

PRAVIDLA

PŘIJÍMÁNÍ NÁJEMCŮ DO DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-ZBRASLAV

Článek I.

1. Tato pravidla se vztahují na byty zvláštního určení ve smyslu ustanovení § 2300 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jež se nacházejí v Domě s pečovatelskou službou v Městské části Praha-Zbraslav, v ulici: U Včely 1442 (dále jen „DsPS“), kde je zajištěn výkon pečovatelské služby prostřednictvím Poskytovatele Pečovatelské služby, kterým je MČ Praha-Zbraslav. Byty jsou určeny k trvalému nájemnímu bydlení osob se sníženou soběstačností, tj. osob, které ze zdravotních důvodů či z důvodů pokročilého věku vyžadují poskytování sociálních služeb dle ust. § 32 zákona č. 108/2006 Sb., zákona o sociálních službách.
2. Uzavírání nájemních smluv v těchto bytech se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Rozsah úkonů pečovatelských služeb v DsPS se řídí ust. § 40 zákona č. 108/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek II. Základní pojmy

1. **Žadatel:** je fyzická osoba, která podala písemnou Žádost o přijetí do DsPS.
2. **Nájemce:** žadatel, se kterým byla uzavřena nájemní smlouva na byt v DsPS.
3. **Pronajímatel:** Městská část Praha-Zbraslav (dále také „MČ“).
4. **Byty v DsPS:** (dále jen „byty“) specifikuje stavební dokumentace.
 - Bytem pro 1 osobu jsou byty číslo 101 – 112, 115 – 116, 201 – 218 v DsPS.
 - Bytem pro 2 osoby jsou byty číslo 301 – 309 v DsPS.
 - Bezbariérovými byty jsou byty číslo 113 a 114 v DsPS.

Článek III. Podmínky pro přijetí Žádosti do DPS

1. Žádost o přijetí do DsPS (dále jen „Žádost“) může podat každý občan České republiky, případně členského státu Evropské unie, který splňuje následující **podmínky**:

- Žadatel vzhledem ke svému zdravotnímu stavu nebo věku potřebuje využívat pečovatelskou službu, pomoc blízkých osob či jiné dostupné služby.
 - Jeho/jejím hlavním zdrojem příjmů je starobní či plný invalidní důchod.
 - podmínky potřebnosti pro umístění v DsPS tak, aby MČ byla schopna zajistit služby, které Žadatel potřebuje, jsou posuzovány a ověřovány místním sociálním šetřením.
2. Místní sociální šetření provádí Odbor sociálních agend Úřadu MČ Praha-Zbraslav (dále jen „OSA“).
 3. Žadatel podává Žádost na předepsaném formuláři **„Žádost o přijetí do Domu s pečovatelskou službou v MČ Praha-Zbraslav“**, (dále jen „Žádost“).
 4. Žadatel podává Žádost osobně do podatelny Úřadu městské části Praha-Zbraslav (dále také „ÚMČ“), se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav nebo poštou na adresu: Úřad městské části Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav.
 5. Žádost o přijetí do DsPS včetně všech příloh je možné získat:
 - a. V listinné podobě v podatelně ÚMČ Praha-Zbraslav
 - b. V listinné podobě v kanceláři OSA ÚMČ Praha-Zbraslav
 - c. V elektronické podobě na webových stránkách [http// www.mc-zbraslav.cz](http://www.mc-zbraslav.cz) v sekci „sociální oblast“ nebo v sekci „Dokumenty - formuláře“
 6. **Nedílnou součástí Žádosti jsou tyto přílohy:**

<i>název a číslo přílohy</i>	<i>přílohu vyplňuje</i>	<i>přílohu k žádosti přikládá</i>
č. 1 - prohlášení o příjmech	žadatel	žadatel
č. 2 - zdravotní dotazník	ošetřující lékař žadatele	žadatel
č. 3 - osobní dotazník	žadatel	žadatel
č. 4 - čestné prohlášení	žadatel	žadatel
č. 5 - kritéria pořadí	ÚMČ Praha-Zbraslav	ÚMČ Praha-Zbraslav

7. OSA zkontroluje formální náležitosti podané Žádosti včetně příloh. Žádosti přidělí body podle kritérií uvedených v příloze č. 4 a zařadí Žádost do některé z variant seznamu žadatelů.
8. Pokud je Žádost nesprávně či neúplně vyplněná anebo obsahuje jiné formální nedostatky, je žadatel vyzván pracovníkem OSA k nápravě. Jestliže nedojde k doplnění požadovaných údajů v termínu určeném ve výzvě, bude Žádost vyřazena.
9. V případě Žádosti o byt pro dvě osoby vyplní každý žadatel Žádost zvlášť a označí, že žádají o byt pro dvě osoby. Pokud bude vyplněna Žádost pouze jedním žadatelem, Žádosti bude přiřazeno pouze tolik bodů, kolik náleží pouze jednomu žadateli.

