

PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V MAJETKU MĚSTA HORŠOVSKÝ TÝN A ZÁSADY PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Úvodní ustanovení

1. Rada města Horšovský Týn (dále jen „**RM**“) vydává tato Pravidla pronajímání bytů, které jsou v majetku města Horšovský Týn (dále jen „**Pravidla**“), upravující pronajímání bytů v majetku města Horšovský Týn (dále také „**město**“).

článek 1.

Základní rozdělení bytů

1. Byty jsou rozděleny do třech základních skupin, tj. byty městské, byty služební (dále společně jako „**byty**“) a byty v DPS (dále jako „**byty v DPS**“).
2. Město určuje tzv. „**byty v DPS**“, tj. byty zvláštního určení, které se nachází v objektu na adrese 5. května 49, Horšovský Týn - Dům s pečovatelskou službou (dále jen „**DPS**“).
3. Město určuje tzv. „**služebními byty**“ pro účely těchto pravidel byty, které se nachází v objektu hasičské zbrojnice na adrese Vrchlického 12, Horšovský Týn.
4. Pro byty a služební byty platí podle těchto pravidel stejné podmínky, nebude-li v těchto pravidlech uvedeno jinak.

článek 2.

Byty

1. Informace o uvolněném bytu nabízeném k pronájmu budou zveřejňovány na úřední desce a na oficiálních webových stránkách města, tj. www.horsovskytyn.cz, a to po dobu 15 dnů. Informace o uvolněném bytu budou též v listinné podobě k vyzvednutí u společnosti Bytes HT, spol. s r.o., IČO: 25246097, sídlem: Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn (dále jen „**správce**“).
2. Nabídku zveřejní odbor kanceláře starosty MěÚ Horšovský Týn.
3. Nabídka bude obsahovat základní charakteristiku uvolněného bytu (umístění bytu, označení poschodí, velikost bytu, druh vytápění, výši čistého nájemného, aj.) a jeho označení pro potřeby zveřejnění. Dále bude stanoven termín a místo odevzdání písemných žádostí o pronájem uvolněného bytu.

A) Žádost o pronájem uvolněného bytu, náležitosti, podmínky

1. O pronájem uvolněného bytu si může podat žádost každý.
2. O pronájem uvolněného služebního bytu si mohou podat žádost žadatelé, kteří jsou členy JSDHO Horšovský Týn.
3. Žádosti budou podávány ve stanoveném termínu s označením uvolněného (nabízeného) bytu, o který má zájemce zájem. Žádost se podává písemně u správce, v sídle této společnosti na adrese: Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn, v provozních hodinách: Po-Pá: 6:30-11:00, 11:30-14:30, nebo na podatelnu MěÚ Horšovský Týn v úředních hodinách: Po, St: 7:30-11:30, 12:00-16:30, Út, Čt: 7:30-11:30, nebo elektronicky s ověřeným digitálním podpisem na e-mail:

epodatelna@muht.cz , anebo prostřednictvím datové schránky, ID: zgibvyv. Přijetí bude vždy u každé žádosti automaticky potvrzeno.

4. Pokud je zveřejněn větší počet uvolněných bytů k pronájmu, žadatel může podat žádost na každý z nabízených bytů.
5. Podmínky podání žádosti o uvolněný byt:
 - a. žadatel vyplní příslušný formulář (příloha č. 1). Pokud jsou žadatelé manželé, nebo podávají společnou žádost jako druh, družka, popř. registrovaní partneři, podepisují formulář oba žadatelé. Formulář je připraven ke stažení na webových stránkách města nebo na požádání k odebrání u správce,
 - b. k žádosti žadatel/ žadatelé (manželé, nebo v případě společné žádosti druh, družka, popř. registrovaní partneři) současně mohou doložit listiny, které bude/ budou považovat za relevantní pro posouzení žádosti, a které si nemůže město opatřit samo jiným způsobem (např. z vlastní činnosti – v rámci sociálního šetření, z vlastních evidencí, z registru obyvatel, apod.).
přílohy se po zhodnocení žádosti nevrací.
6. RM může v závislosti na velikosti, umístění či kvalitě nabízeného uvolněného bytu stanovit další podmínky pro pronájem, které musí žadatelé splnit, kromě podmínek stanovených v tomto článku.

