



M ě s t o R y c h n o v n a d K n ě ž n o u

Havlíčková 136 , 516 01 Rychnov nad Kněžnou

tel. 494 509 111, e-mail: podatelna@rychnov-city.cz, www.rychnov-city.cz

PRAVIDLA

pro podání a přijímání žádostí, přidělování bytů a uzavírání nájemních smluv o nájmu bytu v domech s pečovatelskou službou v Rychnově nad Kněžnou (dále i jen „Pravidla“)

Čl. 1 Předmět úpravy

1.1. Tato Pravidla upravují podmínky a způsob podání a přijímání žádostí, přidělování bytů a uzavírání nájemních smluv o nájmu bytu na byty, které budou postupem stanoveným těmito Pravidly pronajímány jako byty zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou (dále i jen „DPS“) v Rychnově nad Kněžnou v majetku města Rychnov nad Kněžnou, tj. v domech pod adresou Na Drahách č.p. 831 (DPS Anežka) a Na Drahách 1595 (DPS Eliška).

1.2. Tato Pravidla vychází mj. z ustanovení §§ 2,7,8,40 zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 2 Pravidla pro přijímání žádostí na byt v DPS

2.1. Byty v DPS v majetku města jsou určeny především k zajištění mezistupně mezi životem ve vlastní domácnosti a pobytem v ústavním (pobytovém) zařízení sociálních služeb.

2.2. Byty v DPS jsou určeny osobám, které splňují níže uvedené podmínky:

a) potřebují pomoc v některé z oblastí základních životních potřeb – zejména mobilita, orientace, komunikace, stravování, oblékání a obouování, tělesná hygiena, výkon fyziologických potřeb, péče o zdraví, osobní aktivity, péče o domácnost.

b) dosáhly důchodového věku, popř. jim byl přiznán invalidní důchod a mají sníženou soběstačnost a potřebují pomoc v některé z oblastí základních životních potřeb.

c) které již využívají sociální služby, příp. pomoc osoby blízké v rozsahu uvedeném v žádosti a v jejich využívání budou pokračovat i po nastěhování do bytu v DPS, a to prostřednictvím společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby, z.ú. se sídlem v Na Drahách 1826, 516 01 Rychnov nad Kněžnou (dále jen „společnost PRO-SEN“). V případě nevyužívání sociální služby může být nájem bytu ukončen.

d) které jsou hlášeny k trvalému pobytu v Rychnově nad Kněžnou.

2.3. Žadatelé, hlášení k trvalému pobytu v jiných obcích, než Rychnov nad Kněžnou podávají žádost o přidělení bytu v DPS doplněnou vyjádřením a souhlasem příslušné obce o poskytnutí dotace ve výši 40.000 Kč/osoba společnosti PRO-SEN.

Pokud občan z jiné obce, než Rychnov nad Kněžnou nepřihlásí své trvalé bydliště do jednoho měsíce od uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu k trvalému bydlišti v místě pobytu v DPS, bude mu účtována cena za poskytovanou pečovatelskou službu dle skutečných nákladů.

Čl. 3 Postup při přijetí žádosti o přidělení bytu v DPS, přidělování bytů v DPS a uzavírání nájemních smluv o nájmu bytů v DPS

Přijetí žádosti a její posouzení, zařazení žadatele do pořadníku nebo evidence žadatelů:

3.1. Žádost o přidělení bytu (dále i jen „Žádost“) lze vyzvednout na Odboru sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou, nebo v kanceláři sociální pracovníce společnosti PRO-SEN se sídlem Na Drahách 1826, Rychnov nad Kněžnou, nebo ji lze získat i na www.rychnov.city, www.pro-sen.eu

3.2. Žadatel doručí **řádně vyplněnou a podepsanou** Žádost na Odbor sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou.

3.3. Žádost žadatele s hlášeným trvalým bydlištěm mimo obec Rychnov nad Kněžnou musí být potvrzena obcí dle čl. II., písm. d) těchto Pravidel.

