

Pravidla pro poskytování nájmu seniorských bytů v Chodové Plané

I. Úvodní všeobecné ustanovení

1. Těmito pravidly pro poskytování nájmu seniorských bytů v majetku městyse Chodová Planá (dále jen Pravidla) a Pravidly dotačního programu MF 298D2230 – Podpora výstavby a obnovy komunální infrastruktury se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NOZ), stanoví pravidla pro poskytování nájmu bytů. Jedná se o 8 bytových jednotek v domě č.p. 581, ul. Chodská, 348 13 Chodová Planá.

2. Byty jsou určeny k zajištění nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince. Byty splňují technické parametry užívání staveb a stavebně technické uspořádání všech bytů splňuje technické požadavky upravitelného bytu.

3. Cílová skupina: osoby ve věku 60 let a více, osoby obecních zařízení (hřiště, kulturní dům, škola) nebo zdravotnických zařízení (lékař).

II. Podmínky pro podání žádosti a přidělení bytu

1. Žadatel, který se uchází o nájem bytu, má právo podat si žádost na podatelně Úřadu městyse Chodová Planá.

2. Žadatel musí dále splnit tyto podmínky:

- je způsobilý k právním úkonům,
- v době podání žádosti nemá žádné dluhy vůči městyse Chodová Planá,
- musí být soběstačný tak, aby nevyžadoval celodenní péči, jeho zdravotní stav a věk umožňuje vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách,
- má řádně vyplněný formulář žádosti, včetně čestného prohlášení o splnění podmínek pro udělení bytu,
- o přidělení bytu může žádat občan, který je poživatelem starobního nebo invalidního důchodu.

3. Do evidence nemohou být přijaty osoby, které potřebují komplexní nepřetržitou péči, osoby trvale upoutané na lůžko, nebo postižené psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, které pod jejich vlivem ohrožují sebe nebo své okolí,

- občany, kteří narušují kolektivní soužití, svými povahovými vlastnostmi nebo návyky by rušili soužití v DPS (alkoholici, narkomani, psychopati s rysy nesnášenlivosti a asociálním jednáním, apod.),
- občany trpící přenosnými chorobami (infekční, parazitární apod.),
- občany, kteří trpí Alzheimerovou a Parkinsonovou nemocí.

III. Evidence a hodnocení žádosti a přidělení bytu

1. Žádost podává žadatel na předepsaném tiskopisu. Přijatá žádost je zařazena do pořadníku, který je sestavován dle data přijetí žádosti. Uvolněný byt mimo pořadí seznamu lze přidělit pouze v případě mimořádných situací a závažných sociálních důvodů.

2. Po výběru žadatele vhodného k uzavření nájemní smlouvy, oznámí majitel nemovitosti – městys Chodová Planá žadateli možnost přidělení bytu v Domě seniorů a vyzve jej k jednání za účelem možnosti uzavření nájemní smlouvy a nastěhování do určitého termínu. V případě, že žadatel během 30 pracovních dnů nebude k zastižení pro uskutečnění kontaktu ohledně vstoupení v jednání, bude vybrán další žadatel.

3. Žádost se vyřadí z evidence žadatelů:

- pokud nesplňuje žadatel podmínky pro podání žádosti,
- na vlastní písemnou žádost žadatele,
- nebude-li žadatel ve lhůtě 30-ti dnů reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci nebo doplnění žádosti,
- zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
- v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt a to do 30 dnů od výzvy,
- v případě úmrtí žadatele,
- v případě, že přestane být žadatel soběstačnou osobou.

4. Žádost o ubytování v Domě seniorů Chodová Planá zůstává v evidenci uchazečů.

