

# Principy pro posuzování žádostí o bydlení v bytech zvláštního určení v Praze 7

## I.

### Vymezení pojmů

1. Městské části Praha 7 byly na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu vlastnictví některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hlavního města Prahy, svěřeny nemovitosti, v nichž jsou umístěny byty zvláštního určení:

- **Kamenická 625/40**
- **Bubenská 1377/37**
- **U Studánky 621/15**
- **Tusarova 1601/42**

Na základě uvedených právních předpisů je Městská část Praha 7 oprávněna s nemovitostmi nakládat, tj. rovněž je nebo jejich části pronajímat.

2. Byty zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou (dále jen "DPS") a byty s pečovatelskou službou se pro účely těchto Principů pro posuzování žádostí o bydlení pro pronájmy bytů v domech a bytech s pečovatelskou službou v Praze 7 rozumí byty zvláštního určení ve smyslu ust. § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, které jsou určeny pro bydlení občanů, kteří jsou v důsledku svého dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu závislí na pomoci jiné osoby, a tuto pomoc jim zajišťuje poskytovatel pečovatelské služby.

3. Nájemní a podnájemní vztahy, jejichž předmětem je užívání bytu zvláštního určení, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.

4. Nájemní a podnájemní vztahy, jejichž předmětem je užívání nebytových prostor sloužících pro provozování pečovatelské služby se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Přejedání nájmu bytu zvláštního určení na jiné osoby v souladu s ustanovením § 2279 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, je vyloučen. Zemře-li nájemce bytu, nájem bytu zvláštního určení končí a pronajímatel vyzve osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem, aby byt vyklidily nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží; nejsou-li v bytě takové osoby, pronajímatel vyzve obdobně nájemcovy dědice.

6. Pečovatelskou službu v bytech zvláštního určení zajišťují poskytovatelé sociálních služeb, kteří mají platné oprávnění k poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pečovatelská služba je poskytována v souladu s příslušnými právními předpisy a v rozsahu uvedeném ve smlouvě uzavřené mezi nájemcem bytu zvláštního určení a poskytovatelem sociálních služeb.

## II.

### Podmínky pro podání žádosti o nájem bytu zvláštního určení

1. Doložení trvalého pobytu v Praze 7 odpovídajícím způsobem po dobu minimálně dvou let.
2. Žadatel je důchodového věku, nebo příjemcem invalidního důchodu ve III. stupni nebo je uznán invalidním ve III. stupni bez nároku na invalidní důchod.
3. Žadatel předloží žádost na předepsaném formuláři včetně příloh, které jsou v něm jmenovitě uvedeny Kontaktnímu místu bydlení (dále jen KMB). V případě partnerů, předloží každý žadatel vlastní žádost.

Nezbytnou součástí žádosti je zdravotní a psychické posouzení žadatele lékařem na příslušném formuláři, který je přílohou dané žádosti, za účelem zhodnocení indikací a kontraindikací pro přijetí do bytu zvláštního určení.

4. Žadatel je povinen umožnit sociálnímu pracovníkovi pečovatelské služby a sociálnímu pracovníkovi odboru sociálních věcí a zdravotnictví sociální šetření hodnotící sociální situaci žadatele a potřebnost poskytování pečovatelských služeb. Při sociálním šetření, které vede sociální pracovník odboru sociálních věcí a zdravotnictví, se přihlíží ke skutečnosti, zda se žadatel snaží svoji situaci řešit za pomoci rodiny, nebo svých dostatečných majetkových poměrů.

5. Do Seznamu žadatelů o nájem bytu v bytech zvláštního určení (dále jen „Seznamu“) nebudou zařazeni nebo z něj budou vyřazeni občané, kteří:

- a. o vyřazení písemně požádali
- b. vědomě uvedli v žádosti nepravdivé údaje
- c. bezdůvodně odmítli místní šetření
- d. nesplňují nebo přestali splňovat podmínky pro podání žádosti
- e. mají být umístěni do pobytového zařízení sociální péče
- f. mají nesplněné závazky vůči Městské části Praha 7 nebo jí zřízeným organizacím a nemají vůli je řešit

