



## **Město Kolín**

### **Směrnice**

**č. 12/2014,**

#### **kteřou se stanoví pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení v majetku města Kolína**

---

Tato Směrnice je závazná pro zaměstnance města Kolína zařazené do Městského úřadu Kolín

---

Schválena: Radou města Kolína dne 31.3.2014 usnesením č. 139/2449/2014, nabývá účinnosti dnem 01. 05. 2014

**Přílohy:**

Kritéria hodnocení žádostí o nájem bytu v DPS v majetku města Kolín

Přehled o obsazovaných počtech bytů v DPS v majetku města Kolín

# **Směrnice č.12/2014, kterou se stanoví pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení v majetku města Kolín**

## **Obsah**

Úvodní ustanovení.....	4
Podání žádosti.....	5
Evidence žádostí.....	6
Hodnocení žádostí .....	8
Stanovení pořadí žádosti .....	8
Poskytování nájmu bytů v DPS .....	9
Závěrečná ustanovení.....	10
Hodnocení žádostí o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou v majetku města Kolína.....	11
Přehled o obsazovaných počtech bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku města Kolín žadatelů o nájem bytů v domě s pečovatelskou službou.....	12

**Použité zkratky:**

DPS	Dům s pečovatelskou službou
OZ	Občanský zákoník
RMK	Rada města Kolín
OSVZ	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu Kolín
OSBN	Odbor správy bytů a nebytových prostor Městského úřadu Kolín
KZS	Komise zdravotní a sociální Rady města Kolína

**Přílohy:**

Příloha č. 1: Kritéria hodnocení žádostí o nájem bytu v DPS v majetku města Kolín

Příloha č. 2: Přehled o obsazovaných počtech bytů v DPS v majetku města Kolín

# **ČÁST I.**

## **Pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou v majetku města Kolín**

### **Čl. 1 Úvodní ustanovení**

- (1) Pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou v majetku města Kolína (dále jen „Pravidla“), které jsou v majetku města Kolín (dále jen „města“), vychází z níže uvedených zákonů a vnitřních směrnic města:
  - 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, tj. byty v domech s pečovatelskou službou v majetku města Kolína (dále jen „byty v DPS“) se pro účely těchto pravidel rozumí byty v domech zvláštního určení, které jsou určeny pro bydlení občanů se zdravotním postižením a seniorů. Byty v DPS jsou převážně situovány v č.p. 113 v Kolíně 2; č.p. 951 Kolín 5; č.p. 34, 117, 118 Kolín - Štítary; č.p. 538 Kolín 4; č.p. 110, 111, 112, 113 Kolín 1.
- (3) Nájemní vztahy k těmto bytům se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito pravidly.
- (4) Smlouvy o nájmu bytů v DPS s konkrétními nájemci uzavírá Odbor správy bytů a nebytových prostor MěÚ Kolín (dále jen „OSBN“) na základě usnesení Rady města Kolín (dále jen „RMK“) o schválení nájmu bytů. Smlouvu podepisuje v zastoupení města Kolína starosta nebo příslušný místostarosta (pozn. organizační řád).
- (5) Sociální služby (tj. pečovatelská, ošetřovatelská, asistenční služba, osobní asistence apod.) jsou v DPS poskytovány státními i nestátními organizacemi, které byly zřízené k tomuto účelu, a to na základě smlouvy o poskytnutí sociální služby dle zákona o sociálních službách. Každý obyvatel DPS si tyto služby sjednává samostatně, popř. je mu dle zákona o sociálních službách, zprostředkován kontakt ze strany OSVZ.
- (6) Podmínkou uzavření a trvání nájemního vztahu v DPS je trvalé užívání terénní sociální služby dle zákona o sociálních službách. V případě pečovatelské služby

se za trvalé užívání terénní sociální služby považuje poskytování **minimálně 2 úkonů měsíčně**, které si občan (nájemce) není schopen vzhledem ke snížené soběstačnosti z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení sám zajistit. Seznam úkonů je uveden ve vyhlášce č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

- (7) Na uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS není právní nárok.