10. OSA vede celkem 3 samostatné seznamy Žádostí:
 - a. Seznam Žádostí o byt pro 1 osobu
 - b. Seznam Žádostí o byt pro 2 osoby
 - c. Seznam Žádostí o bezbariérový byt
11. O zařazení do seznamu bude žadatel pověřeným zaměstnancem písemně vyrozuměn.
12. V seznamech žadatelů jsou Žádosti řazeny v pořadí daném počtem přidělených bodů a datem Žádosti.
13. Za každých 12 měsíců od data zařazení do příslušného seznamu žadatelů se žadateli přičte 5 bodů.
14. Seznamy žadatelů se aktualizují každý měsíc pracovníci OSA a jsou ukládány na webové stránky MČ Praha-Zbraslav pod číslem jednacím.

Článek IV.

Postup při uvolnění bytu - zařazení žadatele do seznamu a vyhodnocení Žádosti

1. Vyhodnocení Žádostí, zařazení žadatelů do seznamu a vedení seznamu provádí pověřený zaměstnanec OSA a to vždy po obdržení a vyhodnocení Žádosti.
2. V případě uvolnění bytu v DsPS vyzve určený pracovník OSA prvního žadatele s největším počtem bodů v konkrétním seznamu vzhledem k požadovanému typu bytu s dotazem, zda jeho zájem o byt stále trvá. Tato výzva probíhá nejen telefonicky telefonickou, ale vždy také emailovou anebo písemnou formou, z důvodu prokazatelnosti odmítnutí nabízeného bytu. V případě odmítnutí bytu je tato skutečnost doložena podpisem uchazeče. Pokud nebude uchazeč reagovat na písemnou výzvu v termínu určeném ve výzvě, má se za to, že nemá o uzavření nájemní smlouvy zájem.
3. Pokud žadatel, který je na prvním místě, odmítne nabízený byt, vyzve pověřený pracovník OSA následujícího žadatele ze seznamu.
4. Vždy, když žadatel neprojeví zájem o nabízený byt, odečítá se od jeho bodového hodnocení 16 bodů. Pokud žadatel odmítne nabízený byt 3x, bude vyřazen ze seznamu žadatelů. K jeho případnému novému zařazení do seznamu žadatelů (na základě nově podané Žádosti), se s hlasem poradním vyjadřuje Komise zdravotní, sociální a pro DsPS.
5. Posuzování Žádosti probíhá vždy u prvního žadatele umístěného v příslušném seznamu. Tzn., že žadatel, který odmítne možnost přidělení bytu, uvolňuje svou pozici pro dalšího v seznamu, který se tím stává prvním posuzovaným.
6. Stanovení pořadí v seznamu při rovnosti bodů - pokud dva nebo více žadatelů získají stejný počet bodů, výše v pořadí v seznamu je ten, kdo získal více bodů za trvalé bydliště. Pokud dva nebo více žadatelů získají stejný počet bodů i za trvalé bydliště, výše v pořadí je ten, kdo podal Žádost dříve, přičemž rozhodující je datum doručení do podatelny ÚMČ.

7. Vyhodnocení Žádostí o byt provádí pověřený zaměstnanec OSA dle součtu bodů podle skutečností uvedených v Žádosti dle Článku III. pravidel.
8. V případě, že zájemce projeví zájem o byt v daném seznamu, sociální pracovník OSA domluví s tímto žadatelem místní šetření v jeho současném bydlišti. Z místního šetření je proveden zápis, který je založen do složky žadatele.
9. Složka žadatele obsahuje Žádost žadatele včetně příloh a protokol o místním šetření. Jestliže je posuzován žadatel, který podal Žádost před více než jedním rokem, provede pověřený pracovník OSA se žadatelem aktualizaci všech příloh Žádosti.
10. Sociální pracovník posoudí Žádost prvního žadatele. Žádost posuzuje podle naléhavosti řešení situace žadatele. S přihlédnutím ke všem zjištěným skutečnostem doporučí Radě MČ Praha-Zbraslav žadatele jako budoucího možného nájemce bytu.
11. **Nájemní smlouvu lze uzavřít pouze s žadateli:**
 - Na základě posouzení doporučení sociální pracovnící v souvislosti s místním sociálním šetřením, souhlasem Rady MČ Praha-Zbraslav a souhlasem příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy,
 - kteří pro potřeby rozhodování mají aktuální Žádost včetně všech příloh,
 - kteří nejsou vlastníky nebo spoluvlastníky družstevního bytu, bytu v osobním vlastnictví, domu určeného k trvalému bydlení, bytového či rodinného domu, pokud neprokáže, že vzhledem k věku a zdravotnímu stavu je toto bydlení pro něj nevyhovující
 - který není nájemcem bytu na dobu neurčitou, pokud neprokáže, že vzhledem k věku a zdravotnímu stavu je toto bydlení pro něj nevyhovující
 - jejichž péči lze zajistit terénní pečovatelskou službou, s pomocí rodiny, jiné služby anebo v kombinaci uvedených opatření.
12. Rada MČ Praha-Zbraslav návrh OSA na přidělení bytu v DsPS na nejbližším možném zasedání, přičemž při svých rozhodnutích bude vycházet z doporučení sociálního pracovníka.
13. Na základě usnesení Rady MČ Praha-Zbraslav je prostřednictvím OSA odeslána žádost o souhlasné stanovisko příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy, k uzavření nájemního vztahu.
14. Po obdržení souhlasného stanoviska příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy dochází k podpisu nájemní smlouvy.,
15. Na uzavření nájemního vztahu k bytu ve smyslu těchto pravidel není právní nárok.
16. Ze závažných důvodů uvedených v samostatné žádosti, může být udělena výjimka z pořadí seznamů, a to pouze pro občany s trvalým pobytem na území MČ Praha-Zbraslav. Výjimku na základě doporučení a posouzení OSA schvaluje Rada MČ Praha-Zbraslav na základě individuálního posouzení aktuální sociální a zdravotní situace žadatele.
17. Žádost nájemce bezbariérového bytu DsPS o výměnu za byt, který není bezbariérový, z důvodu zlepšení jeho zdravotního stavu posuzuje a schvaluje Rada MČ Praha-

