

PRAVIDLA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V DOMECH ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ V KOSTELCI NAD ORLICÍ

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tato Pravidla pro přidělování bytů v Domech zvláštního určení v Kostelci nad Orlicí (dále jen „Pravidla“) upravují podmínky a způsob uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení, což jsou byty upravené pro ubytování zdravotně znevýhodněných osob a byty v domech zvláštního určení v Kostelci nad Orlicí.
2. Byty v domech zvláštního určení ve smyslu těchto Pravidel se rozumí byty o velikosti 1+1 a 1+0 ve vlastnictví města Kostelec nad Orlicí, které se nacházejí v domech zvláštního určení v ulici Frošova čp. 763, kde je 18 bytů o velikosti 1+0 a v ulici Frošova čp. 1414, kde je 34 bytů, z toho je 16 bytů o velikosti 1+0 a 18 bytů o velikosti 1+1 (dále jen byt), (dále jen dům zvláštního určení nebo DZU).
3. V domech zvláštního určení je umožněno poskytování pečovatelské služby a sociální služby Centrum denních služeb - Domovinka.
4. Obyvatelé domů zvláštního určení užívají byty na základě uzavřené nájemní smlouvy mezi občanem a městem Kostelec nad Orlicí.

II. PRAVIDLA PRO PŘIJÍMÁNÍ OBČANŮ DO DZU

1. Byty v DZU jsou určeny občanům, splňujícím níže uvedené podmínky:
 - a) zdravotní stav žadatele vykazuje sníženou míru soběstačnosti, vyžaduje poskytování sociální služby (pečovatelské služby, sociální služby Centrum denních služeb - Domovinka) nebo je poskytování této služby předpokládáno
 - b) žadatel se nachází v nepříznivé sociální situaci způsobené věkem nebo zdravotním stavem
 - c) žadatel žije v sociálně nepříznivých podmínkách (osamělost, příbuzní žijí trvale mimo bydliště žadatele, příbuzní se o žadatele řádně nestarají)
 - d) žadatel žije v bytě, jehož kvalita mu neumožňuje zajistit dostatečnou péči o sebe (bariérové bydlení, nevyhovující hygienické podmínky)
 - e) žadatel je hlášen k trvalému pobytu v Kostelci nad Orlicí
 - f) žadatel, který je hlášen k trvalému pobytu v obcích mimo Kostelec nad Orlicí, podává žádost o přidělení bytu v DZU doplněnou vyjádřením a souhlasem příslušné obce o poskytnutí daru ve výši 20.000,- Kč městu Kostelec nad Orlicí. Dar bude využit na vybavení, zařízení či obnovu a zlepšení vybavení a zařízení DZU a další potřeby spojené se zvýšením komfortu užívání bytů v DZU. Podmínkou schválení žádosti o přidělení bytu v DZU v Kostelci nad Orlicí občanovi hlášenému k trvalému pobytu v obcích mimo Kostelec nad Orlicí je uzavření smluvního vztahu mezi městem Kostelec nad Orlicí a příslušnou obcí o poskytnutí daru.

III. PODÁNÍ ŽÁDOSTI

1. Žádost o přidělení bytu podává žadatel na předepsaném vlastnoručně podepsaném formuláři „Žádost o přidělení bytu v DZU v Kostelci nad Orlicí“ doplněném o vyjádření lékaře. Žádost je k dispozici na odboru sociálních věcí (dále jen OSV), na podatelně MěÚ Kostelec nad Orlicí a na webových stránkách města Kostelec nad Orlicí.
2. Žádost o přidělení bytu v DZU nezakládá právní nárok na přidělení bytu.
3. Po zaevidování žádosti provede pověřený pracovník OSV MěÚ Kostelec nad Orlicí ve spolupráci se sociální pracovnící Pečovatelské služby Kostelec nad Orlicí sociální šetření v domácnosti žadatele. Provedené sociální šetření je předpokladem pro vyhodnocení žádosti a ověření správnosti údajů uvedených v žádosti. O zařazení/nezařazení žádosti do evidence žadatelů o přidělení bytu v DZU bude žadatel vyzooměn písemně.
4. Pokud žadatel splňuje podmínky dle čl. II, je žádost zařazena do evidence žadatelů o přidělení bytu.
5. Žadatel je povinen ohlásit změny týkající se uvedených údajů v žádosti tak, aby mohlo být k případným změnám přihlédnuto při posuzování a výběru vhodného žadatele o byt v DZU.
6. Při rozhodování o přidělení bytu v DZU se nepřihlíží k datu podání žádosti, ale vždy je posuzován aktuální žadatele, jeho sociální zázemí a míra potřebnosti sociální služby.
7. Pokud je žadatel o byt v DZU nájemcem bytu ve vlastnictví města Kostelec nad Orlicí, bude smlouva o nájmu bytu v DZU uzavřena za podmínky, že ukončí nájem dosavadního obecního bytu.
8. Vhodného žadatele na přidělení uvolněného bytu v DZU doporučuje Komise sociální a zdravotní (dále jen Komise) na základě podkladů vypracovaných OSV.

