

**Statutární město Ostrava**  
**městský obvod Slezská Ostrava**

**Zásady pro pronájmy bytů v domech s pečovatelskou službou**

**Platnost : 6.11.2009**

## **Statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava**

### **Zásady pro pronájmy bytů v domech s pečovatelskou službou**

#### **Obsah**

1. Obecná ustanovení
2. Podmínky pro přijetí žádostí o byt v DPS
3. Evidence žádostí o byt v DPS
4. Vyřazení žádostí z evidence
5. Stanovení pořadí žádostí o byt v DPS
6. Hodnocení žádostí o byt v DPS
7. Nájemní smlouvy
8. Přejídná a závěrečná ustanovení

#### **I. Obecná ustanovení**

1. Nakládání s byty v domech s pečovatelskou službou ( dále jen DPS) se řídí ustanoveními občanského zákoníku ( zejména osmá část, hlava VII. a v ní oddíl čtvrtý – zvláštní ustanovení o nájmu bytu). Dále § 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mají byty v domech s pečovatelskou službou charakter bytů v domech zvláštního určení.
2. Dle usnesení rady města ze dne 22.07.2008 (usnesení č. 4822/68) došlo ke zrušení uživatelského rozvrhu malometrážních bytů v DPS Hladnovská 119a, O.Muglinov a objekt byl svěřen ke správě a hospodaření MOb Slezská Ostrava.
3. Provoz v DPS se řídí provozním řádem.
4. Byty zvlášť určené pro ubytování zdravotně postižených ( dále bezbariérové byty ) mají charakter bytů zvláštního určení ( zákon č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů ).
5. Nájemní smlouvu o pronájmu bytu v DPS uzavírá SMO – MOb Slezská Ostrava, odbor majetkové správy. Technickou správu budov domů s pečovatelskou službou zajišťuje správce bytového fondu SMO – MOb Slezská Ostrava – odbor technické správy budov.
6. Na pronájem bytu v DPS není právní nárok.

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

1. Žadatel je poživitelem starobního či plného 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. Žadatelem je občan ČR způsobilý k právním úkonům.
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. Odbor sociálních věcí 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, vydaném na odboru sociálních věcí
6. Podmínky pro přijetí žádosti nespĺňuje 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,
- e) jestliže žadatel 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 měsíce,
- f) nesplnění podmínek dle bodu a), b), c), d),e), hodnotí odbor sociálních věcí na podkladě předložených dokladů a sociálního šetření.

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

1. Písemné žádosti o byt v DPS spolu s vyjádřením lékaře jsou přijímány a evidovány odborem sociálních věcí.
2. Žadatel o byt v DPS bude odborem sociálních věcí o zapsání do seznamu vyzooměn nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
3. Žadatel smí podat u městského obvodu Slezská Ostrava pouze jednu žádost o byt v DPS.
4. Žádosti o přidělení bezbariérového bytu přijímá a eviduje magistrát města Ostravy, odbor bytový a komunální.

### **IV. Vyřazení žádosti z evidence**

- 1) Žádost o byt v DPS bude z evidence žádostí vyřazena:
  - a) na základě žádosti občana o vyřazení,
  - b) žádost o DPS byla kladně vyřízena,
  - c) žadatel byl umístěn v domově pro seniory, či jiném ústavním zařízení,
  - d) žadatel přestal splňovat podmínky dle čl. 2,
  - e) pokud žadatel do 30 dnů nenahlásí odboru sociálních věcí změnu v jeho poměrech a tato může při posuzování žádosti o uzavření nájemní smlouvy vést k zvýhodnění žadatele, je vyřazen z evidence.
- 2) Odbor sociálních věcí vyřadí žádost o byt v DPS z evidence žadatelů dle bodu 1 písm. a),b),c). Skutečnost, že byl žadatel vyřazen ze seznamu mu bude oznámena písemně do 30 dnů ode dne vyřazení žádosti z evidence.
- 3) Odbor sociálních věcí vyřadí žádost o byt v DPS z evidence žadatelů dle bodu 1 písm. d), e), po předchozím projednání v bytové a sociální komisi RMOB. V případě rozdílných stanovisek rozhodne s konečnou platností RMOB. Skutečnost, že byl žadatel vyřazen ze seznamu mu bude oznámena písemně do 30 dnů ode dne projednání vyřazení žádosti v bytové a sociální komisi nebo na základě rozhodnutí RMOB.

### **V. Stanovení pořadí žádostí o byt v DPS**

1. Žádosti o byt v DPS se sestupně setřídují podle počtu bodů přiřazených na základě pravidel uvedených v článku 6. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti dle data jejich podání.
2. Rada městského obvodu Slezská Ostrava si vyhrazuje právo neschválit každého žadatele z předloženého seznamu žádostí o byt v DPS a jeho žádost vyřadit z evidence.

### **VI. Hodnocení žádostí o byt v DPS**

1. Bodovacím systémem, dle kritérií stanovených těmito zásadami, se hodnotí



každá žádost žadatele o byt v DPS, který splnil podmínky pro přijetí žádosti o byt v DPS.

2. Rozhodující kritéria pro zařazení žadatelů a stanovení pořadí o byt v DPS jsou uvedeny v příloze č. 1 Zásad pro pronájmy bytů v domech s pečovatelskou službou.

## VII. Nájemní smlouvy

1. Nájemní vztah vzniká uzavřením nájemní smlouvy mezi žadatelem a SMO – MOb Slezská Ostrava, odborem majetkové správy.
2. Jednotlivcům budou nabídnuty byty velikosti 0+1, dvojicím i byty velikosti 1+1, za podmínek zákona č. 102/1998 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech má žadatel právo měnit své požadavky v závislosti na změně rodinné a sociální situace.
3. Byty v DPS jsou určeny 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 ustanovením § 10 zákona č. 102/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který upravuje nájmy bytů v domech zvláštního určení, vydává u DPS Hladnovská 119, Muglinov, odbor sociálních věcí a zdravotnictví MMO souhlas s přidělením bytu zvláštního určení v DPS.
5. Odbor majetkové správy oznámí žadatelům, že mu byl přidělen byt a vyzve žadatele k uzavření nájemní smlouvy.

## VIII. Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Zásady pro pronájmy bytů v domech s pečovatelskou službou nabývají účinnosti dnem 6.11.2009. Současně se ruší zásady pro pronájmy bytů v domech s pečovatelskou službou, schválené dne 6.11.2008, číslo usnesení 2642/46.
2. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění: O zásadách pro pronájmy bytů v domech s pečovatelskou službou rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 5.11.2009 číslo usnesení 410/168

V Ostravě dne: 6.11.2009



Ing. Antonín Maštaliř  
starosta

STATUTÁRNÍ  
MĚSTO OSTRAVA  
Městský obvod Slezská Ostrava  
Odbor sociálních věcí

