



OBEC RAPOTÍN

Šumperská 775, 788 14 Rapotín

Pravidla pro přidělování obecních nájemních bytů v DPS Rapotín

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Těmito „Pravidly přidělování obecních nájemních bytů v DPS Rapotín“ (dále jen „pravidla“) se ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ“), stanoví pravidla pro přidělování obecních bytů v Domě s pečovatelskou službou Rapotín (dále jen „DPS Rapotín“). Pečovatelskou službu obecně definuje § 40 zákona č. 108/2006 o sociálních službách.
2. Byty se pro účely těchto pravidel rozumí byty v DPS Rapotín, Na Soutoku 670, 788 14 Rapotín. Dle § 2300 OZ se jedná o byty zvláštního určení, tj. zvlášť upravené pro ubytování osob se zdravotním postižením a byty v domě s pečovatelskou službou. Bezbariérové byty jsou určeny pro bydlení starých a zdravotně postižených občanů.
3. Nájemní vztahy na tyto byty se řídí příslušnými ustanoveními OZ a těmito pravidly.
4. Nájemní smlouvy na byty v DPS Rapotín se uzavírají s žadateli, které schvaluje Rada obce Rapotín na základě prošetření žádosti a následného doporučení bytové a majetkoprávní komise obce Rapotín.
5. Nájem bytů v DPS Rapotín a pečovatelská služba v nich se poskytuje osaměle žijícím občanům nebo manželským párům a partnerům tak, aby se mohli alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením občanů v jednom domě je tak umožněno poskytovat sociální služby kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.
6. Sociální služby se poskytují osobám v DPS Rapotín za úhradu částečných nákladů. Úhradu nákladů za poskytování sociálních služeb hradí osoba ve výši sjednané ve smlouvě uzavřené s poskytovatelem služby dle ceníku služeb, který je nedílnou součástí těchto pravidel jako přílohy č.1.

Článek 2 Podání žádosti

Žadatel, který se uchází o nájem bytu v DPS Rapotín, má právo si podat žádost v kanceláři bytového hospodářství Obecní úřadu Rapotín.



OBEC RAPOTÍN

Šumperská 775, 788 14 Rapotín

Žádost o poskytnutí nájmu v bytu DPS si může podat občan ČR, který:

- a) Je způsobilý k právním úkonům nebo mu je ustanoven opatrovník.
- b) Občan, který nemá závazky vůči Obci Rapotín ani vůči jiné obci, městu nebo pronajímateli z místa trvalého pobytu. Tuto skutečnost je žadatel povinen doložit nejen při žádosti, ale i při veřejné výzvě na uvolněný byt.
- c) Je poživitelem starobního nebo invalidního důchodu a jeho zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují potřebu poskytování sociálních služeb.
- d) Žádost si mohou podávat rovněž manželé a partneři, příp. další osoby, které žijí ve společné domácnosti.

Nedílnou součástí žádosti o nájem v DPS Rapotín je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele. O vyjádření lékaře si žadatel žádá sám, poplatek za vyjádření lékaře si žadatel hradí rovněž sám.

Článek 3

Zdravotní postižení vylučující přijetí do DPS Rapotín

Jde zejména o tyto stavy:

- a) Závažné vrozené vady ortopedického charakteru vyžadující použití zejména složitých ortopedických pomůcek. (Úplné náhrady kyčelních a kolenních kloubů se toto netýká).
- b) Závažné vrozené vady a onemocnění neurologického charakteru s větším deficitem inervace, zejména motorické, v oblasti páteře, končetin a svěračů (stavy po cévních mozkových příhodách, kdy dochází často k ochrnutí končetin, nebo pacient neovládá pohybový aparát a často s tím související pomočování a neschopnost udržet stolič).
- c) Závažné vrozené a trvalé defekty a vady chirurgického charakteru, operační léčbou neovlivněné nebo již neovlivnitelné a vyžadující speciální režim ošetřování (pacienti ležící s „proleženinami“, stavy pro amputaci obou dolních končetin, pacienti s cukrovkou).
- d) Dědičná, systémová, metabolická a endokrinní onemocnění s postižením ústrojí nervového se značně omezenou funkcí, zčásti korigovatelnou ortopedickými pomůckami (endokrinní - týkající se žláz s vnitřní sekrecí – slinivka břišní, štítná žláza).
- e) Stavy po úrazech nebo zánětech jakékoliv etiologie ortopedického nebo neurologického charakteru s těžší anatomickou a funkční poruchou, léčbou a rehabilitací již podstatněji neovlivnitelnou, včetně mobility (nepohyblivosti).
- f) Stavy po neurologických a ortopedických operačních zákrocích, zejména s motorickým deficitem většího rozsahu, značně omezující nebo znemožňující sebeobsluhu, včetně imobilních (stavy po krvácení mozku, zhmoždění mozku, stavy s porušením vědomí).
- g) Stavy, jejichž povaha vyžaduje léčení a trvalé odborné ošetření v lůžkovém zdravotnickém zařízení, a dále pak občany trpící těmito zdravotními postiženími:
 - Zhoubné novotvary (rakovina v pokročilém stádiu vyžadující pomoc dalších osob)



