

Pravidla pro přijímání a vyřizování žádostí o pronájem bytů v domech s pečovatelskou službou v Praze 1 /dále též jen Pravidla/

čl. I. Základní pojmy a pravidla

1. Předmětné objekty – domy s pečovatelskou službou (dále jen DPS) Týnská 17, Pštrossova 18, Dlouhá 23 a U Zlaté studně 1 a bytový dům s pečovatelskou službou Benediktská 13 (dále jen BDPS), jsou v majetku Hl. m. Prahy, svěřené do správy Městské části Praha 1.

V BDPS Benediktská 13 se tato pravidla, s ohledem na příslušné požární předpisy, které pro DPS jsou shodné jako pro zdravotnická zařízení (dvě únikové cesty, pokud je stavba vyšší než 5 NP), vztahují na byty ve 3.NP až 5.NP. Pro byty v 6.NP až 8. NP jsou stanovena samostatná pravidla pro přijímání a vyřizování žádostí.

Jedná se o malometrážní byty tří typů:

- a) pro užívání jednou osobou
- b) pro užívání dvojicí
- c) pro užívání osobou se zdravotním postižením

Ve všech objektech zajišťuje příspěvková organizace Středisko sociálních služeb pečovatelskou službu, tísňovou péči, fakultativní služby, poradenství a aktivizační činnosti.

2. Správu objektu DPS Dlouhá 23 a BDPS Benediktská 13 zajišťuje správce na základě mandátní smlouvy s MČ Praha 1. U objektů DPS Týnská 17, Pštrossova 18 a U Zlaté studně 1 zajišťuje správu Středisko sociálních služeb.
3. Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS nebo BDPS může podat každý občan, který splní následující podmínky:
 - a) trvalé bydliště v městské části Praha 1 alespoň po dobu 6 let.
 - b) neúčast v privatizaci bytového fondu
 - c) starší 65 let
 - d) ze zdravotního hlediska schopnost samostatného bydlení a soběstačnost v základní sebeobsluze /doporučení lékaře/. Jeho věk, zdravotní stav a sociální situace však vyžaduje pomoc, kterou mu nemohou prokazatelně poskytovat rodinní příslušníci a kterou je mu schopna poskytnout pečovatelská služba(v případě odst. 1. písm. b) platí toto pravidlo minimálně pro jednoho z nich).
 - e) hlavním zdrojem příjmu je starobní důchod nebo jiný zdroj příjmu sociálního charakteru, postačující k úhradě předpokládaného nájemného a služeb a současně i úhradě základních životních potřeb žadatele.
 - f) závazek splnění podmínek pro bydlení v DPS nebo BDPS obsažené v nájemní smlouvě.

čl. II. Podání a vyhodnocení žádosti

1. Postup pro přijímání a vyřizování žádostí o pronájem bytů v DPS nebo BDPS Praha 1
 - a) Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS nebo BDPS podává občan Městské části Praha 1 na Odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 1
 - b) Žadatel doloží žádost, doporučení ošetřujícího lékaře, finanční příjem, popř. smlouvu s poskytovatelem soc. služeb o poskytování soc. služeb /doklady budou převzaty pouze s písemným souhlasem žadatele dle zákona č. 101/1999 Sb., o ochraně osobních údajů/.
 - c) Žadatel bude o zařazení do evidence žadatelů písemně vyrozuměn Odborem soc. věcí a zdravotnictví.
 - d) Evidovaný žadatel je povinen, dojde-li ke změně zásadních podmínek pro možnost vyhovění jeho žádosti, oznámit a doložit tyto změny písemně na Odbor sociálních věcí a zdravotnictví.
 - e) Vedoucí Odboru sociálních věcí a zdravotnictví po prošetření sociální a zdravotní situace žadatele předloží žádost na jednání Umisťovací pracovní skupiny, která jednotlivé žádosti posoudí a porovná s výsledky místního šetření, které provádějí sociální pracovnice Odboru sociálních věcí a zdravotnictví.
 - f) Umisťovací pracovní skupina předloží žádosti doporučení k řešení spolu se svým vyjádřením a návrhem na další postup Sociální komisi MČ.
 - g) Sociální komise předložené návrhy doporučí ke schválení Radě městské části Praha 1.
 - h) Rada MČ Praha 1 schválí žadatele na přidělení volného bytu v DPS nebo BDPS.
 - i) Na základě usnesení RMČ, Středisko sociálních služeb předloží zástupkyni starosty pro oblast sociální, návrh nájemní smlouvy k odsouhlasení a parafování.
 - j) Žadatel je Střediskem sociálních služeb bezprostředně vybídnut k podepsání smlouvy.
 - k) Žadatel je tuto smlouvu povinen podepsat do jednoho měsíce od data schválení radou městské části Praha 1, ve výjimečných a odůvodněných případech se tato lhůta prodlužuje na 2 měsíce.
2. V případě, že více žadatelů splňuje podmínky pro uzavření smlouvy, postupuje se při vyhodnocení žádostí dle následujících kritérií:
 - a) Zdravotní stav (vyjádření ošetřujícího, popř. odborného lékaře)
 - b) Věk
 - c) Sociální a bytové poměry žadatele
 - d) Využívání sociálních služeb – pečovatelské služby
3. Žádost bude vyřazena z evidence v těchto případech:
 - a) nesplňuje-li podmínky pro podání žádosti
 - b) na vlastní žádost žadatele
 - c) pokud se jeho zdravotní stav natolik změní, že bude vyžadovat umístění do zařízení se zdravotní péčí nebo při indikaci psychotického onemocnění, chronickém alkoholismu, drogové toxikomanii, přenosného onemocnění (např. TBC) /vždy bude řešeno ve spolupráci s lékařem a odborem sociálních věcí a zdravotnictví/.
 - d) v případě úmrtí žadatele.

