

# **Pravidla pro přijímání seniorů do domů v majetku města Lomu určených k bydlení**

**Schváleno RM dne 09. 05. 2023, usnesením č. 345/RM13/2023**



# Pravidla pro přijímání seniorů do domů v majetku města Lomu určených k bydlení (dále též „pravidla“)

## čl. 1

### Adresy domů v majetku města Lomu určených pro bydlení či ubytování seniorů

I. Novostavby 124  
435 11 Lom – Loučná  
(bydlení v bytech o velikosti 1 : 1)

III. Novostavby 123  
435 11 Lom - Loučná  
(bydlení v bytech o velikosti 1 : 1)

## čl. 2

### Obecná charakteristika

Bytové domy v majetku města Lomu uvedené v čl. 1 jsou určeny především seniorům. V těchto domech se poskytuje bydlení, **které není sociální službou** dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění pozdějších předpisů. Domy nejsou bezbariérové. V rámci bydlení je zajištěn úklid společných prostor. Není zde poskytována pečovatelská služba ani zdravotní péče. Lze nabídnout službu pro domácnost, kterou provozuje město Lom a která seniorovi podá v některých činnostech pomocnou ruku (např. úklid, nákupy, praní prádla atd.).

Byty **jsou určeny** pro bydlení seniorů – příjemcům jakékoliv dávky důchodového pojištění.

Do bytových domů **nelze** přijmout k bydlení seniory, kteří mají zdravotní či jiné potíže (např. trvale upoutané na lůžko, nepohyblivé, potřebující odbornou komplexní sociální a zdravotní péči, která lze zajistit pouze v souladu se zákonem o sociálních službách, tj. na základě registrace atd.).

Je předpokladem, že psychický i fyzický stav obyvatel se bude s jejich zvyšujícím se věkem postupně zhoršovat. Nebude-li takový obyvatel již schopen žít sám bez pomoci, jsme připraveni pomoci s vyřízením žádosti do sociálního zařízení odpovídající jejich věku a schopnostem. Nebude-li s tím obyvatel souhlasit a zároveň nebude schopen zajistit si základní životní podmínky sám, musí péči o něj převzít rodina.

## čl. 3

### Úvodní ustanovení

- I. Bytový dům Loučná čp. 124 je samostatný objekt s 23 malometrážními bytovými jednotkami (1 bytová jednotka je využívána jako zázemí pro pracovníky města Lomu).
- II. Bytový dům Loučná čp. 123 je samostatný objekt s 23 malometrážními bytovými jednotkami (1 bytová jednotka je využívána jako prostory pro pobočku městské knihovny).
- III. Obyvatelem domu se dále pro účely těchto pravidel rozumí osoba, jejíž žádosti o přidělení bytu bylo vyhověno, neplyne-li z jednotlivých ustanovení těchto pravidel jinak.
- IV. Nájemní vztahy v těchto bytových domech se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- V. Seznamy žadatelů a nájemní smlouvy vede a vydává odbor vnitřních věcí, sociálních věcí, kultury a zdravotnictví (zkratka OVSVKaZ) MěÚ Lom.

## čl. 4

### Podání žádostí

- I. Tiskopis žádosti o přidělení bytu na požádání vydá zájemci odbor vnitřních věcí, sociálních věcí, kultury a zdravotnictví, popř. si jej lze stáhnout na webových stránkách města na odkazu <https://www.mesto-lom.cz/mesto/bydleni-pro-seniory/>
- II. Vyplněné žádosti o přidělení bytu se podávají na odboru vnitřních věcí, sociálních věcí, kultury a zdravotnictví – sociální úsek.
- II. Žádost o bytu může podat občan s trvalým pobytem na území ČR, který je poživitelem dávky důchodového pojištění (dále jen senior). Žadatelé musí splňovat tyto podmínky:
  - a) nemají žádné dluhy vůči městu Lom,
  - b) nepotřebují komplexní zdravotní a sociální péči,

**Přednost při umísťování do bytů mají občané města Lomu nebo bývalí občané města Lomu, popř. další osoby, které se zasadili o rozvoj a život ve městě Lom.**

