

Z Á S A D Y

pro umístování do domů s pečovatelskou službou a bezbariérových bytů
na území města České Budějovice

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Těmito zásadami se ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 132/2011 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje OZ, ve znění pozdějších předpisů, stanoví postup pro poskytování nájmu bytů v domech zvláštního určení a v bytech zvláštního určení, vlastněných či provozovaných statutárním městem České Budějovice.
- 2) Byty v domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS) a bezbariérovými byty se v souladu s § 685 odst. 4 zákona č. 132/2011 Sb. rozumí byty zvlášť upravené pro bydlení zdravotně postižených osob a byty v domech zvláštního určení.
- 3) V bytech, které jsou součástí DPS, je zajištěn výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 505/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo jsou tyto byty zvlášť upraveny pro ubytování zdravotně postižených osob. Není zde poskytována trvalá péče jako v léčebně dlouhodobě nemocných či domově pro seniory. V bytech zvláštního určení je možné využívat pečovatelské služby prostřednictvím poskytovatelů terénních sociálních služeb.
- 4) Byty v DPS jsou určeny občanům, kteří potřebují pečovatelskou službu. Bezbariérové byty jsou určeny pro občany se sníženou mobilitou a držitele průkazu ZTP nebo ZTP/P.
- 5) Nájemní vztahy k bytům v DPS a bezbariérovým bytům se řídí příslušnými ustanoveními OZ, zákonem č. 132/2011 Sb. a těmito zásadami.
- 6) Nájemní smlouvy na byty v DPS a bezbariérové byty uzavírá se žadatelem Správa domů s.r.o. Čěčova 44, České Budějovice, na základě doporučení a písemného souhlasu odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OSV“) jakožto obecního úřadu obce s rozšířenou působností, po předchozím projednání v pracovní skupině pro posuzování žádosti o byt.
- 7) **Na pronájem bytu zvláštního určení, resp. bytů v domech zvláštního určení, není právní nárok.**

II.

Podmínky pro přijetí žádosti o byt v DPS a bezbariérových bytů

- 1) Žádost o nájem bytu zvláštního určení v Českých Budějovicích může být podána na Magistrátu města České Budějovice, odboru sociálních věcí, občanem, který má trvalé bydliště na území města (dále jen žadatel).

Žadatel musí, vedle podmínky trvalého pobytu na území statutárního města České Budějovice, splnit následující podmínky:

- a) žadatel má plnou způsobilost k právním úkonům s výjimkou případů, kdy byl osobě, již byla způsobilost k právním úkonům omezena nebo jež byla způsobilosti k právním úkonům zbavena, ustanoven jako opatrovník a tímto opatrovníkem je statutární město České Budějovice,
 - b) žadatel nemá v době podání žádosti peněžité nebo jiné závazky vůči statutárnímu městu České Budějovice po datu jejich splatnosti,
 - c) žadatel odevzdá řádně vyplněný formulář žádosti včetně všech vyžadovaných příloh,
 - d) žadatel je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu,
 - e) žadatel je bezúhonný; za bezúhonnou osobu se pro účely těchto Zásad považuje fyzická osoba, která nebyla pravomocně odsouzena pro trestný čin, anebo pravomocně odsouzena pro trestný čin sice byla, avšak podle zákona se na ni hledí, jako by nebyla odsouzena,
 - f) žadatel není nájemcem jiného bytu ve vlastnictví města, jakož ani vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo jiného objektu určeného k bydlení; pokud je žadatel vlastníkem bytu či rodinného domu, je povinen:
 - k žádosti připojit písemné vyjádření, jak hodlá s uvolněným obytným prostorem naložit
 - v žádosti uvést důvody, které mu brání řešit potřeby svého bydlení ovlivněné zdravotním stavem vlastním přičiněním (odprodejem a pořízením nového vhodného bydlení nebo směnou bydlení),
 - g) jde-li o přidělení bytu v DPS, podmínkou je dále, že zdravotní stav žadatele a jeho sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršování zdravotního stavu,
 - h) jde-li o přidělení bytu v bezbariérovém domě, podmínkou je dále, že žadatel je držitelem průkazu ZTP či ZTP/P s tím, že přednost mají osoby, kdy alespoň jeden člen rodiny je upoután na invalidní vozík.
- 2) Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS mohou podat rovněž společně manželé, registrovaní partneři nebo jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti, pokud tyto osoby společně stejně jako každá z nich samostatně splňují podmínky uvedené v bodě 1. U těchto společně žádajících osob si podávají žádost obě osoby, přičemž pro potřeby korespondence vystupuje za dvojici osob jen jedna z nich dle vzájemné dohody (nedohodnou-li se mezi sebou, pak tuto osobu určí OSV).

3) Přidělení bydlení v DPS však vylučují následující zdravotní stavy a jiné obdobné skutečnosti:

- a) chování osoby by z důvodu duševní poruchy závažným způsobem narušovalo kolektivní soužití,
 - b) osoby, u kterých je předpoklad, že by svým chováním narušovali občanské soužití obyvatel v DPS (např. osoby s rysy nesnášenlivosti, konfliktní, asociální, osoby trpící alkoholismem a jinými toxikomaniemi, osoby s absencí sociálních návyků)
 - c) osoby, které vzhledem ke svému zdravotnímu stavu potřebují celodenní ošetrovatelskou péči (s ohledem na skutečnost, že DPS není ústavním zařízením)
 - d) osoby trpícími akutními infekčními nemocemi.
- 4) Splnění podmínek hodnotí pracovní skupina složená z vedoucího OSV, pověřené sociální pracovnice OSV zajišťující agendu umístování do bytů zvláštního určení, pověřený sociální pracovník Domova pro seniory, příspěvkové organizace statutárního města České Budějovice, a dále praktický lékař. Při projednávání žádostí žadatelů, kteří nejsou plně způsobilí k právním úkonům a kterým je jako veřejný opatrovník určeno statutární město České Budějovice, se pracovní skupiny účastní zplnomocněný zástupce tohoto opatrovníka.

