



PRAVIDLA PRO POSKYTOVÁNÍ NÁJMU BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ V OBCENÍM DOMĚ S BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ V OBCI STARÉ MĚSTO, JAMNICKÁ 505

Úvodní ustanovení

1. Prožít klidné stáří je přáním každého občana a s tímto cílem byla realizována výstavba bytů zvláštního určení v obecním domě v obci Staré Město, v ulici Jamnická 505. V těchto bytech je zajištěno bydlení a případné úplatné poskytování sociálních služeb podle individuálních potřeb osobám se sníženou soběstačností vyplývající z jejich zdravotního stavu nebo pokročilého věku, které mají v důsledku toho zvláštní potřeby v oblasti bydlení a péče tak, aby došlo k získání, posilování nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti. Služby spojené se zajišťováním životních potřeb lze po dohodě s jednotlivými nájemci nájemních bytů poskytovat na základě jejich individuálního požadavku a potřeby a to výlučně jako službu úplatnou prostřednictvím třetí osoby nebo firmy, která má tyto služby ve svém předmětu podnikání. (Jedná se např. o dovoz obědů, pomoc při úklidu, praní a žehlení prádla, doprovod na úřady a k lékaři, nákupy, pochůzky apod.)
2. Byty v těchto domech jsou malometrážní obecní nájemní byty zvláštního určení / dále jen byty zvláštního určení/ ve smyslu § 709 zák. 40/1964 Sb., Obč. zákoníku a zák. č. 102/1992 Sb. v platném znění, jejichž vlastníkem je obec Staré Město. Tyto byty jsou určeny pro bydlení seniorů a zdravotně postižených /imobilních / občanů Starého Města, kteří jsou v základních životních úkonech soběstační a dále zejména těch občanů, kteří žijí osaměle. V případě žádosti o přidělení bytu zvláštního určení u manželských dvojic bude o takovéto žádosti rozhodovat zastupitelstvo obce individuálně s přihlédnutím k životní situaci žadatelů.
3. Všechny byty zvláštního určení jsou vybaveny kuchyňskou linkou s elektrickým čtyř plotýnkovým sporákem, společnou televizní anténou, koupelnou se sprchovacím koutem, umyvadlem a WC. Vytápění každého bytu včetně ohřevu teplé užitkové vody je zajišťováno plynovým kotlem umístěným v koupelně příslušného bytu se samostatným měřením spotřeby plynu. Spotřeba el. energie jakož i spotřeba vody je měřena samostatným elektroměrem a vodoměrem. Součástí nájemního bytu je dále krytá lodžie /balkon/. Ostatní vybavení bytu je ponecháno na rozhodnutí příslušného nájemce, který si nájemní byt může vybavit na základě svých představ, možností a zvyků. Nezbytnou součástí těchto domů jsou společné prostory uvnitř i vně budovy. Přesný popis bytových prostor jakož i jeho příslušenství je detailně popsán ve smlouvě o nájmu.

Čl. I

Postup oznámení volného nájemního bytu

1. Seznam volných bytů zvláštního určení k nájmu bude vyvěšený na Úřední desce Obce Staré Město jakož i na úřední desce v elektronické podobě na webových stránkách obce Staré Město www.stare-mesto.cz a to minimálně 15 kalendářních dnů. V tomto seznamu volných bytů bude dále uveden termín prohlídky příslušných bytů nebo bytu, jakož i termín a místo pro odevzdání žádostí o poskytnutí bytu zvláštního určení.

