

**Směrnice č.      DPS**

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

**Schváleno dne:      2019  
Účinnost od:      2019**

**Schválila:    Mgr. Michaela Žáčková**

Usnesením Rady MČ Praha 9, č. ...., ze dne ..... byla tato pravidla schválena.  
Účinnosti nabývají téhož dne.

***Nabytím účinnosti této směrnice pozbývají platnosti Pravidla pro přidělování nájemní smlouvy  
upravené Směrnicí č. 1/2013 DPS ze dne 24. 6. 2013.***

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 vycházejí ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanský zákoník“), a dalších platných právních předpisů, které stanoví postup pro poskytování nájmu bytů v domě zvláštního určení.
2. Nájem bytů v DPS Praha 9 je ve smyslu § 2300 odst. 1 občanského zákoníku nájmem bytů zvláštního určení, neboť se jedná o byty v domě s pečovatelskou službou. Podmínky nájmu bytu zvláštního určení jsou upraveny v § 2300 a násl. občanského zákoníku.
3. V bytech, které jsou v DPS Praha 9, 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 Praha 9 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 DPS Praha 9 se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito Pravidly.
6. Nájemní smlouvu nelze z důvodu charakteru zařízení DPS 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 infekčními chorobami,
  - d) s občany trpícími závislostí na návykových látkách,
  - e) s občany trpícími demencí
  - f) s občany, kteří nemají uhrazené pohledávky vůči MČ Praha 9

## II. Podání žádosti

1. Žádost o nájem bytu v DPS Praha 9 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 svéprávný; v případě, že jeho svéprávnost byla omezena, podává žádost opatrovník, ledaže je z předloženého rozhodnutí soudu zřejmé, že charakter omezení svéprávnosti nebrání žadateli podat žádost a uzavřít případně smlouvu o nájmu bytu sám.
  - b) odevzdá vyplněný formulář žádosti s potvrzeným tiskopisem vyjádření lékaře,
  - c) je poživitelem starobního nebo invalidního důchodu pro invaliditu 3. stupně.
2. Po pohovoru s vedoucím DPS či koordinátorem pečovatelské služby předloží zájemce vyplněnou žádost, potvrzenou ošetřujícím lékařem. Formulář žádosti je zájemci k dispozici osobně u vedoucího DPS nebo na internetových stránkách SSP9.
  3. Při předložení žádosti o nájem v DPS žadatel doloží výši svých příjmů a rozhodnutí o výši příspěvku na péči.
  4. 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 změnila podmínky dle čl. II těchto Pravidel výše,
  - b) zjistí-li se, že žadatel při podání své žádosti uvedl nesprávné údaje, ledaže je zřejmé, že nesprávnost údajů je pouze nepodstatná a žadatele nezvýhodňuje,
  - 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 alespoň 1x v každém kalendářním roce následujícím po roce, kdy byla žádost podána, nepotvrdí svůj zájem o nájem bytu v DPS.

4. O vyřazení žádosti o byt v DPS Praha 9 z evidence, s uvedením důvodu, informuje SSP9 žadatele písemně. Pokud je žadatel vyřazen ze seznamu žadatelů o byt v DPS Praha 9 dle bodu 3., může podat novou žádost o zařazení do seznamu žadatelů nejdříve po uplynutí šesti (6) 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 musí být nájem bytu schválen Radou MČ Praha 9; schválení RMČ Praha 9 s postoupením příslušného vyrozumění či materiálu SSP9 se považuje za písemné doporučení osoby, která svým nákladem byt zřídila ve smyslu § 2300 odst. 2 občanského zákoníku, k uzavření smlouvy o nájmu bytu.

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 umístěným na prvním (1.) místě uzavřena nájemní smlouva. Nájemní smlouvu uzavírá SSP9 zastoupené ředitelem.

#### V. Hodnocení žádosti

##### Potřebnost 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 poskytována 2 body
- Je poskytována podpora při péči o 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, apod....) 2 body
- Ubytovny nebo podnájmy (ne u příbuzných) 3 body
- Nevhodné dosavadní bydlení – technická omezení (bariérové bydlení – schody, absence výtahu, apod...) 4 body

**Délka doby od podání žádosti**

- Za každý dovršený rok od podání žádosti 1 bod

**Odevzdání nájemního bytu ve správě MČ Praha 9 zpět pronajímateli**

4 body

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

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

**V. Nakládání s byty v DPS Praha 9**

1. V bytech DPS Praha 9 není povoleno přihlašování dalších osob k trvalému pobytu
2. V bytech DPS Praha 9 nedochází k přechodu nájmu bytu ze zákona; postup při skončení nájmu bytu se řídí ust. § 2301 občanského zákoníku.
3. Podmínky užívání bytů v DPS Praha 9 se řídí, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, ustanoveními uzavřené nájemní smlouvy a vnitřními provozními předpisy DPS Praha 9.