## čl. 5

### Evidence žádostí a postup před nástupem k bydlení/ubytování

- I. Seznam žadatelů vede odbor vnitřních věcí, sociálních věcí, kultury a zdravotnictví a to pouze v tom případě, že jsou **všechny byty plně obsazeny nájemci**. Seznam je veden:
  - odděleně pro dům Loučná čp. 124, 123
  - dle data podání žádosti
  - a obsahuje tyto náležitosti – jméno a příjmení žadatele, adresu trvalého pobytu popř. korespondenční adresu nebo telefonní číslo.
- II. Žádost žadatele, který následně odmítne bydlení nabídnuté na základě jeho žádosti v jím požadovaném bytě, bude vyřazena. Novou žádost si tento žadatel může podat až za dva roky poté, co odmítl bydlení.
- III. Nebude-li v seznamu žádostí evidována žádná žádost, budou volné byty nabídnuty případnému zájemci bez zbytečného prodlení, ten má právo si dle jeho zvážení vybrat byt z neobsazených bytů a podat na něj žádost.
- IV. Žádosti učiněné ze strany obyvatel těchto domů na jejich přemístění (např. z I. nadzemního podlaží domu do přízemí a to ze zdravotních důvodů) budou řešeny individuálně na základě podané žádosti a stavu naplněnosti bytů.
- V. **Postup před nástupem, v případě volného místa:**
  - a) žádost, která splňuje všechny podmínky, bude předložena na nejbližší jednání RM Lomu,
  - b) po schválení RM vyzve odbor vnitřních věcí, sociálních věcí, kultury a zdravotnictví žadatele k podpisu smlouvy včetně předání bytu do užívání,
  - c) žadatel je povinen uhradit den před podpisem, popř. v den podpisu nájemní smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného hotově do pokladny města Lomu, po dohodě lze jistotu složit i na účet města Lomu (č. účtu, variabilní symbol a specifický symbol bude poskytnut na žádost). Při podpisu smlouvy bude doložen doklad o úhradě jistoty,
  - d) žadatel je povinen před podpisem nájemní smlouvy uzavřít Dohodu o složení zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Záloha na služby spojené s užíváním bytu je stanovena na výši trojnásobku měsíčních služeb spojených s užíváním bytu a její úhrada musí být provedena den před podpisem, popř. v den podpisu nájemní smlouvy hotově do pokladny města Lomu, po dohodě lze zálohu složit i na účet města Lomu (č. účtu, variabilní symbol a specifický symbol bude poskytnut na žádost). Při podpisu smlouvy bude doložen doklad o úhradě této zálohy,
  - e) město Lom jako pronajímatel je oprávněno prostředky z jistot a záloh započíst dle platných právních předpisů,
  - f) obyvatel bytu je povinen doplnit jistotu a zálohu na původní výši, pokud byly peněžní prostředky oprávněně použity městem Lom na úhradu vzniklých pohledávek, a to do jednoho měsíce,
  - g) po skončení nájmu je město Lom povinno vrátit složenou jistotu a zálohu, pokud nebyla oprávněně čerpána ze strany města Lomu, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy byl

byt vyklizen a předán. Finanční prostředky budou zaslány společně s vyúčtováním jistoty a zálohy,

- h)** po ukončení pobytu úmrtím bude složená jistota a záloha předmětem dědického řízení, pokud nebyla oprávněně čerpána ze strany města Lomu. Jistota a záloha bude vyplacena právnímu nástupci po ukončeném dědickém řízení následující rok po provedeném vyúčtování služeb spojených s nájmem. Finanční prostředky budou zaslány společně s vyúčtováním jistoty a zálohy,
- i)** vzniklé úroky z peněžních prostředků za jistotu a zálohu použije město Lom na vynaložené výdaje spojené se zřízením a evidencí účtu a jeho vedením. Podpisem nájemní smlouvy výslovně souhlasí s jednostranným započtením těchto nároků. V případě, že s tímto nájemce nesouhlasí, musí o tomto neprodleně písemně spravit město Lom. V tomto případě bude učiněn písemný záznam, kde roční úrok ze složené jistoty, kauce a zálohy bude ve výši 1 % a zároveň se stanoví roční poplatek za správu těchto svěřených prostředků na částku 200 Kč.

#### **VI. Postup před nástupem, v případě, že není volné místo:**

- a)** žadatel bude zaevidován do seznamu žadatelů,
- b)** při uvolnění bytu bude osloven žadatel z prvního místa s nabídkou možného bydlení,
- c)** v případě, že nástup odmítne, bude postupováno dle čl. 5, bodu II.,
- d)** přijme-li žadatel nabídku, obdrží na odboru vnitřních věcí, sociálních věcí, kultury a zdravotnictví žádost na přidělení bytu,
- e)** po dodání vyplněné žádosti bude postupováno dle čl. 5, bodu V.

