



Zřizovatel: Statutární město Most

Pravidla pro uzavírání smluv o užívání bytů v penzionech pro seniory

Čl. 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Tato pravidla vymezují postup před uzavíráním nájemních smluv a při uzavírání nájemních smluv užívání bytů v penzionech pro seniory, které jsou ve správě Městské správy sociálních služeb v Mostě – příspěvkové organizace, se sídlem Barvířská 495, 43401 Most (dále jen MSSS v Mostě – p. o.)

1.2 Bytovou problematiku upravuje zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

MSSS v Mostě – p. o., spravuje níže uvedené penziony pro seniory:

- Penzion pro seniory, Albrechtická 1074, Most
- Penzion pro seniory, Ke Koupališti 1180, Most
- Penzion pro seniory, Komořanská 818, Most

Cílovou skupinou jsou senioři a handicapovaní občané s invaliditou třetího stupně.

1.3 Zájemcem o uzavření nájemní smlouvy bytu v penzionu pro seniory (dále jen zájemce) může být osoba, která:

- a) je občanem České republiky, cizincem s povoleným trvalým nebo dlouhodobým pohybem na území České republiky
- b) dosáhla věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu, nebo již je poživatelem starobního důchodu, nebo je poživatelem invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně
- c) jejíž zdravotní stav nevyžaduje komplexní sociální péči a umožňuje jim vést samostatný život
- d) nepečuje o nezaopatřené dítě.

Čl. 2 PODÁNÍ ŽÁDOSTÍ O UMÍSTĚNÍ

2.1 Zájemce může přímo podat žádost o uzavření nájemní smlouvy (dále jen žádost) na adrese konkrétního zařízení. Přijetí žádostí o umístění rozhoduje vedoucí jednotlivého penzionu.

2.2 Zájemce vyplní žádost na předepsaném tiskopise.

2.3 Zájemcem mohou být i manželé nebo jiné osoby (druh – družka), které žijí ve společné domácnosti. V takovém případě si žádost musí podat každá osoba samostatně

Čl. 3 EVIDENCE ŽÁDOSTÍ

3.1 Na každém penzionu je vedena samostatná evidence žádostí. Pořadí zájemců je určeno datem podání žádosti. Do seznamu zájemců se zařazují pouze zájemci, kteří splňují podmínky uvedené v čl. 1., odst. 1. 3.

3.2 Zájemce obdrží ve lhůtě do 30 dnů, od doručení žádosti, buď písemné vyrozumění o zařazení do seznamu zájemců, nebo o nesplnění podmínek pro zařazení do seznamu zájemců.

3.3 V případě uvolnění vhodné bytové jednotky vyzve vedoucí příslušného penzionu zájemce evidovaného v seznamu zájemců k prohlídce bytové jednotky a k podpisu nájemní smlouvy.

Zájemce, který bez řádného odůvodnění (např. špatný zdravotní stav) odmítne podepsat návrh nájemní smlouvy, má MSSS v Mostě – p. o. právo zařadit na konec seznamu zájemců

3.4 Ze seznamu vyřadí MSSS v Mostě – p. o. zájemce, který:

- při podání nebo doplnění své žádosti o uzavření smlouvy o nájmu záměrně uvedl nepravdivé údaje,
- přestal splňovat podmínky pro zařazení do seznamu zájemců,
- zemřel,
- bez závažných důvodů nebude reagovat na písemnou výzvu MSSS v Mostě – p. o., k uzavření nájemní smlouvy nebo k aktualizaci své žádosti (k vyřazení dojde uplynutím šedesátého dne po doručení výzvy),
- o vyřazení požádal.

Čl. 4 UZAVÍRÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

4.1 V případě uvolnění bytové jednotky vybere vedoucí penzionu zájemce podle pořadí v seznamu zájemců a vyzve ho k uzavření nájemní smlouvy

4.2 Nájemní smlouvu uzavírá se zájemcem MSSS v Mostě – p. o., která je pověřeným správcem bytové jednotky.

4.3 Nájemní smlouvy jsou zpravidla uzavírány na dobu určitou, a to s ohledem na charakter penzionu pro seniory jako zařízení určeného pro zcela soběstačné osoby. Tento postup umožňuje MSSS v Mostě – p. o. průběžně ověřovat, zda zdravotní stav nájemce nadále odpovídá podmínkám pro bydlení v tomto typu zařízení. V případě, že se zdravotní stav nájemce zhorší natolik, že již není v souladu s požadavky na samostatné bydlení bez potřeby komplexní sociální péče, má pronajímatel možnost nájemní smlouvu neprodloužit a nabídnout nájemci jiné, odpovídající formy bydlení či sociální podpory. Tento přístup je v souladu se snahou zajistit vhodné a bezpečné prostředí odpovídající aktuálním potřebám jednotlivých seniorů.

