



Městská část Praha – Dolní Měcholupy

Úřad městské části Praha – Dolní Měcholupy

Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10

Pravidla pro přidělování bytů stanovují podmínky pro přijímání žadatelů do domů s pečovatelskou službou (DPS), provozovaných MČ Praha – Dolní Měcholupy a zároveň stanovují podmínky pro následné uzavření nájemní smlouvy mezi provozovatelem DPS a žadatelem o umístění do DPS.

Čl. 1

Účel DPS, podmínky pronájmu

1.1

Dům s pečovatelskou službou (dále jen DPS) je nájemní dům s byty zvláštního určení (dle § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění), zřízené pro bydlení občanů, kteří splňují podmínky pro přidělení bytu dle níže uvedených kritérií. Dům s pečovatelskou službou není zařízením sociálních služeb s 24 hodinovou péčí. Obyvatelé DPS mohou využít terénní sociální službu – pečovatelskou službu z CSOP Praha 15 a to v souladu s § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

1.2

Občané jsou do DPS přijímáni na základě žádosti podané na úřad městské části Praha – Dolní Měcholupy. Není-li v DPS volné místo, jsou žadatelé zařazeni do pořadníku čekatelů. Datum podání žádosti nemá závazný charakter a žadateli nevzniká právní nárok na přidělení bytu v DPS. Splňuje-li žadatel podmínky pro přijetí do DPS a v zařízení je volné místo, rozhodne o přijetí žadatele příslušná komise. Byty jsou přednostně přidělovány občanům s trvalým pobytem na území městské části nebo občanům s vazbou na Dolní Měcholupy. Přijaté žadatele vyzve k nástupu do DPS úřad městské části s informací, které doklady musí žadatel při nástupu do DPS předložit a které věci si může s sebou vzít.

1.2.1

Kritéria při rozhodování pro přidělování bytu jsou určována především aktuální potřebností a podmínkami:

- důchodový věk
- zdravotní stav umožňující vést samostatný život
- nejsou soustavně zaměstnáni (účast na brigádách je podmíněna doporučením lékaře)
- nejsou-li uživateli dalšího vlastního bytu

Žádost mohou podat i manželé nebo páry, které chtějí žít ve společné domácnosti a alespoň jeden z nich splňuje některou z výše uvedených podmínek.

1.2.2

Do bytu v domě s pečovatelskou službou nelze přijmout zájemce, který:

- je odkázaný na stálou pomoc druhé osoby 24 hodin denně,
- není schopen se o sebe v době nepřítomnosti pracovníků pečovatelské služby postarat,
- by narušoval společné bydlení (rysy nesnášenlivosti, konfliktního jednání, agresivity, nadměrná hlučnost, alkoholismus, toxikomanie, asociální chování),
- trpí psychickými nebo psychiatrickými poruchami, které by narušovaly život v DPS, nebo pod jejichž vlivem by ohrožovali sebe nebo své okolí,
- není způsobilý k právním úkonům, s mentálním postižením, vyžadující stálý dohled,
- trpící demencí, kdy není možné, aby bydlel samostatně v nájemním bytě.

1.3

Změní-li se zdravotní stav obyvatele natolik, že již nesplňuje podmínky pro další pobyt v DPS, nebo je-li umístěn v lůžkovém zdravotnickém zařízení a podle zprávy tohoto zařízení již nebude schopen po propuštění vést samostatný způsob života, tzn., že bude trvale potřebovat komplexní péči druhé osoby (mimo dvojice), dohodne pověřený pracovník s rodinnými příslušníky nebo s osobami blízkými další péči. Tuto péči zajišťuje zpravidla rodina vlastními silami přímo v DPS nebo si zajišťuje péči v jiném vhodném zařízení sociální péče nebo ve zdravotnickém zařízení. Přemístění do jiného zařízení může být provedeno též na základě žádosti samotného obyvatele.

Čl. 2

Přidělování bytů, uzavírání nájemních smluv

2.1

Žádost podává zájemce sám nebo spolu s partnerem (manžel, manželka, druh, družka ...).

Žádost o byt je k dispozici:

- na Úřadě městské části Praha – Dolní Měcholupy
- na webových stránkách městské části Praha – Dolní Měcholupy

Žádost přijímá pověřený pracovník ÚMČ Praha – Dolní Měcholupy, který vede evidenci žádostí o byt v DPS. Tento seznam nemá charakter chronologického pořadníku (viz čl.1.2) a zaevidováním žádosti nevzniká žadateli právní nárok na uzavření nájemní smlouvy.

2.2

Žádost o přidělení bytu může být vyřazena:

- nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti dle čl. II.,
- je-li bytová potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v DPS
- na vlastní písemnou žádost žadatele
- nebude-li žadatel ve lhůtě do 30ti dnů reagovat na písemnou výzvu k aktualizaci nebo doplnění své žádosti,
- zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nesprávné údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,
- v případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS přiměřený jeho žádosti nebo tuto bez vážných důvodů do 30ti dnů ode dne doručení dokladu o přidělení bytu v DPS neuzavře,
- v případě úmrtí žadatele
- v případě, že pominou zdravotní důvody, které potvrdí odborný lékař

2.3

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 3 roky, s povinností dalšího prodloužení pronájmu, pokud budou řádně hrazeny veškeré platby spojené s bydlením. Nájemní smlouva nebude prodloužena v případě, že žadatel již nesplňuje podmínky pro bydlení v DPS.

Čl. 3

Omezení nájemních práv

3.1

V DPS mohou bydlet pouze ty osoby, které uzavřely nájemní smlouvu s městskou částí Praha – Dolní Měcholupy a jejichž jména jsou uvedena na rozhodnutí o umístění v DPS.

3.2

Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době:

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
- je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,

- má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat,
- je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu
- porušuje-li nájemce Domovní řád DPS

3.3

Poruší-li nájemce Domovní řád či jinou povinnost vyplývající mu z nájmu bytu v DPS, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

4.1

Nájemci bytu v DPS se řídí Domovním řádem vydaným MČ Praha – Dolní Měcholupy, nájemní smlouvou, platnými právními předpisy a těmito pravidly.

4.2

Tato pravidla byla schválena starostou městské části Praha – Dolní Měcholupy 1. 3. 2018 a nabývají účinnosti týmž dnem.

4.3

Ruší se Domácí řád Domu s pečovatelskou službou v Praze 10, Čs. Tankistů 206 platný ode dne 12. 11. 1996

.....
 Mgr. A. Jiří Jindřich
 starosta MČ