

Pravidla pro podávání a vyřizování žádostí o pronájem bytů

v Domě s pečovatelskou službou – sociální a dostupné bydlení

I. Úvodní ustanovení

Tato Pravidla pro podávání a vyřizování žádostí o pronájem bytů v Domě s pečovatelskou službou – sociální a dostupné bydlení (dále jen Pravidla) v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, stanoví zásady pro přidělování bytů sociálního nebo dostupného bydlení v Domě s pečovatelskou službou, Ústecká 2855, Česká Lípa (dále jen Dům s pečovatelskou službou nebo DPS).

II. Základní pojmy

Vymezení některých pojmů pro účely těchto pravidel:

- a) Byty se pro účely těchto Pravidel rozumí byty vyčleněné pro potřeby sociálního a dostupného bydlení osob, které se ocitly v bytové nouzi a s ohledem ke svému celkovému příjmu a nepříznivé sociální situaci nejsou schopny zajistit si jiné bydlení.
- b) Osoba v bytové nouzi:
 - Osoba, která je bez bydlení, popřípadě po dobu nejméně 6 kalendářních měsíců po sobě jdoucích užívá k zajištění svého bydlení pouze zařízení sociálních služeb, ubytovací zařízení, zdravotnická zařízení lůžkové péče, je bezprostředně ohrožena vyklizením bytu a okamžitým vystěhováním, žije v nevyhovujících prostorách, u příbuzných či známých, přičemž nemá jinou možnost a současně není schopna vyřešit situaci samostatně
 - a zároveň sama nebo společně s osobami, se kterými je posuzována, vynakládá na bydlení více než 40 % započitatelných příjmů podle zákona o životním a existenčním minimu, a to včetně příspěvku na bydlení, pokud zároveň těchto 40 % nepřekračuje výši normativních nákladů na bydlení
 - a zároveň její započitatelný příjem, po úhradě nákladů na bydlení, nepřesahuje 1,6násobku životního minima podle zákona o životním a existenčním minimu a tato majetková a příjmová situace trvá nejméně 6 kalendářních měsíců po sobě jdoucích.
- c) Majetková a finanční situace - pro uznání osoby osobou v bytové nouzi je podmínkou, že osoba:
 - nevlastní nemovitý nebo movitý majetek ani žádné právo k němu
 - vlastní nemovitý nebo movitý majetek, ale nelze jej využít k trvalému bydlení, řešení bytové situace či ke zvýšení příjmu nebo
 - vlastní nemovitý nebo movitý majetek a využívá jej ke zvýšení příjmu nebo k uspokojení základních životních, kulturních, vzdělávacích a sociálních potřeb
 - prokazatelně uplatnila nároky, jež by vedly ke zvýšení příjmu (nárok na dávky státní sociální podpory, nárok na dávky důchodového pojištění s výjimkou starobního důchodu, na který vznikne nárok před dosažením důchodového věku)

- d) Sociální byt – zkolaudovaný prostor určený k trvalému bydlení. Bude poskytován osobám v bytové nouzi dle článku II. písmene b) těchto Pravidel. V sociálním bytě je povinně realizována sociální práce. Sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájmem. Nájemník v sociálním bytě je povinen spolupracovat se sociálním pracovníkem města Česká Lípa na základě uzavřené Smlouvy o nájmu bytu v sociálním bydlení. V případě, že osoba neplní podmínky stanovené v rámci výkonu sociální práce a nebude dodržovat stanovený režim, ztrácí nárok na poskytnutí sociálního bytu. Pro účely užívání sociálního bytu se uzavírá Smlouva o nájmu bytu v sociálním bydlení.
- e) Dostupný byt – zkolaudovaný prostor určený k trvalému bydlení. Sociální práce zde bude realizována dobrovolně a pouze v odůvodněných případech. Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory sociální práce a prošly sociálním bytem. Nájemník v dostupném bytě může požádat o spolupráci se sociálním pracovníkem města Česká Lípa. Pro účely užívání dostupného bytu se uzavírá Smlouva o nájmu bytu v sociálním bydlení.
- Forma sociálního a dostupného bydlení není určena pro osoby:
- s komplexní ztrátou soběstačnosti zcela odkázané na celodenní péči
 - trvale ležící
 - které mají diagnostikováno závažné psychiatrické onemocnění
 - které by stávajícím způsobem života mohly narušovat soužití obyvatel domu (nadměrné požívání alkoholu, návykových látek apod.)
- f) Sociální bydlení je bydlení poskytované v sociálních a dostupných bytech osobám v bytové nouzi na základě uzavřené Smlouvy o nájmu bytu v sociálním bydlení.

