přestěhování ve stanovené lhůtě z důvodů průtahů ze strany žadatele o schválení nájmu bytu mimo pořadí, souhlas rady města pozbývá platnosti a byt je nabídnut formou aktualizace žadatelům o byt v DPS, popřípadě jinému žadateli o schválení bytu mimo pořadí, kterého opět určí rada města.
- 5.6 Ke změně nájemní smlouvy dojde s účinností od 1. dne v měsíci následujícím po termínu stanoveném v bodě 5.5.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Nedílnou součástí těchto pravidel je příloha č. 1 – Kritéria pro posouzení žádosti o poskytnutí nájmu bytu v Domě s pečovatelskou službou v majetku Města Adamov
- 6.2 Dle přílohy č. 1 budou hodnoceni i žadatelé, kteří jsou zapsáni v evidenci žadatelů o byt v DPS přede dnem účinnosti těchto Pravidel.
- 6.3 Pracovníci odboru SSV jsou oprávněni prověřit všechny údaje uvedené v žádosti o byt v DPS nebo aktualizaci žádosti o byt v DPS a to i místním šetřením v domácnosti žadatele.
- 6.4 Pro účely těchto Pravidel se řídí zásady doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- 6.5 Nabytím účinnosti těchto Pravidel se ruší Pravidla pro poskytování nájmu bytů v Domě s pečovatelskou službou v majetku Města Adamov ze dne 21.6.2007.
- 6.6 Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Adamova na svém 32. zasedání konaném dne 24. 9. 2014 a jsou účinná od 1. 10. 2014.

.....
Jiří Němec
místostarosta

.....
Bc. Roman Pilát, MBA
starosta

Příloha č. 1

Pravidel pro poskytování nájmu bytů v DPS v majetku Města Adamov :

Kritéria pro posouzení žádosti o poskytnutí nájmu bytu v Domě s pečovatelskou službou v majetku Města Adamov

I. I.Trvalý pobyt	
1.	v Adamově60 bodů
2.	jinde, avšak důvodem žádosti je skutečnost, že :
a)	v minulosti v Adamově bydlel20 bodů
b)	v minulosti dlouhodobě v Adamově pracoval10 bodů
c)	v Adamově bydlí jeho blízcí příbuzní20 bodů
	/důvody musí být uvedeny v žádosti a aktualizacích/
3.	nemá žádný vztah k Adamovu uvedený v bodě 2.0 bodů
II.Věk	
1.	méně než 65 let0 bodů
2.	65 let3 body
3.	za každý další rok věku3 body
III. Zdravotní stav /nutno doložit rozhodnutím příslušného orgánu, příp. průkazem/	
1.	potřeba bezbariérové úpravy bytu100 bodů
2.	držitel průkazu ZTP/P 60 bodů
3.	držitel průkazu ZTP30 bodů
4.	držitel průkazu TP.....10 bodů
5.	invalidní důchod III. st.20 bodů
6.	invalidní důchod I. a II. st.10 bodů
	/body se nesčítají, započítá se pouze varianta, která je pro žadatele nejvýhodnější/
IV.Pečovatelská služba - žadatel má zavedenou PS a pravidelně ji využívá:	
1.	alespoň jedenkrát týdně50 bodů
2.	méně než jedenkrát týdně,ale alespoň jedenkrát měsíčně..... 20 bodů
3.	méně než jedenkrát měsíčně 10 bodů
V. Bytové podmínky	
1.	žadatel bydlí :a) osaměle20 bodů
	b) v domácnosti 3 generací20 bodů
2.	žadatel bydlí v domě bez výtahu :
	a) ve zvýšeném přízemí.....10 bodů
	b) v prvním patře 15 bodů
	b) ve druhém patře25 bodů
	c) za každé další podlaží 20 bodů
3.	byt je zdravotně nevhodný dle rozhodnutí stav.úřadu50 bodů
4.	žadatel bydlí v bytě v majetku Města Adamova a po přestěhování do bytu v DPS ho uvolní pro potřeby Města Adamova200 bodů
VI. Zvláštní důvody /nutno doložit úředním záznamem či rozhodnutím příslušného orgánu, lékařskou zprávou o ošetření žadatele z důvodu fyzického násilí, apod./	
1.	domácí násilí páchané na žadateli80 bodů
2.	nezaviněná výpověď z bytu (bod.2.3. písm.c).....80 bodů
V případě rovnosti bodů rozhoduje datum podání žádosti.	

.....
Jiří Němec
místostarosta

.....
Bc. Roman Pilát, MBA
starosta