

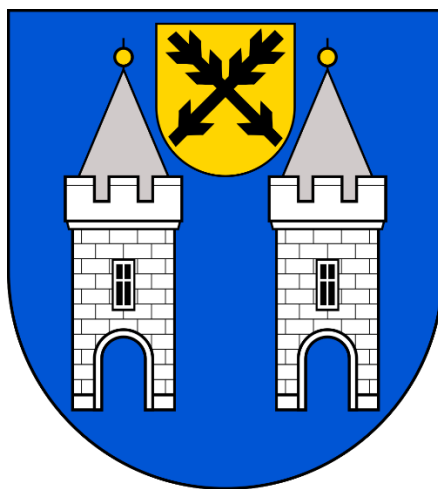
# **Město Zákupy**

**Zákupy, Borská čp.5, 471 23**

---

## **Pravidla**

### **pro přidělování bytů zvláštního určení města Zákupy**



Platnost a účinnost od:

Zpracoval:

# Pravidla pro přidělování bytů zvláštního určení v majetku města Zákupy

## Čl. 1 Úvodní ustanovení

- (1) Pravidla pro poskytování nájmu bytů zvláštního určení, které jsou v majetku města Zákupy, vychází z níže uvedených zákonů a interních norem:
  - zákon č. 329/2011 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“)
  - domovní řád bytových a nebytových jednotek v majetku města Zákupy, řád č.1/2011
- (2) Byty zvláštního určení se pro účely těchto pravidel rozumí byty, které jsou určeny (byty zvláštního určení) pro bydlení občanů se zdravotním postižením, kteří pobírají invalidní důchod a seniorům – příjemcům starobního důchodu. Byty zvláštního určení v majetku města Zákupy nejsou pobytovým zařízením, není zde zajištěna jakákoliv forma 24 hodinové péče. Správu bytů zvláštního určení provádí realitní kancelář Kouba, Pivovarská 2073, 470 01 Česká Lípa.
- (3) Seznam bytů, počet a adresy jsou uvedeny v příloze č. 3.
- (4) Nájemní vztahy k těmto bytům se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a těmito pravidly.
- (5) Smlouvy o nájmu s konkrétními nájemci uzavírá, prodlužuje a ukončuje město Zákupy, prostřednictvím realitní kanceláře Kouba, Pivovarská 2073, 470 01 Česká Lípa.
- (6) Evidenci žádostí, komunikace se zájemci a zajišťování administrativních záležitostí zajišťuje sociální pracovnice DD a DPS Zákupy.
- (7) 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) osobně na podatelnu Domova důchodců a domu s pečovatelskou službou Zákupy, příspěvková organizace, Nové Zákupy 500, 471 23 Zákupy, poštou nebo datovou schránkou číslo: fjeqr4x. Tato žádost je k vyzvednutí u sociálních pracovníků domova důchodců nebo stránek [www.ddzakupy.cz](http://www.ddzakupy.cz)
- (2) Žádost o poskytnutí nájmu může podat fyzická osoba, která:
  - a) nemá žádné dluhy vůči městu Zákupy
  - b) je příjemcem starobního nebo invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně
  - c) nedostala výpověď z nájemní smlouvy uzavřené s městem Zákupy 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 zmocnítele,
  - e) je občanem některého státu 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 sociální pracovníci DD a DPS. Podáním žádosti o byt 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 nepřeje. O této skutečnosti bude proveden zápis.
- (5) Pravdivost údajů a skutečností uvedených v žádosti o přidělení bytu, 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) Pověřená sociální pracovníci DD a DPS Zákupy vede seznam žadatelů o nájem do bytu zvláštního určení.
- (2) Pověřená sociální pracovníci DD a DPS Zákupy vyrozumí žadatele o zapsání do evidence žadatelů o nájem písemně nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti.
- (3) Žadatel je povinen minimálně 1× ročně aktualizovat svou žádost a do 10 pracovních

dnů oznámit veškeré změny týkající se jeho skutečností uvedených v žádosti.

- (4) Termín pro každoroční aktualizaci podaných žádostí o byt dle čl. 3 odst. 3 těchto pravidel je stanoven od 1. 1. do 15. 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. Za odmítnutí v tomto případě je považováno i nereagování na zasláné oznámení, které vyzývá k prohlídce uvedeného bytu,
  - 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) v případě úmrtí žadatele,
- (6) Vyřazení žádosti z evidence žadatelů o nájem bude žadateli oznámeno písemně (s výjimkou čl. 3, odst. 5, písm. g.) nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byly zjištěny okolnosti uvedené v čl. 3 odst. 5 písm. a), b), d) těchto pravidel. Zároveň platí, že v případě vyřazení z důvodů okolností uvedených v čl. 3 odst. 5 písm. d) - f) těchto pravidel nebude žadateli po dobu minimálně 2 let (počítáno od počátku kalendářního roku následujícího od vyřazení) přijata nová žádost.
- (7) Informaci o vyřazení z evidence žadatelů podává pověřená sociální pracovnice DD a DPS Zákupy na základě podnětu pracovníka zastupujícího správu bytů.
- (8) Žádost o přidělení bytu se v případě prvního odmítnutí nabízeného bytu bez doložení závažných důvodů (posouzených sociální důvodů, přičemž se bere v potaz naplánovaná nebo probíhající hospitalizace, tragédie v rodině, přírodní katastrofy apod.) nadále vede v evidenci žadatelů.

