

**Pravidla pro přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou a uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou**

Rada městské části Praha 1 svým usnesením číslo UR21\_0296 ze dne 23.03.2021 vydává v souladu s ustanovením § 94 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tento vnitřní předpis:

**Čl. I.  
Úvodní ustanovení**

1. Tento vnitřní předpis stanoví v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), pravidla pro přidělování bytů v domech s pečovatelskou službou, bytovém domě s pečovatelskou službou a bytovém domě (umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou) ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřených Městské části Praha 1, a uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou, bytovém domě s pečovatelskou službou a bytovém domě umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou (dále jen „pravidla“).

Byty v domech s pečovatelskou službou, bytovém domě s pečovatelskou službou a bytovém domě (umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou) jsou byty zvláštního určení, přičemž definice bytu je obsažena v ust. § 2300 NOZ, a jsou definovány takto: Je-li předmětem nájmu byt určený pro ubytování osob se zdravotním postižením nebo byt v domě se zařízením určeným pro tyto osoby nebo byt v domě s pečovatelskou službou, jedná se o nájem bytu zvláštního určení.

Nájemcem bytu zvláštního určení se může stát pouze žadatel nebo žadatelé, jde-li o partnery (osoby blízké) nebo manžele. Nájemcem bytu zvláštního určení se nemůžou stát děti, sourozenci případně rodiče žadatele/žadatelů.

2. Účelem přidělení bytu v domech s pečovatelskou službou, bytovém domě s pečovatelskou službou a bytovém domě (umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou) je možnost využívat některou z dále uvedených služeb sociální péče dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, poskytovaných formou terénní služby (tzn. v přirozeném sociálním prostředí), a to pečovatelskou službu a službu tísňové péče. Cílem je umožnit osobám v seniorském věku a osobám se zdravotním postižením, aby mohly samy alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. K naplňování tohoto účelu pronajímatel požaduje za nájem bytu v domech s pečovatelskou službou, bytovém domě s pečovatelskou službou a bytovém domě (umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou) nájemné. Účelem ubytování v domech s pečovatelskou službou, bytovém domě s pečovatelskou službou a bytovém domě (umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou) proto není pouze zajištění bytových potřeb.

3. Na uzavření nájemní smlouvy na byt v domech s pečovatelskou službou, bytovém domě s pečovatelskou službou a bytovém domě (umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou) není právní nárok.

4. O výši nájemného rozhoduje Rada městské části Praha 1.

## **Čl. II.**

### **Základní pojmy a pravidla**

1. Předmětné objekty – domy s pečovatelskou službou (dále jen DPS) Týnská 1104/17a, Pštrosova 190/18, Dlouhá 736/23 a U Zlaté studně 169/1, bytový dům s pečovatelskou službou (dále jen BDPS) Benediktská 1100/13 a bytový dům (dále jen BD) Samcova 2125/3 (umožňující funkci domu s pečovatelskou službou) – jsou majetkem Hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ Praha 1.

Jedná se o malometrážní byty čtyř typů:

pro užívání jednou osobou;

pro užívání dvojicí;

pro užívání osobou se zdravotním postižením;

pro užívání třemi osobami (minimálně jedna se zdravotním postižením).

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

V DPS Týnská 1104/17a provozuje Středisko sociálních služeb denní stacionář.

2. Správu objektů DPS Dlouhá 736/23, BDPS Benediktská 1100/13 a BD Samcova 2125/3 zajišťuje správce na základě mandátní smlouvy s Městskou částí Praha 1. U objektů DPS Týnská 1104/17a, Pštrosova 190/18 a U Zlaté studně 169/1 zajišťuje správu Středisko sociálních služeb.

## **Čl. III.**

### **Podmínky přidělení bytu v DPS, BDPS a BD a uzavření nájemní smlouvy**

1. Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS, BDPS a BD může podat každý občan, který splní následující podmínky:

a) trvalé bydliště v městské části Praha 1 alespoň po dobu 3 let;

b) věk nad 63 let nebo zdravotní postižení;

c) žadatel i přes svou sníženou soběstačnost musí být schopen vést poměrně samostatný život a nevyžadovat komplexní 24hodinovou péči;

d) hlavním zdrojem příjmu je starobní důchod nebo jiný zdroj příjmu sociálního charakteru, postačující k úhradě předpokládaného nájemného a služeb a současně i k úhradě základních životních potřeb žadatele;

e) závazek splnění podmínek pro bydlení v DPS, BDPS a BD obsažených v nájemní smlouvě.

