



RADA MĚSTA NÝŘANY

Město Nýřany, 330 23 Nýřany – Benešova třída 295



PRAVIDLA K PŘIJÍMÁNÍ, POSUZOVÁNÍ A VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O NÁJEM NEBO VÝMĚNU BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA NÝŘANY

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1** Tato pravidla k přijímání, posuzování a vyřizování žádostí o nájem nebo výměnu bytu (dále jen Pravidla) stanoví postup při přijímání a vyřizování žádostí o nájem či výměnu bytu v domech s byty zvláštního určení ve vlastnictví Města Nýřany.
- 1.2** Domy s byty zvláštního určení na území města Nýřany jsou domy s pečovatelskou službou (dále jen DPS) v ulici Benešova třída č.p. 292 a v městské části Kamenný Újezd č.p. 162.
- 1.3** Byty zvláštního určení jsou malometrážní byty v DPS a bezbariérové byty. Jsou určeny především pro občany, kteří pobírají starobní důchod, a pro občany, kteří mají přiznán III. stupeň invalidity. Celkový stav nájemníků musí být takový, že nepotřebují komplexní péči. Jejich zdravotní stav a věk musí umožňovat vést ve vhodných podmínkách poměrně samostatný život. Současně se však musí se jednat o osoby se sníženou soběstačností z důvodu věku či chronického nebo zdravotního postižení. Jedná se o byty obecní.
- 1.4** V bytech DPS je zajištěn výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách v platném znění. Není zde poskytována trvalá péče jako v léčebně dlouhodobě nemocných či v domovech pro seniory.
- 1.5** Pečovatelskou službu ve městě Nýřany zajišťuje na základě smlouvy schválené zastupitelstvem města příslušný smluvní poskytovatel (dále jen smluvní poskytovatel).

Článek 2.

Žádost o nájem bytu

- 2.1** Žádosti o nájem bytu v DPS přijímá Městský úřad Nýřany, Benešova třída 295, 330 23 Nýřany - sociální a správní odbor (telefon: 377 832 310).
- 2.2** Žadatel o nájem bytu musí splnit následující podmínky:
 - 2.2.1** Musí patřit do jedné z těchto tří cílových skupin:
 - dospělí (27 – 64 let)
 - mladší senioři (65 – 80 let)
 - starší senioři (nad 80 let)
 - 2.2.2** Musí patřit do jednoho z těchto pěti okruhů osob:
 - senioři
 - osoby zřakově postižené
 - osoby s tělesným postižením
 - osoby s chronickým postižením
 - osoby se stabilizovaným chronickým duševním onemocněním

- 2.2.3** Musí mít trvalý pobyt ve městě Nýřany. Město Nýřany dále může přidělit byt i občanu jiné obce na základě uzavřené veřejnoprávní smlouvy o úhradě paušální částky na provoz DPS mezi Městem Nýřany a danou obcí.
- 2.2.4** Musí mít nebo bude mít uzavřenu smlouvu se smluvním poskytovatelem a jeho stav vyžaduje částečně pomoc jiné fyzické osoby, přičemž tato podpora již nemůže být vzhledem k rozsahu poskytována v domácím prostředí.
- 2.3** Podání žádosti a její evidence:
- 2.3.1** Formulář žádosti je k vyzvednutí na Sociálním a správním odboru Městského úřadu Nýřany nebo na webových stránkách města www.nyřany.cz.
- 2.3.2** Po odevzdání formuláře žádost vyhodnotí Sociální a správní odbor Městského úřadu Nýřany (dále SaSO). Pracovníci SaSO provedou do 15 dnů od podání žádosti formou rozhovoru s žadatelem šetření za účelem zjištění jeho životní situace.
- 2.3.3** Do 30 dnů od projednání žádosti na SaSO bude žadatel vyrozuměn o zapsání či nezapsání do seznamu žadatelů, případně bude vyzván k odstranění nedostatků žádosti. Při odstraňování nedostatků budou plně nápomocni pracovníci SaSO.
- 2.3.4** Žadatel zapsaný do evidence je povinen ohlásit veškeré případné změny skutečností, které byly uvedeny v původní žádosti, a tyto skutečnosti prokázat.
- 2.3.5** Žadatel je povinen vždy k 31. lednu následujícího kalendářního roku sdělit, že na žádosti nadále trvá, případně opravit veškeré skutečnosti, které se změnily, jinak bude jeho žádost po projednání vyřazena.