3.4. Žadatel podpisem Žádosti bere na vědomí a souhlasí s vykonáním **sociálního šetření** pro posouzení sociální situace, oprávněnosti podání a kontrolu údajů uvedených v Žádosti o přidělení bytu v DPS. Šetření je vykonáváno pracovníkem Odboru sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou.

3.5. Žádost a podklady ze sociálního šetření jsou předány k posouzení Komisi sociální Rady města Rychnov nad Kněžnou (dále i jen „Komise sociální“).

3.6. **Komise sociální** rozhodne o Žádosti dle akutnosti a splnění podmínek dle závěru ze sociálního šetření. V případě nesplnění podmínek je Žádost vyřazena. V případě splnění podmínek je dle akutnosti Žádost zařazena do **pořadníku čekatelů** (akutní případy), případně do **evidence žadatelů** (neakutní případy). O rozhodnutí je žadatel písemně informován. Komise sociální průběžně aktualizuje evidenci žadatelů i pořadník čekatelů. V případě změny akutnosti situace žadatele (zpravidla změny zdravotního stavu žadatele) může žadatel požádat o aktualizaci své žádosti zařazené do evidence, tj. o přesun do pořadníku čekatelů.

3.7. Přidělení bytu je závislé na kapacitních možnostech DPS.

Přidělení bytu v DPS a uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu v DPS

3.8. V případě uvolnění kapacity je osloven žadatel z pořadníku čekatelů.

3.9. Žadatel vysloví souhlas s přidělením nabízeného bytu v DPS a provedením **druhého sociálního šetření**. Toto sociální šetření provádí sociální pracovníce společnosti PRO-SEN za účelem zjištění nepříznivé sociální situace a eventuálně uzavření Smlouvy o poskytnutí sociální služby.

3.10. Na základě údajů v Žádosti předkládá Odbor sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou Odboru správy nemovitostí podklady pro uzavření nájemní smlouvy s žadatelem. Odbor správy nemovitostí předloží **Radě města Rychnov nad Kněžnou** návrh na přidělení bytu v DPS a uzavření nájemní smlouvy s tímto žadatelem.

3.11. O návrhu na přidělení bytu v DPS a uzavření nájemní smlouvy s žadatelem hlášeným trvale bydlištěm mimo Rychnov nad Kněžnou je informován ředitel společnosti PRO-SEN, který zahájí jednání o uzavření veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace z rozpočtu obce, v němž má žadatel hlášen trvalý pobyt. Do uzavření této veřejnoprávní smlouvy a obdržení dotace na účet společnosti PRO-SEN nelze nájemní smlouvu uzavřít a realizovat předání bytu žadateli s hlášeným trvalým bydlištěm mimo Rychnov nad Kněžnou.

3.12. Pokud nebude nájemní smlouva o nájmu bytu v DPS bez vážných důvodů (nemoc, pobyt ve zdravotnickém zařízení) na straně žadatele/nájemce bez zbytečného prodlení od rozhodnutí Rady města Rychnov nad Kněžnou o přidělení bytu v DPS uzavřena, předloží Odbor sociálních věcí Odboru správy nemovitostí podklady pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu v DPS s dalším žadatelem z pořadníku čekatelů.

3.13. Při druhém odmítnutí převzetí přiděleného bytu v DPS a uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu v DPS bez vážných důvodů ze strany žadatele bude Žádost žadatele vyřazena z pořadníku čekatelů a přesunuta do evidence žadatelů o byt v DPS.

3.14. Město Rychnov nad Kněžnou uzavírá nájemní smlouvy o nájmu bytu v DPS na dobu určenou Radou města.

3.15. V případě, že nájemce bytu v DPS vážně narušuje soužití obyvatel, popř. nevyužívá sociální službu, může vedení společnosti PRO-SEN, po dohodě s Odborem sociálních věcí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou navrhnout Radě města Rychnov nad Kněžnou ukončení (neproloužení) nájemní smlouvy. Pokud je z takového důvodu nájemní smlouva ukončena, nemá nájemce bytu v DPS nárok na náhradní byt ani ubytování, ani na vrácení dotace dle čl. II těchto Pravidel.

