



VNITŘNÍ SMĚRNICE Č. 7/2021,
UMISŤOVÁNÍ ŽADATELŮ DO DOMOVA
S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V CHLUMČANECH

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato Směrnice vychází ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále „NOZ“), a dalších platných právních předpisů, které stanoví postup pro poskytování nájmu bytů v domě zvláštního určení. Tato směrnice stanovuje pravidla pro přijímání žádostí, vyřizování žádostí a poskytování nájemního práva v bytech zvláštního určení v domě č. p. 200 v k. ú. Chlumčany u Přeštic (dále jen „DPS“). Byty v DPS mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu § 2300 NOZ a jsou ve vlastnictví obce Chlumčany.
2. Byty v DPS jsou určeny pouze fyzickým osobám, které potřebují z důvodu vysokého věku nebo zdravotního omezení dopomoc při zajišťování péče o sebe a svou domácnost, a kteří žijí osaměle, nebo kterým není schopna rodina zajistit odpovídající pomoc.
3. Byty v DPS umožňují osobám bydlení v objektu neústavního charakteru, kde je jim poskytována pečovatelská služba tak, aby si mohly aspoň částečně a dle svých možností zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí.
4. Rozhodování o uzavírání nájemních smluv o nájmu bytů v DPS přísluší radě obce Chlumčany, přičemž z pohledu žadatele nejde o nárokovou záležitost. V akutních případech, které nesnesou odkladu do nejbližšího zasedání zastupitelstva obce, je oprávněna o uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu v DPS rozhodnout rada obce Chlumčany, přičemž může jít jen o rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy s dobou trvání nejdéle 3 kalendářní měsíce s tím, že ve smlouvě musí být výslovně vyloučena automatická možnost prolongace nájemního vztahu. Nájemní smlouvu za obec Chlumčany podepisuje starosta obce.

II.

Nájem bytů v DPS

1. V bytech v DPS je poskytována pečovatelská služba za podmínek a v rozsahu stanoveném v § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Pečovatelské služby v DPS nejsou poskytovány zaměstnanci obce Chlumčany, jsou zajišťovány třetími osobami na základě smluvního vztahu s obcí Chlumčany. Úhrada za pečovatelskou službu není součástí nájemného a záloh na úhradu za plnění, poskytované v souvislosti s užíváním bytu. Pečovatelskou službou není úklid společných prostor.

2. Nájemci budou před uzavřením nájemní smlouvy upozorněni na skutečnost, že osoba vykonávající pečovatelskou službu v DPS do tohoto místa dojíždí za účelem provedení úkonů pečovatelské služby a nenachází se v DPS trvale, nejedná se tak o nepřetržitou pečovatelskou službu.
3. V bytech v DPS mohou být nájemníky pouze osoby využívající pečovatelskou službu. Byty v DPS lze tedy přidělit jen žadateli, který se zaváže, že po celou dobu umístění bude pravidelně využívat pečovatelskou službu od osoby, která v DPS poskytuje pečovatelské služby na základě rozhodnutí obce Chlumčany. Předpokladem k uzavření nájemní smlouvy je pravidelné odebírání minimálně jednoho základního úkonu pečovatelské služby.

III.

Podmínky pro přijetí do DPS

1. Žadatel musí kumulativně splnit tyto podmínky:
 - (a) jedná se o fyzickou osobu plně svéprávnou; v případě, že je svéprávnost žadatele omezena, podává žádost opatrovník, ledaže je z předloženého rozhodnutí soudu zřejmé, že charakter omezení svéprávnosti nebrání žadateli podat žádost a uzavřít případně smlouvu o nájmu bytu sám,
 - (b) jedná se o osobu starší 65 let,
 - (c) při podání žádosti prokáže, že:
 - a. je příjemcem důchodu pro invaliditu II. či III. stupně, nebo
 - b. je držitelem průkazky ZTP či ZTP/P, nebo
 - c. je příjemcem příspěvku na péči II či III stupně, nebo
 - d. dle potvrzení ošetřujícího lékaře zdravotní stav žadatele se sníženou soběstačností vyžaduje při ukonech péče o vlastní osobu a soběstačnost trvalou pomoc jiné fyzické osoby a umístění v DPS je pro něj vhodné,
 - (d) má trvalý pobyt v obci Chlumčany nebo ve správním obvodu obce Chlumčany,
 - (e) nemá vůči obci Chlumčany žádné dluhy,
 - (f) nedošlo za uplynulých 5 let k ukončení užívání bytu v majetku obce Chlumčany 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 žadatele (neplacení nájemného, porušování dobrých mravů, apod.).
2. U žadatelů manželských nebo jiných dvojic (např. sourozenci, druh – družka apod.) je podmínkou, že alespoň jedna osoba z nich musí splňovat podmínky stanovené v čl. III odst. 1 této směrnice a současně, že druhý z nich mu ze závažných důvodů potřebnou péči nemůže poskytnout.
3. Nájemní smlouvu nelze z důvodu charakteru DPS uzavřít:
 - (a) s občany trvale upoutanými na lůžko,
 - (b) s občany, kteří vyžadují 24 hodinovou péči nebo stálou zdravotnickou službu,
 - (c) s občany postiženými psychózami a jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem dotyčný ohrožuje sebe nebo okolí,
 - (d) s občany trpícími nevléčitelnými přenosnými chorobami,
 - (e) s občany s mentálním postižením,
 - (f) s občany trpícími jakoukoliv formou demence,
 - (g) s občany, kteří se časově a prostorově neorientují,