2. Podmínky pro přidělení bytu v DPS, BDPS a BD nesplňuje osoba, která:
  - a) vzhledem ke svému zdravotnímu stavu vyžaduje trvalé ošetření zdravotnickým personálem nebo trvalý dohled;
  - b) má indikaci psychotického onemocnění, chronického alkoholismu, drogové toxikomanie, závažného přenosného onemocnění (např. TBC);
  - c) má chování a způsob života, který znemožňuje běžné občanské soužití v domě;
  - d) má vůči Městské části Praha 1 neuhrazené pohledávky (zejména dlužné nájemné, místní poplatky, pokuty apod.).
  
3. Je-li žadatelem o byt v DPS, BDPS a BD osoba, která má již v nájmu byt ve vlastnictví Městské části Praha 1, který není bytem v DPS, BDPS a BD, je podmínkou vzniku nového nájemního vztahu k bytu v DPS, BDPS nebo BD ukončení stávajícího nájmu, jinak nový nájem nevznikne. Nájemce pro takovýto případ předkládá pronajímateli dohodu o ukončení nájmu s Městskou částí Praha 1.
  
4. V případě, že více žadatelů splňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS, BDPS nebo BD, postupuje se při vyhodnocování žádosti podle následujících kritérií:
  - a) zdravotní stav žadatele (vyjádření ošetřujícího, popř. odborného lékaře);
  - b) věk;
  - c) sociální a bytové poměry žadatele;
  - d) ekonomické důvody;
  - e) potřebnost sociálních služeb.

#### **Čl. IV.**

##### **Podání a vyhodnocení žádosti**

1. Postup pro přijímání žádostí o pronájem bytů v DPS, BDPS nebo BD v Praze 1:
  - a) Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS, BDPS nebo BD podává žadatel písemnou formou, a to pouze na příslušném tiskopise, který lze vyzvednout na odboru sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu městské části Praha 1. Tiskopis je též k dispozici ke stažení v elektronické podobě na internetových stránkách MČ Praha 1.
  - b) Součástí žádosti je vyjádření lékaře o vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS, BDPS nebo BD. V případě, že dle vyjádření lékaře je žadatel v léčbě psychiatra, je povinnou součástí žádosti i vyjádření odborného lékaře k tomu, zda psychická porucha žadatele vylučuje či nevylučuje jeho bydlení v DPS, BDPS nebo BD. O vyjádření lékaře, příp. odborného lékaře, si žadatel žádá sám, poplatek za toto vyjádření žadatel hradí též sám. K žádosti se dále přikládá kopie rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči (pokud je přiznán), kopie smlouvy o poskytování některé ze sociálních služeb (pokud je uzavřena). Doklady budou převzaty pouze s písemným souhlasem žadatele dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

- c) Manželské či partnerské dvojice, které žijí ve společné domácnosti a alespoň jedna osoba z nich splňuje podmínky pro přijetí do DPS, BDPS nebo BD, podávají společnou žádost.
  - d) Žadatel bude o zařazení do evidence žadatelů písemně vyrozuměn odborem sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu městské části Praha 1.
  - e) Evidovaný žadatel je povinen, dojde-li ke změně zásadních podmínek pro možnost vyhovění jeho žádosti, oznámit a doložit tyto změny písemně odboru sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu městské části Praha 1.
  - f) Vedoucí oddělení sociální péče a služeb, po prošetření sociální a zdravotní situace žadatele, je oprávněn požadovat po žadateli předložení i dalších podkladů k žádosti a je oprávněn provádět sociální šetření za účelem zjištění sociálních, zdravotních a bytových poměrů žadatele.
2. Postup pro vyřizování žádostí o pronájem bytů v DPS, BDPS nebo BD v Praze 1:
- a) Odbor sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 1 posuzuje žádosti na základě žadatelem předložených podkladů a místního šetření v domácnosti žadatele.
  - b) Pracovník oddělení sociální péče a služeb, po prošetření sociální a zdravotní situace žadatele, je oprávněn požadovat po žadateli předložení i dalších podkladů k žádosti a je oprávněn provádět sociální šetření za účelem zjištění sociálních, zdravotních, ekonomických a bytových poměrů žadatele.
  - c) Pracovní skupina pro umísťování žadatelů do domů s pečovatelskou službou spravovanými MČ Praha 1 a Střediskem sociálních služeb Praha 1, kterou jmenuje Rada Městské části Praha 1, jednotlivé žádosti projedná a posoudí a výsledek spolu se svým vyjádřením a návrhem postoupí k projednání Komisi sociální Rady Městské části Praha 1.
  - d) Komise sociální předložené návrhy posoudí a se svým kladným či záporným vyjádřením všechny předloží k projednání a následnému schválení Radě Městské části Praha 1.
  - e) Rada Městské části Praha 1 rozhodne o přidělení volného bytu v DPS, BDPS nebo BD schválenému žadateli a vyzve Středisko sociálních služeb, aby vyrozumělo žadatele a podepsalo s ním nájemní smlouvu, a to do 1 měsíce od usnesení Rady MČ Praha 1.
  - f) Žadatel (společní žadatelé) je povinen nájemní smlouvu podepsat v termínu určeném usnesením Rady MČ Praha 1.

