



Spolufinancováno
Evropskou unií



Tento dokument byl vytvořen v rámci projektu Sociální bydlení v Jilemnici
Registrační číslo projektu: CZ.03.02.01/00/22_101/0001051

PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ V DOMECH S BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ V JILEMNICI

Přehled dokumentu:

PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ.....	1
ČL. 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	2
ČL. 2 BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ.....	2
ČL. 3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BZU – CÍLOVÁ SKUPINA.....	2
ČL. 4 KRITÉRIA POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BZU.....	2
ČL. 5 NÁJEM V BZU.....	3
ČL. 6 ROZHODOVÁNÍ O PŘIDĚLENÍ BZU	3
ČL. 7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	3

ČL. 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Byty zvláštního určení a jejich užití stanovuje občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.). Byty zvláštního určení se pro účely těchto pravidel rozumí byty, které jsou určeny pro bydlení seniorů a zdravotně postižených osob. Byty zvláštního určení jsou ve vlastnictví města Jilemnice a o uzavření nájemních smluv rozhoduje starosta města Jilemnice v souladu s usnesením Rady města Jilemnice číslo 16/19 ze dne 30. 1. 2019.

ČL. 2 BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Byty zvláštního určení (dále jen „BZU“) se nacházejí v domech čp. 328 (byt č. 1, 2, a 3) a čp. 985 (byty č. 1 - 22) v Jilemnici a jsou majetkem města Jilemnice.

BZU jsou určeny pouze pro bydlení občanů se sníženou soběstačností, jejichž zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování pečovatelské služby, ale kteří si mohou alespoň částečně zajišťovat péči o sebe a svoji domácnost.

Pečovatelská služba poskytovaná v BZU je službou terénní, nemá charakter ústavní péče, jelikož je poskytována v domácnostech občanů. Služba je registrována podle zákona č. 108/2006 Sb., § 40, o sociálních službách.

Pečovatelská služba je organizační složkou města Jilemnice (§ 6 zákona č. 108/2006 Sb.).

ČL. 3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO PŘIDĚLENÍ BZU – CÍLOVÁ SKUPINA

Žadatel je důchodového věku nebo mu byl přiznán invalidní důchod (a to i v případě, že mu nevznikl nárok na výplatu důchodu).

Žadatel je občanem města Jilemnice nebo občanem některé z okolních obcí¹ nebo mají v Jilemnici trvalé bydliště příbuzní žadatele v řadě přímé.

Žadatel předloží doporučení ošetřujícího lékaře.

Žadatel žijící osaměle v bytě v majetku města Jilemnice je povinen na základě vzniku nájemního vztahu k bytu, vrátit tento byt.

Sociální šetření/ vyjádření sociálního pracovníka pečovatelské služby.

ČL. 4 KRITÉRIA POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI O PŘIDĚLENÍ BZU

Naléhavost vyplývající z:

- 1. nezbytnosti poskytování pečovatelské služby žadateli.** Žadatel splňuje podmínky cílové skupiny pro poskytování pečovatelské služby.
 - Při posuzování tohoto kritéria bude hodnoceno využívání, popř. potřebnost zavedení základních činností pečovatelské služby žadateli o přidělení bytu zvláštního určení. Všechny hodnocené činnosti odpovídají vyhlášce č. 505/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Např.:
 - pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
 - pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu,
 - pomoc při zajištění chodu domácnosti,
 - poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy.
- 2. sociální situace žadatele.**
 - Naléhavost vyplývající ze sociální situace bude posuzována při sociálním šetření, zaměřeném na následující body:
 - dostupnost bytu,
 - povaha vlastnictví bytu,
 - osamělost žadatele,
 - rodinné zázemí žadatele,
 - domácí násilí v rodině žadatele,
 - vlastnictví průkazu ZTP, ZTP/Pad 3).

¹ Bukovina u Čisté, Čistá u Horek, Horka u Staré Paky, Jestřábí v Krkonoších, Levínská Olešnice, Kruh, Martinice v Krkonoších, Mříčná, Peřimov, Roztoky u Jilemnice, Studenec, Svojek, Vichová nad Jizerou a Vítkovice v Krkonoších.

3. doporučení lékaře.

- K těmto kritériím se vyjadřuje praktický nebo odborný lékař žadatele. V doporučení lékaře musí být zdůvodněna naléhavost přidělení bytu.

Kontraindikací pro přidělení bytu je chování narušující kolektivní soužití: např. neléčené psychiatrické onemocnění, užívání psychotropních a omamných látek, nadužívání alkoholu, asociální jednání.

ČL. 5 NÁJEM V BZU

Nájem bytu je výhradně určen pro uživatele těchto bytů a nevztahují se na něj ustanovení § 745 až 750 (společný nájem manželů), § 2279 až 2284 (přechod nájmu bytu, následky smrti nájemce) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pro nájem bytu zvláštního určení platí obecná pravidla nájmu bytu dle ustanovení §2235 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ledaže je v ustanovení §2300 nebo § 2301 občanského zákoníku stanoveno jinak.

Cena nájemného v BZU je vždy určena podle aktuálního Ceníku výše nájemného v bytech ve vlastnictví města Jilemnice, který je zveřejněný na webových stránkách města Jilemnice.

Nájemní smlouvy k BZU jsou uzavřeny na dobu určitou jednoho roku. Jestliže nájemník i nadále splní stanovená kritéria, bude smlouva po prvním roce prodloužena nejprve na další rok a poté na dobu neurčitou.

Po uzavření nájemní smlouvy je nutné změnit trvalé bydliště na adresu tohoto nájemního bytu. Nájemník musí zaregistrovat trvalé bydliště na této adrese co nejdříve po svém nastěhování. Pokud nájemník tuto povinnost nesplní, bude to považováno za porušení nájemní smlouvy.

V případě, že nájemce poruší ustanovení nájemní smlouvy, občanského zákoníku, domovní řád nebo platné předpisy s tím související a jeho zdravotní stav nebude v souladu s těmito pravidly, může být nájemní smlouva v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku vypovězena.

ČL. 6 ROZHODOVÁNÍ O PŘIDĚLENÍ BZU

O přidělení BZU rozhoduje starosta města Jilemnice na základě předloženého DOPORUČENÍ bytové pracovní skupiny.

Ve výjimečných a odůvodněných případech může starosta města svým rozhodnutím činit výjimky z těchto pravidel.

ČL. 7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Nájemci BZU jsou povinni v souvislosti s nájemním vztahem dodržovat obecně platné právní předpisy a domovní řád.

Veškerá další ujednání nebo situace týkající se procesu přidělování městských bytů podléhají „Pravidlům přidělování bytů města Jilemnice“.

Tato pravidla byla schválena usnesením Rady města Jilemnice číslo 3/68RM/25 dne 5. 11. 2025.

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 1. 1. 2026.

V Jilemnici dne 12. listopadu 2025

Bc. David Hlaváč
starosta