



Město Kamenický Šenov
Kamenický Šenov, Osvobození 470, 471 14
tel. 487 712 011

Pravidla
Rady města Kamenický Šenov
pro přidělování bytů zvláštního určení
v Kamenickém Šenově

ČÁST I.

Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení v majetku města Kamenický Šenov

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- (1) Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení, které jsou v majetku města Kamenický Šenov, vychází z níže uvedených zákonů a interních norem:
 - zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
 - zákon č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“);
 - zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o sociálních službách“).
- (2) Byty zvláštního určení se pro účely těchto pravidel rozumí byty, které jsou určeny (byty zvláštního určení) pro bydlení občanů se zdravotním postižením – invalidní důchod a seniorům – příjemcům starobního důchodu. Byty zvláštního určení v majetku města Kamenický Šenov nejsou pobytovým zařízením, není zde zajištěna jakákoliv forma 24 hodinové péče. O správu bytů zvláštního určení a stav budov, zodpovídá město Kamenický Šenov se správcem objektu.
- (3) Výčet bytů zvláštního určení v majetku města Kamenický Šenov:
Náměstí T.G. Masaryka 1009, Kamenický Šenov- 21 bytů
Náměstí T.G. Masaryka 1010, Kamenický Šenov- 8 bytů
Osvobození 464, Kamenický Šenov- 12 bytů
- (4) Nájemní vztahy k těmto bytům se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito pravidly.
- (5) Smlouvy o nájmu s konkrétními nájemci uzavírá a prodlužuje a ukončuje město Kamenický Šenov se správcem objektu.
- (6) Sociální služby (tj. pečovatelská, ošetrovatelská, asistenční služba, osobní asistence apod.) a zdravotní služby jsou v bytech poskytovány státními i nestátními organizacemi, které byly zřízeny k tomuto účelu, a to na základě smlouvy o poskytnutí sociální služby dle zákona o sociálních službách. Každý nájemce si tyto služby sjednává samostatně, popř. je mu dle zákona o sociálních službách zprostředkován kontakt.

Čl. 2

Podání žádosti

- (1) Žadatel, který se uchází o nájem v bytech, má právo podat žádost (příloha č.2 tohoto dokumentu) na podatelně městského úřadu Kamenický Šenov, poštou, datovou schránkou či v sídle Pečovatelské služby Kamenický Šenov. Tato žádost je k vyzvednutí na městském úřadu Kamenický Šenov, v sídle Pečovatelské služby Kamenický Šenov či na internetových stránkách www.kamenicky-senov.cz nebo www.dpsks.cz .

- (2) Žádost o poskytnutí nájmu může podat fyzická osoba, která:
 - a) nemá žádné dluhy a závazky vůči městu Kamenický Šenov;
 - b) je příjemcem starobního nebo 3. stupně invalidního důchodu;
 - c) nedostala výpověď z nájemní smlouvy uzavřené s městem Kamenický Šenov nebo s ní nebyla prodloužena nájemní smlouva z důvodu porušování povinností nájemce (neplacení nájemného, porušování dobrých mravů apod.);
 - d) je svéprávná k uzavření nájemní smlouvy nebo za ni jedná opatrovník či zplnomocněný zástupce na základě plné moci s ověřeným podpisem zmocnitele;
 - e) je občanem některého ze států Evropské unie s trvalým či přechodným pobytem v České republice.
- (3) Žádost mohou podat rovněž manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti. Každý z žadatelů musí splňovat podmínky dle čl. 2 odst. 2.
- (4) Součástí žádosti o nájem je záznam o provedení sociálního šetření v domácnosti žadatele. Sociální šetření zajišťuje zástupce zdravotní komise města Kamenický Šenov či pověřený úředník městského úřadu. Bodové ohodnocení všech evidovaných žádostí zajistí zdravotní komise města dle přílohy č. 1 – Hodnocení žádostí o nájem. Podáním žádosti o nájem vyjadřuje žadatel souhlas s provedením sociálního šetření, které není nutno provádět v případě, že si to žadatel v odůvodněných případech (domácí násilí, násilí na jedinci či skupině současným pronajímatelem, či jinými nájemníky apod.) výslovně nepřije. O této skutečnosti bude proveden zápis.
- (5) Pravdivost údajů a skutečností uvedených v žádosti o nájem, jakož i souhlas s provedením sociálního šetření a zpracováním osobních údajů potvrdí žadatel svým podpisem, případně podpisem opatrovníka či zákonného zástupce na formulář žádosti.