## **Čl. V. Evidence žádostí**

1. Žádosti eviduje odbor sociálních věcí a zdravotnictví MČ Praha 1.

2. Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MČ Praha 1 posuzuje žádosti na základě žadatelem předložených podkladů a místního sociálního šetření. Při sociálním šetření vyplní sociální pracovník formulář - záznam z provedeného šetření. Při zařazení, nezařazení či vyřazení žádosti z evidence dodržuje odbor sociálních věcí a zdravotnictví MČ Praha 1 postup uvedený níže v tomto článku.

3. V případě, že žadatel splňuje podmínky pro přidělení bytu v DPS, BDPS nebo BD a není zjištěna žádná ze skutečností, které by tomu bránily, žádost se do evidence zařadí.

4. V případě, že žadatel nesplňuje některou z podmínek pro přidělení bytu v DPS, BDPS nebo BD, žádost se do evidence nezařadí.

5. Zařazení žadatele do evidence žadatelů nevytváří pro žadatele vůči MČ Praha 1 právní nárok na uzavření nájemní smlouvy ani vznik povinnosti MČ Praha 1 žadatelů byt do nájmu přidělit.

6. O zařazení či nezařazení žádosti do evidence bude žadatel písemně informován do 30 dnů ode dne podání žádosti.

7. Žádost se vyřadí z evidence v těchto případech:

- a) žádost o umístění do DPS, BDPS nebo BD byla kladně vyřízena a došlo k uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS, BDPS nebo BD;
- b) žadatel již nesplňuje některou z podmínek pro přidělení bytu v DPS, BDPS nebo BD dle těchto pravidel;
- c) na vlastní žádost žadatele;
- d) žádost o přidělení bytu do DPS, BDPS nebo BD není žadatelem v řádném termínu obnovena;
- e) žadatel ve lhůtě 30 dnů nereaguje na písemnou výzvu MČ Praha 1 k doplnění, případně aktualizaci své žádosti, a to i v případě, že změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná;
- f) zjistí-li se, že žadatel při podání nebo změně žádosti uvedl neúplné nebo nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodňují;
- g) žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít smlouvu o nájmu bytu v DPS, BDPS nebo BD;
- h) žadatel bez vážných důvodů do 30 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy o nájmu bytu v DPS, BDPS nebo BD tuto smlouvu neuzavře;
- i) žadatel byl umístěn v pobytovém zařízení sociálních služeb;
- j) v případě úmrtí žadatele.

8. O vyřazení z evidence bude žadatel písemně informován do 30 dnů od vyřazení z evidence.

9. V případě, že žádost bude vyřazena z evidence, protože žadatel neuzavře smlouvu v řádném termínu, a žadatel následně oznámí Městské části Praha 1, že mu v uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS ve stanovené lhůtě bránily vážné důvody, přičemž tuto skutečnost neprodleně, nejpozději do 15 dnů po odpadnutí těchto vážných důvodů, Městské části Praha 1 řádně prokáže, bude jeho žádost do evidence opětovně zařazena.

