

Základní pravidla pronajímání bytů zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně

Byty zvláštního určení v domě na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně jsou majetkem Města Mariánské Lázně (dále jen Město) a ve správě Domova pro seniory a domu s pečovatelskou službou, Tepelská 752/22, Mariánské Lázně, příspěvková organizace.

Žadatelem o byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně může být pouze:

- občan Mariánských Lázní ve věku 70 let a vyšší
- zcela výjimečně žadatel ve věku od 65 let, který pobírá invalidní důchod pro invaliditu 3. stupně
- manželská nebo jiná dvojice (druh, družka), jestliže alespoň jeden z nich potřebuje sociální péči a druhý ze závažných důvodů potřebnou péči nemůže poskytnout, avšak splňuje alespoň jednu z uvedených podmínek
- občané z okolních obcí mohou žádat pouze na základě doložení usnesení nejvyššího orgánu místně příslušné obce, kde jsou hlášeni k trvalému pobytu, o přijetí závazku obce podílet se na neinvestičních nákladech provozu bytu za svého občana po celou dobu nájmu

Podmínky pro zařazení žádosti o byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně do evidence:

- žadatel je občanem ČR nebo jiného členského státu EU a je v plném rozsahu způsobilý nabývat práv a povinností
- žadatel je občanem města nejméně 3 roky (má platný trvalý pobyt) před podáním žádosti
- žadatelé z okolních obcí po předložení usnesení místně příslušné obce jejich trvalého pobytu o přijetí závazku obce podílet se na neinvestičních nákladech provozu bytu za svého občana po celou dobu nájmu
- dosažení věku 65 let, zdravotní stav umožňující vést poměrně samostatný život
- není dlužníkem ve vztahu k městu Mariánské Lázně
- pokud je žadatel nájemcem bytu ve vlastnictví města, tak je povinen, po uzavření nájemní smlouvy na byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně, podat nejpozději do 1 měsíce, žádost na ukončení tohoto nájemního vztahu u vlastníka bytu, tj. města Mariánské Lázně. V případě, že tak nebude učiněno ani do 3 měsíců od uzavření smlouvy na byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně, bude MěÚ Mariánské Lázně, odborem majetku, podán návrh na ukončení smlouvy na byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně.
- součástí každé žádosti je vyjádření praktického lékaře o zdravotním stavu žadatele
- žádosti budou písemně aktualizovány žadatelem nejpozději do 15 dnů od jejího vzniku MěÚ Mariánské Lázně, odboru majetku.

Podání žádosti, vedení evidence a pořadníku žadatelů o nájmu bytu zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně:

- žádosti se podávají na předepsaném tiskopise (příloha č. 1) na MěÚ Mariánské Lázně, odbor majetku.
- formulář žádosti o byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně vydá referent odboru majetku MěÚ v Mariánských Lázních.
- žádost, která splňuje všechny dané podmínky, referent odboru majetku zapíše do evidence žádostí o byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně a žadatele o tom písemně vyrozumí, evidence žádostí se vede podle data podání

- referent odboru majetku žádost o byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně vyřadí z evidence, pokud zjistí, že žadatel přestal splňovat podmínky pro podání žádosti, neuvedl pravdivě všechny skutečnosti, nereagoval na aktualizaci žádosti, na kterou je ústně upozorněn při podání žádosti
- pořadník žádostí se sestavuje podle dosaženého počtu bodů (příloha č. 2) získaných podle platných kritérií při podání žádosti, v případě rovnosti bodů podle délky doby od data podání žádosti

Pronájem bytu zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně:

O přidělení bytu do nájmu rozhoduje Rada města Mariánské Lázně na návrh sociální komise.

Vyhodnocení předložených žádostí a stanovení pořadí přidělení bytu provádí a navrhuje sociální komise. Datum podání žádosti není zásadním hodnotícím kritériem.

Komise při doporučení zohledňuje zejména:

- míru soběstačnosti žadatele a schopnost péče o svoji osobu v dosavadním prostředí s přihlédnutím k aktuálnímu zdravotnímu stavu, vlastnictví průkazu mimořádných výhod, tj. ZTP, ZTP/P, potřebnosti sociálních služeb, přiznání příspěvku na péči nebo jeho vyřizování, apod.
- sociální a bytové poměry žadatele – nevhodné sociální zázemí současného bydlení, dům bez výtahu – špatná dostupnost bytu, nedostupnost služeb a lékařské péče, na samotě, donáška tuhých paliv, osamělost apod.

O přidělení bytu je žadatel telefonicky nebo písemně vyrozuměn referentem odboru majetku, kdy se následně dozví podrobnosti k uzavření nájemní smlouvy k bytu a související informace.

Rada města je oprávněna v případech hodných zvláštního zřetele učinit výjimku.

Nájemní poměr – vznik, trvání a ukončení:

Nájemní vztahy v bytech zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku s tím, že:

- nájemní poměr k bytu zvláštního určení se uzavírá na dobu neurčitou, pokud Rada města nestanoví jinak
- nájemní poměr upravuje nájemní smlouva, kterou uzavírá nájemce bytu zvláštního určení s Městem Mariánské Lázně
- výši úhrad za služby spojené s užíváním bytu zvláštního určení rozhoduje ředitelka příspěvkové organizace v souladu s platnými předpisy
- nájem bytu zvláštního určení může zaniknout dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem, výpovědí, úmrtím nájemce
- v případě úmrtí nájemce je vyloučeno použití § 2279 občanského zákoníku, nájem bytu zvláštního určení končí a nepřechází na členy nájemcovy rodiny
- pronajímatel může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době zejména z důvodů uvedených v ust. § 2288 občanského zákoníku a v souladu s ust. § 2286 občanského zákoníku, popř. z dalších smluvně sjednaných důvodů. Pronajímatel může nájem vypovědět i bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší svou povinnost zvlášť hrubým způsobem, ost. § 2291 občanského zákoníku
- nájemce může nájem vypovědět kdykoliv a bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba je tříměsíční

Závěrečná ustanovení:

- žádost o výměnu bytu zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně se podává volnou písemnou formou určené odboru majetku, MěÚ Mariánské Lázně, po prověření žádosti z hlediska nájemní smlouvy opatří referent odboru majetku žádost vyjádřením a dle možnosti žádosti vyhoví ještě před přidělením volného bytu jinému žadateli z pořadníku
- žadatel ztrácí nárok na uzavření nájemní smlouvy, pokud do 2 měsíců od doručení oznámení o přidělení bytu bez vážných důvodů byt nepřevzme a neuzavře nájemní smlouvu s pronajímatelem (závažné důvody – hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, pobyt v rehabilitačním či lázeňském zařízení nebo jiný podobný důvod)
- žadatel bude vyřazen z evidence žádostí, v případě nové žádosti bude nově zaevidován
- vyjádření praktického lékaře k žádosti hradí žadatel
- byt zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně není možné směnit za jiný byt v majetku města Mariánské Lázně
- byty zvláštního určení na adrese Tepelská 752/22, 35301 Mariánské Lázně jsou určeny především pro občany, kteří mají uzavřenou smlouvu o poskytování pečovatelské služby
- žádosti podané před schválením těchto pravidel budou aktualizovány, žadatelé písemně osloveni a vyzváni k uvedení potřebných skutečností dle schválených pravidel (vyplnění aktuálních žádostí, jejich vyhodnocení a zařazení do evidence žádostí)

Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalina
starosta města