

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1606
ze dne 5.8.2019

*k návrhu na změnu Pravidel pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ
a Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP
nesvěřených MČ*

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

1. přílohu č. 2 k usnesení Rady HMP č. 2475 ze dne 18. 9. 2018 k návrhu na změnu Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ schválených usnesením Rady HMP č. 3141 ze dne 13. 12. 2016 a na schválení Pravidel pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ
2. přílohu č. 1 k usnesení Rady HMP č. 311 ze dne 4. 3. 2019 k návrhu na změnu Pravidel pronájmu služebních bytů HMP nesvěřených MČ, schválených usnesením Rady HMP č. 2475 ze dne 18. 9. 2018 a na pronájem služebních bytů hl.m. Prahy
3. přílohu č. 1 k usnesení Rady HMP č. 442 ze dne 18. 3. 2019 k návrhu na schválení Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ

II. s c h v a l u j e

1. Pravidla pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

1. MHMP - OBF MHMP

1. postupovat v souladu s Pravidly dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2019

Kontrolní termín: 31.12.2020

Kontrolní termín: 31.12.2021

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Adam Zábranský

Tisk: R-33544

Provede:

Na vědomí: odborům MHMP

P R A V I D L A

pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ

dále jen „Pravidla“

Obecně pro účely těchto „Pravidel“ platí, že

Pronájem služebního bytu HMP není nárokový - a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v těchto „Pravidlech“.

Dosud nevyřízené žádosti o pronájem bytu HMP budou řešeny podle těchto „Pravidel“.

Smlouvy o nájmu bytu HMP uzavřené před účinností těchto „Pravidel“, budou postupně prodlžovány resp. uzavírány nově podle těchto „Pravidel“.

Pokud dojde k uvolnění bytu/služebního bytu zaměstnancem HMP zařazeným do MHMP a do MP HMP, bude tento, příp. jiný byt (dle aktuální potřeby nakládání s bytovým fondem HMP) pronajat v souladu s těmito „Pravidly“.

OBF MHMP má právo zohlednit dispoziční řešení nabízeného/pronajímaného služebního bytu tak, aby odpovídalo počtu členů domácnosti žadatele/uživatele.

Zkratky a pojmy

Pro přehlednost jsou v textu užívány následující zkratky

NOZ – nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.

HMP – hlavní město Praha

RHMP – Rada hlavního města Prahy

MHMP – Magistrát hlavního města Prahy

OBF MHMP – odbor bytového fondu MHMP

BYTOVÁ KOMISE MHMP – bytová komise jmenovaná ředitelem/ředitelkou MHMP

MP HMP – Městská policie hlavního města Prahy

Žadatelem o pronájem služebního bytu HMP může být výhradně zaměstnanec HMP

1. zařazený do MHMP, který podal žádost o pronájem bytu elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu
2. zařazený do MP HMP

Pro žadatele dále platí:

Žadatel, ani jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet společnou domácnost, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení na území HMP a Středočeského kraje, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, s výjimkou případů, že po nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užívali k trvalému bydlení.

Postup projednávání žádosti zaměstnance HMP

1. zařazeného do MHMP

Pokud ředitel/ředitelka příslušného odboru u žadatele v aplikaci „Žádosti o byt“ vyznačí „souhlasím a doporučuji“ a určí žadatele jako prvního v pořadí všech žadatelů za příslušný odbor,

2. zařazeného do MP HMP

Pokud OBF MHMP obdrží návrh ředitele/ředitelky MP HMP na pronájem bytu,

potom OBF MHMP písemně (*či jinou dohodnutou formou*) vyzve žadatele k vyplnění žádosti o pronájem bytu na předepsaném formuláři v listinné podobě.

Součástí žádosti o pronájem bytu je zejm.

- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy k užívanému bytu
- fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel nebo členové jeho domácnosti vlastníkem nebo spoluvlastníkem
- listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců
- prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů

Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů vyplněný formulář žádosti o pronájem bytu spolu s požadovanými dokumenty bez vysvětlení závažného důvodu nedoručí MHMP, OBF MHMP jeho žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru, resp. MP HMP.

OBF MHMP doručenou žádost o pronájem bytu zkontroluje a v případě, že bude nezbytné doložit další dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů požadované dokumenty bez vysvětlení závažného důvodu nedoručí MHMP, OBF MHMP žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru, resp. MP HMP.

Pokud žadatel uvedl nepravdivé údaje, OBF MHMP jeho žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru, resp. MP HMP.

