

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 504  
ze dne 17.3.2015

*k revokaci usnesení Rady HMP č. 958 ze dne 13.5.2014 k návrhu na schválení Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. r e v o k u j e**

přílohu č. 1 usnesení Rady HMP č. 958 ze dne 13.5.2014 "Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ" tak, že ji nahrazuje přílohou č. 1 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. MHMP - SVM MHMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2015

Kontrolní termín: 31.12.2016

Kontrolní termín: 31.12.2017

Adriana Krnáčová  
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek  
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Lacko  
Tisk: R-16568  
Provede: MHMP - SVM MHMP  
Na vědomí: odborům MHMP

**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“

**Zkratky a pojmy**

*Pro přehlednost jsou v textu užívány následující zkratky:*

**HMP** – hlavní město Praha

**MČ** – městská část

**RHMP** – Rada hlavního města Prahy

**MHMP** – Magistrát hlavního města Prahy

**RMČ** – Rada městské části

**BZU** – byt zvláštního určení

**TP** – trvalý pobyt

**SVM MHMP** – odbor evidence, správy a využití majetku MHMP

**Pojmem „PS“** se rozumí „Pracovní skupina pro posuzování žádostí o pronájem bytu ze zdravotních a sociálních důvodů“, která je poradním orgánem ředitele SVM MHMP

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

**Část A)**

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. Maximální transparentnost pravidel je rovněž protikorupčním opatřením.

Prioritní skupiny osob, na něž se bytová politika města zejména zaměřuje, jsou

- senioři
- osoby se zdravotním postižením
- osoby v sociální tísní
- vybrané profese

s tím, že způsob podpory je specifický pro každou skupinu osob.

Nájem obecního bytu podle „Pravidel“ není nárokový - a to ani v případě, že žadatel splní všechna vstupní kritéria uvedená v příslušných oddílech těchto „Pravidel“ podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.

**O pronájmu bytu rozhoduje RHMP.**

- Pokud RHMP schválí pronájem bytu, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétního bytu. Pokud žadatel nabídku bytu odmítne (*důvody odmítnutí písemnou formou zdůvodní*) nebo se k ní v předepsané lhůtě nevyjádří, bude nabídka bytu zaslána jinému (*RHMP schválenému*) žadateli. Možné jsou maximálně tři nabídky. Při odmítnutí třetího nabídnutého bytu může být žadatel vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení žádosti z evidence.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, připraví SVM MHMP smlouvu o nájmu 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, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

- Pokud RHMP neschválí pronájem bytu, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyrozuměn písemnou formou. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

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

Žádosti o pronájem bytu HMP nebo o prodloužení doby nájmu bytu HMP, které již schválila konkrétním usnesením RHMP (v případě, kdy dosud nebyla uzavřena nájemní smlouva nebo dodatek ke smlouvě o nájmu bytu v případě prodloužení doby nájmu bytu) budou realizovány podle těchto „Pravidel“.

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

## **Část B)**

### **oddíl I. - SENIOŘI**

Byty pro seniory 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. Byty pro seniory jsou určeny pro jednu, mimořádně pro dvě osoby.

\*Malometrážním bytem pro účely těchto „Pravidel“ se rozumí:

- v případě bytu v bývalých penzionech pro seniory byt o celkové podlahové ploše do 52 m<sup>2</sup>
- v případě bytu situovaném v rámci klasického bytového fondu HMP byt o celkové podlahové ploše do 45 m<sup>2</sup>

#### **Vstupní kritéria**

- a) žadatel\*\* musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku min. 65 let
- b) žadatel\*\* musí mít trvalé bydliště na území HMP min. 5 let
- c) žadatel\*\* nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky
- d) žadatel\*\* musí mít pravidelný měsíční příjem ve výši min. 6 000 Kč
- e) žadatel\*\* se ocitl v tíživé bytové a sociální situaci, kterou nezavinil svým jednáním (např. tím, že prodal/daroval byt v osobním vlastnictví; převedl byt v družstevním vlastnictví na jinou osobu; uvolnil byt za odstupné apod.)
- f) žadatel\*\* nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru

\*\*případně i druhý člen společné domácnosti žadatele

Poznámka: Žadatel\*\* musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.