B) Vyhodnocení žádosti na pronájem uvolněného bytu

1. Podané žádosti o pronájem uvolněného bytu budou ve stanovený den vyhodnoceny bytovou komisí.
2. Bytová komise při rozhodování zváží zejména následující kritéria:
 - a) zda se jedná o občana města, nebo zde žadatel pracuje nebo podniká,
 - b) zda počet osob v rodině žadatele není nepřiměřený velikosti uvolněného bytu,
 - c) vlastnictví nemovité věci či družstevního podílu v bytovém družstvu, či nemožnosti jejich užívání ze závažných důvodů,
 - d) případné předchozí žádosti žadatele/ žadatelů o uvolněný byt,
 - e) případné doporučení odboru sociálních věcí MěÚ Horšovský Týn,
 - f) bezdlužnost vůči městu či případné dluhy žadatele a jejich okolnosti,
3. Pořadí jednotlivých kritérií není při rozhodování o přidělení uvolněného bytu závazné.
4. RM rozhodne o přidělení uvolněného bytu na základě návrhu bytové komise.
5. V případě, že se o uvolněný služební byt přihlásí více žadatelů, přidělí jej RM na základě návrhu bytové komise a doporučení JSDHO Horšovský Týn.
6. O rozhodnutí RM budou všichni žadatelé písemně vyrozuměni. V případě, že dojde ke zrušení zveřejnění pronájmu uvolněného bytu, bude tato informace zveřejněna na úřední desce a na oficiálních webových stránkách města, tj. www.horsovskytyn.cz.

C) Uzavření smlouvy o nájmu bytu

1. RM při svém jednání rozhodne o uzavření nájemní smlouvy se žadatelem, na základě návrhu bytové komise, a může stanovit alespoň jednoho náhradníka. RM má právo rozhodnout, že neuzavře nájemní smlouvu s žádným zúčastněným žadatelem. Proti rozhodnutí RM není odvolání.
2. Správce vyzve vybraného žadatele k uzavření nájemní smlouvy dle usnesení RM.
3. Nájemní smlouvu musí žadatel o pronájem uvolněného bytu uzavřít s městem nejpozději do 15 dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud žadatel nedodrží výše uvedený termín, bude osloven písemnou nabídkou na uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek vybraný náhradník.
4. Nájemní smlouvu ke konkrétnímu uvolněnému bytu sepisuje správce po schválení RM.

5. Nájemní smlouvy jsou uzavírány písemnou formou na dobu určitou 1 rok (nestanoví-li tato pravidla, právní předpisy, či usnesení RM jinak) s možností prodloužení.

D) Jistota

1. Jistota u bytů není vybírána.

článek 3. Byty v DPS

1. DPS jsou obytné domy se zvláštním určením, určené pro poskytování pečovatelské služby kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
2. V bytech v DPS je plně zachován statut nájemního bydlení. Rozdíl od běžného bydlení v městských bytech je v tom, že soustředění bytů v jednom domě a na jednom místě usnadňuje poskytování a doručování sociálních služeb a dává větší pocit jistoty a bezpečí nájemníkům se sníženou soběstačností při zachování jejich plné svobody a odpovědnosti.
3. Byty v DPS jsou užívány na základě nájemní smlouvy, uzavřené podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, s právy a povinnostmi z ní plynoucími.
4. Součástí nájemní smlouvy není zdravotní péče a stravování. To vše si obyvatelé bytů v DPS zajišťují sami, pomocí např. pečovatelské služby, osobní asistence, domácí zdravotní péče.
5. Byty v DPS jsou určeny pro seniory (tj. osoby důchodového věku, rozhodného pro přiznání starobního důchodu) a zletilé osoby se zdravotním postižením.
6. V bytech v DPS je zajištěn výkon terénní pečovatelské služby, zejména prostřednictvím Pečovatelské služby Horšovský Týn, jejímž poskytovatelem je město (dále jen „**pečovatelská služba**“).

