Zásady pro přidělení bytů zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou ve Vodňanech (dále jen Zásady II.)

Čl. 1.
Účel zásad

Zásady II. stanovují postup, způsob podávání a vyřizování žádostí o přidělení bytů zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou ve Vodňanech (dále jen DPS), které jsou v majetku města Vodňany a stanovují podmínky pro uzavírání nájemní smlouvy na byt v DPS.

Čl. 2.
Úvodní ustanovení

1. Byty v DPS jsou dle ustanovení § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), byty zvláštního určení.
2. Byty v DPS slouží k ubytování osob se sníženou soběstačností z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jimž je zpravidla přiznán příspěvek na péči v 1. stupni, využívají úkony pečovatelské služby a jsou poživateli starobního nebo plného invalidního důchodu.
3. Uzavírání, ukončení nájemních smluv i výměna bytu v DPS se řídí příslušným ustanovením občanského zákoníku.
4. Nájemné v DPS není stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou, ale věcně usměrňované ve výši 29,20 Kč/m^2/měsíc, a to za předpokladu čerpání úkonů pečovatelské služby dle čl. 5.

Čl. 3.
Podmínky pro podání žádosti o přidělení bytu v DPS

1. Žádost o přidělení bytu v DPS se podává na předepsaném tiskopise zaměstnancům sociální služby pečovatelská služba Centra sociální pomoci Vodňany (dále jen pečovatelská služba). Žádost může podat občan ČR, který je starší 18 let, nemá omezení vztahující se na tento typ úkonů a splňuje podmínky uvedené v článku 2. bod 2. (mimo povinnosti využívání úkonů pečovatelské služby a přiznání příspěvku na péči). V případě omezení svéprávnosti žadatele pak podává žádost jeho opatrovník.
2. Žádost může podat jednotlivec i dvojice (manželé, registrovaní partneři, druh a družka, sourozenecké dvojice, rodič a zletilé dítě). V případě dvojic musí splňovat podmínky přidělení bytu v DPS každý z dvojice (každý z dvojice podává svoji žádost) nebo tyto podmínky splňuje alespoň jeden z dvojice, přičemž druhý z dvojice mu z vážných důvodů nemůže potřebnou péči zabezpečit.
3. Podmínkou Žádosti je stanovisko lékaře s vyjádřením, že zdravotní stav žadatele není kontraindikací pro soužití osob v DPS, souhlas se zpracováním osobních údajů (obojí součástí žádosti) a důchodový výměr.
4. V případě, že žadatel má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví města Vodňany, je povinen nájemní vztah k tomuto bytu ukončit a byt odevzdat městu, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy k bytu v DPS.
5. Podmínky pro přijetí Žádosti o přidělení bytu v domech zvláštního určení nesplňují žadatelé:
   a) trvale upoutaní na lůžko, neschopní sebeobsluhy, jejichž zdravotní stav vyžaduje trvalou celodenní péči nebo dohled
   b) s psychickými poruchami, kteří potřebují dohled, a kteří mohou ohrozit sebe nebo druhé a narušovali by soužití obyvatel v DPS, včetně občanů vykazujících konfliktní či asociální jednání, rysy nesnášenlivosti
   c) s chronickým alkoholismem, toxikomanií nebo jinými patologickými závislostmi neslučitelnými s klidným soužitím obyvatel DPS

Čl. 4.
Evidence žádostí

1. Evidenci žadatelů o nájem bytů v DPS vede pečovatelská služba.
2. Při počtu žadatelů přesahující počet volných bytů v DPS, jsou tito žadatelé zařazeni do evidence čekatelů na přidělení bytu v DPS. O této skutečnosti bezodkladně zašle pečovatelská služba žadateli písemné vyrozumění.
3. Důvody k vyřazení žádosti z evidence jsou:
   a) vlastní žádost
   b) úmrtí žadatele
   c) žadatel uvedl do žádosti nebo do příloh nepravdivé údaje
   d) žadatel dvakrát odmítl nabídnutou možnost přidělení bytu
   e) žadatel začal trvale využívat pobytovou sociální službu
   f) změna stavu žadatele do té míry, že nesplňuje podmínky dle čl. 3.
4. Povinnými náležitostmi vyrozumění o přijetí do evidence jsou: datum přijetí žádosti o byt v DPS, poučení o povinnosti žadatele nahlásit změny ve skutečnostech rozhodných k posouzení žádosti a **povinnost žadatele jednou za rok písemně potvrdit, že na své žádosti trvá a dříve uvedené údaje jsou nezměněny**. V případě změny rozhodných skutečností je žadatel **povinen tuto změnu nahlásit písemně do 8 dnů pečovatelské službě**.