Čl. II

Podmínky pro podání žádosti

Přidělení bytu zvláštního určení se provádí na základě žádosti přijatých dle těchto pravidel schválených zastupitelstvem obce Staré Město ve smyslu zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona ČNR č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které stanoví pravidla pro hospodaření s byty zvláštního určení v Obecním domě s byty zvláštního určení, který je ve vlastnictví obce Staré Město. Existence bytů zvláštního určení vychází z ustanovení § 685 odst. 4 OZ a § 9 odst. 1 a § 10 odst. 1 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů

1. Žádost o poskytnutí bytu zvláštního určení si může podat kterýkoliv občan ČR, který má trvalý pobyt na území obce Staré Město, okres Frýdek-Místek. Žadatel odevzdá vyplněný tiskopis žádosti s potvrzením (vyjádřením) lékaře, když dále musí splňovat níže uvedené podmínky:
 - a.) je poživatelem starobního nebo plného invalidního důchodu,
 - b.) má svízelné bytové poměry (např. velikost bytu, bariéry, vysoké finanční náklady na bydlení) apod. které odůvodňují potřebu bydlení v bytě zvláštního určení. Při posuzování a hodnocení jednotlivých žádostí bude přihlíženo k tomu, zda si žadatel svoji současnou bytovou a sociální tíseň nezpůsobil tím, že stávající byt převedl na osobu blízkou,
 - c.) byty zvláštního určení jsou určeny zejména pro osaměle žijící občany a v případě žádosti manželských dvojic je podmínkou snížená soběstačnost alespoň u jednoho z nich z čehož druhý partner mu tuto potřebnou péči může poskytnout,
 - d.) nemá dluhy vůči Obci Staré Město,
 - e.) žadatel ke dni účinnosti Smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení nemá platnou nájemní smlouvu na jiný byt ve vlastnictví obce,
 - f.) ke dni podání žádosti má nebo mají trvalý pobyt v obci Staré Město nejméně po dobu 15 let a současně v obci nepřetržitě bydlí minimálně 15 let.
2. Přednostně bude rozhodováno o přidělení bytu zvláštního určení na základě žádosti podaných občany za předpokladu splnění obou níže uvedených podmínek:
 - a.) žadatele jsou osoby osamělé starší 72 let a žadatelé imobilní,
 - b.) žadatelé, kteří mají trvalý pobyt v obci Staré Město minimálně 15 let, a současně v obci nepřetržitě bydlí minimálně 15 let.
3. V případě nenaplnění kapacity bytů zvláštního určení dle čl. II, bodu 2 písm. a) a b) rozhoduje o žádostech o přidělení bytu zvláštního určení od občanů, kteří nespĺňují požadavky dle těchto pravidel o přidělování obecních bytů zastupitelstvo obce.
4. Žádosti o poskytnutí bytu zvláštního určení nebude možné vyhovět u žadatelů - osob:
 - a.) s dětmi / zletilými i nezletilými /
 - b.) které jsou z důvodu zdravotního stavu nebo postižení odkázány na celodenní péči jiné osoby,
 - c.) trvale upoutaným na lůžko s potřebou celodenní zdravotnické péče,
 - d.) které nejsou v základních životních úkonech soběstačné,
 - e.) s psychickým onemocněním (akutní nebo nestabilizovaná duševní nemoc, závažná mentální porucha),
 - f.) se závislostí na alkoholu nebo jiných návykových látkách,
 - g.) s přenosným onemocněním (např. TBC,..)
 - h.) s negativními projevy chování v občanském soužití pod jejichž vlivem by bylo narušováno soužití v bytech zvláštního určení.