Pokud OBF MHMP žádost zaměstnance HMP zařazeného do MHMP neodmítne, předloží ji na jednání Bytové komise MHMP. Pokud Bytová komise MHMP pronájem služebního bytu doporučí, OBF MHMP žadateli zašle nabídku k prohlídce služebního bytu.

Pokud Bytová komise MHMP pronájem služebního bytu nedoporučí, bude OBF MHMP žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru informovat písemnou formou. Žádost zůstává nadále evidována v aplikaci „Žádosti o byt“

Pokud OBF MHMP žádost zaměstnance HMP zařazeného do MP HMP neodmítne, OBF MHMP žadateli zašle nabídku k prohlídce služebního bytu.

Dále platí:

Pokud žadatel nabídku přijme, předloží ředitel/ředitelka MHMP, resp. příslušný radní HMP návrh na pronájem služebního bytu ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem bytu schválí, připraví OBF MHMP smlouvu o nájmu služebního bytu a písemně (*či jinou dohodnutou formou*) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud se žadatel k podpisu smlouvy bez vážného důvodu nedostaví ani do 15 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, OBF MHMP žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele, ředitele/ředitelku příslušného odboru a ředitele/ředitelku MHMP, resp. ředitele/ředitelku MP HMP.

Pokud žadatel nabídku služebního bytu nepřijme, je povinen uvést důvody písemnou formou. Důvody odmítnutí nabídky posoudí OBF MHMP. Vážné důvody pro odmítnutí nabídky OBF MHMP akceptuje a nabídne k pronájmu jiný služební byt. Odmítnutí služebního bytu bez vážného důvodu, nebo pokud žadatel na zaslanou nabídku k prohlídce služebního bytu písemnou formou nezareaguje do 15-ti dnů od jejího doručení, OBF MHMP žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele, ředitele/ředitelku příslušného odboru a ředitele/ředitelku MHMP, resp. ředitele/ředitelku MP HMP.

Smlouva o nájmu služebního bytu bude uzavřena v souladu s podmínkami stanovenými NOZ (tj. dle § 2297 až 2299)

Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno takto:

*100,-Kč/m²/měsíc pro zaměstnance zařazeného do 8. platové třídy a nižší

*120,-Kč/m²/měsíc pro zaměstnance zařazeného do 9 až 11. platové třídy

- ředitel/ředitelka příslušného odboru MHMP může v odůvodněných případech řediteli MHMP, navrhnout u konkrétního zaměstnance snížení nájemného až na 100,-Kč/m²/měsíc
- ředitel/ředitelka MP HMP může v odůvodněných případech RHMP navrhnout u konkrétního zaměstnance snížení nájemného až na 100,-Kč/m²/měsíc

*140,-Kč/m²/měsíc pro zaměstnance zařazeného do 12. a vyšší platové třídy

* v případě, že dle příslušného usnesení RHMP je nájemné/m²/měsíc pro konkrétní dům vyšší, bude i služební byt pronajat za nájemné vyšší, bez ohledu na platovou třídu zaměstnance

Takto stanovené nájemné bude každoročně k 1. červenci upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Pronájem jiného bytu

Podmínky a postup projednávání žádosti o pronájem jiného bytu / jiného služebního bytu jsou obdobné jako u žádosti o pronájem služebního bytu dle těchto „Pravidel“.

P R A V I D L A
pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností
v objektech HMP nesvěřených MČ

dále jen „Pravidla“

Základním východiskem „Pravidel“ je, aby pomoc při zajištění odpovídajícího bydlení byla vždy adresná a sociálně citlivá, přičemž bude důsledně dbáno na to, aby byla poskytnuta jen těm, kteří ji opravdu potřebují.

O pronájmu konkrétního bytu rozhoduje RHMP.

Pronájem bytu HMP podle „Pravidel“ není nárokový - a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v těchto „Pravidlech“ podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.

Prodloužení doby nájmu bytu HMP podle „Pravidel“ není nárokové – a to ani v případě, že nájemce splní všechna kritéria uvedená v těchto „Pravidlech“.

Dosud nevyřízené žádosti o pronájem bytu HMP (*tj. žádosti, které nebyly k datu schválení těchto „Pravidel“ vyřazeny, nebo posouzeny v „PS“*) budou řešeny podle těchto „Pravidel“.

Smlouvy o nájmu/podnájmu bytu HMP uzavřené před účinností těchto „Pravidel“, budou průběžně prodlužovány resp. uzavírány nově podle těchto „Pravidel“.