Čl. 5 PŘEDNOSTNÍ UZAVÍRÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

5.1 V případě, kdy od podání žádosti o zařazení do seznamu zájemců uplynula doba minimálně tři měsíce, může zájemce prostřednictvím „Komise pro řešení přednostního uzavírání nájemních smluv a udělování výjimek“ (dále jen komise) požádat o přednostní uzavření nájemní smlouvy. Žádost o přednostní uzavření nájemní smlouvy se podává na předepsaném tiskopise. O žádostech rozhoduje komise složená ze zástupce MSSS v Mostě – p. o., vedoucí penzionu pro seniory a zástupce odboru sociálních věcí Magistrátu města Mostu. Komise je jmenována statutárním zástupcem MSSS v Mostě – p. o. V případě schválení žádosti o přednostní umístění je zájemce povinen za přednostní uzavření nájemní smlouvy uhradit jednorázový poplatek a to v níže uvedených částkách dle jednotlivých zařízení:

Penzion pro seniory, Albrechtická 1074, Most

Velikost bytu 1+1 s balkonem a komorou	20.000 Kč
--	-----------

Penzion pro seniory, Ke Koupališti 1180, Most

Velikost bytu 0+1 bez komory, bez balkonu	15.000 Kč
Velikost bytu 0+1 bez komory, s balkonem	15.000 Kč
Velikost bytu 0+2 s komorou, bez balkonu	20.000 Kč

Penzion pro seniory, Komořanská 818, Most

Velikost bytu 1+1 s balkonem a vaříčem	20.000 Kč
Velikost bytu 0+2 s balkonem a kamny	20.000 Kč.

5.2 Tyto finanční částky jsou platné pro občany s trvalým pobytem na území statutárního města Mostu. Pokud má zájemce místo trvalého pobytu v jiné obci, výše uvedené částky se navyšují o částku 5.000 Kč

5.3 MSSS v Mostě – p. o. finanční prostředky uvedené v odstavci 5. 1 použije na činnosti v oblasti sociální, pro které byla jako příspěvková organizace zřízena, např. na zajištění provozu nebo obnovu vybavení objektů poskytující pobytové sociální služby, zajištění provozu nebo obnovu vybavení penzionů pro seniory, financování aktivit směřující ke zvyšování kvality poskytovaných sociálních služeb, financování kulturních, společenských, sportovních a ergoterapeutických aktivit seniorů apod.

Čl. 6 PODMÍNKY SOUVISEJÍCÍ S UŽÍVÁNÍM BYTU

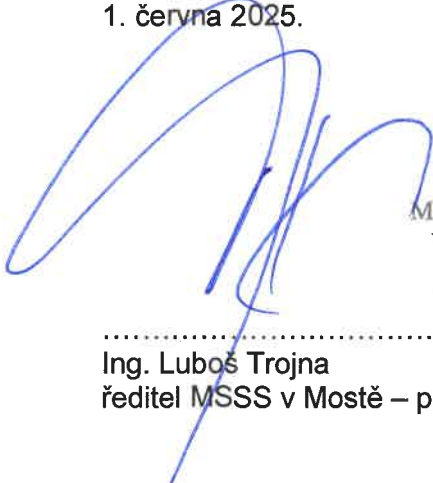
6.1 Byty v penzionech pro seniory mohou užívat pouze nájemci. Přenechání bytu nebo jeho části k užívání jiné osobě je zakázáno. V případě porušení povinnosti nájemce nepřenechat byt v penzionu jiné osobě má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a uložit nájemci, aby mu byt bezodkladně odevzdal.

6.2 Zánik nájmu bytu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a nájemní smlouvou.

Čl. 7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 O výjimkách z ustanovení těchto pravidel rozhoduje komise.

7.2 Pravidla pro uzavírání smluv o užívání bytů v penzionech pro seniory schválila Rada města Mostu na své schůzi dne 15. 5. 2025, usn. č. RmM/2804/42/2025. Pravidla nabývají účinnosti dne 1. června 2025.



Městská správa sociálních služeb
v Mostě - příspěvková organizace
Barviřská 495, 434 01 Most (14)
IČO: 00831212, DIČ: CZ00831212

.....
Ing. Luboš Trojna
ředitel MSSS v Mostě – p. o.