

Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením

1. Podmínky pro zařazení žadatele do pořadníku o Bytový dům pro seniory a osoby se zdravotním postižením (dále jen BDS):
 - a) žadatel má trvalé bydliště v Břeclavi,
 - b) žadatel nemá vůči městu Břeclav, ani jím zřizovaným organizacím, ke dni podání žádosti žádný dluh,
 - c) žadatel, je osoba, které byl přiznán starobní důchod, nebo
 - d) žadatel, je osoba, které byl přiznán invalidní důchod 3. stupně,
 - e) žadatel podal pravdivě vyplněnou žádost, stvrzenou čestným prohlášením.
2. Žádosti o nájem BDS se předkládají, evidují a administrují na Domově seniorů Břeclav, příspěvkovou organizaci, se sídlem Břeclav, Na Pěšině 2842/13. Žádosti podávají na písemně (vyplněný formulář), včetně lékařského posudku. Jestliže žadatel v žádosti uvede nepravdivé údaje anebo k žádosti nepředloží nezbytné doklady, žádost není do evidence zařazena. Jestliže žadatel uvede neúplné údaje, je žádost zaevidována až po jejím doplnění. Žádosti nesplňující podmínky zařazení do evidence žádostí nebudou do této evidence zařazeny.
3. Žádost je posouzena dle bodového hodnocení kompetentním pracovníkem Domova seniorů Břeclav, příspěvkové organizace, a následně proběhne sociální šetření u žadatele.
4. Seznam žadatelů je veden s platností jednoho roku, a je průběžně aktualizován, přičemž žadatelé jsou povinni bez vyzvání si každoročně žádost o BDS obnovovat písemně, e-mailem nebo telefonicky, a potvrdit, zda na své žádosti o poskytnutí nájmu BDS trvá, a zda se u žadatele nezměnily skutečnosti, které mohou ovlivnit bodové hodnocení žádosti. Pokud tak neučiní, bude ze seznamu žadatelů o nájem bytu, po této lhůtě vyřazen.
5. Žadatel je povinen při změně jakéhokoliv údaje uvedeného v žádosti o nájem BDS neprodleně oznámit změnu Domovu seniorů Břeclav, příspěvkové organizaci.
6. O přidělení bytu rozhoduje rada města na návrh Komise sociální a zdravotní, který ke schválení předkládá Odbor sociálních věcí Městského úřadu Břeclav (dále jen „OSV“).
7. Nově uzavírané smlouvy o nájmu BDS se s novými nájemci uzavírají na dobu jednoho roku, pokud rada nerozhodne jinak. Po uplynutí této doby se smlouva prodlužuje na dobu 3 let. Při řádném užívání bytu a plnění podmínek smlouvy bude poté smlouva uzavřena na dobu neurčitou. Prodlužování nájemních smluv probíhá formou číslovaných dodatků, a působnost k uzavírání těchto nájemních smluv na dobu určitou, či jejich

prodlužování na dobu určitou je svěřena řediteli Domově seniorů Břeclav, příspěvkovou organizaci, s výjimkou případů, kdy nájemce:

- a) neplatí řádně a včas nájemné;
- b) narušuje občanské soužití,
- c) neužívá byt bez vážných důvodů,
- d) nájemce ztratil soběstačnost v péči o vlastní osobu, osobní hygienu nebo v péči o domácnost, a je zcela odkázány na celodenní péči jiné osoby (výjimku tvoří dvojice, kdy jeden z dvojice zajišťuje péči o druhého),
- e) žadatel trpí psychózami a jinými psychickými poruchami, pod jejichž vlivem ohrožuje sebe i okolí,
- f) žadatel se stal závislým na návykových látkách, či nezpůsobilý k dodržování pořádku a klidu, a je předpoklad (dle vyjádření lékaře), že by svým chováním narušoval soužití obyvatel bytového domu.
- g) porušuje jiným způsobem povinnosti nájemce vyplývající z platných právních předpisů popř. nájemní smlouvy, nebo porušuje-li opakovaně domovní řád.

8. O výši nájemného v BDS rozhoduje rada města a jeho aktuální stanovená výše je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel.

9. Nájemné bude navyšováno v souladu s ust. § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, max. o 20 %, jednou za tři roky.

10. Nájem bytu může být, mimo skončení doby nájmu, ukončen v souladu s právními předpisy, zejména porušuje-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, a dále pro porušení následujících pravidel:

- a) Nájemce opakovaně porušuje domovní řád, a na tuto skutečnost byl 3x písemně upozorněn.
- b) Nájemce byt podnajímat třetí osobě. Není možné podnajímat byt příbuznému nájemce, ani osobě blízké.
- c) Nájemce neudrží byt v pořádku a v čistotě, poškozují byt či jeho vybavení v majetku pronajímatele.
- d) V případě úmrtí nájemce.