OBF MHMP má právo zohlednit dispoziční řešení nabízeného/pronajímaného služebního bytu tak, aby odpovídalo počtu členů domácnosti žadatele/uživatele.

Seznam zkratk a pojmů užívaných v Pravidlech:

EU – Evropská unie

HMP – Hlavní město Praha

MČ – městská část

ÚMČ – úřad městské části

RMČ – Rada městské části

RHMP – Rada hlavního města Prahy

MHMP – Magistrát hlavního města Prahy

OBF MHMP – Odbor bytového fondu MHMP (příp. jiný odbor při změně organizačního řádu MHMP)

SOV MHMP – Odbor sociálních věcí (příp. jiný odbor při změně organizačního řádu MHMP)

SEN – byt pro seniory

BVP – byt pro vybrané profese

BOST – byt pro osoby v sociální tísní

BZU – byt zvláštního určení

TP – trvalý pobyt

Pojmem „PS“ se rozumí „Pracovní skupina pro posuzování žádostí o pronájem bytu ze zdravotních a sociálních důvodů“, která je poradním orgánem radního HMP pro oblast bydlení.

Pojmem „Navrhující subjekt“ se rozumí zaměstnavatel žadatele o byt z kvóty „Vybrané profese“, případně nájemcův aktuální zaměstnavatel, který má RHMP schválenou kvótu bytů HMP, v případě domovních bytů příslušná správní společnost, v případě učitelů, zdravotníků, sociálních pracovníků a pracovníků v sociálních službách příslušný odbor MHMP.

Pojmem „Nevyřádané finanční závazky“ se rozumí skutečnost, že žadatel neuzavřel splátkový kalendář, příp. splátkový kalendář uzavřel, ale neplní ho.

Pojmem „Předběžná nabídka“ se rozumí nabídka pronájmu bytu žadateli o SEN, BOST a BZU, kterého k řešení doporučila PS.

Pojmem „Nabídka“ se rozumí nabídka pronájmu bytu žadateli o BVP.

I. Určení bytů HMP

Z priorit a stavebně-technických požadavků pro specifické skupiny vyplývá i určení bytů HMP:

- Byty pro seniory (SEN) jsou určeny jako pomoc skupině občanů – seniorů, při zajištění odpovídajícího malometrážního bytu za snížené nájemné, pokud senior bydlí v bytě, který nevyhovuje jeho potřebám a možnostem (např. pro velikost, nákladovost, bariérovost bytu apod.) a nemá možnost řešit situaci vlastními prostředky. Podpora seniorů je dvojí. Spočívá jednak v nabídce pronájmu SEN a zároveň v poskytnutí sníženého nájemného.
- Byty zvláštního určení pro osoby s porušenou funkcí pohybového ústrojí (BZU) jsou výhradně určeny jako pomoc osobám, které mají postižení pohybového ústrojí, a které nemohou svou bytovou situaci řešit vlastními prostředky. Podpora osob zdravotně postižených je dvojí. Spočívá jednak v nabídce pronájmu BZU a zároveň v poskytnutí sníženého nájemného.
- Byty pro osoby v sociální tísní (BOST) jsou určeny pro osoby, které se ne z vlastní vůle ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí, a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky ani s pomocí MČ dle TP žadatele. Vzhledem k velmi tíživé situaci žadatelů a jejich komplexním potřebám podpory se u této kategorie předpokládá nabídka podpory sociální práce, případně dalších služeb.
- Byty pro vybrané profese (BVP). Vybranými profesemi jsou pro účely těchto pravidel žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu HMP navrhováni státními orgány a organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP s výjimkou Městské policie HMP a příslušnými odbory MHMP a to v rámci kvóty bytů schválené RHMP.

II. Evidence žadatelů o pronájem bytu HMP

OBF MHMP vede evidenci žadatelů o pronájem bytu. Evidenci vede odděleně podle určení bytů HMP dle bodu I. těchto Pravidel.

Žádost podává vždy jedna osoba. Vícečlenné domácnosti podávají jednu společnou žádost. V tomto případě dodávají doklady o všech osobách, které v době podání žádosti o pronájem bytu sdílejí společnou domácnost (dále členové domácnosti), příp. o osobách, které se spolu s žadatelem budou stěhovat do pronajatého bytu HMP.

Všechny podklady vztahující se k dokumentaci žadatele a členů jeho domácnosti musí být aktuální. V případě zařazení žadatele do evidence a pozdějšího projednávání jeho žádosti je žadatel povinen na vyzvání OBF doplnit aktuální doklady.

Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží žadatelem podepsanou žádost na předepsaném formuláři a všechny požadované doklady dle Přílohy č. 1 těchto Pravidel. V případě potřeby OBF MHMP další doklady vyžádá písemnou či jinou vhodnou formou.

Pokud žadatel o BOST nedoloží požadované doklady, nebudou žadatelem uváděné skutečnosti bodově ohodnoceny dle Přílohy č. 2 těchto Pravidel.

III. Společná a specifická vstupní kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu HMP

Pokud žadatel nespĺňuje některé ze společných či specifických vstupních kritérií pro daný byt, OBF MHMP žádost nezařadí do evidence. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.

Kritérium	SEN	BZU	BOST	BVP
1. Žadatel je občanem EU.	x	x	x	x
2. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet domácnost, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu - s výjimkou případů, kdy po něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval k trvalému bydlení pouze tuto nemovitost.	x	x	x	
3. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet domácnost nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru (viz. „pojmy“, str. 2)	x	x	x	x
4. Žadatel je povinen v případě potřeby umožnit pracovníkům MHMP a ÚMČ provedení místního šetření.	x	x	x	
5. Žadatel musí být hlášen k TP na území HMP, případně prokázat skutečný pobyt na území HMP ¹	x	x	x	
6. Žadatel je bez bytu, v nevyhovujícím bytě nebo jeho bydlení v bytě nejisté / akutně ohroženo	x	x	x	
7. Žadatel, příp. i další člen společné domácnosti žadatele je ke dni podání žádosti poživitelem starobního důchodu, případně starší 65 let	x			

¹ Pro doložení skutečného pobytu lze použít například potvrzení o zaměstnání na území HMP, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území HMP, historii ubytovacích smluv, či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem.

8. Žadatel má porušenou funkci pohybového ústrojí doloženou aktuální lékařskou zprávou.		x		
9. Reziduální příjem/ ² domácnosti (společně posuzovaných osob) žadatele nesmí přesáhnout 2,25násobek životního minima.			x	
10. Žadatelem musí být výhradně příslušník/zaměstnanec, který je navržen státními orgány a organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP s výjimkou zaměstnanců Městské policie HMP a příslušnými odbory MHMP a to rámci kvóty bytů schválené RHMP.				x
11. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet domácnost, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení na území HMP a Středočeského kraje, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, s výjimkou případů, že po nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užívali k trvalému bydlení.				x

IV. Možné důvody k vyřazení žadatele z evidence

- Zjištění, že žadatel uvedl nepravdivé informace.
- Žadatel podá neúplnou žádost, kterou ani po vyzvání nedoplní.
- Pominou důvody, pro které byl žadatel zařazen do evidence³.
- Žadatel se k nabídce pronájmu bytu bez vážných důvodů nevyjádří ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne jejího obdržení.
- Žadatel opakovaně a bez vážných důvodů odmítne nabízený byt.
- Žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu.

V. Postup projednávání žádostí zařazených do evidence

1. Žadatel podá vyplněnou žádost na předepsaném formuláři, doplní ji všemi požadovanými doklady jejichž seznam je přílohou předepsaného formuláře a kompletní žádost doručí do podatelny MHMP.
2. OBF MHMP doručitou žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované doklady, vyzve žadatele k jejich doplnění.

² Příjem, který domácnosti zbyde po odečtení aktuálně platného normativu nákladů na bydlení. Výši příjmů domácnosti žadatel dokladuje za 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním Přiznáním k dani z příjmů.

³ Na tento případ se nevztahuje ustanovení, že žadatel může znovu podat žádost až po dvou letech od vyřazení z evidence.

3. Jestliže žadatel ve lhůtě do 60 kalendářních dnů doklady nedoplní, OBF MHMP jeho žádost vyřadí z evidence. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.

4. Pokud v případě žádosti o BOST není doloženo sociální šetření ÚMČ dle trvalého či skutečného pobytu žadatele, OBF MHMP vyžádá provedení sociálního šetření dle metodiky MHMP u příslušného ÚMČ, příp. u SOV MHMP.

5. Pokud nedojde k vyřazení žádosti pro nesplnění kritérií či pro neúplnost dokladů, bude

a) žádost o SEN, o BZU, o BOST předložena na program jednání PS

V případě žádosti o BOST žádost OBF MHMP předběžně ohodnotí dle bodového hodnocení dle Přílohy č. 2 těchto Pravidel.

PS žádost projedná, u žádosti o BOST zkontroluje předběžné bodové hodnocení dle Přílohy č. 2 těchto Pravidel.