Pokud nebude žádost aktualizována nebo nebude dodržena roční lhůta a žadatel ani po písemné výzvě tak neučiní ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy, bude jeho žádost ze seznamu žadatelů vyřazena. Novou žádost pak lze podat nejdříve po 6 měsících od vyřazení.

Čl. 5.
Přidělení bytu

1. Bytové jednotky v DPS jsou primárně určeny:
   a) 1+0 - pro jednotlivce
   b) 1+1 - pro dvojice
2. Pečovatelská služba ověří před rozhodnutím Rady splnění podmínek pro přidělení bytu zvláštního určení v DPS ze strany žadatele.
3. Nájemní smlouva bude následně uzavírána dle ustanovení § 2235 a § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, Radou na základě návrhu pečovatelské služby, který bude vycházet z bodového systému pro přijetí do DPS (viz čl. 7).
4. Uzavření nájemní smlouvy o přidělení bytu zvláštního určení v DPS zajistí odbor správy majetku a investic městského úřadu Vodňany (dále jen „OSMI").
5. Nájemci bytu v DPS není dovoleno přenechat část nebo celý svůj byt k bydlení jiné osobě.
6. V případě, že nájemce nevyužívá úkony pečovatelské služby, a to minimálně po dobu 2 měsíců v rozsahu alespoň 5 úkonů měsíčně, mění se nájemné na výši tržní ve výši 55 Kč/m^2/měsíc, tj. cenu v místě a čase obvyklou.
7. Po uplynutí 6 kalendářních měsíců hrazení zvýšeného nájemného může nájemce požádat Radu města Vodňany o opětovné snížení nájemného, avšak pouze při splnění podmínky využívání úkonů pečovatelské služby v rozsahu alespoň 5 úkonů měsíčně.

Čl. 6.
Zánik nájmu bytu

Nájem bytu zanikne
   a) na základě písemné dohody mezi Pronajímatelem a nájemcem
   b) úmrtím nájemce.

Čl. 7.
Bodový systém pro přijetí do DPS

1. Každému žadateli je po zařazení do evidence stanoven na základě níže uvedeného bodového systému příslušný počet bodů ze strany pečovatelské služby. Tento počet je aktualizován dle žadateli nahlášených změn, popř. zjištěných změn.
2. V případě uvolnění bytu zvláštního určení v DPS je obratem předán ze strany pečovatelské služby Radě návrh na uzavření smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení s žadatelem s aktuálně nejvyšším počtem bodů zařazeným v evidenci žadatelů.

Kritérium	**Počet bodů**
Trvalé bydliště na území ORP Vodňany, ale mimo město Vodňany	1
Trvalé bydliště ve městě Vodňany	2
Podána žádost o příspěvek na péči	1
Požívání příspěvku na péči	2
Čerpání úkonu pečovatelské služby v rozsahu alespoň 5 x měsíčně	1
Čerpání úkonu pečovatelské služby v rozsahu alespoň 10 x měsíčně	2
Čerpání úkonu pečovatelské služby v rozsahu alespoň 10 x měsíčně včetně úkonů mimo zajištění a dovozu stravy	5
Bytové podmínky – nevhodný byt (např. zdravotně, vybavení, dispozice)	1
Bytové podmínky – výrazně omezená mobilita žadatele v domě bez výtahu	2
Bytové podmínky – zcela bez přístřeší	2
Bytové podmínky – možnost vrácení městského bytu	1
Osamělost (péče příbuzných reálná i potenciální, ostatní dostupné zdroje pomoci)	až 2
Délka evidence žádosti – více než 1 rok	1
Délka evidence žádosti – více než 2 roky včetně	2
Věk nad 75 let	1
Mimořádné důvody hodné zvláštního zřetele (např. faktické bydliště na území města Vodňany více než 10 let, průkaz osoby se zdravotním postižením, odkázání movitého majetku městu Vodňany)	až 3

Čl. 8.
Závěrečná ustanovení

Těmito Zásadami II. se ruší Zásady pro přidělení bytů v DPS schválené usnesením Rady č. 2056 ze dne 25. 08. 2025.
Zásady II. byly projednány a schváleny usnesením Rady města č. 2458 ze dne 16. 03. 2026
Zásady II. nabývají účinnosti dnem 01. 04. 2026