Čl. III

Zařazení žádostí do evidence

1. Tiskopis žádosti o poskytnutí nájmu v bytech zvláštního určení na ulici Jamnická 505, Staré Město vydává podatelna Obecního úřadu obce Staré Město.
2. Povinnou přílohou tohoto tiskopisu je:
 - a) vyjádření praktického lékaře (v případě potřeby i odborného lékaře),
 - b) kopie důchodového výměru,
 - c) důvod podání žádosti
 - d) základní údaje o nejbližších příbuzných včetně kontaktů a o možnosti poskytnutí péče z jejich strany
 - e) čestné prohlášení o pravdivosti uvedených údajů
 - f) souhlas se shromažďováním osobních údajů ve znění § 9 písm. c, Zák. č. 101/2000Sb. O ochraně osobních údajů
3. Zalepenou obálku s podepsanou žádostí o poskytnutí nájmu v obecním bytech na ulici Jamnická 505, Staré Město a povinnými přílohami je nutno vždy opatřit textem: **„Žádost o poskytnutí nájmu v obecním bytech na ulici Jamnická 505, Staré Město 738 01 Frýdek-Místek a textem „Neotvírat“.**
4. Obálky se žádostmi se odevzdávají v určeném termínu na podatelně Obecního úřadu ve Starém Městě, Jamnická 505, Staré Město 738 01.
5. Otevírání obálek proběhne na jednání Komise pro přidělování nájmu bytů v bytech zvláštního určení, která byla schválena zastupitelstvem obce Staré Město / dále jen „Komise“. O průběhu otevírání obálek provede Komise písemný záznam.
6. Jednotlivé žádosti pak budou Komisí posouzeny a za předpokladu, že budou splněny podmínky stanovené v čl. II. odst. 1 písm a-f a odst. 2 písm. a,b. těchto pravidel budou zařazeny do evidence žadatelů o byt zvláštního určení.
7. Žádost, která nebude splňovat podmínky stanovené v čl. II. odst. 1 písm a-f a odst. 2 písm. a,b. těchto pravidel bude posuzována postupem ve znění čl. II. odst. 3 těchto pravidel.
8. Žádost bude vyřazena z evidence:
 - a) při přidělení bytu zvláštního určení,
 - b) na vlastní žádost žadatele nebo pokud žadatel ve lhůtě do 15 dnů nebude reagovat na písemnou výzvu Obecního úřadu k aktualizaci nebo doplnění své žádosti,
 - c) zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti, uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
 - d) v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt zvláštního určení do 15 dnů ode dne doručení oznámení o schválení poskytnutí bytu zvláštního určení,
 - e) v případě úmrtí žadatele,
 - f) bytová potřeba žadatele byla vyřešena
 - g) vyřazení žádosti z evidence žadatelů o nájem bytu zvláštního určení bude žadateli oznámeno Obecním úřadem Staré Město písemně, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byly zjištěny výše uvedené skutečnosti.
9. Podání žádosti o poskytnutí nájmu bytu zvláštního určení nezakládá právní nárok na přidělení tohoto bytu.

Čl. IV

Podmínky pro uzavírání nájemních smluv

1. Nájemní vztahy u bytů zvláštního určení se řídí Pravidly pro poskytování nájmu bytů schválenými zastupitelstvem obce Staré Město, zákonem č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem ČNR č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které stanoví pravidla pro hospodaření s byty zvláštního určení. Existence bytů zvláštního určení dále vychází z ustanovení § 685 odst. 4 OZ a § 9 odst. 1 a § 10 odst. 1 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů
2. O přidělení bytu zvláštního určení a následné uzavření nájemní smlouvy na tento byt se rozhoduje takto:
 - 2.1. O žádostech žadatelů u nichž jsou splněny podmínky stanovené v čl. II.odst. 1 písm a-f a odst. 2 písm. a,b. a dále odst. 2 čl. V těchto pravidel rozhoduje komise pro přidělování nájmu bytů zvláštního určení schválená zastupitelstvem obce, když zápis z jednání této komise bude mimo jiné obsahovat i seznam /pořadník/ žadatelů se kterými bude následně uzavřena nájemní smlouva. Starosta obce při plnění funkce rady obce bude následně uzavírat s jednotlivými nájemci příslušnou nájemní smlouvu.
 - 2.2. V případě žádostí, které nebudou splňovat podmínky stanovené v čl. II.odst. 1 písm.a-f a odst. 2 písm. a,b, těchto pravidel, bude rozhodovat zastupitelstvo obce.
3. Obec Staré Město uzavře s žadatelem nájemní smlouvu na byt zvláštního určení na dobu určitou, a to na 1 rok. Po uplynutí této doby se nájemní smlouva pronajímatele s nájemcem za předpokladu dodržování pravidel o nájmu, Domovního řádu a podmínek a povinností uvedených ve smlouvě o nájmu bytů obnovuje. Nový nájemní vztah tedy vznikne bezprostředně po zániku prvního, nevzniká tedy žádné mezidobí užívání předmětu nájmu bez právního důvodu. Tento postup lze uplatňovat opakovaně.
4. Nájemní smlouvu na byt zvláštního určení je žadatel povinen podepsat do 15 dnů ode dne, kdy mu Obecní úřad Staré Město doručí oznámení o schválení uzavření nájemní smlouvy v bytě zvláštního určení ve Starém Městě, Jamnická 505. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření nájemní smlouvy po uplynutí této lhůty zaniká a má se zato, že o uzavření smlouvy není zájem.
5. Nájem bytu zvláštního určení je určen výhradně pro schválené žadatele. Byty nesmí být pronajímány ani ponechávány k dispozici rodinným příslušníkům nebo jiným osobám.
6. Žadatel je povinen se do 15 dnů od dne účinnosti Smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení přihlásit k trvalému pobytu na adresu bytu zvláštního určení, Jamnická 505, Staré Město, 738 01 Frýdek-Místek.