III. Sociální a dostupné byty

- a) V Domě s pečovatelskou službou je pro účely sociálního a dostupného bydlení vyčleněno 10 bytů.
- b) Byty jsou pronajímány uzavřením písemné nájemní Smlouvy o nájmu bytu v sociálním bydlení. Uzavírání Smluv o nájmu bytu v sociálním bydlení v Domě s pečovatelskou službou se provádí dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za podmínek uvedených v těchto Pravidlech a specifikovaných v nájemní smlouvě. Schválení pronájmu bytu přísluší Radě města Česká Lípa. Udělení výjimky z Pravidel při schválení pronájmu je vyhrazeno Radě města Česká Lípa.

IV. Podání a vyřízení žádosti

- a) Žadatel o bydlení v sociálním nebo dostupném bytě v Domě s pečovatelskou službou podá žádost na Sociální služby města České Lípy, příspěvková organizace, která následně provede šetření ve spolupráci se sociálním pracovníkem Městského úřadu Česká Lípa (dále jen MěÚ ČL) dle kritérií těchto Pravidel a na základě dodaných podkladů doporučí či nedoporučí uzavřít s žadatelem nájemní smlouvu.
- b) Podaná žádost je zaevidována příspěvkovou organizací Sociální služby města České Lípy (dále jen SSMCL) v „Evidenci žadatelů o sociální a dostupné bydlení“. Součástí podané žádosti je příloha k prokázání bytové nouze žadatelem dle článku II. písmeno b) a prověření majetkové a finanční situace dle článku II. písmeno c) pověřenou osobou Sociálních služeb města České Lípy, příspěvkové organizace.

- c) Zpracované podklady v písemné podobě předloží SSMCL odboru MěÚ ČL dle platných Zásad Rady města Česká Lípa pro řízení neškolných příspěvkových organizací k projednání v orgánech města Česká Lípa.
- d) Žádost může podat občan, který má trvalé bydliště v České Lípě a jde o osobu v bytové nouzi dle článku II. písm. b) a c). Území města Česká Lípa je tvořeno těmito částmi obce: Česká Lípa, Častolovice, Dobranov, Dolní Libchava, Dubice, Heřmaničky, Lada, Manušice, Okřešice, Písečná, Stará Lípa, Vítkov, Vlčí Důl, Žizníkov.
- e) Žádost může podat i osoba, která má vůči městu Česká Lípa dluhy maximálně ve výši 10 000 Kč s podmínkou úhrady tohoto dluhu do 1 roku. V případě nesplacení dluhu ztrácí osoba nárok na sociální bydlení.
- f) Žádost o sociální bydlení v Domě s pečovatelskou službou si lze vyzvednout na ředitelství příspěvkové organizace Sociální služby města České Lípy, Školní 2213, Česká Lípa, případně vytisknout z webových stránek příspěvkové organizace www.ssmcl.cz.
- g) Žádost o přidělení bytu v Domě s pečovatelskou službou může být ze strany žadatele kdykoliv písemně zrušena (tj. vzata zpět).
- h) Žádosti o sociální a dostupné bydlení jsou evidovány SSMCL v seznamu žadatelů a vyřizovány dle naléhavosti.
- i) Žádost o přidělení sociálního bytu v Domě s pečovatelskou službou je, v případě, že nebyla dosud vyřízena, platná po dobu 1 roku.
- j) Žádost je vyřízena na základě usnesení Rady města Česká Lípa o přidělení či nepřidělení sociálního bytu v Domě s pečovatelskou službou.
- k) O usnesení (rozhodnutí) Rady města Česká Lípa bude žadatel příspěvkovou organizací Sociální služby města České Lípy písemně informován do 30 kalendářních dnů po zveřejnění příslušného usnesení.
- l) Vyřízená žádost je archivována příspěvkovou organizací Sociální služby města České Lípy dle jejího skartačního a archivačního řádu.

