

**Pravidla pro přijímání a vyřizování žádostí  
o pronájem malometrážních bytů a podmínky pronájmu  
v domech s pečovatelskou službou  
a bytovém domě s pečovatelskou službou  
v Praze 1 (dále též jen pravidla)**

**čl. I.**

**Základní pojmy a pravidla**

1. Předmětné objekty – domy s pečovatelskou službou (dále jen DPS) Týnská 622/17, Pštrossova 190/18, Dlouhá 736/23 a U Zlaté studně 169/1, bytový dům s pečovatelskou službou (dále jen BDPS) Benediktská 1100/13 a dům s malometrážními byty umožňující funkci domu s pečovatelskou službou Samcova 2125/3 jsou majetkem Hl. m. Prahy, svěřeným do správy Městské části Praha 1.

Jedná se o malometrážní byty čtyř typů:

- a) pro užívání jednou osobou;
- b) pro užívání dvojicí;
- c) pro užívání osobou se zdravotním postižením;
- d) pro užívání třemi osobami (minimálně jedna se zdravotním postižením).

Ve všech objektech zajišťuje příspěvková organizace Středisko sociálních služeb pečovatelskou službu, tísňovou péči, fakultativní služby, základní poradenství, aktivizační činnosti a volnočasové aktivity.

2. Správu objektu DPS Dlouhá 736/23, BDPS Benediktská 1100/13 a domu s malometrážními byty umožňujícího funkci domu s pečovatelskou službou Samcova 2125/3 zajišťuje správce na základě mandátní smlouvy s Městskou částí Praha 1. U objektů DPS Týnská 622/17, Pštrossova 190/18 a U Zlaté studně 169/1 zajišťuje správu Středisko sociálních služeb.
3. Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS nebo BDPS může podat každý občan, který splní následující podmínky:
  - a) trvalé bydliště v městské části Praha 1 alespoň po dobu 6 let;
  - b) neúčast v privatizaci bytového fondu;
  - c) věk nad 65 let;
  - d) ze zdravotního hlediska schopnost samostatného bydlení a soběstačnost v základní sebeobsluze (doporučení lékaře), věk, zdravotní stav a sociální situace žadatele však vyžaduje pomoc, kterou mu nemohou prokazatelně poskytovat rodinní příslušníci a kterou je mu schopna poskytnout sociální služba (v případě bodu 1. písm. b) a bodu 1. písm. d) platí toto pravidlo minimálně pro jednoho z dvojice);
  - e) hlavním zdrojem příjmu je starobní důchod nebo jiný zdroj příjmu sociálního charakteru, postačující k úhradě předpokládaného nájemného a služeb a současně i k úhradě základních životních potřeb žadatele;
  - f) závazek splnění podmínek pro bydlení v DPS nebo BDPS obsažených v nájemní smlouvě.

## Čl. II. Podání a vyhodnocení žádosti

1. Postup pro přijímání a vyřizování žádostí o pronájem bytů v DPS nebo BDPS Praha 1:
  - a) Žádost o uzavření nájemní smlouvy na byt v DPS nebo BDPS podává občan Městské části Praha 1 na Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu městské části Praha 1.
  - b) Žadatel doloží žádost, doporučení ošetřujícího lékaře, finanční příjem, popř. smlouvu s poskytovatelem sociálních služeb o poskytování sociálních služeb (doklady budou převzaty pouze s písemným souhlasem žadatele dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů).
  - c) Žadatel bude o zařazení do evidence žadatelů písemně vyrozuměn Odborem sociálních věcí a zdravotnictví.
  - d) Evidovaný žadatel je povinen, dojde-li ke změně zásadních podmínek pro možnost vyhovění jeho žádosti, oznámit a doložit tyto změny písemně Odboru sociálních věcí a zdravotnictví.
  - e) Vedoucí Odboru sociálních věcí a zdravotnictví po prošetření sociální a zdravotní situace žadatele předloží žádost na jednání Umisťovací pracovní skupiny, která jednotlivé žádosti posoudí a porovná s výsledky místního šetření, které provádějí sociální pracovníci Odboru sociálních věcí a zdravotnictví.
  - f) Umisťovací pracovní skupina předloží žádosti k řešení spolu se svým vyjádřením a návrhem na další postup Sociální komisi Městské části Praha 1.
  - g) Sociální komise předložené návrhy posoudí a případně doporučí ke schválení Radě Městské části Praha 1.
  - h) Rada Městské části Praha 1 rozhodne o přidělení volného bytu v DPS nebo BDPS schválenému žadateli.
  - i) V případě bytů v domech s pečovatelskou službou Týnská 622/17, Dlouhá 736/23, Pštrossova 190/18, U Zlaté studně 169/1, v 3. až 5. NP bytového domu s pečovatelskou službou Benediktská 1100/13 a v domě s malometrážními byty umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou Samcova 2125/3 předloží na základě usnesení Rady městské části Praha 1 Středisko sociálních služeb návrh nájemní smlouvy k podpisu starostovi Městské části Praha 1.
  - j) V případě bytů v domech s pečovatelskou službou Týnská 622/17, Dlouhá 736/23, Pštrossova 190/18, U Zlaté studně 169/1, v 3. až 5. NP bytového domu s pečovatelskou službou Benediktská 1100/13 a v domě s malometrážními byty umožňujícím funkci domu s pečovatelskou službou Samcova 2125/3 vyzve Středisko sociálních služeb bezprostředně po odsouhlasení a parafování návrhu nájemní smlouvy starostou Městské části Praha 1 žadatele k podepsání nájemní smlouvy.
  - k) V případě bytů v 6. až 8. NP bytového domu s pečovatelskou službou Benediktská 1100/13 vyzve žadatele k podepsání nájemní smlouvy Odbor technické a majetkové správy Městské části Praha 1.
  - l) Žadatel je povinen nájemní smlouvu podepsat v termínu určeném usnesením Rady Městské části Praha 1.
2. V případě, že více žadatelů splňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy, postupuje se při vyhodnocení žádostí dle následujících kritérií:
  - a) zdravotní stav (vyjádření ošetřujícího, popř. odborného lékaře);
  - b) věk;
  - c) sociální a bytové poměry žadatele;
  - d) využívání sociálních služeb – pečovatelské služby.

