

P R A V I D L A

RADY MĚSTA LOUN

č. P17/2019

**„pro nájem bytů v domech
s pečovatelskou službou Louny“**

leden 2020

1. Rada města Loun (dále jen „RM“) schválila tato pravidla, která upravují pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou Louny (dále jen „DPS“), které jsou ve smyslu ustanovení § 2300 – 2301 občanského zákoníku byty zvláštního určení, ve vlastnictví města Louny.
2. Byty v DPS mohou být pronajímány výlučně občanům se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby, ale kteří jsou současně schopni samostatně užívat byt. Nájem bytu nelze řešit bytovou potřebu občana, lze řešit pouze potřebu pomoci.
3. Žadatelem o nájem bytu v DPS je osoba, která podala řádně vyplněnou žádost a doložila požadované přílohy. Formulář žádosti o byt je přílohou těchto pravidel.

Přílohy k žádosti o nájem bytu v DPS:

- a) rozhodnutí o přiznání formy důchodu,
 - b) rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči, pokud byl žadateli přiznán,
 - c) fotokopie smlouvy o poskytování pečovatelské nebo podobné sociální služby, pokud ji žadatel uzavřel s některým z poskytovatelů sociálních služeb,
 - d) fotokopie rozhodnutí soudu o ustanovení opatrovníka, jedná-li se o žadatele s omezenou svéprávností.
4. Žádosti o nájem bytů v DPS přijímá a zařazuje do seznamu žadatelů podle data přijetí Městská pečovatelská služba s denním stacionářem Louny, příspěvková organizace (dále jen „MPS“). Seznam žadatelů MPS průběžně aktualizuje.

Aktualizace se provádí následujícími způsoby:

- a) žádosti žadatelů, se kterými se uzavře nájemní smlouva, nebo vezmou svoji žádost zpět, budou ze seznamu vyřazeny bez zbytečného odkladu,
- b) žádosti žadatelů, kteří nesplní podmínky uvedené v bodě 7. budou ze seznamu vyřazeny vždy k 1. březnu příslušného roku.

Aktuální seznam žadatelů předkládá MPS ke kontrole orgánům města na vyžádání.

5. MPS zařadí žádost o nájem bytu do seznamu žadatelů, jestliže žadatel splňuje podmínku dosažení věku min. 18 let, pobírá plný invalidní nebo starobní důchod a prokáže, doložením rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči nebo doložením smlouvy o poskytování sociální služby, že není schopen zvládat alespoň tři základní životní potřeby.
6. Nesplní-li žadatel podmínky dle bodu 5., MPS zamítne zařazení žádosti do seznamu žadatelů. Zamítnutí musí být učiněno písemnou formou.
7. Žadatel, jehož žádost je zařazena v seznamu žadatelů, je povinen 1x ročně, vždy nejpozději do 28. února příslušného roku, písemně, telefonicky, osobní návštěvou nebo jiným prokazatelným způsobem potvrdit, zda na své žádosti o nájem bytu trvá; pokud tak neučiní, bere na vědomí, že jeho žádost bude bez dalšího oznámení vyřazena. Nastanou-li změny ve skutečnostech uvedených v žádosti, je žadatel povinen tyto skutečnosti nahlásit bez zbytečného odkladu.
8. Byty v DPS budou žadatelům nabízeny podle těchto kritérií:
 - a) V prvním kole MPS nabídne byt žadateli, který užívá startovací byt v souladu s pravidly č. P3/2019 a je mu poskytována pečovatelská služba na základě smlouvy uzavřené s MPS Louny.
 - b) Ve druhém kole MPS nabídne byt žadateli, který má trvalé bydliště ve městě Louny nebo městských částech Brloh a Nečichy a prokáže, že je mu pravidelně poskytována pečovatelská služba.

- c) Ve třetím kole MPS nabídne byt žadateli z jiné lokality, který prokáže, že je mu pravidelně poskytována pečovatelská služba některým z poskytovatelů nebo jinou fyzickou osobou nebo v místě jeho bydliště není osoba, která by mu mohla službu poskytnout.
9. Nájemní smlouvu uzavře s žadatelem MPS Louny. Pokud žadatel uzavření nájemní smlouvy odmítne, jeho žádost se vyřadí ze seznamu žadatelů. První nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou v trvání 12 měsíců s platebním obdobím nájemného v délce 12 měsíců, za podmínky, že žadatel před podepsáním nájemní smlouvy uhradí peněžitou jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a po podepsání nájemní smlouvy uhradí nájemné na platební období 12 měsíců. Platební období záloh na služby spojené s užíváním bytu bude měsíc. Nájemní smlouvu lze prodloužit dodatkem vždy o jeden rok, v případě prodloužení nájemní smlouvy bude sjednáno jako platební období nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu měsíc. Byt o velikosti 1+1 bude nabídnut nejprve dvojici žadatelů, jednotlivci se byt 1+1 nabídne, nebude-li v seznamu žadatelů dvojice.
10. Po uzavření nájemní smlouvy je nájemce povinen:
- a) uzavřít smlouvu o poskytování pečovatelské služby s MPS Louny do 30 dnů od podepsání nájemní smlouvy,
- b) odebírat pravidelně pečovatelskou službu podle zákona č. 108/2006 Sb., v souladu se smlouvou uzavřenou s MPS Louny, pečovatelská služba musí být odebírána v rozsahu minimálně 3 základních úkonů pečovatelské služby v ceně:
- 800,- Kč za měsíc/jednotlivec,
 - 1.000,- Kč za měsíc/manželský pár, popř. dvojice uživatelů užívající jeden byt
 - 1.400,- Kč za měsíc, obývá-li byt tři a více osob,
- c) dodržovat nájemní smlouvu.
11. Prodloužení nájemní smlouvy je podmíněno splněním podmínek v bodu 10. U nájemce, který je dočasně v lůžkovém zdravotnickém zařízení, nelze požadovat splnění podmínky uvedené v bodě 10. písm. b). Odmítnout prodloužení nájemní smlouvy může MPS pouze na základě usnesení RM.
12. Výjimku z těchto pravidel lze udělit pouze na základě usnesení RM. Žádost o výjimku se podává prostřednictvím MPS Louny, která je povinna doplnit tuto žádost o stanovisko a předat RM k projednání nejpozději do 10 dnů ode dne přijetí.
13. Těmito pravidly se zrušují pravidla RM č. P6/2017.
14. Tato pravidla RM byla schválena usnesením RM č. 350/2019 dne 09.12.2019 a nabývají účinnosti dnem 01.01.2020.

Mgr. Pavel Janda v.r.
starosta města

Mgr. Vladimír Antonín Hons v.r.
místostarosta

Mgr. et Bc. Milan Rychtařík v.r.
místostarosta