V. Kritéria pro sociální bydlení

- a) Trvalý pobyt v obci (viz bod IV. písmeno d).
- b) Osoba je v bytové nouzi dle článku II. písmeno b) těchto pravidel.
- c) Finanční a majetková situace žadatele s ohledem na zajištění bydlení dle článku II. písmeno c) těchto pravidel.

VI. Přidělování sociálního nebo dostupného bytu v DPS

- a) O přidělení rozhoduje Rada města Česká Lípa.
- b) Nájemní smlouvy uzavírá příspěvková organizace Sociální služby města České Lípy.

- c) V případě schválení žádosti o přidělení bytu sociálního nebo dostupného bydlení v Domě s pečovatelskou službou Radou města Česká Lípa a v případě volné kapacity těchto bytů připraví příspěvková organizace Sociální služby města České Lípy návrh nájemní smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- d) Žadateli o sociální bydlení je příspěvkovou organizací Sociální služby města České Lípy zasláno sdělení o přidělení bytu a výzva k uzavření nájemní smlouvy. Smlouva se uzavírá v případě sociálního bytu na dobu určitou, a to na dobu 3 měsíců. Před koncem platnosti této smlouvy bude posouzena sociální situace nájemce, jeho spolupráce při výkonu sociální práce a pokud budou prokázány dostatečné kompetence k bydlení s podporou sociální práce, bude smlouva prodloužena o další 3 měsíce.
- e) V případě dodržování povinností spojených s nájmem bytu v režimu sociálního bydlení a při prokázání dostatečné kompetence k bydlení bez podpory sociální práce je pobyt změněn na dostupné bydlení. Smlouva se uzavírá v případě dostupného bydlení na dobu určitou, a to na dobu 6 měsíců. Před koncem platnosti této smlouvy bude posouzena sociální situace nájemce a může být prodloužena na dalších 6 měsíců.
- f) V případě, že osoba v sociálním bytě nespolupracuje v rámci výkonu sociální práce, ztrácí nárok na bydlení v sociálním bytě.
- g) Smlouva o nájmu bytu v sociálním bydlení v Domě s pečovatelskou službou nebude ze strany příspěvkové organizace Sociální služby města České Lípy uzavřena v případě:
- neschválení žádosti Radou města Česká Lípa o přidělení bytu sociálního bydlení v Domě s pečovatelskou službou
 - nečinnosti žadatele po doručení výzvy k uzavření Smlouvy o nájmu bytu v sociálním bydlení do 15 dní od dne doručení výzvy
- h) Přejechod nájmu. Pro smlouvu o nájmu bytu v sociálním bydlení se nepoužijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o přechodu nájmu bytu podle § 2279 až 2284 občanského zákoníku, ledaže by osobou, na kterou by nájem přešel, byla osoba společně posuzovaná s dosavadním nájemcem.

VII. Závěrečná ustanovení

Tato pravidla pro přidělení sociálního a dostupného bydlení v Domě s pečovatelskou službou, Ústecká 2855, Česká Lípa projednala a schválila Rada města Česká Lípa dne 29.11.21 pod číslem usnesení 1294/2021. Nabývají účinnosti dnem 1.12.2021.