3. Žádost bude vyřazena z evidence v těchto případech:
- a) nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti;
  - b) na vlastní žádost žadatele;
  - c) pokud se zdravotní stav žadatele natolik změní, že bude vyžadovat umístění do zařízení se zdravotní péčí, nebo při indikaci psychotického onemocnění, chronického alkoholismu, drogové toxikomanie, závažného přenosného onemocnění (např. TBC) – vždy bude řešeno Odborem sociálních věcí a zdravotnictví Městské části Praha 1 ve spolupráci s lékařem;
  - d) v případě úmrtí žadatele;
  - e) v případě, že žadatel bez vážných důvodů odmítne uzavřít navrženou smlouvu o nájmu bytu v DPS nebo BDPS.

### čl. III.

#### Podmínky pronájmu bytu v DPS nebo BDPS

V nájemní smlouvě budou sjednány tyto zvláštní podmínky pronájmu:

1. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 5 let.
2. Nájemní smlouva se automaticky prodlužuje vždy o dalších 5 let za podmínky, že:
  - a) nájemce bytu v DPS nebo BDPS řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájemné a úhrady za poskytované služby spojené s nájmem;
  - b) nájemce neporuší opakovaně nebo hrubým způsobem domovní či provozní řád DPS nebo BDPS.
3. Nájemní vztah zaniká:
  - písemnou výpovědí uplatněnou pronajímatelem v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet počátkem měsíce následujícího po doručení výpovědi, pokud nájemce:
    - a) nehradí řádně a včas nájemné a úhrady za poskytované služby spojené s nájmem, tj. je-li v prodlení s platbami nájemného či úhrad za poskytované služby spojené s nájmem ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného. Tato skutečnost je důvodem k výpovědi podle písm. b) tohoto bodu pravidel;
    - b) hrubým způsobem nebo opakovaně poruší ustanovení nájemní smlouvy, domovního řádu DPS nebo BDPS, provozního řádu DPS nebo BDPS či dobré mravy v DPS a BDPS.
  - - písemnou dohodou smluvních stran
4. Užívání bytu v DPS nebo BDPS se řídí nájemní smlouvou, domovním řádem DPS nebo BDPS, který je součástí nájemní smlouvy, provozním řádem DPS nebo BDPS a platnými právními předpisy.
5. Nájemce bytu v DPS nebo BDPS se zavazuje, že bude byt užívat pouze pro vlastní potřebu bydlení. Do bytu v DPS nebo BDPS nelze přihlásit k trvalému pobytu jiné osoby než ty, se kterými byla uzavřena nájemní smlouva. Při porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět z důvodu hrubého porušení domovního řádu dle článku III. bodu 3. písm. b) těchto pravidel. Za bydlení nebo spolubydlení se nepovažují denní návštěvy.
6. Na byty v DPS nebo BDPS se nevztahuje přenechání nájmu bytu nebo jeho části v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. V případě úmrtí jednoho partnera z dvojice bude pozůstalému nabídnut byt určený pro jednoho nájemce. Pozůstalý se přestěhuje nejpozději do 1 roku od úmrtí partnera, nebude-li dohodnuto jinak.
8. Je-li nájemce trvale ubytován jinde, je povinen nájemní vztah s pronajímatelem vyřešit nejpozději do 6 měsíců od vzniku této situace.
9. Umístění domácích zvířat v bytech v DPS nebo BDPS se posuzuje individuálně na základě žádosti nájemce.

10. Pokud žadatel užívá byt v majetku Městské části Praha 1, je povinen jej vyklidit a vyklizený odevzdat pověřenému pracovníkovi Úřadu městské části Praha 1, a to do 14 kalendářních dnů od přestěhování do DPS nebo BDPS. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, je tato skutečnost též důvodem k výpovědi dle čl. III. bod 3. písm. b) těchto pravidel.

**čl. IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení Radou městské části Praha 1.