

ÚPLNÉ ZNĚNÍ k 1. 11. 2022

Vnitřní předpis č. 6/2012 vydaný Radou města Přerova, metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2013, vnitřního předpisu č. 5/2014, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2016, ve znění vnitřního předpisu č. 12/2016, ve znění vnitřního předpisu č. 15/2017, ve znění vnitřního předpisu č. 8/2022, ve znění vnitřního předpisu č. 13/2022

Rada města Přerova po projednání vydává tento Vnitřní předpis - metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech zvláštního určení - v domech s pečovatelskou službou (dále jen „metodický pokyn“):

čl. I

Úvodní ustanovení

1. Tento metodický pokyn v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravuje postup pro uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech zvláštního určení - v domech s pečovatelskou službou, které jsou ve vlastnictví statutárního města Přerova (dále jen „město“).
2. Byty zvláštního určení v domech zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou jsou určeny pro osoby, které využívají nebo budou využívat pečovatelskou službu, a dále pro osoby, které nevyužívají pečovatelskou službu, ale u kterých je s ohledem na jejich sociální a bytové podmínky poskytnutí bytu zvláštního určení žádoucí.

Z toho důvodu budou projednávány pouze ty žádosti, které spadají dle § 4 odst. 1 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, do okruhu oprávněných osob, kterým mohou být poskytovány sociální služby.

čl. II

Základní podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k bytu zvláštního určení v domě zvláštního určení

1. Nájemní smlouva k bytu zvláštního určení v domě zvláštního určení - v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“ nebo „byt v DPS“) je uzavírána s žadatelem na podkladě jeho písemné žádosti podané na předtištěném formuláři, který je přílohou č. 2 tohoto metodického pokynu, a to po splnění podmínek stanovených právními předpisy a tímto metodickým pokynem.

Žadatelem o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS může být fyzická osoba, která:

- a) je plně svéprávná; tato podmínka se považuje za splněnou, jedná-li za osobu s omezenou svéprávností zákonný zástupce nebo soudem jmenovaný opatrovník,
 - b) dosáhla věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu, nebo je invalidní, kdy se jedná o invaliditu třetího stupně a jejíž celkový zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu pečovatelské služby nebo lze předpokládat, že tuto pomoc bude potřebovat pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršení zdravotního stavu, případně dosáhla věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu a její sociální a bytové podmínky odůvodňují potřebu poskytnutí obecního bytu zvláštního určení,
2. U žadatelů se závažným duševním onemocněním (zejména psychózy), bude před přijetím vždy třeba individuálně posoudit, v návaznosti na vyjádření lékaře, zda v důsledku duševní poruchy takový žadatel závažným způsobem nenaruší kolektivní soužití v DPS.

čl. III

Příjem a evidence žádostí

1. Žádosti se podávají na Magistrát města Přerova, Oddělení sociálních služeb a bydlení (dále jen „SSB“ Odboru sociálních věcí a školství (dále jen „odbor“), který vede evidenci podaných žádostí. Žádost se podává osobně nebo elektronicky s ověřeným digitálním podpisem na posta@prerov.eu či prostřednictvím datové schránky. V případě, že žádost vyžaduje doplnění údajů, vyzve pověřený zaměstnanec odboru žadatele k doplnění, poučí jej, jak žádost doplnit a stanoví k tomuto lhůtu, případně mu s doplněním žádosti na místě pomůže. Odbor do 30 dnů od obdržení žádosti písemně informuje žadatele o zařazení jeho žádosti do Pořadníku žadatelů o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS (dále jen „Pořadník“), resp. o nutnosti žádost doplnit.
2. K žádosti o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS žadatel předloží:
 - a) písemné vyjádření ošetřujícího lékaře a doporučení odborného lékaře (psychiatra), je-li žadatel v jeho péči, zda doporučuje umístění žadatele v DPS,
 - b) souhlas žadatele dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zejm. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) - souhlas se zpracováním osobních a citlivých údajů, a to po dobu, která je nezbytná k účelu zpracování, v rozsahu nezbytném pro naplnění samotného účelu – podání a evidování žádosti.
 - c) souhlas žadatele s prověřením bezdlužnosti vůči Statutárnímu městu Přerov.¹

¹ Případná existence dluhů žadatele vůči Statutárnímu městu Přerov není překážkou pro projednání žádosti a je vždy předmětem individuálního posouzení (splátkový kalendář, probíhající soudní spor o předmětnou pohledávku, apod.

