

Podmínky získání nájemního práva k bytu zvláštního určení

Cílem trvalého bydlení v bytech zvláštního určení je zajistit seniorům a občanům se zdravotním postižením (jednotlivcům, manželským dvojicím, druhu a družce i jiným příbuzenským dvojicím) přiměřené bydlení. Bydlení má charakter bytů zvláštního určení ve smyslu § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. S přiděleným bytem nelze nikterak manipulovat ve smyslu výměny nebo přihlášení jiné osoby bez souhlasu poradní komise.

Domy s byty zvláštního určení jsou majetkem hl. m. Prahy, který byl Statutem svěřen MČ Praha 8. Správu zde vykonává firma pověřená ÚMČ Praha 8 – Osmá správa majetku a služeb a.s., provozovna Nekvasilova 625/2, Praha 8.

Podmínky získání bytu zvláštního určení

- trvalé bydliště v Praze 8,
- věk minimálně 65 let (mladší osoby mohou podat žádost, jestliže jsou v plném invalidním důchodu),
- žadatel se nachází v náročné životní, bytové a sociální situaci, kterou je možné přidělením bytu zvláštního určení vyřešit,
- vyplnění a podání Žádosti o bydlení v bytě zvláštního určení.

Žádost

Obsahuje potřebné údaje, vyjádření lékaře, zdůvodnění žádosti, popřípadě další důležitá sdělení a sociální šetření provedené sociální pracovníci SOS Praha 8. Současně je žadateli sděleno, že užívání bytu v režimu zvláštního určení nemůže být spojeno se skutečností, kdy žadatel má v nájmu svůj původní obecní byt nebo nemovitost.

Žádost o byt zvláštního určení vydává sociální pracovnice SOS Praha 8, na adrese Praha 8, ul. Bulovka 1462/10 nebo je dostupná na webových stránkách: www.sospraha8.cz. Vyplněné žádosti se podávají v podatelně SOS Praha 8, jsou evidovány a projednávány v poradní komisi.

Kritéria přednostního zařazení žádosti:

- osamělost, vyšší věk (při dosud trvající schopnosti adaptace),
- nepříznivý zdravotní stav, zejména omezená soběstačnost,
- špatné nebo nebezpečné podmínky bydlení (vyšší patro bez výtahu, bytová nevybavenost) nepříznivý psychický stav vyvolaný fyzickým či psychickým týráním rodiny či okolí, případně další závažné skutečnosti, které komise vyhodnotí jako nebezpečné pro život žadatele.

Důvodem přednostního zařazení žádosti je také vrácení původního bytu žadatele MČ Praha 8.

Kontraindikace

Žádost nelze do komise zařadit, pokud se u žadatele vyskytují závažné psychiatrické onemocnění v anamnéze, alkoholismus nebo jiná závažná závislost, asociální rysy osobnosti, abnormální nepřizpůsobivost jedince, imobilita.

Komise

Je jmenována vedoucí Odboru zdravotnictví a sociálních služeb (OZS) ÚMČ v Praze 8 a svolává ji ředitel SOS Praha 8 dle potřeby. Komise provádí individuální posouzení každé žádosti, rozhoduje o jejím zařazení či nezařazení do seznamu čekatelů a podle kritérií rozhoduje

o možnosti přednostního zařazení. Nezařazení žádosti do seznamu čekatelů nastává pro nesplnění některé z podmínek přijetí, nebo z důvodu kontraindikace bydlení v bytě zvláštního určení.

Výsledkem jednání poradní komise je Zápis se jmenným seznamem žadatelů, výsledek posouzení žádosti a konečné vyjádření vedoucí OZS ÚMČ v Praze 8. Po projednání v poradní komisi jsou Žádosti uloženy u vedoucí sociální pracovnice, která odpovídá za přidělování bytů zvláštního určení dle seznamu čekatelů. Žadatelé jsou o výsledku jednání do 7 dnů písemně vyrozuměni. Seznam čekatelů na bydlení v bytech zvláštního určení je průběžně aktualizován a sestavován podle výsledku jednání poradní komise a data podání žádosti.

Postup při přidělování bytů zvláštního určení

1. Vedoucí sociální pracovnice obdrží písemnou informaci od příslušné správní firmy o uvolněném a připraveném bytu.
2. Na základě této informace vyzve příslušného čkatele dle seznamu žadatelů k jednání v SOS Praha 8 o předmětném bytu.
3. Nabídku bytu může žadatel odmítnout pouze ze závažných zdravotních či osobních důvodů, jinak je žádost vyřazena ze seznamu čekatelů.
4. Žadateli sociální pracovnice poskytne potřebné informace o dalším postupu, předá Příručku nájemce bytu zvláštního určení a Provozní řád, případně další interní předpisy vztahující se k bydlení v bytě a sepíše s ním Návrh na uzavření nájemní smlouvy (1x obdrží OSM Úřadu Městské části Praha 8, 1x SOS Praha 8).
5. Bytové oddělení OSM ÚMČ připraví na základě návrhu materiál o přidělení bytu k projednání do Rady Městské části (RMČ). Po projednání a schválení RMČ připraví OSM ÚMČ Pokyn k uzavření Nájemní smlouvy (obdrží budoucí nájemník a příslušná správní firma).
6. Správní firma připraví Nájemní smlouvu k bytu a nájemníku fyzicky předá byt v režimu zvláštního určení pro seniory a osoby zdravotně postižené.
7. Nájemce podepisuje Prohlášení o tom, že si je vědom skutečností vyplývajících z přiděleného bytu v režimu zvláštního určení a o převzetí a dodržování výše uvedených předpisů.
8. Po přestěhování do bytu zvláštního určení má obyvatel povinnost řádného užívání přiděleného bytu, provádění úhrady za nájemné a služeb s užíváním bytu spojených, slušného soužití se sousedy a respektování všech interních předpisů.
9. Byt si zařizuje nájemce vlastním nábytkem a zařizovacími předměty.
10. Práva spojená s bydlením zanikají, jestliže se obyvatel dobrovolně odstěhuje, nebo je-li přijat do jiného sociálního zařízení s trvalým pobytem. Při ukončení nájmu vzniká obyvateli povinnost byt vyklidit a odevzdat příslušné správní firmě. Zemře-li nájemce, jsou jeho dědici povinni byt vyklidit a vyklizený odevzdat správní firmě.

11. Výměna bytu zvláštního určení může být provedena výhradně po projednání a stanovisku poradní komise, která posoudí oprávněnost žádosti.

SOS Praha 8
Sociální a ošetřovatelské služby Praha 8
Bulovka 1462/10, Praha 8 - 180 00
IČ: 70871213 DIČ: CZ70871213
Mgr. Lucie Bogdanová
ředitelka SOS Praha 8

Účinnost od 1. 1. 2021