A) Informace pro žadatele o byt v DPS

1. Od žadatelů ani budoucích nájemníků bytů v DPS nebude požadováno žádné finanční ani věcné plnění, související s uzavřením nájemní smlouvy.
2. O pronájmu (přidělení) bytů i výjimkách rozhoduje RM na základě návrhu komise pro přidělování bytů v DPS.
3. V DPS nelze zásadně ubytovat osoby schopné žít bez cizí pomoci v dosavadním prostředí. Výjimky lze povolit pouze na individuální žádost.
4. DPS nejsou ústavním zařízením. V DPS nelze ubytovat osoby, které vzhledem ke komplexní ztrátě soběstačnosti potřebují celodenní péči.
5. .
6. V DPS nelze ani výjimečně ubytovat osoby trvale ležící, neschopné sebeobsluhy při vyměšování, kteří neudrží moč a stolici, postižené psychózami a jinými psychickými poruchami, kteří potřebují dohled a pod jejichž vlivem by byl narušován život v DPS, jako jsou psychopatie s rysy neshášenlivosti a asociálním jednáním, alkoholismus a jiné toxikománie, osoby trpící infekční a parazitární chorobou, tuberkulózou a bacilonosiče.
7. Byty v DPS jsou před nastěhováním prázdné, připravené na nastěhování vlastního nábytku žadatele.
8. Žadatel, kterému bude přidělen uvolněný byt v DPS, se zde může přihlásit k trvalému pobytu.
9. Poskytnutí jiného bytu v DPS lze uskutečnit pouze na základě písemné žádosti nájemníka, kterou předloží na odbor sociálních věcí. Žádost může být RM vyhověno jen na návrh komise pro přidělování bytů v DPS.
10. V případě, že má žadatel o uvolněný byt v DPS v nájmu byt ve vlastnictví města Horšovský Týn, bude s ním formou dohody ukončen nájem k městskému bytu a městský byt žadatel vrátí v dohodnutém termínu, v opačném případě s žadatelem nemusí být uzavřena nájemní smlouva k uvolněnému bytu v DPS.

B) Žádost o přidělení bytu v DPS (evidence žádostí o byt v DPS)

1. Každý, kdo splňuje podmínku uvedenou v čl. 3 odst. 5 těchto pravidel, si může podat žádost o přidělení bytu v DPS.
2. Žádost o přidělení bytu v DPS se podává písemně na Městském úřadě v Horšovském Týně, odboru sociálních věcí, pečovatelská služba (dále jen „**odbor sociálních věcí**“), nebo na podatelně MěÚ Horšovský Týn v úředních hodinách: Po, St: 7:30-11:30, 12:00-16:30, Út, Čt: 7:30-11:30, nebo elektronicky s ověřeným digitálním podpisem na e-mail: epodatelna@muht.cz , anebo prostřednictvím datové schránky, ID: zgibvyv. Přijetí bude vždy u každé žádosti automaticky potvrzeno.
3. Odbor sociálních věcí vede evidenci žádostí o přidělení bytu v DPS.
4. Žadatel je povinen svou žádost každoročně vždy nejpozději do 30.4. aktualizovat písemně u odboru sociálních věcí. Aktualizací žádosti o přidělení bytu v DPS se rozumí buď sdělení údaje o změně na straně žadatele, např. změně trvalého bydliště či adresy pro doručování, nebo potvrzení žadatele, že na poddané žádosti o přidělení bytu v DPS stále trvá. Zároveň má povinnost oznámit odboru sociálních věcí jakékoliv nové skutečnosti, mající vliv na naléhavost řešení jeho situace, a tyto skutečnosti věrohodně doložit, a to bez zbytečného odkladu poté, co takové skutečnosti nastanou, nejpozději do 30 dnů. Zmeškání lhůty může prominout RM na návrh komise pro přidělování bytů v DPS.
5. Žadatelé, kteří si podali žádost o přidělení bytu v DPS před účinností těchto pravidel, jsou povinni si svou žádost o přidělení bytu aktualizovat též každoročně dle předchozího odstavce, poprvé nejpozději do 30.4.2021, a to na odboru sociálních věcí.
6. V případě, že si žadatel nesplní svou povinnost aktualizovat údaje dle předchozích odstavců tohoto článku 3. písm. B), vyzve jej město Horšovský Týn prostřednictvím odboru sociálních věcí k aktualizaci údajů a stanoví žadateli k tomu přiměřenou lhůtu. V případě, že si žadatel své údaje ve stanovené náhradní lhůtě neaktualizuje, může RM jeho žádost o přidělení bytu v DPS odmítnout.

