

č. j. MH 13220/2026/OSP/Ko

Směrnice č. 37/2026

o pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou

Účinnost od 1. 7. 2026

Obsah

Článek 1 Úvodní ustanovení.....	1
Článek 2 Oprávněné osoby.....	1
Článek 3 Podání žádosti a evidence	2
Článek 4 Vyřazení žádosti z evidence.....	2
Článek 5 Nájemní smlouva	2
Článek 6 Závěrečná ustanovení.....	3

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Tato směrnice upravuje podmínky, postup a zásady při pronajímání bytů zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených do správy městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále jen „městský obvod“).
2. Byty zvláštního určení v DPS jsou určeny k bydlení osobám se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, které jsou schopny samostatného bydlení za podpory rodiny, blízkých osob nebo terénních sociálních služeb a nevyžadují nepřetržitou celodenní péči.
3. DPS není pobytoým zařízením sociálních služeb. Poskytnutí bytu není podmíněno využíváním sociální služby a nezakládá nárok na její poskytování.
4. Směrnice je vydána zejména v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), Statutem města Ostravy a nařízením (EU) 2016/679 (GDPR).
5. Směrnice stanovuje zásady spravedlivého, transparentního a hospodárného nakládání s bytovým fondem DPS.
6. Městský obvod spravuje tyto domy s pečovatelskou službou:
 - DPS Novoveská 1168/14, Ostrava – Mariánské Hory,
 - DPS Šimáčkova 1148/27, Ostrava – Mariánské Hory,
 - DPS Gen. Hrušky 2035/1, Ostrava – Mariánské Hory.
7. Technickou správu bytů vykonává bytový odbor ve spolupráci s odborem sociální péče.
8. Na pronájem bytu zvláštního určení v DPS není právní nárok.

Článek 2

Oprávněné osoby

1. O pronájem bytu v DPS může požádat fyzická osoba, která:
 - a) je osobou se sníženou soběstačností, přičemž přiznání starobního nebo invalidního důchodu je jedním ze základních kritérií pro posouzení žádosti; v odůvodněných případech lze za oprávněnou osobu považovat i fyzickou osobu, která důchod nepobírá, pokud její sociální a zdravotní situace odpovídá účelu bydlení v DPS,
 - b) je schopna samostatného bydlení v bytě s podporou rodiny nebo terénních sociálních služeb,
 - c) nepotřebuje nepřetržitou celodenní péči,
 - d) má oprávněný pobyt na území České republiky ve smyslu platných právních předpisů,
 - e) je plně svéprávná nebo má soudem ustanoveného opatrovníka,
 - f) je připravena bez zbytečného odkladu uzavřít nájemní smlouvu,
 - g) nemá ke dni podání žádosti žádné splatné závazky vůči statutárnímu městu Ostrava nebo jeho městským obvodům; tato podmínka se považuje za splněnou, pokud má žadatel uzavřenou dohodu o splátkách a řádně ji plní,
 - h) není osobou, jejíž zdravotní nebo psychosociální stav, posouzený zejména na základě vyjádření lékaře nebo sociálního pracovníka, objektivně vylučuje schopnost samostatného bydlení v prostředí DPS nebo by vedl k opakovanému a prokazatelnému závažnému narušování soužití v domě (zejména agresivní chování, závažné porušování domovního řádu nebo ohrožování ostatních obyvatel),
 - i) není osobou, které byl ukončen nájem bytu z důvodů zvlášť závažného porušení povinností dle občanského zákoníku.
2. Při posuzování žádosti se přihlíží k místní vazbě žadatele na městský obvod.

3. V případě společné žádosti dvou osob musí podmínky dle tohoto článku splňovat oba žadatelé.
4. Rada městského obvodu je oprávněna udělit výjimku z těchto pravidel.

Článek 3

Podání žádosti a evidence

1. Žádost o pronájem bytu v DPS se podává na předepsaném formuláři a obsahuje zejména:
 - základní identifikační údaje,
 - informace o sociální a bytové situaci,
 - vyjádření lékaře,
 - potvrzení o bezdlužnosti na poplatcích za komunální odpad vůči statutárnímu městu Ostrava.
2. Osobní údaje žadatelů jsou zpracovávány v souladu s právními předpisy, za účelem vedení evidence žádostí a rozhodování o pronájmu bytů. Žadatel je o zpracování svých osobních údajů informován.
3. Žádosti přijímá, eviduje a administruje odbor sociální péče.
4. Po kontrole úplnosti žádosti je provedeno sociální šetření v místě bydliště žadatele.
5. Žadatel je do 30 dnů písemně informován o zařazení či nezařazení do evidence, včetně odůvodnění.
6. Evidence žadatelů nezakládá pořadí podle data podání žádosti. Rozhodující je aktuální sociální a zdravotní situace žadatele, posuzovaná individuálně na základě sociálního šetření a dostupných podkladů.
7. Žadatel je povinen oznámit změnu rozhodných skutečností do 8 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
8. Proti rozhodnutí o nezařazení do evidence může žadatel podat písemné námitky k Radě městského obvodu do 15 dnů ode dne doručení oznámení.
9. Rozhodnutí o přidělení bytu je vždy individuálně odůvodněno.

Článek 4

Vyřazení žádosti z evidence

1. Žádost se vyřazuje z evidence zejména tehdy, pokud:
 - a) o to žadatel požádá,
 - b) jsou zjištěny nepravdivé nebo zavádějící údaje,
 - c) bez vážného důvodu je odmítnuta nabídka bytu,
 - d) žadatel je umístěn do pobytového zařízení sociálních služeb,
 - e) žadatel přestane splňovat podmínky podle čl. 2,
 - f) zjistí-li se, že žadatel porušuje dobré mravy v místě svého dosavadního bydliště nebo je osobou, které byl vypovězen nájem bytu na základě důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 písm. a) a b) nebo v § 2291 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a po výpovědní době byl nájem ukončen,
 - g) žadatel neposkytne potřebnou součinnost,
 - h) žadatel zemře,
 - i) nastanou jiné závažné skutečnosti bránící uzavření nájemní smlouvy, které jsou vždy individuálně posouzeny, řádně odůvodněny a písemně zdokumentovány.
2. Vyřazení z evidence je žadateli písemně oznámeno do 30 dnů včetně odůvodnění.
3. Proti rozhodnutí o vyřazení může žadatel podat písemné námitky k Radě městského obvodu do 15 dnů ode dne doručení oznámení.

4. Novou žádost lze podat nejdříve po uplynutí 1 roku od vyřazení.

Článek 5

Nájemní smlouva

1. Nájem bytu vzniká uzavřením nájemní smlouvy dle občanského zákoníku.
2. Nájemní smlouva se uzavírá zpravidla na dobu neurčitou.
3. V odůvodněných případech může být smlouva uzavřena na dobu určitou za účelem ověření schopnosti samostatného bydlení.
4. O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje Radě městského obvodu na návrh odboru sociální péče.
5. V případě zhoršení zdravotního nebo sociálního stavu nájemce je situace řešena individuálně ve spolupráci s odborem sociální péče, rodinou a poskytovateli sociálních služeb.
6. Výpověď nájmu se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Tato směrnice byla schválena usnesením Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 95. schůzi konané dne 29. 6. 2026 pod č. usnesení 0355/RMOB-MH/2226/95.
2. Zrušuje se Směrnice č. 2/2008 o pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou.
3. Ze směrnice je Rada městského obvodu je oprávněna udělit výjimku.
4. Směrnice nabývá účinnosti dne