

STATUT
Bytů zvláštního určení
v Tepelské ul. č. 752, Mariánské Lázně

I.

V budově Tepelská ul. č. 752 Mariánské Lázně, dnem 1. 1.2008 v rámci organizační struktury příspěvkové organizace Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně, se sídlem Tepelská 752, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 00575143 zřídilo Město Mariánské Lázně byty zvláštního určení.

Budova Tepelská ul. č. 752 je na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně, IČO 00575143, ve správě příspěvkové organizace, která zajišťuje správu bytů zvláštního určení.

Všechny bytové jednotky zvláštního určení jsou součástí městského bytového fondu Města Mariánské Lázně. Všechny byty jsou bezbariérové a malometrážní. Ke dni 01.09. 2021 je zde 37 bytů, z toho 16 garsoniér, 20 bytů velikosti 1+1 a 1 byt velikosti 1+KK.

Správu bytů zvláštního určení zajišťuje příspěvková organizace jako součást hlavní činnosti.

Společné prostory bytů zvláštního určení jsou součástí společných prostor celé budovy Tepelská ul. č. 752, jejich užívání je upraveno Domovním řádem, který vydává a schvaluje ředitelka příspěvkové organizace.

II.

Agendu spojenou s přijímáním a umísťováním žadatelů o byt zvláštního určení vykonává pracovníce příspěvkové organizace podle pověření ředitelky. Vyhodnocení předložených žádostí a stanovení pořadníku provádí a navrhuje sociální komise ve složení:

- 1 pracovníce příspěvkové organizace
- 1 vrchní sestra příspěvkové organizace
- 1 zástupce odboru sociálních věcí Města Mariánské Lázně – sociální pracovník

Zástupce odboru sociálních věcí města předkládá návrh sociální komise Radě města ke schválení.

V případě, že schválený žadatel o byt zvláštního určení bez závažného důvodu odmítne užívat a bydlet v bytě nejdéle do 2 měsíců od schválení bytu, žadatel bude vyřazen z pořadníku a v případě nové žádosti bude nově zařazen.

III.

Bydlení v bytě zvláštního určení musí plnit svůj účel a své určení, a proto jsou pro podání a případné přijetí stanoveny následující podmínky:

1. Žadatel je občanem Mariánských Lázní nejméně 3 roky (má platný trvalý pobyt). Ostatní žadatelé, kteří nejsou občany Mariánských Lázní, mohou žádat pouze na základě usnesení místně příslušné obce jejich trvalého pobytu (nejvyššího orgánu v obci) o přijetí závazku této obce podílet se na neinvestičních nákladech provozu bytu za svého občana.
2. Věk žadatele: 70 let a vyšší. Zcela výjimečně lze přijmout i žadatele od 65 let výše.
3. Při rozhodování o umístění nelze přihlížet k době podání žádosti, vždy bude upřednostněn žadatel podle aktuálního zdravotního stavu a sociální potřeby.
4. Přijetí žadatele zabrání sociálnímu vyloučení, kdy jeho současné bydlení je charakterizováno zejména takto: byt je ve vyšších patrech v domě bez výtahu, byt se nachází v okrajové lokalitě s obtížnou dostupností služeb, lékaře, obchodů, vytápění je na tuhá paliva, žadatel žije osaměle, bez blízkosti a pomoci rodiny.
5. Sociální situace a zdravotní stav umožňují, aby žadatel s pomocí pečovatelské služby žil plnohodnotný život.

Způsob ověřování sociální a zdravotní situace žadatele:

Individuální sociální situace žadatele:

Budou náležitě zvažovány sociální podmínky žadatele, např. nepříznivá sociální situace způsobená oslabením nebo ztrátou schopnosti z důvodu věku, nepříznivého zdravotního stavu, sociálně nevyhovujícím prostředím, ztrátou přirozeného sociálního (rodinného) prostředí, rozpadem sociálních vztahů k blízkým osobám, osamělostí atp. Bude též přihlíženo k pobírání příspěvku na péči a k současným bytovým podmínkám.

Zdravotní stav:

Je třeba písemně doložit lékařem vyjádřený zdravotní stav žadatele. Snížená soběstačnost žadatele z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, nesmí být takového rozsahu či stupně, který by vyžadoval trvalou 24hodinovou péči. Budou přijímáni ti žadatelé, kteří jsou schopni svou situaci zvládnout pomocí pečovatelské služby.

IV.

Nájem a užívání bytu a společných prostor v Domě s pečovatelskou službou upravuje nájemní smlouva, kterou uzavírá nájemce bytu zvláštního určení s ředitelkou příspěvkové organizace. Agendu správy bytů zvláštního určení zajišťují zaměstnanci příspěvkové organizace podle pověření ředitelky.

O výši úhrad za služby spojené s užíváním bytů zvláštního určení rozhoduje ředitelka příspěvkové organizace v souladu s platnými předpisy.

V.

Nájem bytu zvláštního určení může zaniknout:

- písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem,
- výpovědí
- úmrtím nájemce

Pronajímatel může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době zejména z důvodů uvedených v ust. § 2288 občanského zák. a v souladu s ust. § 2286 občanského zák., popř. z dalších smluvně sjednaných důvodů. Pronajímatel může nájem vypovědět i bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší svou povinnost zvláště hrubým způsobem (ust. § 2291 občanského zák.).

Nájemce může nájem vypovědět kdykoliv a bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba je tříměsíční.

V případě nájmu bytu zvláštního určení je vyloučeno použití § 2279 občanského zák., tj. v případě smrti nájemce, nájem bytu zvláštního určení končí a nepřechází na členy nájemcovy domácnosti.

Zemře-li nájemce, nájem bytu zvláštního určení skončí a pronajímatel vyzve členy nájemcovy domácnosti, kteří v bytě žili ke dni smrti nájemce a nemají vlastní byt, aby byt vyklidili nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží. Nejsou-li v bytě takové osoby, pronajímatel vyzve nájemcovy dědice, aby byt vyklidili nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.

Pokud v bytě zvláštního určení žila ke dni smrti nájemce osoba zdravotně postižená nebo osoba, která dosáhla věku sedmdesáti let, která žila s nájemcem nejméně jeden rok ve společné domácnosti a nemá vlastní byt, přejde na ni nájem ke dni smrti nájemce, pokud se pronajímatel s touto osobou nedohodnou jinak.

Nájem bytu zvláštního určení může pronajímatel vypovědět pouze s předchozím souhlasem toho, kdo takový byt svým nákladem zřídil, popřípadě jeho právní nástupce.

V případě ukončení nájmu úmrtím nájemce jsou pozůstalí povinni vyklidit byt nájemce co nejdříve a tak, aby byt odpovídal stavu obvyklému opotřebení. Pozůstalí jsou povinni s pronajímatelem vyrovnat pohledávky a závazky nájemce. V případě neúspěšné snahy o naplnění povinností uvedených ve větách předchozích bude Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně, se sídlem Tepelská 752, 353 01 Mariánské Lázně, příspěvková organizace, zajišťující správu bytů zvláštního určení postupovat dle platné legislativy a vymáhat své nároky právní, resp. soudní cestou.

VI.

Tento statut byl schválen Radou města Mariánské Lázně Usnesením č. RM/412/21 ze dne 21.09.2021.

Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalina
starosta