5. O přidělení bytu rozhoduje Rada městyse.

IV. Podmínky pro uzavírání nájemních smluv

1. Nájemní vztahy na uvedené byty se řídí příslušným ustanovení NOZ a těmito Pravidly.

2. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že již nesplňuje podmínky pro další pobyt, tzn., že bude trvale potřebovat komplexní péči druhé osoby, doporučí se ve spolupráci s rodinnými příslušníky a příslušným ošetřujícím lékařem, možnost řešení umístěním v zařízení vhodného typu (domov pro seniory s péčí, LDN...), které bude plně odpovídat potřebám nájemce a jeho zdravotnímu stavu.

3. Městys uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k bytu v Domě seniorů na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu dále pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky.

4. Před podpisem nájemní smlouvy majitel nemovitosti vyžaduje stanovení ručitele (nejbližší rodina), který se zaručí zaplatit veškeré pohledávky pronajímatele v případě, že je neuhradí nájemce sám, a to na základě výzvy pronajímatele. Dále je ručitel v případě potřeby (zdravotní stav nájemce) v kontaktu s pronajímatelem, popř. jím určenou osobou.

5. Ceny nájemného jsou stanoveny Pravidly a tvoří přílohu č. 1, která může být aktualizována, k tomuto dokumentu.

6. Obec nesmí uzavřít nájemní smlouvu k podporovanému bytu:

- a) se statutárním orgánem obce nebo jeho členem,
- b) s občany trvale upoutanými na lůžko,
- c) s alkoholiky a narkomany,
- d) s občany postiženými psychózami a jinými psychickými poruchami dle platné klasifikace WHO,
- e) s občany trpícími přenosnými chorobami dle platné klasifikace WHO,

f) s občany, kteří nejsou schopni se přizpůsobit podmínkách společného bydlení.

7. Náklady na plnění spojená s užíváním sdílených prostor v Domě seniorů se rozúčtují podle počtu osob žijících v Domě seniorů v příslušném období.

8. V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do 3 měsíců od vyklizení bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny.

9. Pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle podmínek dotace. Smlouva může být uzavřena pouze na jeden rok.

10. Nájemní smlouvu je povinen žadatel uzavřít do 30 dnů ode dne výzvy městyse. Po uplynutí této lhůty možnost uzavření smlouvy zaniká a má se za to, že o uzavření smlouvy není zájem.

V. Omezení a skončení nájemních práv

1. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu jména a příjmení osob, které s ním byt užívají.

2. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou v tříměsíční výpovědní době, pokud:

- poruší nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
- je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
- má-li být vyklizen, protože je z důvodů veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit jinak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.

4. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady za služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

5. V případě smrti nájemce je osoba, která s nájemcem byt užívala a která není nájemcem, povinna byt vyklidit ve lhůtě tří měsíců ode dne smrti nájemce. Současně je tato osoba povinna pronajímateli nahradit výši ujednaného nájemného včetně spotřebovaných služeb do dne předání bytu pronajímateli.

V. Závěrečné ustanovení

1. Nájemci Domu pro seniory se řídí Domovním řádem, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, platnými právními předpisy a těmito Pravidly.

2. Tato Pravidla byla schválena Zastupitelstvem městyse Chodová Planá dne
usnesením

3. Pravidla nabývají účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení.

v.r. Luboš Hlačík, starosta městyse

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Městys Chodová Planá potvrzuje, že Pravidla pro poskytování nájmu seniorských bytů v Chodové Plané byla zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 26 odst. 1 správního řádu.

Příloha č. 1 – Nájemné v bytech Domova pro seniory Chodová Planá

Číslo bytu	Výměra bytu v m2	Nájem za m2	Nájem celkem/měsíc
1	64,88	50,00 Kč	3 244,00 Kč
2	64,88	50,00 Kč	3 244,00 Kč
3	64,76	50,00 Kč	3 238,00 Kč
4	64,76	50,00 Kč	3 238,00 Kč
5	65,91	50,00 Kč	3 295,50 Kč
6	63,85	50,00 Kč	3 192,50 Kč
7	65,73	50,00 Kč	3 286,50 Kč
8	63,58	50,00 Kč	3 179,00 Kč