#### **Postup projednávání žádosti**

- Žadatel\*\* vyplní žádost na předepsaném formuláři
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
  - aktuální důchodový výměr
  - potvrzení o výši příj. dalších příjmů

- prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
- písemný doklad o tom, jak žádost o zajištění odpovídajícího bydlení řešila příslušná MČ (tj. MČ dle TP žadatele\*\*)
- doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o příspěvek na bydlení, nebo o doplatek na bydlení
- další doklady dle vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručenu žádost o pronájem bytu pro seniory zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost vyhodnocena dle následujících kritérií:
  - žadatel je osamělá osoba +1 bod
  - finanční situace žadatele\*\*: od celkového měsíčního příjmu žadatele\*\* se odečte předepsané měsíční nájemné (tj. *nájemné bez ostatních nákladů na bydlení*) a výsledek se vyhodnotí podle níže uvedené tabulky:

rozdíl v Kč	body
0 - 3.000	+3
3.001 - 4.500	+2
4.501 - 7.000	+1
7.001 - a více	0
- Po vyhodnocení jsou žádosti postupovány k posouzení PS podle stupně naléhavosti řešení, tzn. podle výše bodového hodnocení, přičemž upřednostněni budou ti senioři, kteří počet bodů dosáhli za finanční situaci před těmi seniory, kteří počet bodů dosáhli pouze z důvodu osamělosti.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Žadatelé, kteří splňují vstupní kritéria, avšak jejich bodové hodnocení je rovno 0, zůstávají u SVM MHMP v evidenci.

Žadatel\*\* je povinen SVM MHMP bezodkladně ohlásit každou změnu, která má vliv na posuzování jeho žádosti (tj. např. změna výše měsíčních příjmů, změna výše měsíčního nájemného, změna TP, zásadní změna zdravotního stavu apod.).

### **Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

## Výše nájemného

Nájemné bude sjednáno ve výši 60 Kč za m<sup>2</sup>podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s bodem I. 4. usnesení RHMP č. 1514 ze dne 9.10.2007). Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

Stávající nájemci malometrážních bytů HMP, kteří splňují vstupní kritéria pro pronájem bytu seniorům, mohou požádat o uzavření smlouvy o nájmu bytu pro seniory k užívanému bytu (tedy bez nutnosti pronájmu jiného bytu pro seniory). Žádost podají písemnou formou. O uzavření smlouvy o nájmu bytu rozhodne RHMP.

## DŮM S CHRÁNĚNÝMI BYTY LIBUŠ (tj. Brunelova č.p. 961)

V tomto objektu jsou k dispozici byty určené výhradně seniorům a zdravotně postiženým občanům.

Vstupní kritéria jsou shodná se vstupními kritérii pro pronájem bytu pro seniory nebo pro pronájem bytu pro zdravotně postižené občany.

Postup projednávání žádosti je shodný jako v případě řešení žádostí o pro pronájem bytu pro seniory nebo pronájem bytu pro zdravotně postižené občany.

Doba trvání nájmu je shodná jako v případě řešení žádostí o pro pronájem bytu pro seniory.

Výše nájemného: nájemné bude sjednáno ve výši 54,49 Kč za m<sup>2</sup>podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s přílohou č. 2 usnesení RHMP č. 575 ze dne 6.5.2008). Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

## oddíl II. – OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM

BZU jsou určeny jako pomoc osobám, které mají postižení pohybového ústrojí, jsou držiteli průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P a které nemohou svou bytovou situaci řešit vlastními prostředky. Podpora osob zdravotně postižených je dvojitá. Spočívá jednak v nabídce pronájmu BZU a zároveň v poskytnutí sníženého nájemného v bytě BZU HMP.

### Vstupní kritéria:

- žadatel má porušenou funkci pohybového ústrojí
- žadatel je držitelem průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P
- žadatel má TP na území HMP minimálně po dobu 5 let - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky
- žadatel není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky
- žadatel ani členové jeho domácnosti nemají žádné nevyřídané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.

*Poznámka: Žadatel\*\* musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.*

### Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
  - fotokopii průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P
  - aktuální lékařskou zprávu osvědčující důvod pro pronájem BZU

- fotokopii důchodového výměru
- potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
- prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
- fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
- stanovisko MČ dle TP žadatele; resp. zprávu o provedeném šetření, kterým bude osvědčeno stávající bydlení a možnost jeho úpravy tak, aby vyhovovalo potřebám žadatele; v případě doporučení pronájmu BZU i o vyjádření MČ dle TP žadatele k možnosti pronájmu odpovídajícího bytu ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele s TP na území HMP*)
- příp. další doklady dle vyžádání SVM MHMP
- SVM MHMP doručenu žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

### **Výše nájemného v BZU**

Nájemné bude sjednáno ve výši 60 Kč za m<sup>2</sup>podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s bodem III. usnesení RHMP č. 721 ze dne 3.6.2008).

Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

### **Doba trvání nájmu BZU**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud nájemce

- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

**Pokud je žadatelem o BZU právnická osoba**, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

### **Doba trvání nájmu BZU**

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

### oddíl III. - OSOBY V SOCIÁLNÍ TÍSNI

Byty pro osoby v sociální tísní jsou určeny pro bydlení občanů, kteří se ne svojí vlastní vinou ocitli v tíživé sociální situaci a nejsou schopni řešit ji vlastními prostředky, příp. s pomocí MČ dle TP žadatele.

#### Vstupní kritéria:

- žadatel i členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, musí mít trvalý pobyt na území HMP minimálně po dobu 5 let - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky
- žadatel ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, nesmí být vlastníky ani spoluvlastníky objektu určeného k bydlení, ani nemají právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky
- je prokázána ztížená sociální situace žadatele a členů jeho domácnosti, kterou nezavinili vlastním jednáním.
- žadatel ani členové jeho domácnosti nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.
- pronájem bytu schválila RMČ dle TP žadatele, ale není v možnostech dané MČ pronájem bytu realizovat bytem ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele s TP v HMP*) - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky
- celkový čistý příjem na domácnost žadatele bude v rozsahu uvedeném v následující tabulce:

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5 a více
Násobek průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok <sup>*)</sup>	od 0,35 do 0,7	od 0,5 do 1,0	od 0,7 do 1,25	od 0,9 do 1,5	od 1,1 do 1,7

<sup>\*)</sup> údaj zveřejňovaný Českým statistickým úřadem

Pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém.

Poznámka: Žadatel\*\* musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.

#### Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
  - originál potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
  - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
  - fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
  - příp. další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručenu žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

## Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

## Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce nadále splňuje podmínky uvedené v bodě b), c), d), f) vstupních kritérií pro uzavření nájemní smlouvy
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

Při nesplnění některé z podmínek bude žádost posouzena PS. PS může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky.

**Pokud je žadatelem o byt právnická osoba**, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

## Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

## oddíl IV. - VYBRANÉ PROFESE

Vybranými profesemi jsou pro účely těchto pravidel žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu HMP navrhováni:

- 1) **státními orgány a organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP (dále jen „subjekt“) a příslušnými odbory MHMP v rámci kvóty schválené RHMP**

### Vstupní kritéria:

Konkrétním nájemcem bytu může být výhradně příslušník/zaměstnanec „subjektu“ nebo organizace, pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP.

Žadatel, ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, 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:

- žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři
- žádost doplní o
  - fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
  - příp. další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručenu žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů



dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel i navrhující „subjekt“ či příslušný odbor vyrozuměn písemnou formou.

## **2) ředitelem MHMP v rámci kvóty schválené RHMP**

Žádost o pronájem bytu byla podána výhradně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

### Vstupní kritéria:

Žadatel, ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP 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.

### Změna podmínek nájmu bytu HMP:

Pokud je nájemce bytu HMP zaměstnancem HMP zařazeným do MHMP v celkovém součtu minimálně 10 let, může být smlouva o nájmu bytu HMP uzavřena na dobu neurčitou. Návrh za změnu nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou je oprávněn podat výhradně ředitel MHMP. Změna podmínek pronájmu bude předložena k projednání RHMP.

## **Pro byty pronajímané vybraným profesím dle bodu 1) a 2) dále platí:**

Na základě návrhu na pronájem bytu HMP bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétního bytu. Pokud žadatel nabídku bytu bez vážného důvodu odmítne, nebo se k ní ve stanovené lhůtě nevyjádří, může být jeho žádost vyřazena z evidence a navrhující organizace bude požádána o zaslání nového návrhu na pronájem bytu HMP.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, bude pronájem bytu předložen k projednání v RHMP.

V případě schválení pronájmu bytu RHMP připraví SVM MHMP smlouvu o nájmu 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, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Navrhující organizace bude požádána o zaslání nového návrhu na pronájem bytu.

### **Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- služební nebo pracovní poměr navrženého nájemce k navrhující organizaci trvá
- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

### **Výše nájemného**

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

### **Pronájem jiného bytu dle bodu 1) tohoto oddílu**

Žádost o pronájem jiného bytu podává nájemce bytu HMP, který splňuje vstupní kritéria dle těchto „Pravidel“ zásadně u navrhující organizace, která může žádost řešit v rámci kapacity uvolněných bytů v příslušné kvótě.

