

Město Uničov

Masarykovo nám. č. 1, 783 91 Uničov

Z/02/2025

Zásady pro obsazování bytů v domech zvláštního určení s pečovatelskou službou

Rozdělovník:

<i>Výtisk č.</i>	<i>Útvar</i>	<i>Převzal</i>	<i>Datum</i>	<i>Výtisk č.</i>	<i>Útvar</i>	<i>Převzal</i>	<i>Datum</i>
1	<i>ST</i>			11	<i>VI</i>		
2	<i>MZ</i>			12	<i>ŽP</i>		
3	<i>MS</i>			13	<i>SC</i>		
4	<i>TA</i>			14	<i>DO</i>		
5	<i>AT</i>			15	<i>MP</i>		
6	<i>CS</i>			16	<i>AI</i>		
7	<i>OR</i>			17	<i>ŽÚ</i>		
8	<i>FN</i>			18	<i>KT</i>		
9	<i>KA</i>						
10	<i>VS</i>						

Projednáno v Radě města Uničova: 24. 6. 2025

Účinnost směrnice: 24. 6. 2025

Datum vydání: 24. 6. 2025

Počet stran: 4

Obsah: Článek 1 – Byt v domě zvláštního určení

Zpracoval: Bc. Jaroslava Kocurková, DiS.	Kontroloval: Mgr. Ivo Olbert	Schválil: Rada města
Datum: 9. 6. 2025	Datum: 9. 6. 2025	Datum: 24. 6. 2025

Článek 2 – Evidence žádostí

Článek 3 – Pravidla pro zařazení žádostí

Článek 4 – Přidělení bytu v domě zvláštního určení

Článek 5 – Překážky k uzavření nájemní smlouvy

Článek 6 – Závěrečná ustanovení

Čl. 1

Byt v domě zvláštního určení

- 1.1 Byty v domech zvláštního určení se nachází v Uničově v domech na ulici Bratří Čapků č. p. 661, 662, 663 a Gymnazijní č. p. 237.
- 1.2 Byty zvláštního určení jsou byty určené občanům v nepříznivé sociální situaci, kteří potřebují pro zajištění svých osobních potřeb pečovatelskou službu a využívají ji z důvodu snížené soběstačnosti vzhledem ke svému věku nebo zdravotnímu stavu, avšak jejich stav nevyžaduje zajištění komplexní 24hodinové péče jako v pobytové službě.
- 1.3 Byty v domech zvláštního určení jsou byty v domech s pečovatelskou službou s bezbariérovou úpravou. Nájemce si zařizuje vybavení vlastním nábytkem a zařizovacími předměty.

Čl. 2

Evidence žádostí

- 2.1 Žádost lze podat písemně v kanceláři Centra sociálních služeb Uničov, příspěvková organizace (dále jen CSS).
- 2.2 Žadatel podává žádost na předtištěném formuláři, který lze vyzvednout v kanceláři CSS nebo elektronicky stáhnout na webových stránkách organizace www.cssunicov.cz, www.unicov.cz.
- 2.3 Žádost je evidována CSS dle podacího čísla včetně data na podacím razítku podatelny.
- 2.4 Zařazení žádosti je časově omezeno na dobu 3 let. Tato lhůta počíná běžet dnem přijetí žádosti. Jestliže nedojde k přidělení bytu v časovém období do tří let od podání žádosti z důvodu plné kapacity nebo evidence s výhledem do budoucnosti, je žadatel oprávněn požádat o prodloužení žádosti na dobu dalších tří let formou aktualizované žádosti.
- 2.5 Nebude-li žádost před uplynutím lhůty 3 let aktualizována, bude po marném uplynutí lhůty vyřazena z evidence.
- 2.6 Žádost lze vyřadit z evidence na základě písemného prohlášení žadatele.
- 2.7 Podání žádosti nezakládá právní nárok na přidělení bytu.