PS doporučí/nedoporučí pronájem bytu zejm. s ohledem na disponibilitu vhodných bytových jednotek/ubytovacích místností, na bodové hodnocení vzhledem k ostatním žadatelům v evidenci a k naléhavosti bytové nouze, s ohledem na cíle stanovené RHMP pro specifické cílové skupiny a po posouzení dalších rozhodných skutečností.

PS také doporučí dobu nájmu a může v odůvodněných případech doporučit snížené nájemné.

Pokud PS doporučí pronájem bytu/ubytovací místnosti, bude žadateli zaslána předběžná nabídka na prohlídku bytu nebo ubytovací místnosti.

Pokud PS nedoporučí pronájem bytu/ubytovací místnosti, zůstane žádost v evidenci.

b) žadateli o BVP zaslána nabídka bytu.

6. Pokud žadatel o SEN předběžnou nabídku přijme, OBF připraví návrh na pronájem bytu/ubytovací místnosti ke schválení RHMP.

Pokud žadatel o BVP nabídku přijme, OBF připraví návrh na pronájem bytu/ubytovací místnosti ke schválení RHMP.

Pokud žadatel o BZU, o BOST předběžnou nabídku přijme, OBF MHMP předá kompletní žádost o byt sociálnímu odboru ÚMČ, na jehož území se nabízený byt nachází.

ÚMČ posoudí a vyhodnotí potřeby podpory domácnosti žadatele a možnosti jejich zajištění. Vyhodnocení zašle OBF MHMP.

Poznámka: ÚMČ tak bude neopomenutelně přizván k procesu pronájmu bytu.

Pokud OBF MHMP vyhodnocení od ÚMČ neobdrží do 30 dnů ode dne předání kompletní žádosti, požádá o zajištění potřeb podpory a koordinaci podpory SOV MHMP.

Návrh na pronájem bytu /ubytovací místnosti předkládaný k projednání RHMP bude obsahovat informaci o zajištění podpory.

Pokud RHMP pronájem bytu/ubytovací místnosti schválí, připraví OBF MHMP smlouvu o nájmu bytu/ubytovací místnosti a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud žadatel odmítne k schválenému bytu/ubytovací místnosti uzavřít nájemní smlouvu, nebo se bez vážných důvodů k jejímu podpisu nedostaví ani do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, OBF MHMP vyřadí žádost z evidence. O této skutečnosti vyrozumí žadatele OBF MHMP písemnou formou. V případě žádosti o BVP o této skutečnosti OBF MHMP vyrozumí i „navrhující subjekt“ (viz. „pojmy“, str. 2).

Novou žádost může žadatel podat nejdříve po dvou letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence.

7. Pokud žadatel nabídku/předběžnou nabídku nepřijme, je povinen uvést důvody pro její odmítnutí. Důvody odmítnutí nabídky posoudí OBF MHMP. Vážné důvody pro odmítnutí nabídky akceptuje a vystaví jinou nabídku.

V případě odmítnutí nabídky/nabídek bez vážného důvodu u žadatele

- o SEN, BZU a BOST může PS změnit doporučení pronájmu bytu/ubytovací místnosti na nedoporučení
- o BVP informuje OBF MHMP „navrhující subjekt“ (viz. „pojmy“, str. 2).

V obou případech vyřadí OBF MHMP žádost z evidence a o této skutečnosti vyrozumí žadatele písemnou formou.

Novou žádost může žadatel podat nejdříve po dvou letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence, případně, pokud došlo ke změně rozhodných skutečností i ve lhůtě kratší.

VI. Pronájem jiného bytu

Tento bod se nevztahuje na BVP. Příp. pronájem jiného BVP bude realizován na základě návrhu příslušného navrhujícího subjektu a dle možnosti HMP.

Žádost nájemce bytu HMP o pronájem jiného bytu má formu běžné žádosti o byt.

V případě, žádosti o pronájem

- menšího bytu nabídne OBF MHMP vhodný byt. Další postup dle bodu V., odst. 6. a 7.
- většího bytu se vztahují stejná pravidla a kritéria jako na žadatele o SEN, o BZU nebo o BOST a žadatel prochází standardním procesem evidence a hodnocení.

VII. Doba nájmu

Smlouva o nájmu bytu/ubytovací místnosti s fyzickou osobou u bytů

- SEN, BZU a BOST bude uzavírána na dobu určitou s možností prolongace dle § 2285 NOZ nebo s vyloučením prolongace a to dle doporučení PS
- BVP bude uzavírána na dobu určitou dva roky s možností prolongace dle § 2285 NOZ

Smlouva o nájmu bytu/ubytovací místnosti s právnickou osobou bude uzavírána na dobu neurčitou.