5) Povinnou přílohou žádosti je:

- vyjádření praktického lékaře (v případě potřeby a v závislosti na diagnóze i odborného lékaře) o aktuálním zdravotním stavu:
 - s uvedením potřeby poskytování pečovatelské služby,
 - s potvrzením o bezinfekčnosti,
- kopie aktuálního důchodového výměru,
- kopie rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči, je-li přiznán
- kopie smlouvy o poskytování sociálních služeb (péče), pokud je tato uzavřena
- k prokázání bezúhonnosti výpis z evidence Rejstříku trestů ne starší než 3 měsíce.

Je-li žádost podávána dvojicí osob, musí být k oběma podávaným žádostem připojeny výše uvedené přílohy.

Všechny podmínky, které musí být splněny při podání žádosti o byt zvláštního určení, musí být splněny i před podpisem nájemní smlouvy na byt zvláštního určení.

Vzor žádosti stanoví (spolu s pokyny k jejich vyplnění) OSV a současně zajistí přístup k těmto vzorům a pokynům způsobem umožňujícím dálkový přístup (na internetových stránkách města), stejně jako zajistí možnost jejich fyzického vyzvednutí v sídle OSV.

Podání žádosti nezakládá právní nárok na přidělení bytu.

III.

Evidence žádostí

- 1) OSV vede průkaznou evidenci žádostí o nájem bytu a seznam žadatelů. Žádosti o umístění v DPS a žádosti i umístění v bezbariérových bytech se evidují odděleně.
- 2) Žadatel o nájem bytu v DPS nebo bezbariérový byt je písemně vyrozuměn o zařazení do evidence do 30 dnů od rozhodnutí pracovní skupiny.
- 3) Žádost bude vyřazena z evidence:
 - a) je-li zjištěno, že žadatel přestal splňovat podmínky dle čl. II, a to i beze své viny,
 - b) zjistí-li se, že žadatel při podání své žádosti uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, které žadatele jakýmkoliv způsobem zvýhodňují oproti jiným uchazečům,
 - c) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupil,
 - d) jestliže dle vyjádření lékaře zdravotní stav žadatele přestal odpovídat podmínkám stanoveným pro přidělení bytu v DPS nebo bezbariérového bytu,
 - e) žadatel opakovaně neumožnil nebo podstatně stěžoval šetření pracovníků OSV za účelem prověření skutečností uvedených v žádosti,
 - f) se stal dlužníkem statutárního města České Budějovice v průběhu evidence žádosti o byt zvláštního určení a jeho nesplněný závazek vůči městu je starší než 3 měsíce od data jeho splatnosti,
 - g) v případě, že žadatel odmítne jemu předložený návrh na uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS nebo bezbariérový byt, resp. k uzavření takové smlouvy neposkytne potřebnou součinnost,
 - ch) žádost byla kladně vyřízena,
 - h) žadatel byl umístěn v domově pro seniory či jiném pobytovém zařízení sociálních služeb,
 - i) v případě úmrtí žadatele.
- 4) V případě, že byl žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů o byt v DPS nebo bezbariérový byt dle bodu 3, může podat novou žádost o zařazení do seznamu žadatelů jen v případě, že důvody pro vyřazení z evidence pominuly.
- 5) Žadatel smí podat současně pouze jednu žádost.

IV.

Přidělování bytů mimo stanovený pořadník

V bytě DPS České Budějovice je možno umístit žadatele mimo pořadník jen v případě zvlášť závažné nouze, tj. zejména v případě živelných pohrom či životních katastrof.

V.

Nakládání s byty v DPS České Budějovice

Domy s pečovatelskou službou neslouží k řešení bytových problémů občanů.

- 1) V bytech DPS České Budějovice není povoleno přihlašování dalších osob kromě žadatele.
- 2) V bytech DPS České Budějovice nedochází k přechodu nájmu bytu ze zákona ani k uplatnění ustanovení zákona o společném nájmu bytu mezi manželi (§ 709 Občanského zákoníku).
- 3) K výměně bytu v DPS České Budějovice může dojít pouze v případě, že je dán souhlas pracovní skupiny a v případě, že druhá strana souhlasí s výměnou.
- 4) Bytové jednotky v DPS jsou určeny dle typu takto:
 - a) garsoniéra - pro jednotlivce
 - b) 1+1 - pro dvojice

VI.

Přechodná ustanovení

Neuspokojení žadatelé evidovaní v seznamu zájemců do 31.3.2012 budou přehodnoceni dle nových Zásad pro umístování do domů s pečovatelskou službou a bezbariérových bytů na území města České Budějovice.

VII.

Zrušovací ustanovení a účinnost

Rada města ruší stávající Zásady pro umístování starších a zdravotně postižených občanů do ústavů sociální péče, domů s pečovatelskou službou a bezbariérových domů na území města Českých Budějovic ze dne 21.8.1996, přijaté usnesením Rady města České Budějovice č. 626/96, a schvaluje tyto Zásady pro umístování do domů s pečovatelskou službou a bezbariérových bytů na území města České Budějovice, a to s účinností ode dne 1. 4. 2012.

Mgr. Juraj Thoma
primátor

Mgr. Petr Podhola
náměstek primátora