Čl. 3

Evidence žádostí

- (1) Pověřený úředník ORM a SÚ vede seznam žadatelů o nájem do bytu zvláštního určení.
- (2) Pověřený úředník ORM a SÚ vyrozumí žadatele o zapsání do evidence žadatelů o nájem písemně nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti, a to písemnou formou.
- (3) Žadatel je povinen minimálně 1× ročně aktualizovat svou žádost a oznámit veškeré změny týkající se jeho skutečností uvedených v žádosti. V případě neaktualizování žádosti nebo neoznámení změn ve stanoveném termínu bude tato žádost nadále vedena v evidenci, nebude však brána v úvahu při sestavování pořadí žádostí dle čl. 5 těchto pravidel, tj. žádost bude pozastavena. S tímto je žadatel prokazatelně seznámen při podpisu žádosti.
- (4) Termín pro každoroční aktualizaci podaných žádostí o byt dle čl. 3 odst. 3 těchto pravidel je stanoven od 1.1. do 31.12. běžného roku.
- (5) Žádost se vyřadí z evidence:
 - a) nesplňuje-li žadatel podmínky uvedené v čl. 2 odst. 2. těchto pravidel;
 - b) na vlastní písemnou žádost žadatele;
 - c) zjistí-li se, že žadatel při podání či aktualizaci své žádosti uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní;

- d) v případě, že bez potvrzených vážných důvodů (např. naplánovaná nebo probíhající hospitalizace, tragédie v rodině, přírodní katastrofy apod.) odmítne žadatel opakovaně (tj. nejméně 2× v období 12 po sobě jdoucích měsíců) přijmout nabízený byt zvláštního určení přiměřený jeho žádosti dle seznamu pro poskytování;
 - e) v případě, že bez doložených vážných důvodů (např. naplánovaná nebo probíhající hospitalizace, tragédie v rodině, přírodní katastrofy apod.) odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení oznámení o schválení poskytnutí nájmu v bytech zvláštního určení. Za odmítnutí v tomto případě je považováno i nereagování na zasláné oznámení, které vyzývá k podpisu nájemní smlouvy k předmětnému bytu;
 - f) v případě, že je žadatel trvale upoután na lůžko a není si schopen prokazatelně zajistit v dostatečné míře terénní sociální služby nebo péči druhé osoby v odpovídající kvalitě a míře, v případě přenosných onemocnění (např. TBC), pokud se nachází v akutní fázi duševní poruchy, pod jejímž vlivem by bylo narušováno vzájemné soužití obyvatel. Pokud trpí závislostí na alkoholu či jiných podobných látek;
 - g) nebude-li žadatel ve lhůtě 30 dnů (bez vážných důvodů) reagovat na písemnou výzvu města k aktualizaci nebo doplnění své žádosti;
 - h) v případě úmrtí žadatele;
 - i) v případě déle trvající neaktualizované žádosti, tj. pokud žadatel neaktualizuje svou žádost po dobu dvou po sobě jdoucích let, počítáno od nového následujícího kalendářního roku, který následuje od posledního kontaktu.
- (6) Vyřazení žádosti z evidence žadatelů o nájem bude žadateli oznámeno písemně (s výjimkou čl. 3, odst. 5, písm. i) nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byly zjištěny okolnosti uvedené v čl. 3 odst. 5 písm. a), b), d) - h) těchto pravidel. Zároveň platí, že v případě vyřazení z důvodů okolností uvedených v čl. 3 odst. 5 písm. b) - f) a j) těchto pravidel nebude žadateli po dobu minimálně 2 let (počítáno od počátku kalendářního roku následujícího od vyřazení) přijata nová žádost.
- (7) Žádost o přidělení bytu se v případě prvního odmítnutí nabízeného bytu bez doložení závažných důvodů (posouzených zdravotní komisí, přičemž se bere v potaz naplánovaná nebo probíhající hospitalizace, tragédie v rodině, přírodní katastrofy apod.) nadále vede v evidenci žadatelů, ale bude zařazena na poslední místo v aktuálních seznamech daného pololetí.
- (8) Rozhodnout o vyřazení žádosti podle čl. 3 odst. 5 písm. d) - g) a j) těchto pravidel je oprávněn pověřený úředník ORM a SÚ na doporučení zdravotní komise. Do rozhodnutí zdravotní komise je žádost nadále vedena v evidenci žadatelů.
- (9) Žadatel má možnost v odůvodněných případech požádat o výjimku při nesplnění podmínek pro přijetí žádosti dle čl. 2 odst. 2 písm. a), c) a e) těchto pravidel. Každou takovou žádost následně projedná zdravotní komise a podává návrh řešení radě města, která o žádosti rozhodne.