- e) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít navrženou smlouvu o nájmu bytu v DPS nebo BDPS

čl. III. Podmínky pronájmu bytu v DPS nebo BDPS

V nájemní smlouvě budou sjednány tyto zvláštní podmínky nájmu.

1. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 5 let.
2. Nájemní smlouva se automaticky prodlužuje vždy o dalších 5 let za podmínky, že:
 - a) nájemce DPS nebo BDPS řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájem a úhrady za poskytované služby s nájmem spojené
 - b) neporuší opakovaně nebo hrubým způsobem domovní řád DPS nebo BDPS
3. Nájemní vztah zaniká, pokud nájemce:
 - a) nehradí řádně a včas nájem a úhrady za poskytované služby s nájmem spojené. V případě, že je nájemce v prodlení s platbou dva kalendářní měsíce, je toto výpovědním důvodem podle písm. c) tohoto bodu Pravidel,
 - b) uzavře písemnou dohodu s pronajímatelem nebo mu bude doručena výpověď ze strany pronajímatele, pokud zaniknou podmínky nájmu,
 - c) důvodem pro výpověď nájemní smlouvy je hrubým způsobem nebo opakovaně porušování nájemní smlouvy, domovního řádu DPS nebo BDPS nebo dobrých mravů v domě DPS a BDPS. Výpovědní lhůta pak činí jeden kalendářní měsíc a počíná běžet počátkem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Užívání bytu v DPS nebo BDPS se řídí nájemní smlouvou, domovním řádem DPS nebo BDPS, který je součástí smlouvy o nájmu a platnými právními předpisy.
5. Nájemce bytu v DPS nebo BDPS se zavazuje, že bude byt užívat pouze pro vlastní potřebu bydlení.

Do bytu v DPS nebo BDPS nelze přihlásit k trvalému pobytu jiné osoby, než ty, se kterými byla uzavřena nájemní smlouva. Při porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět z důvodu hrubého porušení domovního řádu dle článku III bodu 3 písm. c) těchto Pravidel. Za bydlení nebo spolubydlení se nepovažují denní návštěvy.
6. Na byty v DS nebo BDPS se přenechání nájmu bytu nebo jeho části v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č40/1964Sb., občanský zákoník, nevztahuje.
7. V případě úmrtí jednoho z partnerů manželské dvojice, bude pozůstalému nabídnut byt určený pro jednoho nájemce. Nejdříve však po 6 měsících od úmrtí partnera, nedohodne-li se jinak. Nájemce s tímto souhlasí.
8. Umístění domácích zvířat v bytech DPS nebo BDPS se posuzuje individuálně na základě žádosti nájemce.
9. Pokud žadatel užívá byt v majetku MČ Praha1, je povinen jej vyklidit a vyklizený odevzdat pověřenému pracovníkovi Úřadu MČP1, a to do 14 kalendářních dnů po uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS nebo BDPS. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, je tato skutečnost též výpovědním důvodem dle čl. III bod 3 písm. c) těchto Pravidel.

čl. IV. Závěrečná ustanovení

Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem schválení Radou MČ Praha 1.

V Praze dne:.....