V mimořádných případech (zejm. v případě, kdy navrhující organizace nedisponuje potřebným bytem k realizaci pronájmu jiného bytu) se může nájemce bytu HMP obrátit s žádostí o pronájem jiného bytu přímo na HMP, přičemž doloží:

- doklad o podání žádosti o pronájem jiného bytu u navrhující organizace
- stanovisko statutárního zástupce zaměstnavatele k pronájmu jiného bytu

#### **dle bodu 2) tohoto oddílu**

Žádost o pronájem jiného bytu podává nájemce bytu HMP, který splňuje vstupní kritéria dle těchto „Pravidel“ zásadně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

Postup projednávání pronájmu jiného bytu se dále řídí obecnými pravidly pro pronájem bytu vybraným profesím dle těchto „Pravidel“.

#### **Doba trvání nájmu jiného bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- služební nebo pracovní poměr navrženého nájemce k navrhující organizaci trvá
- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

Obecně pro účely těchto „Pravidel“ platí, že pokud dojde k uvolnění bytu pronajatému vybraným profesím, bude tento, příp. jiný byt (dle aktuální potřeby nakládání s bytovým fondem HMP) pronajat v souladu s „Pravidly“ a s odkazem na kvótu schválenou RHMP vybraným profesím.

### **oddíl V. - REALIZACE STÁTNÍHO INTEGRANČNÍHO PROGRAMU V OBLASTI ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ AZYLANTŮM**

Realizace státního integračního programu v oblasti zajištění bydlení osob s udělenou mezinárodní ochranou formou azylu nebo doplňkové ochrany probíhá v souladu s aktuálně platným usnesením vlády ČR. Ve výjimečných případech může MV ČR požádat o pronájem bytu HMP, o pronájmu bytu rozhodne RHMP.

#### **Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, v souladu s aktuálně platným usnesením vlády ČR. Po uplynutí této doby bude příp. prodloužení realizováno dle oddílu VIII. těchto „Pravidel“.

## oddíl VI. - PRONÁJEM JINÉHO BYTU

nevztahuje se na pronájem jiného bytu dle oddílu IV. těchto „Pravidel“.

Pronájem jiného bytu HMP může být projednáván:

- a) **v případě, že pronajatý byt HMP vykazuje takové závady, že ho nelze řádně užívat a provedení oprav není možno realizovat, aniž by byl byt vyklizen**

Pronájem jiného bytu HMP a podmínky jeho pronájmu navrhne SVM MHMP a návrh bude předložen k projednání RHMP.

- b) **na základě žádosti nájemce bytu HMP, pokud na jeho straně nastaly takové rozhodné skutečnosti, že pronajatý byt je pro něj nevyhovující**

Vstupní kritéria:

Žádost o pronájem jiného bytu může podat pouze nájemce bytu HMP, který

- není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru
- pronajatý byt řádně užívá
- k podání žádosti nájemce vedou závažné důvody (např. změna počtu příslušníků domácnosti, zdravotní stav nájemce nebo některého z příslušníků jeho domácnosti, finanční důvody apod.)

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

Postup projednávání

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
  - originál potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
  - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
  - další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručnou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k projednání RHMP

O pronájmu bytu rozhoduje RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

### **Výše nájemného**

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

### **Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení

- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

**Pokud je žadatelem o byt právnická osoba**, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

### **Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

## **oddíl VII. – SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ V UBYTOVACÍ MÍSTNOSTI HMP**

Ubytovací jednotky (jednotlivé místnosti) v objektu HMP mohou být poskytnuty:

a) **bývalým nájemcům bytů HMP, kterým skončil nájem bytu soudní výpovědí s přiznáním náhradního ubytování/přístřeší**

b) **žadatelům o poskytnutí ubytovací místnosti**

tj. žadatelům, kteří nejsou schopni zajistit si odpovídající bydlení vlastními prostředky. Poskytnutí ubytovací místnosti je pouze dočasnou pomocí po dobu než si žadatel zajistí odpovídající bydlení vlastními prostředky.

Vstupní kritéria:

Žadatel ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do ubytovací jednotky, nemají žádné nevyřádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.

Postup projednávání:

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři a na vyžádání SVM MHMP ji příp. doplní o další doklady.
- SVM MHMP doručenu žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.

Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétní ubytovací místnosti. Pokud žadatel nabídku ubytovací místnosti odmítne, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne ředitel SVM MHMP. Opakovaně lze žádost o poskytnutí ubytovací místnosti podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, bude návrh na uzavření smlouvy o ubytování předložen k projednání RHMP. V případě, že RHMP uzavření smlouvy o ubytování schválí, připraví SVM MHMP smlouvu 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, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o poskytnutí ubytovací místnosti podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

### Doba poskytnutí ubytovací místnosti

Smlouva o ubytování se uzavírá na dobu určitou 3 roky. Je možno sjednat i dobu kratší.