Prodloužení doby nájmu

Smlouvu o nájmu bytu/ubytovací místnosti, prodlouží OBF MHMP pouze v případě, kdy

- a) nájemce byt/ubytovací místnost řádně užívá a plní povinnosti nájemce dané občanským zákoníkem a smlouvou o nájmu bytu
- b) nájemce ani žádný z příslušníků jeho domácnosti není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti, kterou si zakoupil/i, s výjimkou případů, kdy náklady na pořízení takové nemovitosti jsou výrazně nižší, než náklady na pořízení nemovitosti určené k bydlení; neplatí pro nájemce bytu v centru HMP, který pronájem bytu získal ve výběrovém řízení vyhlášeném dle Přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 1264 ze dne 30.5.2017, příp. ve znění později schváleného usnesení RHMP
- c) nájemce na vyžádání OBF MHMP dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 kalendářních měsíců, u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z-příjmu a to zejména pro případ, kdy bude posuzována adekvátní výše nájemného u pronajatého bytu/ubytovací místnosti; neplatí pro nájemce bytu v centru HMP, který pronájem bytu získal ve výběrovém řízení vyhlášeném dle Přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 1264 ze dne 30.5.2017, příp. ve znění později schváleného usnesení RHMP
- d) nájemce dodá čestné prohlášení o neexistenci jiných než dokládaných příjmů; neplatí pro nájemce bytu v centru HMP, který pronájem bytu získal ve výběrovém řízení vyhlášeném dle Přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 1264 ze dne 30.5.2017, příp. ve znění později schváleného usnesení RHMP
- e) nebylo zjištěno, že nájemce uvedl nepravdivé údaje.

Pokud nájemce bytu či ubytovací místnosti splní všechny shora uvedené podmínky, OBF MHMP dobu nájmu bytu prodlouží takto: pokud ve smlouvě o nájmu bytu

- není vyloučena prolongace dle § 2285 obč. zák., nechá dobu nájmu prolongovat
- je prolongace dle § 2285 obč. zák. vyloučena, vystaví novou nájemní smlouvu na dobu určitou dva roky s možností prolongace dle § 2285 obč. zák.

Smlouvu o nájmu bytu uzavřenou na dobu určitou k BVP prodlouží OBF MHMP pouze v případě, kdy nájemce bytu HMP, kromě shora uvedených podmínek, je stále ve služebním nebo pracovním poměru k „navrhujícímu subjektu“ (viz. „pojmy“, str. 2).

Tento bod se vztahuje i na byty pronajaté v minulosti na základě návrhu MČ, přechodu nájmu bytu, souhlasu s výměnou bytů, pronájmu náhradního, pronájmu jiného bytu, výběrového řízení, bývalým azylantům apod.

VIII. Výše nájemného

Výše nájemného bude stanovena v souladu s konkrétním usnesením RHMP

IX. Krátkodobý pronájem bytu/ubytovací místnosti HMP

Fyzickým osobám s vazbou na Prahu, které se prokazatelně ocitly v náhlé a závažné bytové tísni, kterou nejsou schopny vyřešit vlastními silami, je možno zajistit krátkodobý pronájem bytu/ubytovací místnosti. Jde zejm. o případy havárie v pronajatém, příp. užívaném bytě, rozvodová situace, případy týrání či napadání, akutní bytové nouze a ohrožení života apod.

Smlouvu o nájmu bytu/ubytovací místnosti je oprávněn uzavřít ředitel OBF MHMP a to bez předchozího souhlasu RHMP.

Smlouva o nájmu bytu/ubytovací místnosti se uzavírá na dobu určitou tři měsíce (příp. kratší) s vyloučením prolongace dle § 2285 NOZ. V odůvodněných případech lze dobu nájmu prodloužit na stejnou dobu na jakou byla sjednána, a to pouze jedenkrát.

X. Další ustanovení

Nájemce/společný nájemce bytu HMP je povinen přihlásit si do pronajatého bytu TP. V případě, že tak neučiní, a nevedou ho k tomu závažné důvody, může to být důvodem pro neprodloužení doby nájmu bytu HMP. Uvedená povinnost se nevztahuje na byt/ubytovací místnost pronajatý/pronajatou dle bodu IX. těchto Pravidel.

Nájemce BOST má během prvních tří měsíců povinnost akceptovat kontakt se sociálním pracovníkem. Další spolupráci se sociálním pracovníkem vyhodnotí OBF MHMP dle potřeby.

