

Směrnice č. 01/2021 DPS

***Pravidla pro přidělení nájemní smlouvy a poskytování bydlení
v Domě s pečovatelskou službou,
Novovysočanská 861/2 – 862/4, Praha 9
(dále jen pravidla)***

**Počet stran: 4
Počet příloh: 1**

**Schváleno dne: 2021
Účinnost od: 1.7. 2021**

Schválil: Mgr. Michaela Žáčková

Souhlas Rady Městské části Praha 9 vysloven: Dne 8. 6. 2021 Č. Us RMČ 290/21

Nabytím účinnosti této směrnice pozbývají platnosti Pravidla pro přidělování nájemní smlouvy 1/2013 ze dne 1.1.2013 včetně dodatků.

Tato Pravidla upravují podmínky, za kterých lze uzavírat nájemní smlouvy k bytům v Domě s pečovatelskou službou, Novovysočanská 861/2 – 862/4, Praha 9 (dále jen „DPS Praha 9“).

I. Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla jsou připravena v souladu s ust. §2235 a násl. a §2300 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) a dalších právních předpisů v platném znění, které stanoví postup pro poskytování nájmu bytů v domě zvláštního určení.
2. Byty v DPS mají ve shodě s ust. §2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, charakter bytů zvláštního určení. Nájemní smlouvu k bytu zvláštního určení může pronajímatel uzavřít pouze se souhlasem Městské části Praha 9, a vypovědět ji může pouze s jejím souhlasem.
3. V bytech, které jsou v DPS, je zajištěn výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a navazujících právních předpisů.
4. Byty DPS jsou určeny občanům trvale žijícím na území Hlavního města Prahy, kteří potřebují z důvodu vysokého věku nebo zdravotního omezení dopomoc při zajišťování péče o sebe a svou domácnost.
5. Nájemní vztahy k bytům v DPS se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito Pravidly.
6. Nájemní smlouvu z důvodu omezeně poskytovaných služeb nelze uzavřít:
 - a) s občany trvale upoutanými na lůžko,
 - b) s občany, jejichž chování by z důvodu psychické poruchy závažným způsobem narušovalo kolektivní soužití,
 - c) s občany trpícími akutními infekčními chorobami,
 - d) s občany trpícími závislostí na návykových látkách,
 - e) s občany neorientovanými v čase, místě či osobě
 - f) s občany, kteří mají neuhrazené závazky vůči Městské části Praha 9

II. Podání žádosti

1. Žádost o nájem bytu v DPS může být podána Sociálním službám Praha 9, z.ú., Novovysočanská 505/8, Praha 9 (dále jen SSP9), občanem České republiky a dále občanem Evropské unie, jež splňuje podmínky čl. 9 a 10 nařízení Rady (EHS) č. 1612/68., o volném pohybu pracovníků uvnitř Společenství (dále jen žadatel). Žadatel musí dále splňovat následující podmínky:

- a) je způsobilý k právním úkonům; v případě, že pozbyl způsobilosti k právním úkonům, podává žádost opatrovník,
 - b) je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu 3. stupně.
2. Podání žádosti o nájem bytu je podmíněno osobním pohovorem s vedoucím DPS či koordinátorem pečovatelské služby při kterém předloží zájemce vyplněný formulář žádosti s potvrzeným tiskopisem vyjádření lékaře,
 3. Formulář žádosti je zájemci k dispozici osobně u vedoucího DPS nebo na internetových stránkách SSP9 – www.ssspaha9.cz.
 4. Při předložení žádosti o nájem v DPS žadatel doloží výši svých příjmů (doloží svoji platební schopnost hradit nájem a poplatky s ním spojené).
 5. V průběhu čekací lhůty může vedoucí DPS či koordinátor pečovatelské služby požádat zájemce o aktualizaci všech dokumentů.