čl. IV

Projednáání návrhu

1. Právo na projednáání žádosti o pronájem bytu v DPS a tedy individuální posouzení situace mají právo všichni občané obce bez rozdílu podle zákona o obcích. Podané žádosti jsou zařazeny do pořadníku podle bodového ohodnocení dle kritérií uvedených v příloze č. 1 tohoto metodického pokynu. Evidované žádosti o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS se sestupně seřazují podle počtu přidělených bodů. Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání. Podaná žádost nezakládá právní nárok na uzavření nájemní smlouvy. Pořadí v Pořadníku se může měnit na základě dalších podaných žádostí a jejich bodového ohodnocení a dále na základě zjištěných skutečností u žadatele v rámci aktualizace žádosti. V případě, že žadatel uvede, že prozatím nemá zájem o uzavření nájemní smlouvy, bude v Pořadníku veden s hodnotou 0 bodů. Změnil-li se u žadatele situace a bude nadále splňovat kritéria pro poskytnutí bytu v DPS, dojde k navýšení bodového ohodnocení. Každý žadatel o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS, jehož žádost bude zařazena do Pořadníku, bude mít vygenerováno evidenční číslo.

Komise Rady města, příslušná k projednávání bytových záležitostí nebo Odbor podají, po předchozím projednání, návrh na vyřazení žadatele z evidence spolu s uvedením důvodu, proč se toto opatření navrhuje Radě města, v těchto případech:

- a) zjistí-li se, že se u žadatele změnilly podmínky – nesplňuje již podmínky stanovené v čl. II odst.1,
- b) zjistí-li se, na základě individuálního posouzení, v návaznosti na vyjádření lékaře, že v důsledku duševní poruchy, může žadatel svým chováním závažným způsobem narušit kolektivní soužití v DPS,
- c) zjistí-li se, že žadatel při podání své žádosti uvedl nesprávné údaje, které žadatele zvýhodní,
- d) jestliže žadatel od své žádosti písemně odstoupí,
- e) jestliže žadatel svou žádost, po předchozí písemné výzvě, bez vážných důvodů, ve stanovené lhůtě, nedoplní či neaktualizuje,
- f) pokud žadatel bezdůvodně odmítne uzavřít nájemní smlouvu,
- g) úmrtí žadatele.

Vyřazení žádosti o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS z evidence, včetně odůvodnění, bude žadateli, oznámeno Odborem písemně, nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy o něm bylo rozhodnuto Radou města.

2. Žadatel je povinen každoročně písemnou formou potvrdit svůj zájem o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS ve stanoveném termínu od 1. 1. do 15. 12. daného roku.
3. Žadatel je povinen nahlásit případnou změnu týkající se údajů v žádosti do 8 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.
4. V případě, že žadatel nesplní povinnost potvrzení zájmu své žádosti podle čl. IV odst. 2, bude vyzván k aktualizaci údajů, a pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní, bude prostřednictvím Rady města vyřazen z Pořadníku.
5. Na základě výsledků bodového hodnocení žádostí provedeného zaměstnanci Odboru bude sestaven jeden Pořadník (pro všechny typy bytů) na umístění v DPS Trávník, Jižní čtvrt', Fügnerova-Mervartova, Předmostí-Tyršova, U Strhance, Na Hrázi, U Žebračky, a to bez možnosti výběru konkrétního DPS.

- Pořadník bude zveřejněn na webových stránkách Statutárního města Přerova, kde u jednotlivého pořadí bude uvedeno evidenční číslo přidělené danému žadateli v rámci zaevidování žádosti. Žadatelům jednotlivcům se přidělují obvykle byty v DPS typu garsoniera a žadatelům manželským párům se přidělují obvykle byty typu 1+1.
- O uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS rozhoduje Rada města Přerova na doporučení Komise Rady města, příslušná k projednávání bytových záležitostí nebo Odboru.
- V případě, že žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu k bytu v DPS, Odbor doporučí Komisi Rady města, vyřadit jeho žádost z Pořadníku. Rada města Přerova rozhodne o uzavření nájemní smlouvy s dalším žadatelem uvedeným v Pořadníku. V případě, že odmítnutí uzavření nájemní smlouvy bude z prokazatelných závažných zdravotních důvodů žadatele, nebude jeho žádost z Pořadníku vyřazena. Za prokazatelné závažné zdravotní důvody žadatele se považují: hospitalizace, lázeňský pobyt a lékařský zákrok.

čl. V

Uzavření nájemní smlouvy

- Odbor předloží subjektu pověřenému správou bytů v DPS ve vlastnictví města písemný návrh na uzavření nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem ke konkrétnímu bytu.
- Návrhy na uzavření nájemní smlouvy s vybraným žadatelem předkládá Odbor sociálních věcí a školství. Subjekt pověřený správou bytů v DPS ve vlastnictví města vydává k návrhu své stanovisko.
- Nájemní smlouvy se uzavírají dle Vnitřního předpisu č. 3/2016, vydaného Radou města Přerova, o hospodaření s obecními byty, ve znění pozdějších předpisů.
- Výše nájemného a úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu v DPS se stanoví dohodou s tím, že minimální výši nájemného stanoví Rada města Přerova.