## **Čl. 2 Podání žádosti**

- (1) Každý občan způsobilý k právním úkonům (dále jen „žadatel“), který se uchází o nájem bytu v DPS, má právo podat písemnou žádost na k Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Kolín (dále jen „OSVZ“) prostřednictvím vstupního místa MěÚ Kolín (dále jen jako „podatelny“).
- (2) Žádost o poskytnutí nájmu bytu v DPS může podat fyzická osoba, která
- a) nemá žádné dluhy vůči městu a jím zřizovaným organizacím,
  - b) je poživatelem starobního nebo plného invalidního důchodu,
  - c) nedošlo za uplynulých 5 let k ukončení užívání bytu v majetku Města Kolína této osobě, a to bez ohledu na to, zda ukončení užívání bytu bylo formou soudního rozhodnutí, výpovědi pronajímatele či uzavření dohody o ukončení užívání bytu, pokud důvodem pro tento postup bylo porušení povinností ze strany této osoby (neplacení nájmného, porušování dobrých mravů, apod.),
  - d) je svéprávná nebo je za ni jednáno prostřednictvím jmenovaného opatrovníka, či zplnomocněného zástupce na základě ověřené plné moci,
  - e) trvalé bydliště ve městě Kolín, nebo příměstských částech.
  - f) nemá na správním území města Kolína ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví byt, družstevní byt, nemovitost určenou k bydlení či nesvědčí ji právo k nájmu bytu (*V případě, že této osobě svědčí právo nájmu bytu, musí být nájem bytu ukončen před podpisem nové nájemní smlouvy*), který lze objektivně užívat k trvalému bydlení.
- (3) Žádost mohou podat rovněž manželé či jiné dvojice, které chtějí žít ve společné domácnosti.
- (4) Součástí žádosti o nájem bytu v DPS je doklad o sociálním šetření v domácnosti žadatele, které zajišťuje OSVZ. Bodové ohodnocení všech

eidovaných žádostí zajistí OSVZ dle přílohy č. 1 – Hodnocení žádostí o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou v Kolíně. Podáním žádosti o nájem bytu v DPS vyjadřuje žadatel souhlas s provedením sociálního šetření, které není nutno provádět v případě, že si to žadatel výslovně nepřeje a v odůvodněných případech (domácí násilí, násilí na jedinci či skupině současným pronajímatelem, či jinými nájemníky apod.). V obou těchto případech je nutno doložit žadatelem podané písemné prohlášení.

- (5) Pravdivost údajů a skutečností, uvedených v žádosti o nájem bytu v DPS, jakož i souhlas s provedením sociálního šetření a zpracováním osobních údajů potvrdí žadatel svým podpisem případně podpisem opatrovníka či zákonného zástupce na formulář žádosti.
- (6) Žádost o přidělení bytu v DPS může k projednání podat v obecním nebo veřejném zájmu i starosta nebo místostarosta.

### **Čl. 3 Evidence žádostí**

- (1) OSVZ vede evidenci žadatelů o nájem bytu v DPS. Žadatelé odpovídají za správnost a úplnost jimi uváděných údajů a informací.
- (2) OSVZ podá žadateli do 30 dnů po dni podání žádosti informaci, zda byla jeho žádost zaevidována do evidence. Doručování písemností se řídí zákonem č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Žadatel je povinen minimálně 1x ročně aktualizovat svou žádost o byt v DPS a do 30 dnů, od okamžiku, kdy došlo ke vzniku rozhodné skutečnosti, oznámit veškeré změny týkající se jeho žádosti. V případě neaktualizování žádosti nebo neoznámení změn ve stanoveném termínu bude tato nadále vedena v evidenci, nebude však brána v úvahu při sestavování pořadí žádosti dle Čl. 5 těchto pravidel, tj. žádost bude pozastavena.
- (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) nespĺňuje-li žadatel podmínky uvedené v Čl. 2, odst. 2., písm. a) - f) těchto pravidel,
  - b) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v DPS v Kolíně,
  - c) na vlastní písemnou žádost žadatele,
  - d) zjistí-li se, že žadatel při podání či aktualizaci své žádosti, uvedl nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,