OBEC RAPOTÍN

Šumperská 775, 788 14 Rapotín

- Roztroušené skleróza, nebylo-li komplexní léčbou dosaženo dlouhodobé remise, nebo nejde-li o stabilizovanou formu. Potvrzení vydá přednosta neurologického oddělení příslušného zdravotního zařízení (remise – dočasný ústup příznaků dané choroby)
 - Degenerativní nervové nemoci, nebylo-li komplexní léčbou dosaženo dlouhodobé remise nebo nejde-li o stabilizovanou formu. Potvrzení vydá přednosta neurologického oddělení příslušného zdravotnického zařízení (např. Alzheimerova choroba).
 - Choroby srdeční ve stádiu dekompenzace spojené s výrazným omezením hybnosti a sebeobsluhy (dekompenzace – rozvoj příznaků choroby)
 - Chronická onemocnění jater ve stádiu dekompenzace (např. jaterní cirhóza)
 - Chronická onemocnění ledvin ve stádiu selhání (pokud má pacient našitou spojku mezi tepnou a žílou na ruce a chodí pravidelně na dialýzu-do této skupiny nepatří).
 - Chronické fistulující osteomyelitidy jakékoliv etiologie (dlouho trvající chronický zánět kosti s vytvořenou pištělí, pištěl = spojení mezi hnisavým ložiskem v kosti a kůži-hnis zkrátka vytéká ven).
 - Ireparabilní stavy po zlomeninách a luxacích, zejména dolních končetin a páteře s těžším omezením hybnosti. (ireparabilní = neopravitelné)
 - Stavy po amputacích s těžším omezením nebo znemožněním pohybu, při kterých nelze počítat s nošením protézy, respektive soběstačnosti s pomocí berlí nebo ovládáním vozíku pro invalidy.
 - Postižení lokomočního aparátu jakéhokoliv původu s těžším anatomickým a funkčním omezením a se značným ztížením sebeobsluhy. (lokomoční = pohybový)
 - Stavy po poranění nebo operacích mozku, míchy, páteře, s trvalou poruchou hybnosti, která značně omezuje sebeobsluhu.
 - Postižení smyslových funkcí, zejména zraku a sluchu, která způsobují značné omezení nebo ztrátu orientace nebo běžného dorozumívání.
- h) Dementní osoby (postižení intelektu, pacient není orientován v čase, prostoru, nepoznává blízké)
- i) Bacilonosiče – zdánlivě zdravý pacient, který vylučuje svými sekrety – moč, stolice, hlen – mikroby. U stávajícího člověka nemusí vyvolat onemocnění, ale jsou ohroženi ostatní lidé, u kterých dané onemocnění může propuknout. (nosiči tyfu, tuberkulózy).

Článek 4 Evidence žádostí

1. Žádosti o evidenci žadatelů na přidělení bytu v DPS Rapotín eviduje bytové oddělení obce Rapotín. *Příloha č. 2*
2. Žadatel nebude o zapsání do evidence žadatelů vyrozuměn písemně, žádost bude vedena po dobu 1. roku a po uplynutí této doby, v případě trvajícího zájmu na základě žadatele aktualizována.
3. Žádost se vyřadí z evidence:
 - Nesplňuje-li žadatel podmínky pro podání žádosti dle čl. 2
 - Byla-li již potřeba žadatele vyřešena přidělením bytu v DPS Rapotín, či umístěním v jiném zařízení poskytujícím pobytové sociální služby