#### **VII. Žádost bude zrušena:**

- v případě úmrtí žadatele
- pokud se zjistí, že žadatel při podání uvedl záměrně nepravdivé údaje, zejména pokud jde o plnění podmínek pro podání žádosti či podmínek, které jsou posuzovány při vyhovění žádostem, nebo osobní údaje žadatele včetně kontaktních údajů
- nebude-li žadatel do 15 dnů od doručení reagovat na písemnou výzvu odboru vnitřních věcí, sociálních věcí, kultury a zdravotnictví (nástup k bydlení, doložení vyplněné žádosti apod.).

#### **VIII. Informovanost a doručování**

Žadatel je povinen neprodleně nahlásit druhé straně změny identifikačních údajů a adresy určené k doručování listin.

Pro tento případ je stanoveno, že doručování bude prováděno výhradně na adresu udanou při nástupu či ukončení pobytu. Dále je v tomto případě stanoveno, že doručovaná písemnost se bude považovat za doručenu druhé straně také tehdy, jestliže byla odeslána prostřednictvím držitele poštovní licence na udanou adresu a následně se vrátí odesílateli jako nedoručená z jakéhokoliv důvodu (adresát nezastižen, odstěhoval se bez udání adresy atd.) bude zásilka považována za doručenu 5. dnem od jejího odeslání odesílatelem.

#### **IX. Ujednání o nástupu nebo ukončení:**

- a)** po podpisu nájemní smlouvy je povinen nájemce hradit nájemné včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu (zálohy na teplou a studenou vodu a teplo) po celou dobu užívání bytu,
- b)** užívá-li nájemce byt po dobu kratší, nežli je doba sjednaná pro řádnou úhradu nájemného, záloh na služby spojené s bydlením, tj. po dobu kratší nežli je daný kalendářní měsíc, je povinen zaplatit za takové užívání poměrnou část měsíčního nájemného, která se stanoví na základě dnů, po které se uvedený prostor užíval,
- c)** v případě úmrtí nájemce je povinností rodinného příslušníka byt předat zpět městu Lom v takovém stavu, v jakém ho převzal zemřelý klient, tj. prázdný, vymalovaný a uklizený v lhůtě nejpozději do 3 týdnů od úmrtí; nedejde-li k takovému předání, je město Lom oprávněno zajistit vyklizení, vymalování a úklid ubytovacích prostor samo, na náklady dědiců zemřelého, které budou následně uplatněny v dědickém řízení;
- d)** nevyklidí-li byt po zemřelém rodinný příslušník, připojí se město Lom k dědickému řízení a zároveň podá návrh na vyklizení bytu proti všem dědicům v daném dědickém řízení,

- e) vydání bezdůvodného obohacení odpovídajícího výši nájemného (poměrné části nájemného) v případě úmrtí klienta - tato povinnost připadá na rodinného příslušníka či dědice zemřelého, neboť se jedná o majetkový prospěch bez právního důvodu (právní důvod nájmu odpadá úmrtím), který vznikl na základě faktického užívání bytu za účelem skladování věcí zemřelého po dobu, než dojde k vyklizení bytu.

## čl. 6

### Závěrečné ustanovení

- I. Nájemci jsou povinni dodržovat všechny vnitřní předpisy.
- II. Přenechání bytu další osobě není přípustné.
- III. Ve shora specifikovaných domech mohou bydlet pouze občané, kteří mají platnou nájemní smlouvu (nájemní smlouva je psána vždy na všechny osoby) a to s ohledem na zákonné právo pronajímatele požadovat, aby v ubytovacích prostorech vždy žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny ubytované osoby mohly žít v obvyklých a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- IV. Nestanoví-li jednotlivé nájemní smlouvy výslovně jinak. Město Lom může vypovědět nájemní v tříměsíční výpovědní době v případě:
- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména poruší-li vnitřní předpisy,
  - b) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je jeho byt nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - c) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat,
  - d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- V. **Výjimky z těchto pravidel schvaluje rada města.**
- VI. Tato pravidla nabývají platnosti po schválení Radou města Lomu.

Zpracovala: Blanka Čevonová

Kontrolu provedla: Jaroslava Brzáková, DiS.

.....  
Vladimír Urban  
starosta města