C) Náležitosti žádosti o uvolněný byt v DPS

1. O pronájem uvolněného bytu v DPS se mohou ucházet žadatelé, kteří mají podanou a aktualizovanou žádost o přidělení bytu v DPS dle čl. 3. písm. B) těchto pravidel.
2. Informace o uvolněném bytu v DPS nabízeném k pronájmu budou zveřejňovány na úřední desce a na oficiálních webových stránkách města, tj. www.horsovskytyn.cz, a to po dobu 15 dnů. Informace o uvolněném bytu v DPS budou též v listinné podobě k vyzvednutí na odboru sociálních věcí.
3. Nabídku zveřejní odbor kanceláře starosty MěÚ Horšovský Týn.
4. Nabídka bude obsahovat základní charakteristiku uvolněného bytu v DPS (umístění bytu, označení poschodí, velikost bytu, druh vytápění, výši čistého nájemného, aj.) a jeho označení pro potřeby zveřejnění.
5. Žádost žadatele o uvolněný byt v DPS přijímá odbor sociálních věcí či podatelna MěÚ dle čl. 3 písm. B) odst. 2. těchto pravidel.
6. Žadatel vyplní příslušný formulář (příloha č. 2). Pokud jsou žadatelé manželé, nebo podávají společnou žádost jako druh, družka, popř. registrovaní partneři, dokládají údaje v žádosti a níže uvedené přílohy oba žadatelé. Formulář je připraven ke stažení na webových stránkách města nebo na požádání k odebrání na odboru sociálních věcí.
7. K žádosti žadatel/ žadatelé (manželé, nebo v případě společné žádosti druh, družka, popř. registrovaní partneři) přiloží následující přílohy:
 - a. vyjádření ošetřujícího lékaře,

- b. listiny, které bude/ budou považovat za relevantní pro posouzení žádosti, a které si nemůže město opatřit samo jiným způsobem (např. z vlastní činnosti – v rámci sociálního šetření, z vlastních evidencí, z registru obyvatel, apod.),
přílohy se po zhodnocení žádosti nevrací.

D) Vyhodnocení žádosti o uvolněný byt v DPS

1. Komise pro přidělování bytů v DPS posoudí žádost žadatele na základě jím uvedených informací a předložených příloh.
2. Komise pro přidělování bytů v DPS při rozhodování zohlední zejména:
 - a. staré nebo zletilé zdravotně postižené/ příjemce starobního důchodu nebo invalidního důchodu, kteří jsou osamělí, a jejichž zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování pečovatelské služby,
 - b. starší manželské dvojice, druhy a družky, popř. jiné příbuzné dvojice, jestliže alespoň u jednoho z nich zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování pečovatelské služby a druhý mu z vážných důvodů potřebnou péči nemůže poskytovat,
 - c. osoby nebo dvojice, jde-li o osoby ve věku 65 let a starší, u nichž lze důvodně předpokládat, že budou potřebovat pečovatelskou službu pro postupné ubývání soběstačnosti, zhoršování zdravotního stavu apod. a pokud jim potřebnou péči nemohou poskytovat rodinní příslušníci,
 - d. osoby, kterým kvalita bydlení v DPS nahradí úkony pečovatelské služby, které jim doposud v jejich dosavadních méně kvalitních bytech byly poskytovány (např. donáška uhlí, zatápění, vynášení popela, donášení vody apod.),
 - e. staré a zdravotně postižené, kteří vrátí městský byt, a ten zůstane městu k dalšímu přidělení.
3. V případě, že na žadatele nedopadá žádný z bodů uvedených v předchozím odstavci tohoto článku, může mu být RM přidělen byt v DPS na návrh komise pro přidělování bytů v DPS, a to zejména:
 - a. starým nebo zletilým zdravotně postiženým, kteří mají trvalé bydliště ve městě Horšovský Týn nebo obcích, pro které město (jako obec s rozšířenou působností) vykonává státní správu v oblasti sociálních věcí a kteří pro své stáří, zdravotní stav a sociální poměry si nejsou schopni zajišťovat péči o svou domácnost a z těchto důvodů by hrozilo nebezpečí strádání nebo újmy na zdraví,
 - b. starým osamělým nebo osamělým zdravotně postiženým, kteří potřebují pečovatelskou službu a mají trvalé bydliště mimo územní obvod města, tj. mimo obce s rozšířenou působností. Rodinní příslušníci žadatele bydlí, pracují nebo podnikají v obvodu města, ale nemohou potřebnému osobně zajistit pomoc v jeho dosavadním bydlišti ani bydlení ve svém bytě.
4. O rozhodnutí RM budou všichni žadatelé písemně vyrozuměni. V případě, že dojde ke zrušení zveřejnění pronájmu uvolněného bytu v DPS, bude tato informace zveřejněna na úřední desce a na oficiálních webových stránkách města, tj. www.horsovskytyn.cz

E) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného bytu v DPS

1. O uzavření nájemní smlouvy s vybraným žadatelem rozhodne RM na návrh komise pro přidělování bytů v DPS. Zároveň může stanovit alespoň jednoho náhradníka. RM má právo rozhodnout, že neuzavře nájemní smlouvu s žádným zúčastněným žadatelem. Proti rozhodnutí RM není odvolání.
2. Správce vyzve vybraného žadatele k uzavření nájemní smlouvy dle usnesení RM.
3. Nájemní smlouvu musí žadatel o pronájem uvolněného bytu v DPS uzavřít s městem nejpozději do 15 dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

Pokud žadatel nedodrží výše uvedený termín, bude osloven písemnou nabídkou na uzavření nájemní smlouvy za stejných podmínek vybraný náhradník.

4. Nájemní smlouvu ke konkrétnímu uvolněnému bytu v DPS sepisuje správce po schválení RM.
5. Nájemní smlouvy jsou uzavírány písemnou formou na dobu určitou 1 rok (nestanoví-li tato pravidla, právní předpisy, či usnesení RM jinak) s možností prodloužení.
6. Žadatelům, s nimiž bude uzavřena nájemní smlouva, bude nabídnuta pečovatelská služba v poskytnutém rozsahu.
7. V případě, že má žadatel v nájmu byt ve vlastnictví města Horšovský Týn, bude s ním formou dohody ukončen nájem k městskému bytu a městský byt žadatel vrátí v dohodnutém termínu, v opačném případě s žadatelem nemusí být uzavřena nájemní smlouva k uvolněnému bytu v DPS.

F) Jistota

1. Jistota u bytů v DPS není vybírána.

článek 4.

Mimořádné případy a výjimky

1. RM projedná individuálně i žádosti, které nebudou splňovat podmínky těchto pravidel, a žádosti o mimořádné řešení bytové situace, které budou podány jednotlivými žadatelí, institucemi, či odbory MěÚ Horšovský Týn a zároveň určí způsob řešení. Výjimky z těchto pravidel může ve zvlášť mimořádných případech udělit pouze RM.
2. RM rozhodne na základě návrhu bytové komise nebo komise pro přidělování bytů v DPS.

článek 5.

Závěrečná ustanovení

1. Na zařazení do evidence žadatelů a/nebo na pronájem bytů v domech, které jsou v majetku města (včetně bytů v DPS), není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy k těmto bytům či bytům v DPS.
2. Město si vyhrazuje právo jakékoliv zveřejnění bytu či bytu v DPS k pronájmu kdykoliv zrušit.
3. Výše nájemného u bytů i bytů v DPS je stanovena dle usnesení RM.
4. Tato Pravidla byla schválena usnesením RM č. **61** ze dne **31. 3. 2021**.
5. Pravidla nabývají účinnosti dnem **1. 5. 2021**.
6. Pravidla zároveň ruší dosud platná Pravidla schválená dne 23. 1. 2013 usnesením č. 54/1, včetně dodatků a Statut a pravidla pro přidělování a užívání malometrážních bytů v domech s pečovatelskou službou v majetku města, schválený usnesením RM č. 017, bod 17/6, ze dne 10. 12. 2004, včetně všech jeho dodatků.

Ing. Josef Holeček v.r.
starosta města

David Škopek v.r.
místostarosta