Čl. V

Výběr nájemníků

1. V případě, že počet žádostí zařazených do evidence bude vyšší než je počet bytů v zvláštního určení, bude výběr nájemníků proveden losováním. Losování pak budou žádosti žadatelů splňujících podmínky dle čl. II. odst. 1 písm a-f a odst 2, písm. b, těchto pravidel
2. Do losování nebudou zařazeny žádosti od žadatelů zařazených do evidence dle Článku II, odst. 1 písm a-f a odstavce 2 písm. a) Těmto žadatelům bude poskytnut nájem bytu zvláštního určení přednostně, bez losování. Pokud by i v této kategorii žadatelů byl jejich počet vyšší než počet bytu k přidělení budou upřednostněni žadatelé imobilní v pořadí od nejstaršího s tím, že u ostatních bude výběr nájemníků proveden losováním.

3. Losování bude veřejné. O průběhu losování bude proveden záznam. Termín losování bude vždy řádně zveřejněn.

Čl. VI

Přechod nájmu bytů

1. V případě úmrtí či opuštění společné domácnosti osobou, která měla (zakládala) nárok na užívání bytu zvláštního určení, neplatí v souladu s § 709 obč. zák. ustanovení o přechodu nájmu podle Občanského zákoníku.

Čl. VII

Závěrečná a zrušovací ustanovení

1. Občané bydlící v bytě zvláštního určení se řídí podmínkami Smlouvy o nájmu, Domovním řádem a těmito Pravidly pro poskytování nájmu bytů v Obecním domě s byty zvláštního určení.
2. Zastupitelstvo obce má právo udělat ve výjimečných případech výjimku z těchto Pravidel pro poskytování nájmu bytů v bytech zvláštního určení a tento byt pronajmout žadateli, který nesplňuje podmínky uvedené v těchto Pravidlech pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v Obecním domě s byty zvláštního určení.
3. Tato Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v Obecním domě s byty zvláštního určení, byla schválena Zastupitelstvem obce Staré Město dne 17. 1. 2011 pod bodem 1.2. a nabývají účinností dnem 18. 1. 2011.
4. Přílohy:
 - a) Žádost o poskytnutí nájmu v Obecních bytech
 - b) Vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatelé o poskytnutí nájmu v OB

Josef Mikulec
starosta obce

Karel Tomeček
místostarosta

Svým podpisem stvrzuji, že jsem byl seznámen s Pravidly pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v Obecním domě s byty zvláštního určení a s těmito souhlasím

Ve Starém Městě, dne201....

podpis žadatele