



Informovaný souhlas žadatelů o byt v DPS Příbram

Na základě ustanovení Směrnice č.1/2018/MĚÚ Pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram, Hlava VI, článek 1-8, si Vás dovoluujeme upozornit na následující skutečnosti:

- 1) Žádost o byt v Domě s pečovatelskou službou (DPS) může podat: žadatel jednotlivec, manželé nebo partneři v nesezdaném soužití (druh a družka) nebo registrovaní partneři (dále jen „manželé nebo partneři“), či jednotlivec, který hodlá žít ve společné domácnosti se sobě blízkou osobou (dále jen „osoba blízká žadateli“).
- 2) Přidělení bytu v DPS je podmíněno požadovanou zdravotní a sociální naléhavostí situace žadatele. Manžel, partner, osoba blízká žadatele nemusí nutně splňovat podmínky přidělení bytu v DPS.
- 3) Pokud manžel, partner, osoba blízká nespĺňuje podmínky pro zařazení do seznamu žadatelů o DPS, je případné zařazení žádosti projednáno v Komisi zdravotní a sociální. Ta po individuálním posouzení žádosti může v odůvodněných případech udělit výjimku k zařazení žádosti do seznamu žadatelů.
- 4) Žadatelé o byt v DPS mohou v době projednávání žádosti, ale i během pobytu v bytě v DPS, stále vlastnit nemovitost k bydlení (na rozdíl od jiných kategorií bytů ve vlastnictví města Příbram).
- 5) Nájemní smlouva bude uzavírána po provedeném řízení a na výzvu OSVZ s:
 - a) **žadateli** – manželi nebo partnery, kdy oba z dvojice splňují kritéria přidělení v DPS, nájemní vztah bude uzavírán s oběma, tj. bude se jednat o společný nájem bytu zvláštního určení;
 - b) **s jedním z žadatelů** – manželů/partnerů, a to s tou osobou z dvojice, která bude splňovat podmínky přidělení v DPS, druhý z manželů/partnerů bude uveden jako spolubydlící osoba, tj. nebude se jednat o společný nájem bytu zvláštního určení;
 - c) **s žadatelem**, přičemž osoba blízká žadateli bude evidována jako spolubydlící osoba, tj. nebude se jednat o společný nájem bytu zvláštního určení.
- 6) Nájemní smlouva v bytě v DPS se sjednává obvykle na dobu určitou 2 roků. Ve výjimečných případech může být nájem sjednán i na kratší dobu.
- 7) Ke konci smluvního období nájmu v bytě v DPS dojde vždy ke zhodnocení potřebnosti pobytu osob (zdravotní a sociální naléhavost nájemce) a plnění všech smluvních podmínek. Řízení o prodloužení nájemního vztahu, resp. o směně či přenechání jiného volného bytu v DPS je plně v kompetenci OSVZ.

V případě, že byt v DPS bude v době zhodnocení potřebnosti pobytu nájemníků (tj. na konci nájemního vztahu při řízení o prodloužení, resp. směně a přenechání jiného volného bytu) obývat nájemce, u kterého se změnila podmínky a nespĺňuje kritéria pro přidělení bytu v DPS, nebude s tímto nájemcem nájemní smlouva prodloužena ani umožněno žádné jiné nakládání s bytem, tj. směna či přenechání jiného volného bytu v DPS.
- 8) Zemře-li nájemce bytu v DPS a v případě že:
 - a) nájem v bytě v DPS byl uzavřen dle 5 a) a jednalo se tedy o **společný nájem** v bytě, nájem bytu trvá do sjednaného konce doby nájmu i v případě úmrtí jednoho z manželů nebo partnerů.

- b) nájem v bytě DPS byl uzavřen dle 5 b), a jednalo se o nájemní smlouvu uzavřenou s jedním z manželů nebo partnerů (**s výlučným nájemcem**), pak v případě úmrtí nájemce nájem bytu zvláštního určení skončí dle podmínek § 2301 OZ. Pronajímatel vyzve osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem k vyklizení bytu, nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy výzvu pronajímatele obdrží.
- c) nájem v bytě DPS byl uzavřen dle 5 c) s **výlučným nájemcem** splňujícím podmínky pro byt v DPS a byt užívala spolu s výlučným nájemcem, který zemřel, osoba blízká, pak nájem bytu zvláštního určení skončí – viz § 2301 OZ. Pronajímatel vyzve osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem k vyklizení bytu, nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy výzvu pronajímatele obdrží.

V případě, že v době úmrtí výlučného nájemce (dle bodu 8b nebo 8c):

- druhý z manželů/partnerů nebo osoba blízká se stane osobou, která splňuje zákonná kritéria podle § 2301 odst. 2 OZ tj. stane se osobou zdravotně postiženou nebo osobou, která dosáhla věku 70 let a žila se zemřelým nájemcem nejméně 1 rok ve společné domácnosti a nemá vlastní byt, přejde na tuto osobu nájem ke dni smrti nájemce, pokud se pronajímatel a tato osoba nedohodnou jinak. Tato osoba musí podat v tomto případě žádost o přechod nájmu ke smrti nájemce na OSVZ. OSVZ bez provedení zhodnocení potřebnosti vyzve MĚRK k prodloužení nájemní smlouvy.
 - druhý z manželů/partnerů nebo osoba blízká nespĺňuje zákonná kritéria podle § 2301 odst. 2 OZ tj. nestane se osobou zdravotně postiženou nebo osobou, která dosáhla věku 70 let a žila se zemřelým nájemcem nejméně 1 rok ve společné domácnosti a nemá vlastní byt, tato osoba musí v tomto případě podat žádost o byt v DPS na OSVZ a musí být zahájeno nové řízení OSVZ.
- 9) Pronajímatel předává byty v DPS (protokol o předání – převzetí) k pronájmu po provedeném řízení OSVZ, na základě uzavřené nájemní smlouvy a ve stavu způsobilém k užívání. Osobní prohlídka bytu žadatelem se vždy uskuteční před uzavřením nájemní smlouvy, tj. v průběhu řízení o přidělení či nepřidělení bytu v DPS.

Hodlá-li nájemce bytu v DPS provést přestavbu, úpravu nebo jinou změnu bytu v průběhu trvání nájmu, je možno zažádat pronajímatele o souhlas prostřednictvím správce bytu MĚRK. Nájemce má právo provést změnu věci jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu bytu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele byt do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednájí, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Pronajímatel může žádat i náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

- 10) Úprava, přestavba, či jiné změny bytu provedené nájemcem se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele i za skutečnosti zhodnocení majetku pronajímatele (bytu či vybavení) v žádném případě nezakládá automatický nárok na prodloužení nájemní smlouvy k bytu v DPS po uplynutí stanovené doby nájmu, resp. při směně či přenechání jiného volného bytu v DPS.

Svým podpisem stvrzuji, že jsem byl s výše uvedeným osobně seznámen a rozumím uvedeným informacím a skutečností z nich plynoucích.

Jméno a příjmení:.....podpis:.....

Jméno a příjmení:.....podpis:.....