čl. VI

Uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS v mimořádných případech

Návrh na uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS v mimořádných případech po provedeném sociálním šetření, o němž bude pořízen písemný záznam, předloží Odbor k projednání a schválení Radě města Přerova. O této skutečnosti bude na nejbližším jednání informována Komise.

čl. VII

Předání bytu

Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat byt pověřenému zaměstnanci subjektu pověřeného správou bytů v DPS ve vlastnictví města. Dojde-li k úmrtí nájemce, předají byt pozůstalí, případně subjekty na základě dědického řízení.

čl. VIII
Přechodná ustanovení

Pořadníky schválené před nabytím účinnosti tohoto předpisu pozbývají platnosti dnem účinnosti tohoto předpisu.

čl. IX
Závěrečná ustanovení

1. Zrušují se:

- vnitřní předpis č. 10/07 vydaný Radou města Přerova metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou,
- vnitřní předpis č. 11/09, kterým se mění vnitřní předpis č. 10/07,
- vnitřní předpis č. 4/10, kterým se mění vnitřní předpis č. 10/07,
- článek XIII vnitřního předpisu č. 7/11, kterým se mění vnitřní předpisy vydané Radou města Přerova v souvislosti se změnou organizační struktury Magistrátu města Přerova.

2. Tento vnitřní předpis byl schválen na 36. schůzi Rady města Přerova konané dne 4. 4. 2012 usnesením č. 1429/36/10/2012 a nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2012.

.....
Ing. Jiří Lajtoch
primátor

.....
Mgr. Dušan Hluzín
náměstek primátora

Vnitřní předpis č. 4/2016, kterým se mění vnitřní předpis č. 6/2012 – metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2013, vnitřního předpisu č. 5/2014, nabyt účinnosti dne 15. 3. 2016.

Vnitřní předpis č. 12/2016, kterým se mění vnitřní předpis č. 6/2012 vydaný Radou města Přerova – metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2013, ve znění vnitřního předpisu č. 5/2014, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2016 vydaného Radou města Přerova, nabyt účinnosti dne 15. 6. 2016.

Vnitřní předpis č. 15/2017, kterým se mění vnitřní předpis č. 6/2012 vydaný Radou města Přerova – metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2013, ve znění vnitřního předpisu č. 5/2014, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2016 ve znění vnitřního předpisu č. 12/2016 vydaného Radou města Přerova, nabyt účinnosti dne 1. 7. 2016.

Vnitřní předpis č. 8/2022, kterým se mění vnitřní předpis č. 6/2012 vydaný Radou města Přerova – metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech

zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2013, ve znění vnitřního předpisu č. 5/2014, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2016 ve znění vnitřního předpisu č. 12/2016, ve znění vnitřního předpisu č. 15/2017 vydaného Radou města Přerova, nabyt účinnosti dne 1. 9. 2022.

Vnitřní předpis č. 13/2022, kterým se mění vnitřní předpis č. 6/2012 vydaný Radou města Přerova – metodický pokyn k uzavírání nájemních smluv k bytům zvláštního určení v domech zvláštního určení – v domech s pečovatelskou službou, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2013, ve znění vnitřního předpisu č. 5/2014, ve znění vnitřního předpisu č. 4/2016 ve znění vnitřního předpisu č. 12/2016, ve znění vnitřního předpisu č. 15/2017, ve znění vnitřního předpisu č. 8/2022 vydaného Radou města Přerova, nabyt účinnosti dne 1. 11. 2022.

Za správnost vyhotovení úplného znění: Odbor sociálních věcí a školství

Příloha č. 1

KRITÉRIA HODNOCENÍ ŽÁDOSTI

| | | | |
|----------------------------------|--|-----------------|-----------|
| Využívání pečovatelské služby | Pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu, pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy ² | Denně | 20,0 bodů |
| | | 1a více x týdně | 13,2 bodů |
| | | Méně než týdně | 6,8 bodů |
| | Pomoc při zajištění chodu domácnosti a ostatní úkony³ | | 10,0 bodů |
| Komplexní anamnéza | Bytová potřeba | 24,0 bodů | |
| | Zdravotní důvody | 8,0 bodů | |
| | Sociální důvody | 8,0 bodů | |
| Ostatní kritéria | Týrání | 5,0 bodů | |
| | Jiné | 5,0 bodů | |

² ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. a) až c) vyhlášky MPSV č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

³ ve smyslu ust. § 6 odst. 1 písm. d), e) vyhlášky MPSV č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