Čl. 4

Hodnocení žádostí

- (1) Každá žádost se hodnotí bodovým systémem dle ukazatelů uvedených v příloze č. 1 těchto pravidel. Splnění každého ukazatele se hodnotí počtem bodů. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených v jednotlivých ukazatelích.

- (2) U žádostí nelze přihlížet k délce podání žádosti a bude vždy upřednostněn zájemce podle aktuální situace, tj. dle zdravotního stavu, sociální situace a míry potřeby poskytování terénní sociální služby. Tato kritéria jsou vyjádřena bodovým ohodnocením žádosti a sestaveným seznamem.

Čl. 5

Stanovení pořadí žádosti

- (1) Žádosti o nájem evidované na městském úřadu Kamenický Šenov se řadí sestupně podle součtu bodů dosažených na základě ukazatelů stanovených v příloze č. 1 těchto pravidel. Žadatelé s trvalým pobytem ve městě Kamenický Šenov jsou při stanovení pořadí vždy bráni přednostně v návaznosti na pokrytí sociální potřeby. Je vždy přihlíženo na doporučení sociálního odboru obce s rozšířenou působností města Nový Bor (obce s rozšířenou působností).
- (2) Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání. Pokud i ta jsou stejná, rozhodne o pořadí zdravotní komise.
- (3) Seznam je závazný pro celé následující čtvrtletí. ORM a SÚ poskytne na žádost členů zdravotní komise k nahlédnutí přehledy poskytnutých nájmu bytů, pozastavených žádostí o nájem bytu a vytištěné seznamy pro dané čtvrtletí.
- (4) Žadatel má možnost ve zvlášť odůvodněných případech požádat o výjimku ze seznamu žadatelů o nájem. Každou takovou žádost následně projedná zdravotní komise a podává návrh řešení radě města, která o žádosti rozhodne.