PŘÍLOHA č. 1 k Pravidlům pronájmu a prodloužení doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ

Požadované dokumenty k žádostem o pronájem bytu HMP

Byty pro seniory:

- aktuální důchodový výměr
- aktuální potvrzení o výši příp. dalších příjmů
- čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než dokládaných příjmů
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívanému bytu
- fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem
- v případě, že žadatel splňuje kritéria pro pronájem bytu u příslušné MČ podle svého trvalého/skutečného pobytu, písemný doklad o tom, jak žádost o zajištění odpovídajícího bydlení řešila MČ
- doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o příspěvek na bydlení, nebo o doplatek na bydlení
- příp. další doklady dle vyžádání OBF MHMP

Byty zvláštního určení:

- aktuální lékařská zpráva osvědčující důvod pro pronájem BZU
- pokud žadatel nemá TP na území HMP, vysvětlí důvod pro podání žádosti u HMP
- pokud je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- listiny dokládající celkový čistý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
- čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než dokládaných příjmů
- fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu
- stanovisko MČ dle TP/skutečného pobytu žadatele; resp. zprávu o provedeném šetření, kterým bude osvědčeno stávající bydlení a příp. možnost jeho úpravy tak, aby vyhovovalo potřebám žadatele; v případě doporučení pronájmu BZU i o vyjádření MČ dle TP/skutečného pobytu žadatele k možnosti pronájmu odpovídajícího bytu ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele s TP na území HMP*)
- příp. další doklady dle vyžádání OBF MHMP

Byty pro osoby v sociální tísni:

- vysvětlení důvodu pro podání žádosti u MHMP v případě, že žadatel není hlášen k TP na území HMP
- v případě, že žadatel splňuje kritéria pro pronájem bytu u příslušné MČ podle svého trvalého/skutečného pobytu, písemný doklad o tom, jak žádost o zajištění odpovídajícího bydlení řešila MČ
- pokud je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- listiny dokládající celkový čistý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
- fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu
- příp. další doklady na vyžádání OBF MHMP

Byty pro vybrané profese:

- návrh na pronájem bytu od „navrhujícího subjektu“ (viz. „pojmy“, str. 2)
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu
- pokud je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel/* vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
- prohlášení o neexistenci jiných než dokládaných příjmů
- příp. další doklady na vyžádání OBF MHMP.

/ případně i další člen společné domácnosti žadatele*

PŘÍLOHA č. 2 k Pravidlům pronájmu a prodloužení doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ

Bodové hodnocení žádostí o byt pro osoby v sociální tísní

1. Trvalý/skutečný pobyt žadatele na území HMP

Délka trvalého/skutečného pobytu na území HMP

méně než 24 měsíců	0 bodů
déle než 24 měsíců	10 bodů

2. Bytová nouze⁴

Pozn.: Dvě dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel/ka může získat maximálně 15 bodů.

Délka bytové nouze

méně než 24 měsíců	1 bod
25 až 48 měsíců (2 – 4 roky)	2 body
49 až 72 měsíců (4 – 6 let)	3 body
73 až 96 měsíců (6 – 8 let)	4 body
97 měsíců a více (8 let a více)	5 bodů

Závažnost bytové nouze⁵

méně závažná bytová situace (dle ETHOS odpovídá kategoriím „nevyhovující bydlení“ a „nejisté bydlení“)	3 body
středně závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez bytu“)	6 bodů
závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez střechy“)	10 bodů

2. Rodinná situace

Pozn.: Tři dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel/ka může získat maximálně 13 bodů.

Počet nezaopatřených dětí v domácnosti⁶:

1 až 2 děti	1 bod
3 a více dětí	2 body

Věk dětí v domácnosti⁷:

⁴ Charakteristika bytové nouze vychází z ETHOS - Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dostupná online na https://www.feantsa.org/download/cz__8621229557703714801.pdf

⁵ V případě, že došlo ke změně situace žadatele (např. po 3 letech na ulici /kategorie bez střechy/ se dostal do ubytovny /kategorie bez bytu/ nebo naopak) se přiděluje body podle situace platné v okamžiku podání žádosti. U délky bytové nouze se ovšem hodnotí celková délka.

⁶ Za nezaopatřené dítě se považuje dítě nejdéle do 26 let za předpokladu, že se soustavně připravuje na budoucí povolání.

alespoň 1 dítě předškolního věku (4 – 6 let)	1 bod
alespoň 1 dítě do 3 let	2 body

Jiné faktory zvýšené zranitelnosti:

hrozba odebrání dětí	2 body
možnost návratu dětí do rodiny ⁸	2 body
těhotenství	2 body
samoživitel/ka	2 body

3. Rizikové situace a překážky

Pozn.: Body se sčítají. Žadatel/ka může získat maximálně 10 bodů.