## **Čl. VI.**

### **Podmínky pronájmu bytu v DPS, BDPS nebo BD**

V nájemní smlouvě budou sjednány tyto podmínky pronájmu:

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 bytu v DPS, BDPS nebo BD řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájemné a úhrady za poskytované služby spojené s nájmem;
  - b) nájemce neporuší opakovaně nebo hrubým způsobem domovní a provozní řád DPS, BDPS nebo BD.
3. Nájemní vztah zaniká:
  - a) uplynutím doby, na kterou je sjednán, pokud nenastane změna nájmu dle čl. VI., odst. 9 nájemní smlouvy;
  - b) písemnou výpovědí uplatněnou pronajímatelem, zejména v případech uvedených v odst. 4 tohoto článku, nebo nájemcem;
  - c) v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet počátkem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
  - d) dohodou smluvních stran.
4. Nájemní vztah zaniká výpovědí, pokud nájemce:
  - a) nehradí řádně a včas nájemné a úhrady za poskytované služby spojené s nájmem, tj. je-li v prodlení s platbami nájemného či úhrad za poskytované služby spojené s nájmem;
  - b) hrubým způsobem nebo opakovaně poruší ustanovení nájemní smlouvy, domovního řádu DPS, BDPS nebo BD, provozního řádu DPS, BDPS nebo BD či dobré mravy v DPS, BDPS nebo BD.
5. Užívání bytu v DPS, BDPS nebo BD se řídí nájemní smlouvou, domovním řádem DPS, BDPS nebo BD, který je součástí nájemní smlouvy, provozním řádem DPS, BDPS nebo BD a platnými právními předpisy.
6. Nájemce bytu v DPS, BDPS nebo BD se zavazuje, že bude byt užívat pouze pro vlastní potřebu bydlení. Do bytu v DPS, BDPS nebo BD 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. Za bydlení nebo spolubydlení se nepovažují denní návštěvy.

7. Na byty v DPS, BDPS nebo BD se nevztahuje přenechání nájmu bytu nebo jeho části do užívání třetím osobám v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8. V případě úmrtí nájemce vyzve pronajímatel nájemcovy dědice, pokud jsou známi, aby byt vyklidili bezodkladně poté, co výzvu obdrží.

9. V případě úmrtí jednoho partnera z dvojice (společných nájemců), je dohodnuto, že pozůstalý nájemce zůstává v předmětu nájmu bydlet nejdéle po dobu 1 kalendářního roku od úmrtí spolunájemce, tedy pro takovýto případ se mění sjednaná doba nájmu na dobu určitou v délce nejdéle 1 roku od úmrtí spolunájemce. Pozůstalému nájemci (partner/partnerka, manžel/manželka) pronajímatel nabídne jiný byt, určený pro jednoho nájemce, do kterého se nájemce přestěhuje, pokud nebude dohodnuto písemným dodatkem k nájemní smlouvě jinak. Ustanovení § 2301 NOZ se neuplatní.

10. Žádost stávajícího nájemce o výměnu bytu v DPS, BDPS nebo BD v rámci všech DPS, BDPS nebo BD podléhá schválení Rady MČ Praha 1. Žádost o výměnu bytu lze podat pouze ze závažných důvodů (např. zhoršení zdravotního stavu, úmrtí druhého nájemce v bytě atp.).

11. Neužívá-li nájemce byt minimálně 6 měsíců bez vážných důvodů (např. nemoc), je nájemce povinen nájemní vztah s pronajímatelem vyřešit nejpozději do 6 měsíců od vzniku této situace.

12. Umístění domácích zvířat v bytech v DPS, BDPS nebo BD se posuzuje individuálně na základě žádosti nájemce.

13. Pokud žadatel užívá byt v majetku Městské části Praha 1, je povinen jej vyklidit a vyklizený odevzdat pověřenému pracovníkovi Úřadu městské části Praha 1, a to do 14 kalendářních dnů od přestěhování do DPS, BDPS nebo BD.

## **Čl. VII. Závěrečná ustanovení**

1. O případných výjimkách z těchto pravidel rozhoduje Rada MČ Praha 1.

2. Těmito pravidly se ke dni 31. 3. 2021 ruší pravidla schválená Radou MČ Praha 1 usnesením č. UR16\_0075 ze dne 19. 1. 2016.

3. Tato pravidla byla schválena Radou MČ Praha 1 usnesením číslo UR21\_0296 ze dne 23.03.2021 a nabývají účinnosti dnem 1. 4. 2021.

V Praze dne .....

.....  
Ing. Petr Hejma  
starosta MČ Praha 1

.....  
Petr Burgr  
1. místostarosta MČ Praha 1