Čl. 3

Pravidla pro zařazení žádostí

- 3.1 Žádost může podat občan, který má trvalý pobyt na území města Uničova a zároveň splňuje níže uvedené podmínky:
 - a) občan, který je příjemce starobního důchodu nebo invalidní důchodu pro invaliditu III. stupně nebo
 - b) manželská dvojice (případně registrovaný partner/partnerka, druh/družka, nebo jiný rodinný příslušník, trvale žijící s žadatelem ve společné domácnosti), jestliže alespoň u jedné z těchto osob jsou splněna kritéria pro poskytování služeb sociální péče (pečovatelské služby) a druhá osoba ze závažných důvodů nemůže poskytnout potřebnou péči ve stávajícím bydlišti.

Zpracoval: Bc. Jaroslava Kocurková, DiS.	Kontroloval: Mgr. Ivo Olbert	Schválil: Rada města
Datum: 9. 6. 2025	Datum: 9. 6. 2025	Datum: 24. 6. 2025

V případě, kdy podmínky pro nájem bytu zvláštního určení splňuje pouze jeden z manželů (případně registrovaný partner/partnerka, druh/družka, nebo jiný rodinný příslušník, trvale žijící s žadatelem ve společné domácnosti), je nájemní smlouva uzavřena pouze s tímto manželem jako výlučným nájemcem. U bytů zvláštního určení nedochází k přechodu nájmu; výjimku představují členové domácnosti nájemce, kteří jsou zdravotně postiženi nebo ke dni smrti dosáhli věku 70 let (podle § 2301 odst. 1, 2 občanského zákoníku)

- 3.2 Žadatel musí mít místo trvalého pobytu v Uničově nebo v místních částech Uničova po dobu alespoň 2 let před podáním žádosti.
- 3.3 V případě, že zdravotní stav a sociální poměry žadatele odůvodňují potřebu bydlení v bytě zvláštního určení, může mít žadatel místo trvalého pobytu v Uničově nebo v místních částech Uničova i po dobu kratší než 2 roky před podáním žádosti.
- 3.4 Žádost nebude zařazena do evidence, pokud
 - a) žadatel byl Městským úřadem Uničov uznán v posledních 5 letech vinným ze spáchání přestupku proti občanskému soužití (čestné prohlášení o bezúhonnosti je součástí žádosti);
 - b) žadateli bylo v minulosti městem Uničov odmítnuto prodloužení smlouvy o nájmu městského bytu z důvodu řádného neplacení nájemného či jiného hrubého porušování povinností vyplývajících z nájmu městského bytu nebo úmyslného porušování dobrých mravů v domě;
 - c) žadatel je dlužníkem města Uničova nebo Městského úřadu Uničov s dluhem po lhůtě splatnosti.

Čl. 4

Přidělení bytu v domě zvláštního určení

- 4.1 Při rozhodování o přidělení bytu bude vždy upřednostněn žadatel podle aktuálního zdravotního stavu, nepříznivé sociální situace a zvýšené míry potřeby poskytování pečovatelské služby. Sociální pracovník CSS Uničov, případně sociální pracovník Městského úřadu Uničov je oprávněn k prošetření nepříznivé sociální situace v místě stávajícího bydliště žadatele.
- 4.2 Ředitel CSS předkládá přijaté žádosti Komisi sociálních věcí a zdravotnictví (dále jen komisi) Radě města Uničova (dále jen rada města) spolu se svým vyjádřením k projednání.
- 4.3 Při posouzení žádosti komise přihlíží:
 - a) ke splnění kritérií v čl. 3;
 - b) k zdravotnímu stavu žadatele (aktuální datum vyjádření ošetřujícího praktického, příp. odborného lékaře);
 - c) k osamělosti žadatele;
 - d) k celkové sociální situaci žadatele (neodstranitelné bariéry v bytě, v domě, nevyhovující vytápění, hygienické podmínky, nedostupnost služeb v místě bydliště a další relevantní skutečnosti ovlivňující sociální situaci žadatele);
 - e) k již zavedené pečovatelské službě;
 - f) k době podání žádosti;
 - g) ke skutečnosti, zda žadatel ukončí pronájem městského bytu a tento byt vrátí městu;
 - h) ke špatnému soužití v rodině (problémy rodinného systému);
 - i) k domácímu násilí;
 - j) ke skutečnosti, zda žadatel není dlužníkem vůči městu nebo městskému úřadu
- 4.4 Po projednání v komisi je přidělení bytu zvláštního určení vybranému žadateli navrženo radě města k projednání a k případnému schválení uzavření nájemní smlouvy.
- 4.5 Ve zvlášť naléhavé situaci může ředitel CSS předložit radě města návrh na obsazení bytu zvláštního určení bez předchozího projednání v komisi; o této skutečnosti informuje komisi na nejbližším zasedání.