Čl. 6

Poskytování nájmu

- (1) Uzavření smlouvy o poskytnutí nájmu s konkrétním žadatelem schvaluje rada města. Zdravotní komise předkládá návrhy na uzavření nájmních smluv radě města průběžně. Přitom postupuje dle seznamu platného pro dané období.
- (2) Po schválení poskytnutí nájmu bytu město a správce objektu uzavře s žadatelem nájmní smlouvu na dobu určitou, a to zpravidla na období jednoho roku. Pokud bude byt řádně užíván a budou plněny povinnosti vyplývající z nájmní smlouvy, bude nájmní smlouva s nájemcem bytu zvláštního určení dále prodloužována. V případě porušení dobrých mravů ze strany nájemce v domě, špatné platební morálky apod. může být nájmní smlouva s nájemcem bytu zvláštního určení prodloužena i na dobu kratší než na dobu jednoho roku nebo neprodloužena.
- (3) Nájmní smlouvu je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne doručení oznámení o schválení uzavření nájmní smlouvy radě města. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření nájmní smlouvy po uplynutí této lhůty zaniká. Má se za to, že o uzavření nájmní smlouvy nemá zájem a postupuje se dále dle odst. 5 čl. 3 písm. g) těchto pravidel. S tímto je žadatel prokazatelně seznámen při podpisu žádosti.
- (4) Před prodloužením nájmní smlouvy si referent ORM a SÚ vyžádá doporučení a případnou prohlídku bytu zdravotní komisí. V případě negativního vyjádření zdravotní komise bude prodloužení nebo případné neprodloužení nájmní smlouvy projednáno na jednání rady města, na základě materiálů ORM a SÚ.

Čl. 7

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

- (1) Pokud žadatel či manželská dvojice užívá byt v majetku města Kamenický Šenov je povinen(na) jej na základě vzniku nájmu v bytu zvláštního určení Kamenický Šenov vrátit, a to do jednoho měsíce od uzavření smlouvy na byt zvláštního určení.
- (2) Před uzavřením smlouvy je zaslána žádost o schválení pověřeným úředníkem ORM a SÚ na sociální odbor města Nový Bor (obce s rozšířenou působností), který prošetří danou potřebnost umístění navrhovaného žadatele.

Čl. 8

Omezení nájemních práv

- (1) Pronajímatel může, v souladu s OZ, vypovědět nájem bytu z důvodu, např.:
 - a) jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě;
 - b) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu;
 - c) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů nebo byt bez vážných důvodů užívá jen občas;
 - d) jde-li o byt zvláštního určení nebo o byt v domě zvláštního určení a nájemce není zdravotně postižená osoba ani poživatel starobního důchodu;
 - e) a také pokud ubytovává osobu bez schválení a nahlášení do evidenčního listu po dobu přesahující 30 dní.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení

- (1) Smluvní vztahy mezi Městem Kamenický Šenov a osobami bydlícími v bytech zvláštního určení se řídí platnými právními předpisy a těmito pravidly.
- (2) O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje rada města na základě doporučení zdravotní komise nebo ORM a SÚ.
- (3) Tato pravidla ruší pravidla rady města Kamenický Šenov usnesení č. RM 44/86-2013 ze dne 29.7. 2013
- (4) Tato pravidla byla schválena radou města dne 24.5.2022 s účinností od 1.6.2022

Přílohy:

Příloha č. 1: Hodnocení žádostí o nájem

Příloha č.2: Žádost o byt zvláštního určení

Příloha č. 1

**Hodnocení žádostí o nájem v bytech zvláštního určení v majetku města
Kamenický Šenov**

	Kritérium	Bodové ohodnocení	
	Základní kritéria		<i>Max. 50b.</i>
1.	<i>Místo bydliště</i>		<i>Max. 10b.</i>
2.	<i>Schopnost zvládat běžné denní činnosti</i>		<i>Max. 10b.</i>
3.	<i>Nutnost zavedení sociální služby</i>		<i>Max. 10b.</i>
4.	<i>Míra závislosti na pomoci jiné osoby</i>		<i>Max. 10b.</i>
5.	<i>Věk žadatele</i>		<i>Max. 5b.</i>
6.	<i>Různé</i>		<i>Max. 5b.</i>
	Kvalita stávajícího bydlení		<i>Max. 10b.</i>
1.	<i>Nevhodnost domu/bytu, přístup</i>		<i>Max. 5b.</i>
2.	<i>Topné podmínky, energetická náročnost</i>		<i>Max. 5b.</i>
	Sociální a bytové důvody		<i>Max. 20b.</i>
1.	<i>Umístění domu/bytu</i>		<i>Max. 5b.</i>
2.	<i>Podmínky rodinné, vztahové, osamělost</i>		<i>Max. 5b.</i>
3.	<i>Ztížené podmínky při bydlení</i>		<i>Max. 5b.</i>
4.	<i>Osobní důvody</i>		<i>Max. 5b.</i>
	Zdravotní důvody		<i>Max. 20b.</i>
1.	<i>Zdravotní, mentální, duševní postižení, chronické choroby ovlivňující zvládání sebepečce</i>		<i>Max. 5b.</i>
2.	<i>Zdravotní omezení nosného a pohybového aparátu</i>		<i>Max. 5b.</i>
3.	<i>Zdravotní postižení mozku a nervové soustavy</i>		<i>Max. 5b.</i>
4.	<i>Využívání kompenzačních pomůcek</i>		<i>Max. 5b.</i>

Bodové hodnocení vytvořeno zástupci zdravotní komise

Jméno zástupce	Souhlas se zapsaným bodovým hodnocením	dne



příloha č. 2

Město Kamenický Šenov

Osvobození 470, 471 14 Kamenický Šenov

ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Byty zvláštního určení Nám. T.G.Masaryka 1009, Kamenický Šenov

Byty zvláštního určení Nám. T.G.Masaryka 1010, Kamenický Šenov

Byty zvláštního určení Osvobození 464, Kamenický Šenov

Žadatel/ka

Příjmení:	Jméno:	
Datum narození:		
Starobní důchodce: ano/ne	Invalidita: ano/ne	Stupeň invalidity
Trvalý pobyt:		
Skutečný pobyt:		
Telefon:	e-mail:	

Zástupce žadatele: vyplnit v případě, že žádost podává zástupce (zmocněnec, opatrovník)

Příjmení:	Jméno:
Datum narození:	
Trvalý pobyt:	
Skutečný pobyt:	

Využívání sociálních či zdravotních služeb (pečovatelská, ošetrovatelská,..)

Ano/ne	druh
V jakém rozsahu	

Bude žadatel požadovat zavedení pečovatelské služby

Ano/ne	
V jakém rozsahu	

Důvod podání žádosti

Např.

-nevyhovující byt

-snížení soběstačnosti

Informace o dosavadním bydlišti

Typ rodinného domu	Typ bytu
Možnost výtahu Patro Vytápění Bezbariérový byt	

Vyjádření ošetřujícího lékaře

Vyjádření ošetřujícího lékaře, zda doporučuje umístění v bytě zvláštního určení
Pohyblivost:
Sebeobsluha:
Specializovaná lékařská péče:
Pro žadatele je vhodné bydlení v bytě zvláštního určení
<ul style="list-style-type: none">▪ Ano▪ Ne

Datum:	Podpis:
--------	---------

Žadatel se do bytu stěhuje sám (nebo vyberte..)

Ano	Ne	
Manžel/ka	Druh/družka	jiná osoba

Ostatní osoby, které budou s žadatelem sdílet domácnost

Příjmení:	Jméno:
Starobní důchodce:	Invalidita:
Datum narození:	
Trvalý pobyt:	
Příjmení:	Jméno:
Starobní důchodce:	Invalidita:
Datum narození:	
Trvalý pobyt:	

Upřednostnění bytu

<input type="checkbox"/> Nám.T.G Masaryka 1009	<input type="checkbox"/> Osvobození 464
<input type="checkbox"/> Nám.T.G Masaryka 1010	
Velikost bytu:	Bezbariérový přístup:

Souhlas se zpracováním osobních údajů

Tímto uděluji souhlas městu Kamenický Šenov jako správci osobních údajů, ke zpracování mých osobních a citlivých údajů.

Datum :..... Podpis:.....