- (9) Rozhodnout o vyřazení žádosti podle čl. 3 odst. 5 písm. d) - f) těchto pravidel je oprávněna sociální pracovnice DD a DPS Zákupy.
- (10) 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.

#### **Čl. 4**

### **Hodnocení žádostí**

- (1) U žádostí o byt zvláštního určení se posuzuje lokalita bydliště, dostupnost bydlení ( např. schodiště), topení v bytě, schopnost zvládat běžné denní potřeby, podpora sociálních služeb, míra závislosti na druhé osobě, věk či přiznaná invalidita.
- (2) Vždy je dáována přednost žadatelům s trvalým pobytem ve městě Zákupy a v přilehlých obcích v návaznosti na pokrytí sociální potřebnosti.

#### **Čl. 5**

### **Poskytování nájmu**

- (1) Uzavření smlouvy o poskytnutí nájmu s konkrétním žadatelem schvaluje rada města.
- (2) Po schválení žádosti o nájem bytu je uzavřena s žadatelem nájemní smlouva na dobu neurčitou, prostřednictvím Realitní kanceláře Kouba, pobočka Zákupy, Tichá 245, telefon: 487 857 240, 731 610 287.
- (3) Nájemní smlouvu na je žadatel povinen uzavřít do 15 dnů ode dne doručení oznámení o schválení uzavření nájemní smlouvy radě města. 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. e) těchto pravidel. S tímto je žadatel prokazatelně seznámen při podpisu žádosti.
- (4) Žadatel má možnost v odůvodněných případech požádat o rozšíření stávající nájemní smlouvy o umožnění spolubydlení osobě blízké, která musí splňovat podmínky pro poskytnutí bytu zvláštního určení.

#### **Čl. 7**

### **Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy**

- (1) Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy do bytu zvláštního určení města Zákupy je v případě trvalého bydliště mimo Zákupy přehlásit své trvalé bydliště do 60 dnů od podpisu smlouvy o nájmu bytu.
- (2) Pokud žadatel či manželská dvojice užívá byt v majetku města Zákupy je povinen(na) jej na základě vzniku nájmu v bytu zvláštního určení Zákupy vrátit, a to do jednoho měsíce od uzavření smlouvy na byt zvláštního určení.

## **Čl. 8 Omezení nájemních práv**

- (1) Pronajímatel může, v souladu s OZ, vypovědět nájem bytu z i důvodu:
  - 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 výjimečně
  - 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 Zákupy 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 sociální a zdravotní komise.
- (3) Tato pravidla byla schválena radou města Zákupy dne 13.5.2021 usnesení č. 478/2021/RM s účinností ode dne 1.6.2021.

### **Přílohy:**

Příloha č. 1: Žádost o byt zvláštního určení

Příloha č. 2: Záznam ze sociálního šetření u žadatele o byt

Příloha č.3: Byty zvláštního určení - seznam



## Město Zákupy

Domov důchodců a dům s pečovatelskou službou Zákupy,  
příspěvková organizace, Nové Zákupy 500, Zákupy 471 23

### ŽÁDOST O PŘIDĚLENÍ BYTU ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

#### 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 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**

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

**Souhlas se zpracováním osobních údajů**

Tímto uděluji souhlas Domovu důchodců a domu s pečovatelskou službou Zákupy, p.o. jako správci osobních údajů, ke zpracování mých osobních a citlivých údajů.

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

**Příloha č. 2 Záznam ze sociálního šetření u žadatele o byt zvláštního určení**

<b>Záznam ze sociálního šetření u žadatele o byt zvláštního určení</b>		
Žadatel:		
Adresa:		
Datum šetření:		
<b>Bydlení</b>	výťah	
	schody	
	chůze do kopce	
	obtížně dostupné místo	
	bez bariér	
<b>Topení</b>	dálkové	lokální
<b>Vzdálenost služeb</b>	v dosahu	mimo dosah
( obchod, lékárna, autobus. zastávka)		
<b>Bydliště</b>	Zákupy	
	Přílehlé obce	
	Příbuzný v obci	
	Mimo obec	
<b>Schopnost zvládat běžné denní činnosti</b>	Nezvládá	
	Zvládá sám bez pomoci	
	Zvládá sám s částečnou pomocí	
<b>Nutnost zavedení sociální služby</b>	Nutná podpora	
	Bez nutnosti aktuální podpory	
	Podporu poskytuje :	
<b>Míra závislosti na pomoci druhé osoby</b>	Plná	
	Bez závislosti	
	Částečná	
<b>Věk</b>	Senior pobírající starobní důchod	
	Osoba pobírající invalidní důchod III. Stupně	
<b>Poznámky:</b>		
podpis		

### Přílohy č.3

#### Seznam bytů zvláštního určení města Zákupy dle §2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Nové Zákupy	velikost		celkem
	1+1	bezbariérový	
501	6	2	8
502	6	2	8
503	6	2	8
504	6	2	8
505	6	2	8
506	6	2	8
celkem	36	12	48