OBEC RAPOTÍN

Šumperská 775, 788 14 Rapotín

- Na vlastní žádost žadatele
 - Nebude-li žadatel ve lhůtě do 30 dnů reagovat na písemnou výzvu Obce Rapotín k aktualizaci nebo doplnění své žádosti
 - Zjistí-li se, že žadatel při podání, potvrzení nebo změně své žádosti uvedl záměrně nepravdivé informace, které ho neoprávněně zvýhodní
 - V případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt v DPS Rapotín
 - V případě úmrtí žadatele
 - V případě, že před přidělením bytu pominou zdravotní důvody, případně nastane zhoršení zdravotního stavu, které povede ke kontraindikaci pro soužití v domech zvláštního určení a chráněných bytech (psychotické onemocnění, alkoholismus, drogová závislost, přenosné onemocnění, trvalé upoutání na lůžko apod.), pro vyřazení žádosti z těchto důvodů je nutné písemné potvrzení ošetřujícího lékaře žadatele.
4. Rada obce Rapotín může ve výjimečných případech rozhodnout o zařazení do evidence žádost, která nenaplnuje veškerá kritéria čl.2.

Článek 5

Stanovení pořadí žádostí

1. Evidované žádosti o nájem bytu v DPS Rapotín ve vyhlášených veřejných výzvách se postupně seřazují podle přiřazených bodů. O přidělení bytu rozhodne Rada obce na základě doporučení bytové a majetkoprávní komise.
2. Aktuální seznam žadatelů je k nahlédnutí na bytovém oddělení obce Rapotín.

Článek 6

Hodnocení žádostí

1. Každá žádost ve veřejné výzvě na uvolněný byt v DPS Rapotín bude prošetřena bytovou a majetkoprávní komisí a odhodnocena bodovým systémem dle kritérií stanovených těmito pravidly. Výsledný počet bodů je dán součtem bodů přidělených jednotlivými kritérii.
2. Rozhodující kritéria jsou v příloze č. 3.
3. Dojde-li po bodovém hodnocení žádostí k závažným změnám na straně žadatel (např. zdravotního stavu, způsobu bydlení apod.), musí žadatel o tomto písemně informovat bytové oddělení Obce Rapotín.
4. Pronajímatel má právo vyřadit žádost na základě negativních referencí z předchozího místa bydliště. Tyto reference si pronajímatel vyžádá zejména pokud je žadatelem osoba, která bydlela v podobném zařízení v jiné obci, či městě. Jedná se hlavně o oblasti narušování dobrých sousedských vztahů, rušení nočního klidu, špatné platební morálky.



OBEC RAPOTÍN

Šumperská 775, 788 14 Rapotín

Článek 7

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouvu na byt v DPS Rapotín je žadatel povinen uzavřít do 30 dnů ode dne doručení (prokazatelně) výzvy. Po uplynutí této stanovené doby, pokud k tomu nevedl vážný důvod, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká. Má se za to, že o uzavření smlouvy není zájem.
2. Nájemce bytu v DPS Rapotín je povinen se po celou dobu nájmu řídit pravidly užívání bytů v DPS Rapotín, danými poskytovateli sociálních služeb. Ti jsou povinni budoucího nájemníka bytu v DPS Rapotín s nimi podrobně seznámit ještě před podpisem nájemní smlouvy.
3. Nájemce bytu musí souhlasit s tím, že nájemní smlouva bude nejprve uzavřena na dobu určitou, a to 6 měsíců.
4. Nájemníci, s nimiž se uzavře nájemní smlouva na byt, budou mít do 30 dní od uzavření smlouvy povinnost se přihlásit k trvalému pobytu v obci Rapotín.

Článek 8

Omezení nájemních práv

1. V bytech v DPS Rapotín mohou bydlet pouze občané, kteří uzavřeli nájemní smlouvu s majitelem bytů. Přenechání bytu nebo jeho části jiné osobě včetně blízkých příbuzných není přípustné.
2. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.
3. Pronajímatel může bez přivolení soudu písemně vypovědět nájem z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních OZ, ve znění pozdějších předpisů a dále dle důvodů uvedených v nájemní smlouvě, která je k nahlédnutí na bytovém oddělení.

Článek 9

Závěrečné a zrušující ustanovení

1. Tato pravidla přidělování obecních bytů v DPS Rapotín ze dne 9.11.2025 ruší pravidla přidělování bytů v DPS Rapotín schválených na jednání rady obce č. 19/2025 ze dne 16.10.2025, pod bodem č. 19.2.29., usnesení č. 19/2025.
2. Tato pravidla schválila včetně příloh Rada obce dne 5.11.2025 pod bodem č. 20.2.5. usnesení č. 20/2025 a jsou platná od 10.11.2025



OBEC RAPOTÍN
Šumperská 775, 788 14 Rapotín

v Rapotíně dne 9.11.2025

.....
Mgr. Bohuslav Hudec
starosta obce

.....
Radek Hofer
místostarosta obce