Zbraslav po provedeném sociálním a zdravotním šetření OSA, na základě individuálního posouzení aktuální situace žadatele.

Článek V.

Postup při uzavření smlouvy o nájmu bytu v DsPS

1. Nájemní smlouva se všemi žadateli bude uzavřena na zkušební dobu 12 měsíců a následně bude po dohodě smluvních stran prodloužena na 5 let. Pokud ze strany nájemce nebude docházet k porušování povinností, plynoucích ze smluvního vztahu, bude dále smlouva automaticky prodloužena o dalších 5 let.
2. Pokud nájemce nebude řádně plnit své povinnosti spojené s užíváním bytu v DsPS nebo přestane splňovat podmínky dle těchto Pravidel, pronajímatel nájemní smlouvu neprodlouží.
3. Na základě úspěšného procesu výběru žadatele o byt bude vybraný žadatel vyzván k uzavření nájemní smlouvy. Pokud žadatel nebude na výzvu do 30 dnů od převzetí reagovat nebo výzvu nepřevzme anebo neprokáže závažné důvody, pro které nemohl takto učinit, má se za to, že nemá o uzavření nájemní smlouvy zájem a je ze seznamu Žádostí vyřazen.

Článek VI.

Nájemné a slevy na nájmem

1. Nájemné bylo stanoveno při zahájení provozu DsPS v roce 2004 na 55 Kč/m²/měsíc a každoročně se upravuje o výši inflace. K datu vydání Pravidel tato částka po valorizaci za předešlá období činí 68,94 Kč/m². V nových nájemních smlouvách bude sjednána výše nájemného za m², která odpovídá nejvyššímu aktuálnímu nájemnému za m² v DsPS.
2. Nájemce bytu pro jednu osobu a bezbariérového bytu má nárok na slevu na nájmem, pokud by nájemné za byt v DsPS společně se zálohami na služby spojené s užíváním bytu činilo více než 50 % jeho veškerých příjmů. U bytů pro dvě osoby se postupuje obdobně.
3. Sleva na nájmem dle odst. 2. tohoto článku, je poskytována za podmínky, že byt byl pronajat dvěma osobám, z nichž jedna opustila společnou domácnost nebo zemřela a nájemce požádal o výměnu za byt pro jednu osobu. Nárok na slevu trvá do doby, než je pronajímatelem poprvé nabídnut volný byt pro jednu osobu.

Článek VII.

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. **Kontrola údajů uvedených v Žádosti**
U všech žadatelů, se kterými by podle pořadí v seznamu měla být uzavřena nájemní smlouva, bude pověřeným zaměstnancem OSA provedena kontrola údajů uvedených v Žádosti a přílohách Žádosti formou místního šetření. V případě rozporu uvedených údajů se skutečností může být žadatel sociálním pracovníkem z výběru vyřazen.

2. **Přednostní uzavření smlouvy na byt pro jednu osobu:**
Pokud je vyčerpán aktuální seznam žadatelů pro byt v DsPS Praha-Zbraslav pro dvě osoby, bude se vybírat žadatel z aktuálního seznamu pro byt v DsPS Praha-Zbraslav pro jednu osobu.
3. Tato pravidla byla schválena Radou MČ Praha-Zbraslav, usnesením číslo R 11 115 18 ze dne 19. 3. 2018
4. Tato pravidla nabývají platnosti dne 19. 3. 2018 a účinnosti dne 20. 3. 2018
5. Tato Pravidla přijímání nájemců do Domu s pečovatelskou službou v městské části Praha-Zbraslav ruší a nahrazují v plném rozsahu včetně příloh Pravidla přijímání nájemců do Domu s pečovatelskou službou v městské části Praha-Zbraslav schválených usnesením Rady MČ Praha-Zbraslav číslo R 24 381 17 ze dne 4. 9. 2017.

V Praze-Zbraslav dne: 19. 3. 2018

Městská část Praha-Zbraslav

.....
Ing. Zuzana Vejvodová
starostka MČ Praha-Zbraslav

.....
Mgr. Michala Bernardová
místostarostka MČ Praha-Zbraslav