- e) v případě, že bez potvrzených vážných důvodů (např. naplánovaná nebo probíhající hospitalizace, tragédie v rodině, vyšší moc apod.) odmítne žadatel opakovaně (tj. nejméně 2x v období 12 po sobě jdoucích měsíců) přijmout nabízený byt zvláštního určení přiměřený jeho žádosti dle pořadníku pro poskytování bytů zvláštního určení. Za odmítnutí v tomto případě je považováno i nereagování na zaslání oznámení, které jej vyzývá k prohlídce uvedeného bytu,
- f) v případě, že bez doložených vážných důvodů (např. naplánovaná nebo probíhající hospitalizace, tragédie v rodině, vyšší moc apod.) odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS do 15 dnů ode dne doručení oznámení o schválení poskytnutí nájmu bytu v DPS města. Za odmítnutí v tomto případě je považováno i nereagování na zaslání oznámení, které vyzývá k podpisu nájemní smlouvy k předmětnému bytu,
- g) v případě, že je žadatel trvale upoután na lůžko, má přenosné onemocnění (např. TBC), nachází se v akutní fázi duševní poruchy, pod jejímž vlivem by bylo narušováno vzájemné soužití obyvatel v DPS. Pro nepřijetí žádosti je nutné písemné vyjádření ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu žadatele, které je žadatel povinen na vyžádání OSVZ předložit,
- h) nebude-li žadatel ve lhůtě 30 dnů (bez vážných důvodů) reagovat na písemnou výzvu OSVZ k aktualizaci nebo doplnění své žádosti,
- i) v případě úmrtí žadatele,
- j) v případě déletrvající 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 bytu v DPS bude žadateli oznámeno OSVZ písemně nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byly zjištěny okolnosti uvedené v Čl. 3, odst. 5., písm. a), b), d), e), f), g), h), j) těchto pravidel. Zároveň platí, že v případě vyřazení z důvodů okolností uvedených v Čl. 3, odst. 5., písm. b) až f) a j) těchto pravidel nebude žadateli po dobu minimálně 2 let (počítáno od počátku následujícího roku od vyřazení) přijata nová žádost.
- (7) Žádost o přidělení bytu se v případě prvního odmítnutí nabízeného bytu bez doložení závažných důvodů (posouzených sociálním pracovníkem OSVZ přičemž se bere v potaz naplánovaná nebo probíhající hospitalizace, tragédie v rodině, vyšší moc apod.) nadále vede v evidenci žadatelů, ale bude zařazena na poslední místo v aktuálních pořadnících daného čtvrtletí.
- (8) Rozhodnout o vyřazení žádosti podle Čl. 3, odst. 5., písm. d) až g) těchto pravidel je oprávněn OSVZ na základě doporučení Zdravotní a sociální komise

Rady města Kolína M (dále jen „KZS“). Do rozhodnutí OSVZ je žádost nadále vedena v evidenci žadatelů, ale bude zařazena na poslední místo. Proti tomuto rozhodnutí se může žadatel odvolat k Radě města ve lhůtě do 15 dnů, ode dne doručení tohoto rozhodnutí. Proti konečnému rozhodnutí Rady města Kolína není odvolání.

## **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 době podání žádosti a bude vždy upřednostněn zájemce podle zdravotního stavu, sociální situace a míry potřeby poskytování terénní sociální služby. Tato kritéria jsou vyjádřena bodovým ohodnocením žádosti a sestaveným pořadím.

## **Čl. 5 Stanovení pořadí žádosti**

- (1) Žádosti o nájem bytu v DPS, evidované na OSVZ, se sestupně setřídí podle součtu bodů dosažených na základě ukazatelů stanovených v příloze č. 1 těchto Pravidel.
- (2) Je-li počet bodů stejný pro více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data podání. Pokud i ta jsou stejná, pořadí doporučí KZS.
- (3) Vedoucí OSVZ poskytne na žádost členů KZS k nahlédnutí přehledy poskytnutých nájmu bytů, pozastavených žádostí o nájem bytu a výtiskovou setříděnou evidenci.
- (4) Žadatel má možnost ve zvlášť odůvodněných případech požádat o výjimku z evidence žadatelů o nájem bytů v DPS. Každou takovou žádost následně projedná KZS a doporučí řešení RMK, která o žádosti rozhodne.
- (5) Žadatel má možnost v odůvodněných případech požádat o výměnu bytu v rámci DPS v Kolíně. Každou takovou žádost následně projedná KZS a v případě kladného výsledku podává doporučení RMK, která o žádosti rozhodne.
- (6) Žadatel má možnost v odůvodněných případech požádat o rozšíření stávající nájemní smlouvy v bytě zvláštního určení o osobu blízkou, která musí splňovat podmínky



pro poskytnutí bytu zvláštního určení. Každou takovou žádost následně projedná

KZS a doporučení řešení RMK, která o žádosti rozhodne.

- (7) Žadatel má možnost v odůvodněných případech požádat o výjimku při nesplnění podmínek pro přijetí žádosti o byt v DPS dle Čl. 2, odst. 2, písmena a), c) těchto pravidel. Každou takovou žádost následně projedná KZS a podává návrh řešení RMK, která o žádosti rozhodne.