III. Evidence žádostí

1. SSP9 vede průkaznou evidenci žádostí o nájem bytu.
2. Žadatel je povinen umožnit pracovníkům SSP9 sociální šetření a na jejich výzvu doplnit žádost či předložit požadovanou listinu.
3. Žádost se vyřadí z evidence:
 - a) je-li zjištěno, že se změnilly podmínky dle čl. II, bod 1,
 - b) zjistí-li se, že žadatel při podání své žádosti uvedl nesprávné údaje, které žadatele zvýhodní,
 - c) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupil,
 - d) v případě úmrtí žadatele,
 - e) jestliže zdravotní stav žadatele přestal dle vyjádření lékaře odpovídat podmínkám stanoveným pro přidělení bytu v DPS,
 - f) žadatel opakovaně neumožnil pracovníkům SSP9 sociální šetření za účelem prověření skutečností uvedených v žádosti,
 - g) pokud žadatel, ani na výzvu, alespoň 1x za 2 roky nepotvrdí svůj zájem o nájem bytu v DPS
4. Pokud je žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů o byt v DPS dle bodu 3., může podat novou žádost o zařazení do seznamu žadatelů nejdříve po uplynutí 6ti měsíců. Tato lhůta počíná běžet dnem, který následuje po dni převzetí vyrozumění o vyřazení jeho žádosti z evidence. V případě vyřazení dle bodu 3., písm. c) dnem, kdy SSP9 obdrželo od žadatele písemné sdělení o této skutečnosti.

IV. Rozhodující ukazatele pro hodnocení žádosti o nájem bytu v DPS Praha 9

1. Sociálně zdravotní komise při SSP9 posoudí jednotlivé žádosti dle kritérií uvedených v čl. V. těchto Pravidel a přiřadí žádosti odpovídající počet bodů.
2. Po schválení v sociálně zdravotní komisi je žádost zařazena do pořadníku. Před uzavřením nájemní smlouvy je žádost schválena Radou MČ Praha 9.
3. Vyhovuje-li žadatel podmínkám dle čl. II. těchto Pravidel a není-li důvod k vyřazení jeho žádosti dle čl. III. bod 3. těchto Pravidel a uvolní-li se byt, pak s přihlédnutím k pořadníku je se žadatelem umístněným na prvním místě uzavřena nájemní smlouva. V případě odmítnutí s dalším žadatelem v pořadí. Nájemní smlouvu podepisuje ředitel SSP9, či osoba pověřená ředitelem.

V. Hodnocení žádosti

- **Nutnost pečovatelské služby, její současné využití**
 - Neodebírání a bydlí v místě, kde je pečovatelská služba poskytována 0 bodů
 - Neodebírání a nemá možnost ji odebírat 1 bod
 - Podpora je mu již poskytována 2 body
 - Je mu poskytována podpora při péči o svou vlastní osobu 5 bodů
- **Trvalé bydliště**
 - Na území MČ Prahy 9 4 body
- **Nevhodnost současného bydlení**
 - Vhodné bydlení 0 bodů
 - Špatná sociálně ekonomická situace žadatele (neschopnost uhradit nájem,...) 2 body
 - Ubytovny nebo podnájmy (ne u příbuzných) 3 body
 - Nevhodné dosavadní bydlení – technické závady (bariérové bydlení – schody, absence výtahu, ...) 4 body
- **Délka doby žádosti**
 - Za každý dovršený rok od podání žádosti 1 bod
- **Odmítnutí bytu**
 - Po 3. odmítnutí nabídnutého bytu se body za délku doby žádosti odebírají
- **Odevzdání obecního bytu zpět MČ Praha 9** 7 bodů

V případě, že více žadatelů získá shodný počet bodů, o pořadí a případném umístění rozhodne datum podání žádosti.

VI. Nakládání s byty v DPS Praha 9

1. V bytech DPS není povoleno přihlašování dalších osob k trvalému pobytu.
2. V bytech DPS nedochází k přechodu nájmu bytu ze zákona.