Článek 3

Kritéria výběru žadatelů o nájem bytu

- 3.1** Při výběru žadatelů o nájem bytu v DPS se přihlíží k následujícím kritériím dle tohoto pořadí důležitosti:
- 3.1.1** k trvalému pobytu žadatele na území města Nýřany
- 3.1.2** k věku žadatele
- 3.1.3** k využívání pečovatelské služby
- 3.1.4** k dlouhodobě nepříznivému zdravotnímu stavu a snížené soběstačnosti
- 3.1.5** k sociální situaci žadatele
- 3.1.6** k existenci závazků a okolností jejich vzniku vůči Městu Nýřany
- 3.1.7** ke schopnosti žít v dosavadním prostředí bez cizí pomoci nebo s malou pomocí
- 3.1.8** ke schopnosti nevyžadovat komplexní péči, již smluvní poskytovatel v DPS v Nýřanech nezajišťuje
- 3.2** Přidělení bytu v DPS konkrétním žadatelům schvaluje rada města Nýřany na základě doporučení SaSO.

Článek 4

Vyřazení žádosti

Ze seznamu žadatelů bude vyřazen žadatel, který:

- při podání žádosti uvedl nepravdivé údaje či od své žádosti písemně odstoupil
- neuzavře nájemní smlouvu z vlastní nečinnosti po zaslání výzvy k přidělení bytu do 30 dnů od doručení výzvy

Článek 5 Nájemní smlouva

- 5.1** Nájem bytu vznikne na základě Smlouvy o nájmu bytu uzavřené mezi žadatelem a Městem Nýřany v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- 5.2** Nájemní smlouva na byt v DPS se vždy uzavírá na dobu určitou 1 rok s možností opakovaného obnovení na další rok. Na opakované uzavření nájemní smlouvy není právní nárok.
- 5.3** Nájemní smlouva na další období se v žádném případě neobnoví nájemci, který již nadále nepotřebuje pečovatelskou službu nebo který pečovatelskou službu nevyužívá nebo který ji využívá pouze v nepatrném rozsahu nebo který nesplňuje článek 2.2.3 těchto Pravidel. Nájemce souhlasí s poskytnutím informací Městu Nýřany o svých odebíraných službách od smluvního poskytovatele.
- 5.4** Společný nájem bytu může vzniknout pouze manželům. Jiné osoby než nájemce/nájemci nejsou oprávněny byt užívat.

Článek 6 Postoupení práv z nájmu (výměna bytu)

Souhlas s postoupením práv z nájmu týkající se výměny bytu vydává na základě písemné dohody nájemců Město Nýřany a schvaluje ho rada města Nýřany.

Článek 7 Ustanovení společná a závěrečná

- 7.1** Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, která upravují nájem bytu zvláštního určení, nejsou těmito pravidly dotčena.
- 7.2** Dnem účinnosti těchto pravidel se ruší pravidla, která schválila rada města svým usnesením č. 4 dne 7. 1. 2019.
- 7.3** Tato pravidla schválila rada města Nýřany svým usnesením č. 101 ze dne 10. 6. 2019.
- 7.4** Tato pravidla nabývají účinnosti dnem **11. 6. 2019**.

Nýřany, dne 10. června 2019

Ing. Jiří Davídek, v.r.
starosta města Nýřany

Pavλίna Caisová, v.r.
místostarostka města Nýřany