3.16. Město Rychnov nad Kněžnou může vypovědět nájem bytu v souladu s příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanského zákoníku v platném znění (dále i jen „Zákon“).

Čl. 4 Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bytu v DPS

4.1. Nájem bytu v DPS je upraven příslušnými ustanovením z. č. 89/2012 občanského zákoníku v platném znění (§ 2235 a násl.), těmito Pravidly, příslušnou nájemní smlouvou o nájmu bytu, Pravidly užívání bytu v DPS a platným Domovním řádem DPS.

Čl. 5 Nájem bytu v DPS

5.1. Město Rychnov nad Kněžnou jako pronajímatel uzavírá nájemní smlouvu o nájmu bytu v DPS na dobu určenou Radou města, a to **na dobu určitou**, zpravidla dobu **jednoho roku** s prolongací (prodloužením) nájmu v případě bezproblémového průběhu nájmu, tj. v případě, že nájemce užívá byt v souladu se Zákonem, dodržuje podmínky stanovené těmito Pravidly, nájemní smlouvou, Pravidly užívání bytu v DPS a Domovním řádem DPS.

5.2. Nájemní smlouvu uzavírá město Rychnov nad Kněžnou na základě rozhodnutí Rady města Rychnov nad Kněžnou o přidělení bytu v DPS a schválení uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu v DPS.

5.3. Správu bytů v DPS a agendu nájemních smluv technicky zajišťuje Odbor správy nemovitostí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou.

5.4. Nájemní smlouvou je výslovně mezi pronajímatelem a nájemcem **sjednán zákaz podnájmu bytu nebo jeho části** v souladu s ust. § 2275 odst. 2 Zákona.

5.5. Nájemní smlouvou je výslovně mezi pronajímatelem a nájemcem **sjednáno omezení** spočívající v tom, že do bytu v DPS není možné přihlásit se k trvalému pobytu jinému občanovi, než nájemci.

5.6. Nájemce bytu v DPS se uzavřením nájemní smlouvy zavazuje respektovat **Pravidla užívání bytu v DPS** a platný **Domovní řád DPS**. Oba dokumenty tvoří součást nájemní smlouvy a jsou nájemci předány v písemné podobě společně s nájemní smlouvou jako její příloha; zároveň jsou oba dokumenty vyvěšeny na místě nájemci přístupném (Pravidla užívání bytu v DPS v bytě, Domovní řád DPS na chodbě každého patra DPS).

5.7. Zajištění plnění závazků nájemce: Za účelem zajištění závazků nájemce ze smlouvy o nájmu bytu je pronajímatelem vyžadováno přistoupení třetí osoby (přístupitele) samostatnou smlouvou o přistoupení k dluhu.

5.8. Ostatní práva a povinnosti nájemce a pronajímatele jsou podrobně vymezena ve vzoru smlouvy o nájmu bytu. Vzor je zveřejněn na www stránkách www.rychnov.city, www.pro-sen.eu

Čl. 6 Závěrečná ustanovení

6.1. Tato Pravidla schválila Rada města Rychnov nad Kněžnou na svém zasedání dne 17.9.2025 svým usnesením číslo 557/2025, 1) a nabývají účinnosti dne 1.10.2025.

6.2. Přijetím těchto Pravidel se současně ruší „Pravidla“, schválená Radou města Rychnov nad Kněžnou ze dne 4.12.2024 usnesením č. 698/2024.

V Rychnově nad Kněžnou dne 18.9.2025

Ing. Jan Skořepa
starosta města Rychnov nad Kněžnou



Mgr. Jana Drejslová
místostarostka města Rychnov nad Kněžnou