Zpracoval: Bc. Jaroslava Kocurková, DiS.	Kontroloval: Mgr. Ivo Olbert	Schválil: Rada města
Datum: 9. 6. 2025	Datum: 9. 6. 2025	Datum: 24. 6. 2025

- 4.6 Po projednání a schválení přidělení bytu zvláštního určení v radě města CSS oznámí žadateli přidělení bytu a vyzve ho k podpisu nájemní smlouvy, a to telefonicky (pokud je uveden telefonní kontakt) nebo písemně na adresu uvedenou v žádosti o přidělení bytu. Neuzaře-li žadatel nájemní smlouvu do 30 dnů od první telefonické výzvy nebo od doručení písemné výzvy bez důvodné a včasné omluvy, je ředitel CSS oprávněn navrhnout radě města revokaci usnesení o schválení nájmu bytu zvláštního určení; o této skutečnosti informuje komisi na nejbližším zasedání.
- 4.7 S žadatelem je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou (1 rok), v případně nutnosti sociálního dohledu a sledování platební morálky lze uzavřít smlouvu na dobu kratší.
- 4.8 V případě, že žadatel je nájemcem nebo vlastníkem bytu nebo jiné nemovitosti vhodné k bydlení, kam mohou být zavedeny terénní úkony pečovatelské služby zcela řešící jeho problémy se soběstačností, nebo kde lze provést stavební úpravy odpovídající potřebám zdravotně postiženého, zaváže se žadatel při podpisu nájemní smlouvy, že ve lhůtě 1 roku ukončí nájemní nebo vlastnický vztah k předmětnému bytu nebo jiné nemovitosti. V případě nedodržení tohoto závazku nebude nájemní smlouva prodloužena.
- 4.9 V případě řádného bezproblémového užívání bytu a potřeby pečovatelské služby (uzavření smlouvy o poskytování sociální služby s CSS ve smyslu ust. §40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, souvisejících ustanovení a prováděcích předpisů o sociálních službách) bude nájemní smlouva prodloužovaná vždy o 2 roky. V opačném případě nebude smlouva o nájmu bytu prodloužena.

Čl. 5

Překážky k uzavření nájemní smlouvy

- 5.1 Nájemní smlouvu nelze uzavřít, pokud:
- a) zdravotní stav žadatele nevyžaduje v době uzavření nájemní smlouvy potřebu pečovatelské služby, popř. lze-li tyto úkony zajistit v místě jeho trvalého pobytu;
 - b) žadatel trpí psychózami, resp. jinými psychickými poruchami (psychopatie s rysy nesnášenlivosti a asociálního jednání, alkoholismus či jiné toxikomanie apod.), které vyžadují dohled a u nichž lze důvodně předpokládat, že by žadatel z tohoto důvodu narušoval život v domě zvláštního určení;
 - c) žadatel má komplexní ztrátu soběstačnosti a je odkázaný na 24hodinovou péči a dohled jiné osoby.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Kontrolu dodržování zásad provádí vedoucí odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Uničov.
- 6.2 Tyto zásady ruší Zásady Z/01/2012 – zásady pro obsazování bytů v domech zvláštního určení s pečovatelskou službou ze dne 1. 5. 2012.
- 6.3 Projednáno a schváleno v radě města dne 24. 6. 2025.

Mgr. Radek Vincour
starosta města

Bc. Jaroslava Kocurková, DiS.
ředitelka CSS Uničov