žadatel/ka opustil/a v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodinné péče	5 bodů
oběť domácího násilí	5 bodů
vysoký věk žadatele/žadatelky či jiného člena domácnosti (nad 65 let)	5 bodů

4. Doba od podání žádosti o byt pro osoby v sociální tísní

Pozn.: Žadatel/ka může získat maximálně 10 bodů.

déle než 1 rok	3 body
déle než 2 roky	5 bodů
déle než 3 roky	7 bodů
déle než 4 roky	10 bodů

5. Zdravotní stav žadatele a členů jeho domácnosti ve vztahu k bydlení

Pozn.: Boduje se na základě předložené lékařské zprávy či jiné relevantní dokumentace. Body se nesčítají. Žadatel/ka může získat maximálně 10 bodů.

bez zdravotních potíží	0 bodů
lehčí zdravotní potíže chronického rázu žadatele / jednoho člena domácnosti	4 body
závažné zdravotní problémy (nebo více členů domácnosti s lehčími zdravotními potížemi chronického rázu)	7 bodů
kombinace závažných zdravotních problémů (nebo více členů domácnosti se závažnými zdravotními problémy)	10 bodů

K bodu 5 - hodnocení zdravotního stavu žadatelů o byt pro osoby v sociální tísní

⁷V případě přítomnosti více dětí různého věku se přidělují body pouze za dítě ve spodní věkové kategorii.

⁸V případě, že se k této možnosti a k její realitě kladně vyjádří OSPOD.

Závažnost zdravotního stavu se bude vyhodnocovat na základě lékařské zprávy, zejména dle přiznaného příspěvku na péči, nebo invalidního důchodu, anebo průkazu osoby se zdravotním postižením.

Příspěvek na péči (PnP):

I. st. PnP	4 body
II. st. PnP	7 bodů
III. st. a IV. st. PnP	10 bodů

Invalidní důchod (ID):

ID I. st.	4 body
ID II. st.	7 bodů
ID III. st.	10 bodů

Průkaz osoby se zdravotním postižením:

Průkaz TP	4 body
Průkaz ZTP	7 bodů
Průkaz ZTP/P	10 bodů

V případě, že žadatel nemá přiznáno nic z výše uvedeného, může doložit zdravotní posudek od svého praktického lékaře, který uvede zdravotní stav žadatele v rozmezí lehčích zdravotních komplikací, závažných zdravotních komplikací, nebo kombinací závažnějších zdravotních komplikací.

Výjimečně lze vzít v úvahu zjištění získaná sociálním pracovníkem při sociálním šetření, a to zejména u zjevných zdravotních potíží.

Důvodová zpráva

V rámci projednávání novely Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů v bytech HMP nesvěřených MČ Rada HMP uložila radnímu Zábranskému vypracovat Pravidla pronájmu služebních bytů – viz usnesení Rady HMP č. 442 ze dne 18.3.2019, které tvoří *Přílohu č. 1 k důvodové zprávě*.

Pravidla pronájmu služebních bytů určených pro zaměstnance HMP zařazené do Magistrátu HMP byla schválena Radou HMP, usnesením č. 2475 ze dne 18.9.2018 ve znění usnesení RHMP č. 311 ze dne 4.3.2019.

Radě HMP je předkládán návrh na schválení nových Pravidel pronájmu služebních bytů s tím, že byla doplněna možnost pronájmu služebních bytů kromě zaměstnanců HMP zařazeným do Magistrátu HMP též zaměstnancům zařazeným do Městské policie HMP. Text Pravidel pronájmu služebních bytů tvoří Přílohu č. 1 návrhu usnesení. Pro úplnost informace jsou navrhované změny zaznamenány v *Příloze č. 2 k důvodové zprávě*.

V případě, že Rada HMP navrhovaná Pravidla pronájmu služebních bytů schválí, je třeba současně změnit Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů schválená usnesením Rady HMP č. 442 ze dne 18.3.2019. V návrhu úpravy těchto Pravidel jsou rovněž změny, které vyplynuly z realizace schválených Pravidel v praxi. Text Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů tvoří Přílohu č. 2 návrhu usnesení. Pro úplnost informace jsou navrhované změny zaznamenány v *Příloze č. 3 k důvodové zprávě*.