

PRAVIDLA

pro uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení (BZU) v Rychnově nad Kněžnou

čl. I.

Předmět úpravy

- (1) Tato pravidla upravují podmínky a způsob uzavírání nájemních smluv na byty, které budou postupem stanoveným těmito pravidly pronajímány jako byty zvláštního určení (BZU) v Rychnově nad Kněžnou
- (2) Byty zvláštního určení ve smyslu zákona č. 102/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a těchto „pravidel“ se rozumí byty zvláštního určení ve vlastnictví města Rychnov n.K.
- (3) Tato pravidla vychází z ustanovení §§ 14 a 32 zákona ČNR č. 114/1988 Sb. o působnosti orgánů ČR v sociálním zabezpečení ve znění pozdějších předpisů, §§ 7 a 8 zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů a § 9 zákona ČNR č.102/1992 Sb. kterým se doplňuje občanský zákoník.

čl. II.

Pravidla pro přijímání občanů do BZU

- (1) Byty zvláštního určení jsou byty zvlášť upravené pro ubytování zdravotně postižených osob.
- (2) Byty zvláštního určení jsou určeny pro osoby zdravotně postižené trvale hlášené ve městě Rychnov n.Kn.
 - a) které z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu potřebují pomoc jiné fyzické osoby při péči o vlastní osobu a při zajištění soběstačnosti,
 - b) nebo které jsou zákonnými zástupci těžce zdravotně postiženého dítěte, s nímž žijí ve společné domácnosti a poskytují mu osobní, celodenní a řádnou péči .

čl. III.

Náležitosti při podání žádosti o BZU

- (1) Žadatel o BZU předloží žádost, doplněnou o posouzení zdravotního stavu svým obvodním nebo odborným lékařem, které nesmí být starší půl roku. Vyjádřením lékaře je nutno doložit, že zdravotní stav žadatele o nájem bytu mu umožní samostatné bydlení v BZU.
- (2) Žadatel se v žádosti vyjádří o charakteru a kvalitě bytu, ze kterého přichází a záměru, jak s uvolněným bytem naloží v případě přidělení BZU. Pokud je žadatel o BZU nájemcem bytu ve vlastnictví města, bude smlouva o nájmu bytu v DPS uzavřena za podmínky, že ukončí nájem dosavadního obecního bytu.

(3) Žadatel o BZU oznamuje městu změny, ke kterým došlo od podání žádosti do přidělení bytu.

čl. IV.

Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na BZU

(1) Městský úřad Rychnov n.Kn., odbor sociální a zdravotní, přijímá žádosti o přidělení BZU prostřednictvím podatelny Městského úřadu Rychnov n.Kn., vede seznam žadatelů o BZU v majetku města.

(2) Odbor sociální a zdravotní doplní žádost o sociální šetření a další potřebné písemné doklady.

(3) Komise sociálně zdravotní Rady města Rychnov n.Kn. rozhodne o zařazení žadatele do evidence žadatelů a sestaví pořadník žadatelů o BZU podle pravidel uvedených v čl. II a závěrů sociálního šetření pracovníků odboru sociálního a zdravotního. Zároveň bude žádost o uzavření nájemních smluv na byty zvláštního určení předložena k doporučení odboru sociálního a zdravotního Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, který si před vydáním doporučení vyžádá vyjádření Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Krajského úřadu Královéhradeckého kraje Hradec Králové.

(4) Na základě sestaveného pořadníku předloží odbor sociální a zdravotní odboru správy majetku podklady pro uzavření nájemní smlouvy. Odborem správy majetku bude Radě města Rychnov n.Kn. předložen návrh k uzavření nájemní smlouvy s žadatelem dle tohoto pořadníku na BZU.

(5) Ve výjimečných případech může o přidělení BZU rozhodnout Rada města Rychnov n.Kn. bez stanoviska Komise sociální a zdravotní, a to na doporučení odboru sociálního a zdravotního Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, doplněné vyjádřením Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Krajského úřadu Královéhradeckého kraje Hradec Králové.

čl. V.

Uzavírání nájemních smluv na BZU

(1) Nájemní smlouvu uzavře Město Rychnov n.Kn. a Bytové družstvo Javornická s konkrétním žadatelem z pořadníku. Pokud nebude nájemní smlouva bez vážných důvodů (např. nemoc, pobyt ve zdravotnickém zařízení) na straně nájemce do 8 dnů uzavřena, předloží odbor sociální a zdravotní odboru správy majetku podklady pro uzavření nájemní smlouvy s dalším žadatelem z pořadníku.