Příloha č. 2

Statutární město Přerov

Podací razítko:

Žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu zvláštního určení v domě zvláštního určení - v domě s pečovatelskou službou v Přerově

Pokud žádají o poskytnutí bytu manželé, tak si vyplní žádost jednotlivě:

| |
|---|
| Jméno a příjmení žadatele |
| Trvalé bydliště č. tel. |
| Zdržuji se na adrese |
| Datum narození číslo OP..... |
| Státní příslušnostrodinný stav..... |
| Žadatel pobírá důchod / jaký / ⁴ |

Žadatel dosud bydlí sám (*zatrhněte odpovídající odpověď*):

- ANO
 NE

V případě, že sdílíte domácnost s další osobou, uveďte poměr k osobě

.....

Uveďte formu aktuálního bydliště: (*zatrhněte odpovídající odpověď z níže uvedených možností*)

- obecní byt
 vlastní byt
 vlastní dům
 družstevní byt
 u příbuzných v bytě
 u příbuzných v domě

⁴ Není podmínkou přístupu k sociální službě

na ubytovně

Do domu s pečovatelskou službou se nastěhuji: (zatrhněte odpovídající odpověď z níže uvedených možností):

- sám
- s manželem (manželkou)
- s druhem (družkou)

Jméno a příjmení manžela (manželky), druha (družky), s kterým (kterou) se nastěhuji:

.....

V současné době **mám - nemám** zavedenou pečovatelskou službu (zatrhněte odpovídající odpověď)

V případě, že žadatel využívá jinou sociální službu (např. osobní asistenci apod., uveďte jakou)

.....

Využívání sociální služby bude doloženo potvrzením poskytovatele.

Žadatel uvede důvod k umístění do domu zvláštního určení s pečovatelskou službou – popřípadě sdělí, co považuje za nutné k žádosti dodat:

.....
.....
.....

Prohlášení žadatele:

Prohlašuji, že nejsem závislý(á) na alkoholu ani jiných psychotropních látkách, netrpím žádným duševním onemocněním, které by ohrožovalo obyvatele domu s pečovatelskou službou nebo narušovalo kolektivní soužití a plně se přizpůsobím platnému domovnímu řádu.

Beru na vědomí, že jsem povinen:

- umožnit pracovníci Odboru sociálních věcí a školství provést sociální šetření v místě bydliště žadatele za účelem posouzení sociální situace.
- každoročně potvrdit písemnou formou svůj zájem o uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS ve stanoveném termínu od 1.1. do 15.12. daného roku. V případě nesplnění této povinnosti, bude žádost, po předchozí výzvě k aktualizaci, vyřazena z pořadníku.
- nahlásit případnou změnu týkající se údajů v žádosti do 8 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.

Prohlašuji, že jsem byl/a informován/a o lokalitách domů s pečovatelskou službou, jejich dostupnosti městskou hromadnou dopravou a skutečnosti, že není možné si vybrat konkrétní lokalitu. V případě splnění všech kritérií mi bude nabídnut aktuálně uvolněný byt v daném domě s pečovatelskou službou.

Dne.....

.....

vlastnoruční podpis žadatele

Príloha k žiadosti o uzavrení nájemní smlouvy k bytu zvláštního určení v domě zvláštního určení - v domě s pečovatelskou službou v Přerově

VYJÁDRĚNÍ LÉKAŘE

| | | |
|---|---|------------------------|
| Jméno a příjmení žadatele: | | |
| Bydliště: | | Datum narození: |
| Zdravotní stav žadatele a onemocnění, která mohou mít vliv na bydlení v domě s pečovatelskou službou (<i>závažná duševní onemocnění, alkoholismus či toxikomanie, apod.</i>). Je-li žadatel v péči psychiatra, je vyžadováno také vyjádření psychiatra. | | |
| Odůvodňuje současný zdravotní stav potřebu poskytování pečovatelské služby? | ANO | NE* |
| Je žadatel schopen kolektivního soužití? | ANO | NE* |
| Je žadatel schopen pohybu bez cizí pomoci? | ANO | NE* |
| Umožňuje současný zdravotní stav pobyt v domě s pečovatelskou službou? (<i>péče není poskytována nepřetržitě</i>) | ANO | NE* |
| Doporučení praktického lékaře pro přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou: | ANO | NE* |
| Doporučení odborného lékaře (psychiatra) , je-li žadatel v jeho péči – zda doporučuje umístění v domě s pečovatelskou službou | ANO | NE* |
| Jiná sdělení praktického, popř. odborného lékaře (psychiatra): | | |
| Datum: | Razítko a podpis praktického lékaře: | |
| Datum: | Razítko a podpis odborného lékaře (psychiatra): | |

**zatrhněte odpovídající odpověď*