## **Čl. 6**

### **Poskytování nájmu bytů v DPS**

- (1) Uzavření smlouvy o poskytnutí nájmu bytu v DPS s konkrétním žadatelem schvaluje RMK. OSVZ předkládá návrhy na uzavření nájemních smluv RMK průběžně. Přitom postupuje dle aktuálně platné evidence žadatelů. Samotný nájemní vztah mezi žadatelem, jakožto nájemcem a městem Kolín, jakožto pronajímatelem, vzniká až uzavřením samotné nájemní smlouvy.
- (2) Po schválení poskytnutí nájmu bytu RMK uzavře s žadatelem na základě pokynu OSVZ OSBN nájemní smlouvu na byt v DPS zpravidla na dobu určitou, a to na období dvou let s možností prodloužení.
- (3) Smlouvy uzavírá v zastoupení města Kolína starosta nebo příslušný místostarosta. Součástí nájemní smlouvy je evidenční list a protokol o převzetí bytu.
- (4) Nájemní smlouvu na byt v DPS je žadatel povinen uzavřít do 10 dnů ode dne doručení oznámení o schválení uzavření nájemní smlouvy RMK. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření nájemní smlouvy po uplynutí této lhůty zaniká. Má se za to, že o uzavření nájemní smlouvy nemá zájem a postupuje se dále dle Čl. 3, odst. 5., písm. f) těchto pravidel.
- (5) Před prodloužením nájemní smlouvy si kompetentní pracovník OSBN, vyžádá doporučení OSVZ. V případě negativního vyjádření OSVZ předkládá RMK návrh na prodloužení nájemní smlouvy k projednání. Vyjádření OSVZ je zaměřeno zejména na dodržování podmínek domovního řádu, aktuálního zdravotního stavu, využívání sociálních služeb vyjmenovaných v čl. 1 odst. 6.
- (6) Nájemní smlouva nebude prodloužena zejména v případě, pokud budou příslušným odborem evidovány pohledávky po lhůtě splatnosti vůči městu Kolín, či jím zřizovaným organizacím.

## **Čl. 7**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Smluvní vztahy mezi městem Kolín a osobami bydlícími v DPS se řídí platnými právními předpisy a těmito pravidly.
- (2) O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje RMK.
- (3) Tato pravidla byla schválena RMK dne 31.3.2014 a nabývají účinnosti dne 1.5.2014.

.....  
Mgr. Tomáš Růžička  
I. místostarosta města

Směrnice č.12/2014, kterou se stanoví pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení v majetku města Kolín

## Příloha č. 1

Hodnocení žádostí o nájem bytu v domě s pečovatelskou službou v majetku města Kolína

Tabulka č. 1

KRITÉRIUM a stanovený počet bodů za jeho splnění		počet přidělených bodů:
Jméno žadatele/ů : .....		
<b>1. Trvalé bydliště žadatele</b>		
Kolín a příměstské části	5 bodů	
<b>2. Zdravotní stav žadatele/ů</b>		
* přiznaný příspěvek na péči nebo průkaz ZTP, ZTP/P	5 bodů	
<b>3. Využívání sociálních služeb</b>		
žadatel využívá sociální službu alespoň po dobu tří měsíců	max. 15 bodů	
<b>4. Bytové důvody</b>		
bydlení u příbuzných ve společné domácnosti max. 3 body(velikost bytu, počet osob)		
bydlení v bytě se sníženou kvalitou	3 body	
přenechání městského bytu pro potřeby města	15 bodů	
<b>5. Zvláštní důvody</b>		
a) zvláště ztěžující okolnosti bydlení, např. -byt bez výtahu (přístupný pouze po schodišti) - bydlení v části s horší občanskou obslužností - pravidelné dojíždění na ošetření k lékaři - jiné (donáška uhlí, špatná dopravní obslužnost apod.) – uvést :	max. 20 bodů	
b) jiné – uvést konkrétně (např. osamělost, neshody v rodině, soudní výpověď z bytu, hygienicky závadný byt - prokázané OHS,...)	max. 3 body	
<b>Dosažený počet bodů celkem v den podání žádosti:</b> <i>Upozornění: minimální počet bodů potřebných pro přijetí žádosti do evidence je 15</i>		
<b>Poznámky:</b> * v případě, že o byt žádá dvojice a oba žadatelé jsou příjemcem PnP nebo vlastní průkaz ZTP, násobí se počet přidělených bodů dvěma.		

Směrnice č.12/2014, kterou se stanoví pravidla pro uzavírání nájemních smluv na byty zvláštního určení v majetku města Kolín

---

## **Příloha č. 2**

Přehled o obsazovaných počtech bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku města Kolín žadateli o nájem bytů v domě s pečovatelskou službou

**Tabulka č. 2**

	<b>Počet bytů PS</b>	<b>Byty k obsazení novým nájemníkem</b>
Kolín I, Husova 110	27	
Husova 111	24	
Husova 112	19	
Husova 113	28	
Kolín II, Nad Zastávkou 113	9	
Kolín IV, Havlíčkova 538	14	
Kolín V, Na Louži 951	12	
Štítary, Na Návsi a Za Školou	19	