IV. VYŘAZENÍ ŽÁDOSTI

1. Žádosti o přidělení bytu v DZU jsou evidovány, posuzovány a aktualizovány na Městském úřadě, odboru sociálních věcí v Kostelci nad Orlicí.
2. Žádost je vyřazena z evidence poté, co nastane kterákoliv z níže uvedených skutečností:
 - a) úmrtí žadatele
 - b) na vlastní žádost žadatele
 - c) žadatel odmítl sociální šetření
 - d) žadatel uvedl nepravdivé údaje
 - e) žadatel využívá pobytovou sociální službu dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů
 - f) žadatel má dluhy po splatnosti déle než 30 dnů vůči městu Kostelec nad Orlicí a jím zřizovaným organizacím.
 - g) dojde ke změně zdravotního stavu žadatele
 - i) žadatel odmítl přidělení bytu v DZU

V. PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V DZU

1. Pověřený pracovník SMM informuje pověřeného pracovníka OSV o stavu volných bytů v DZU a technické způsobilosti volného bytu. Za tímto účelem se komise pravidelně schází.
2. O aktuálním stavu žádostí o přidělení bytu v DZU informuje členy Komise sociální a zdravotní pověřený pracovník odboru sociálních věcí (dále jen OSV).
3. Komise sociální a zdravotní doporučuje radě města vhodné žadatele k přidělení volných bytů v DZU.
4. Rada města (dále RM) Kostelec nad Orlicí rozhoduje o přidělení bytu v DZU.
5. Na základě rozhodnutí RM o přidělení bytu v DZU předá Komise v písemné formě podklady pro uzavření nájemních smluv Odboru správy majetku města (dále jen SMM). SMM zajistí uzavření nájemní smlouvy.
6. Ve výjimečných případech může o přidělení uvolněného bytu v DZU rozhodnout Rada města bez stanoviska Komise sociální a zdravotní, a to na základě doporučení odboru sociálních věcí.

VI. UZAVÍRÁNÍ NÁJEMNÍCH SMLUV NA BYTY V DZU

1. Odbor správy majetku města uzavře se žadatelem nájemní smlouvu, a to na dobu určenou radou města (na dobu určitou, zpravidla na dobu 1 roku), zároveň zajistí sepis předávacího protokolu a vlastní předání bytu nájemci. Nájemní smlouvu žadatel podepíše. Dále mu jsou předány klíče od bytu, hlavního vchodu DZU a klíče od schránky.
2. Byty v DZU nesmí být dány do podnájmu rodinným příslušníkům nebo jiným osobám.
3. Pokud byt v DZU uživateli nevyhovuje (především ze zdravotních důvodů, např. malý prostor pro pohyb na invalidním vozíku apod.), může uživatel písemně podat žádost o výměnu bytu prostřednictvím pověřeného pracovníka OSV MěÚ Kostelec nad Orlicí.

VII. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Zánik/výpověď nájmu bytu v DZU se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a nájemní smlouvou.
2. Město Kostelec nad Orlicí může vypovědět nájem bytu dle občanského zákoníku. Důvodem 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 jiné osobě bez písemného předchozího souhlasu Města Kostelec nad Orlicí,
 - e) dále pokud svým jednáním nájemce naplní některý z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku (89/2012 Sb.)

3. Podnět k ukončení nájemní smlouvy předkládá odbor správy majetku města RM na základě doporučení komise nebo objektivních skutečností zjištěných SMM.
4. V případě ukončení nájmu v důsledku úmrtí nájemce se postupuje v souladu s občanským zákoníkem (89/2012 Sb.).

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje Rada Města Kostelec nad Orlicí.
2. Tato „Pravidla“ schválila Rada města Kostelec nad Orlicí na svém jednání dne 4.12.2017 usnesení č. RM 28/2017 a nabývají účinnosti dne 1.1.2018.
3. Tímto se ruší „Pravidla“ schválená Radou města Kostelec nad Orlicí dne 8.3.2010, usnesení č. RM 5/111/2010.