

**STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBVOD MARIÁNSKÉ HORY A HULVÁKY**

SMĚRNICE č. 2/2008

**o pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou
ve vlastnictví Statutárního města Ostrava ve správě městského obvodu
Mariánské Hory a Hulváky**

Schváleno: RMOB dne 4. února 2008 usnesením č. 847/38
Účinnost: od 5. února 2008

Obsah:

Článek 1. Úvodní ustanovení	str. 3
Článek 2. Podání žádostí, jejich evidence a vyřazování	str. 3
Článek 3. Nájem bytu a nájemní smlouva	str. 4
Článek 4. Vyřizování žádostí podaných před účinností této směrnice	str. 5
Článek 5. Závěrečná ustanovení	str. 5

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky vydává tuto směrnici s cílem přispět ke spravedlivému uspokojování bytových a sociálních potřeb občanů a zajistit hospodárné a účelné využívání bytů ve správě městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky. Touto směrnicí se ve smyslu občanského zákoníku a zákona ČNR č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, stanoví pravidla pro nájem bytů v domech s pečovatelskou službou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava ve správě městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
2. Pro účely této směrnice se byty v domech s pečovatelskou službou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava ve správě městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky rozumí byty určené k bydlení osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné osoby. Tyto byty mají charakter bytů v domech zvláštního určení.
3. V případě nenaplnění kapacity domů s pečovatelskou službou může být přidělen byt v domech s pečovatelskou službou i občanům, kteří jsou poživateli starobního nebo plného invalidního důchodu, a u kterých lze předpokládat, že budou potřebovat pečovatelskou službu pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu a pod.

Článek 2

Podání žádostí, jejich evidence a vyřazování

1. Žádost o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou může na předepsaném tiskopise podat občan ČR, nebo osoba, která spadá do okruhu oprávněných osob dle § 4 odst. 1) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, přičemž musí být splněna podmínka, že žadatel:
 - a) je způsobilý k právním úkonům
 - b) je poživatelem starobního nebo plného invalidního důchodu, přičemž platí, že v případě žádosti manželů či partnerů musí být tato podmínka splněna u obou
 - c) nemá ke dni podání žádosti nesplněné závazky vůči městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
2. Do evidence žádostí o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou nejsou přijímány žádosti osob:
 - a) které nesplňují některou z podmínek uvedenou v odst. 1. tohoto článku

- b) jejichž zdravotní stav neodpovídá umístění v tomto zařízení, kdy součástí žádosti je vyjádření ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu žadatele
 - c) které hrubě porušují dobré mravy v domě v dosud užívaném bytě nebo hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (zejména neplatí nájemné).
3. Žadatel má právo výběru domu s pečovatelskou službou a velikosti bytu. Dále má právo, v odůvodněných případech, měnit své požadavky v závislosti na změně rodinné a sociální situace.
4. Evidenci žádostí o pronájem bytu v domě s pečovatelskou službou vede oddělení péče o seniory a osoby se zdravotním postižením, které žadatele nejpozději do 30 dnů od podání žádosti písemně uvědomí o zařazení žádosti do evidence či o jejím nezařazení z důvodů uvedených v odstavci 2. tohoto článku.
5. Z evidence je žádost vyřazena:
- a) na základě písemné žádosti žadatele o vyřazení
 - b) byl-li žadatel umístěn v zařízení sociálních služeb s celoročním pobytem
 - c) zjistí-li se, že žadatel při podání žádosti, dalších změn a dodatků uvedl nepravdivé údaje, které žadatele neoprávněně zvýhodnily
 - d) v případě, že bez vážných důvodů (např. hospitalizace ve zdravotnickém nebo jiném zařízení) odmítne žadatel uzavřít smlouvu o nájmu bytu nebo tuto bez vážných důvodů do 10 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření oddělením bytovým neuzavře. O důvodech odmítnutí bytu nebo neuzavření nájemní smlouvy bude sepsán protokol. Odmítnutí sepsání protokolu bude rovněž důvodem k vyřazení žádosti z evidence.
 - e) jestliže žadatel hrubě porušuje dobré mravy v domě v dosud užívaném bytě nebo hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (zejména neplatí nájemné)
 - f) v případě, že se žadatel na písemnou výzvu nedostaví k ověření a projednání skutečností uvedených v žádosti o uzavření nájemní smlouvy, popřípadě maří možnost doručení písemností odmítnutím jejich převzetí, nebo změnil bydliště, tuto skutečnost neoznámil, a tím je písemnost nedoručitelná
6. Oddělení péče o seniory a osoby se zdravotním postižením žádost vyřadí a do 30 dnů tuto skutečnost písemně žadateli oznámí včetně uvedení důvodů vyřazení.

Článek 3

Nájem bytu a nájemní smlouva

1. Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky jako pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt nájemní smlouvou.

2. Nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá na dobu neurčitou. V odůvodněných případech se nájemní smlouva uzavírá zkušebně na dobu určitou. K uzavření nájemní smlouvy je příslušné oddělení bytové.
3. O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na návrh oddělení péče o seniory a osoby se zdravotním postižením, které vychází z komplexního zhodnocení sociální a zdravotní situace žadatele a především z naléhavosti potřeby a rozsahu požadovaných sociálních služeb. V případě rovnocenného vyhodnocení více žádostí budou upřednostňováni žadatelé, kteří bydlí v bytě ve vlastnictví Statutárního města Ostrava ve správě městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky a kteří tento byt do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy k bytu v domě s pečovatelskou službou předají městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky k dalšímu využití a dále žadatelé, kteří mají trvalý pobyt na území městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky .

Článek 4

Vyřizování žádostí podaných před účinností této směrnice

Dosud nevyřízené žádosti občanů podané před nabytím účinnosti této směrnice budou vyřizovány podle této směrnice.

Článek 5

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli výjimky z této směrnice schvaluje Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
2. Vydáním této směrnice se zrušuje směrnice č. 3/2007, o pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava ve správě městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, vydaná Radou městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky dne 25. 6. 2007 pod č. usnesení 416/25.