Při druhém odmítnutí převzetí bytu a uzavření nájemní smlouvy bez vážných důvodů bude žádost vyřazena z pořadníku i evidence žadatelů o BZU.

(2) Město Rychnov n.Kn. uzavírá nájemní smlouvy na BZU na dobu určitou, určenou Radou města Rychnov n.Kn.

(3) V případě, že obyvatel BZU vážně narušuje soužití obyvatel a neplní povinnosti vyplývající z nájmu, může odbor sociální a zdravotní Městského úřadu Rychnov n.Kn. navrhnout Komisi sociálně zdravotní Rady města Rychnov n.Kn. neprodloužení (ukončení) nájemní smlouvy.

- (4) **Město Rychnov n.Kn. může vypovědět nájem bez přivolení soudu, jde-li o byt zvláštního určení nebo o byt v domě zvláštního určení a nájemce není zdravotně postižená osoba (ust. § 711 odst. 2) písm. e) občanského zákoníku)**

čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele BZU

Práva a povinnosti nájemců bytů, práva a povinnosti pronajímatele bytů zvláštního určení upravuje občanský zákoník.

čl. VII.

Podnájem bytu v BZU

Nájemci bytu zvláštního určení není dovoleno přenechat část nebo celý svůj byt k bydlení jinému občanovi (jiným občanům).

čl. VIII

Výměna bytu zvláštního určení

O výměně bytu zvláštního určení za jiný byt v majetku města rozhoduje Rada města Rychnov n.Kn. na základě doporučení komise sociálně zdravotní .

čl. IX.

Závěrečné ustanovení

Tato pravidla schválila Rada města Rychnov nad Kněžnou na svém zasedání dne 16.4. 2007 svým usnesením č. 159/07 a nabývají účinnosti dne 1.6. 2007.

Tímto se současně ruší „Pravidla“, schválená Radou města Rychnov n.Kn. 5.8.2004 usnesením č. 279/04 .

Jiří Rokl
starosta města

PaedDr. Miroslav Richter
místostarosta

Městský úřad, odbor sociální a zdravotní, Rychnov nad Kněžnou

*****ŽÁDOST o přidělení bytu zvláštního určení (BZU) - bezbariérového bytu*****

Jméno a příjmení (u manželů oba).....
(u zdrav. postiženého dítěte).....

Data narození rodné(á) číslo(a).....

Trvalé bydliště

Zaměstnání (druh důchodu).....

Dosud bydlím: - v rodinném domku
- v obecním bytě
- v družstevním bytě
- jinak

Počet místností v bytě Příslušenství:
Byt byl uznán OHS zdravotně závadným či nevhodným: ano / ne

Uvolněný byt : - přenechám majiteli

- přenechám dětem k trvalému bydlení

- pronajmu k sociálním účelům

- jinak

Pečovatelská služba :- využívám úkony.....

- požaduji zavedení PS do nástupu do BZU.....

- objednávka pečovatelské služby v BZU: 1) odběr stravy ano ne

2) jedenkrát týdně úklid ano ne

3) jedenkrát měsíčně praní prádla ano ne

4) jiné.....

Důvody, pro které žádáte o přidělení bytu zvláštního určení :

- Prohlašuji, že veškeré údaje v této žádosti jsem uvedl pravdivě. Jsem si vědom(a) toho, že nepravdivé údaje by měly za následek případné zrušení nájemní smlouvy.

.....
datum, podpis žadatele

-2-

Vyjádření ošetřujícího lékaře:

Diagnóza a hodnocení tělesných a duševních funkcí. Pohyblivost a schopnost sebeobsluhy.
Doporučené pečovatelské úkony.

Z hlediska zdravotního stavu žadatele(ky) je umístění do bezbariérového bytu:

a) nutné

b) vhodné

c) nevhodné

.....
datum, podpis a razítko lékaře

VYSVĚTLIVKY:

- přidělování BZU v Rychnově n. Kn. je upraveno „Pravidly pro uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení v Rychnově n.Kn.“

- žadatelé o BZU uvádějí v této žádosti údaje formou čestného prohlášení. V případě uvedení nepravdivých či nesprávných údajů lze toto postihnout dle ustanovení zákona o přestupcích č. 200/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- přehled úkonů pečovatelské služby a jejich maximálních cen je uveden v příloze č. 1, vyhlášky MPSV ČR č. 182/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a návazně v „ceníku“ schváleném Radou města Rychnov n.Kn. pro Sociální služby města Rychnov n.Kn..