- (h) s občany, kteří by pro své závažné osobní nedostatky narušovali soužití obyvatel v DPS (např. alkoholismus, drogová závislost, asociální chování apod.),
 - (i) s občany, kteří nemají uhrazené finanční závazky vůči obci Chlumčany.
4. V případě nezájmu o byt občanem správního obvodu obce Chlumčany, lze do nájmu přenechat byt rovněž občanovi z jiného správního obvodu, pokud tato osoba splňuje, s výjimkou bodu (d), všechny podmínky stanovené v čl. III odst. 1 této směrnice a současně, pokud není dán některý z důvodů dle čl. III odst. 3 této směrnice.

IV.

Podání žádosti a evidence žádostí

1. Žádost o nájem bytu v DPS podává žadatel obci Chlumčany na předepsaném formuláři poštou nebo osobně. Formulář je k dispozici na místě v sekretariátu OÚ a v kanceláři BH nebo na webových stránkách obce. Součástí žádosti je vyjádření lékaře o vhodnosti umístění žadatele do bytu v DPS. O vyjádření lékaře si žadatel žádá sám, poplatek za toto vyjádření žadatel hradí sám. Součástí žádosti jsou dále doklady prokazující naplnění podmínek stanovených v čl. III, odst. 1, písm. c) této směrnice.
2. Zastupitelstvo obce Chlumčany je oprávněno požadovat po žadateli předložení i dalších podkladů k žádosti a je oprávněno nechat provést sociální šetření za účelem zjištění sociálních, zdravotních a bytových poměrů žadatele.
3. Žadatel je povinen v průběhu roku neprodleně hlásit všechny změny údajů uvedených v žádosti, které by měly vliv na posouzení jeho žádosti (např. změnu bydliště, zdravotního stavu apod.).
4. Žádosti o umístění do DPS přijímá a eviduje místostarosta. Evidence přijatých nevyřízených žádostí je vedena ve jmenných seznamech, které jsou seřazeny podle data podání. Seznam nemá charakter pořadníku a zaevidováním žádosti nevzniká právní nárok na uzavření nájemní smlouvy. Pro přidělení bytu není rozhodující doba vedení žádosti v evidenci, ale potřebnost žadatele ohledně zajištění péče o jeho osobu a domácnost, v čase rozhodování o žádosti.
5. V souladu s čl. IV odst. 4 této směrnice se u žadatele zohledňuje zejména míra soběstačnosti a schopnost péče o svou osobu v dosavadním prostředí, dále schopnost zajištění péče jinou osobou v dosavadním prostředí s přihlédnutím k aktuálnímu zdravotnímu stavu a dále sociální, zdravotní a bytové poměry žadatele např. špatná dostupnost bytu (výtah).
6. Žádost se vyřadí z evidence:
 - (a) byla-li již kladně vyřízena,
 - (b) nespĺňuje-li žadatel nebo přestane-li žadatel splňovat podmínky pro přijetí do DPS a uzavření nájemní smlouvy dle čl. III. této směrnice,
 - (c) na vlastní žádost žadatele,
 - (d) nebude-li žádost v řádném termínu žadatelem obnovena dle čl. IV odst. 3 této směrnice,
 - (e) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít smlouvu o nájmu bytu v DPS nebo tuto bez vážných důvodů do 60 dnů ode dne doručení výzvy k převzetí bytu do nájmu neuzavře; tato skutečnost bude protokolárně zaznamenána obecním

- úřadem s tím, že žadatel může podat novou žádost nejdříve po uplynutí 12 kalendářních měsíců,
- (f) v případě, že pominou zdravotní důvody, případně nastane zhoršení zdravotního stavu do takové míry, že to není slučitelné s možností pobytu v DPS (viz čl. III odst. 2. směrnice),
 - (g) je-li žadatel umístěn do zařízení sociální péče,
 - (h) v případě úmrtí žadatele.

V.
Závěrečná ustanovení

1. případných výjimkách z této směrnice rozhoduje Rada obce Chlumčany.
2. Směrnice nabývá účinnosti od 01.07.2021.

.....

starostka obce

.....

místostarosta obce

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Tato vnitřní směrnice byla schválena usnesením
Rady obce Chlumčany

Číslo usnesení: 19.61/2021

Přijaté dne: 02.06.2021