### III.

## Hodnotící kritéria pro posuzování žádostí o nájem bytu zvláštního určení

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1) Zdravotní stav – žadateli je přiznán příspěvek na péči  |                  |
| a) stupeň I.   | <b>3 body</b>    |
| b) stupeň II.  | <b>5 bodů</b>    |
| c) stupeň III.   | <b>5 bodů</b>    |
| d) stupeň IV.  | <b>1 bod</b>     |
| e) bez přiznaného příspěvku – lze nahradit zprávou ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu          | <b>0 bodů</b>    |
| 2) Pečovatelská služba   |                  |
| a) je zavedená   | <b>5 bodů</b>    |
| b) není zavedená, ale je oprávněná   | <b>5 bodů</b>    |
| c) není zavedená – není důvod k zavedení   | <b>0 bodů</b>    |
| 3) Bytové podmínky   |                  |
| a) žije osaměle, děti v jiném městě  | <b>5 bodů</b>    |
| b) žije osaměle, děti v místě bydliště   | <b>3 body</b>    |
| c) s rodinou ve společné domácnosti  | <b>1 bod</b>     |
| d) nemá příbuzné   | <b>5 bodů</b>    |
| e) osoba ohrožena sociálním vyloučením nebo ztrátou bydlení  | <b>1-5 bodů</b>  |
| 4) Žadatel bydlí v bariérovém bytě:  |                  |
| a) ANO – bariéry v bytě jsou překážkou a způsobují žadateli omezení v běžném životě                | <b>1-5 bodů</b>  |
| b) NE  | <b>0 bodů</b>    |
| 5) Naléhavost a specifická řešení  |                  |
| a) naléhavé řešení až  | <b>1-10 bodů</b> |
| b) není naléhavé   | <b>0 bodů</b>    |
| 6) Žadatel není majitelem nemovitosti určené k bydlení na území hl. m. Prahy                       | <b>5 bodů</b>    |
| 7) Žadatel je po úhradě výdajů spojených s užíváním bytu svým příjmem pod hranicí životního minima | <b>5 bodů</b>    |

- 8) Věk žadatele  
a) nad 80 let  
b) nad 85 let

**3 body**  
**5 bodů**

#### **IV.**

### **Postup při rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt zvláštního určení**

1. Kontaktní místo pro bydlení prostřednictvím podatelny Úřadu MČ Praha 7 přijímá žádosti o nájem bytu zvláštního určení, samostatně vede jejich evidenci, vyzývá žadatele k doplnění předepsaných příloh a jeho pracovník zastává funkci tajemníka poradního sboru s hlasem poradním.
2. Sociální pracovníci PCP7 spolu se sociálními pracovníky odboru sociálních věcí a zdravotnictví provádí sociální šetření k vyhodnocování žádostí, které jsou aktuální, tj. žádost žadatelů ochotných se nastěhovat v řádu do 3 měsíců. Sociální šetření vede sociální pracovník odboru sociálních věcí a zdravotnictví za přítomnosti sociální pracovnice PCP7. Záznam z tohoto šetření bude nedílnou součástí žádostí předložených Poradnímu sboru k posouzení.
3. Ředitel PCP7 navrhuje za PCP7 dva členy do Poradního sboru pro posouzení žádostí o nájem bytu zvláštního určení (dále jen „Poradní sbor“).
4. Maximálně každé tři měsíce tajemník svolá Poradní sbor, složený ze dvou zástupců Pečovatelského centra Praha 7, zástupce Bytové komise Rady MČ Praha 7, vedoucího odboru sociálních věcí a zdravotnictví a radního pro sociální oblast.
5. Výstupem hlasování Poradního sboru je přehled volných bytů s doporučením přidělení konkrétnímu žadateli a seznam případných náhradníků.
6. Seznam doporučených žadatelů, kteří po prohlídce byt přijali, posuzuje Rada MČ Praha 7 a rozhoduje na základě tohoto návrhu Poradního sboru o schválení uzavření nájemní smlouvy s doporučeným žadatelem.
7. Pokud žadatel není ochotný se do 60 dní od schválení jeho žádosti Radou MČ Praha 7 nastěhovat do poskytnutého bytu, je byt poskytnut náhradníkovi schválenému Radou MČ Praha 7. Žadatel, který se nemohl nastěhovat, musí podat novou žádost o poskytnutí bytu zvláštního určení.

Odbor majetku, oddělení pronájmů zpracuje materiál pro jednání Rady MČ Praha 7, vyhotoví nájemní smlouvu se schváleným žadatelem a podepsanou nájemní smlouvu zaeviduje, v jednom výtisku zarchivuje a v druhém zašle příslušné správní firmě. Tato smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 let nebo u žadatelů ve věku nad 70 let zpravidla na neurčitou. Odchytky jsou možné dle doporučení Poradního sboru. V případě manželského nebo partnerského páru (registrovaného partnerství) ubytovaného v domě s pečovatelskou službou v bytě určeném pro páry se smlouva uzavírá „na dobu určitou do změny počtu osob užívající předmět nájmu“. Součástí nájemní smlouvy bude evidenční list s předpisem nájemného a služeb spojených s nájmem bytu. Nájemné je stanoveno pro rok 2019 ve výši 145,- Kč / m<sup>2</sup> / měsíc (1740 Kč / m<sup>2</sup> / rok).

Pro další roky bude zohledněna inflace dle údajů uveřejněných vždy v lednu na [www.czso.cz](http://www.czso.cz).

#### **V.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Těmito Principy se ruší původní Principy, schválena usnesením Rady Městské části Prahy 7 č. 0344/19 – R ze dne 11.4.2017.

2. Tyto Principy nabývají účinnosti dnem 1. 11. 2019.
3. Nedílnou součástí těchto Principů jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Vzor Žádosti o bydlení v bytě zvláštního určení v Praze 7 včetně vzoru zdravotního záznamu žadatele a vzoru čestného prohlášení
4. Tyto Principy mohou být měněny a doplňovány pouze na základě usnesení Rady MČ Praha 7.