Smlouva o ubytování může být prodloužena, pokud

- ubytovaný řádně plní své povinnosti
- ubytovaný o prodloužení smlouvy požádá a požadavek řádně zdůvodní.

Návrh na prodloužení smlouvy o ubytování bude předložen k projednání RHMP.

Při neplnění povinností ubytovaného (např. nehrazením plateb za ubytování a za služby spojené s ubytováním, neužíváním ubytovací místnosti apod.) nebo zjistí-li se, že ubytovaný uvedl v žádosti nepravdivé údaje, nebude smlouva o ubytování prodloužena.

### **Platba za ubytování**

Platba za ubytování bude sjednána ve výši 60 Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy ubytovací místnosti měsíčně bez částky za vybavení zařizovacími předměty a bez služeb spojených s ubytováním.

Každoročně, vždy k 1. červenci, může být platba za ubytování upravena mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě platby za ubytování rozhodne RHMP.

<b>Oddíl VIII. - PRODLUŽOVÁNÍ DOBY NÁJMU NÁJEMCŮM BYTŮ HMP V MINULOSTI PRONAJATÝCH NA ZÁKLADĚ NÁVRHU MČ , NA ZÁKLADĚ PŘECHODU NÁJMU BYTU A NA ZÁKLADĚ SOUHLASU S VÝMĚNOU BYTŮ</b>
---

Pokud

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

bude k užívanému bytu HMP uzavřena nová nájemní smlouva na dobu určitou 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednaný na tutéž dobu, na jakou byl ujednaný dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud jsou splněny všechny shora uvedené podmínky.

### **Výše nájemného**

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro užívaný byt.

## Důvodová zpráva

Usnesením Rady HMP č. 958 ze dne 13.5.2014 byla schválena Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ.

Radě HMP jsou navrhovány změny těchto „Pravidel“, které podmínky uzavírání nových smluv o nájmu bytů HMP a podmínky jejich prodlužování mění takto:

1) smlouva o nájmu bytu s fyzickou osobou bude vždy uzavírána na dobu určitou 2 roky s příp. prolongací dle § 2285 obč. zák. Důvodem navrhované změny je nejenom „sjednocení“ podmínek pronájmu bytů HMP, ale možnost příp. realizovat změnu dalších sjednaných podmínek (např. výši nájemného) v relativně krátkém čase.

*Pro přehlednost uvádíme stávající podmínky a navrhované podmínky pronájmu bytů:*

<b>viz. PRAVIDLA, část B)</b>		<b>t.č.</b>	<b>návrh</b>
oddíl I.	senior	1 rok s prolongací	2 roky s prolongací
oddíl II.	zdravotně postižení	1 rok s prolongací	2 roky s prolongací
oddíl III.	sociálně potřební	3 roky	2 roky s prolongací
oddíl IV.	vybrané profese	1 rok s prolongací	2 roky s prolongací
oddíl V.	azylanti	dle usn. Vlády ČR	dle usn. Vlády ČR
oddíl VI.	pronájem jiného bytu	dle původní smlouvy	2 roky s prolongací
oddíl VII.	ubytovací místnost	doba neurčitá/určitá dle původní smlouvy k vyklízenému bytu	3 roky
		3 roky ze sociálních důvodů	
oddíl VIII.	prodlužování "ostatních" smluv	5 let	2 roky s prolongací

S právníkou osobou, s odkazem na novelu občanského zákoníku, je možno smlouvu o nájmu bytu uzavřít pouze dle obecných podmínek pro nájem (nikoliv tedy dle zvláštních ustanovení o nájmu bytu). V tomto případě je pro hl. m. Prahu, jako pronajímatele bytu, výhodnější sjednat nájem bytu na dobu neurčitou, neboť s odkazem na ust. § 2231 občanského zákoníku lze nájem vypovědět kdykoliv i bez specifikace výpovědního důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou.

2) zrušení možnosti uzavírání smlouvy o nájmu bytu u vybraných profesí na dobu neurčitou, s výjimkou zaměstnanců HMP zařazených do MHMP.

*Dle současných „Pravidel“ je možnost změny podmínek nájmu bytu a to z doby určité na dobu neurčitou u všech vybraných profesí a to v případě, kdy příslušník/zaměstnanec vybrané profese je nájemcem/podnájemcem bytu v domě HMP v celkovém součtu minimálně 5 let, nebo je příslušníkem/zaměstnancem „subjektu“, či zaměstnancem navrhující organizace zřizované HMP, nebo je zaměstnancem HMP zařazeným do MHMP v celkovém součtu minimálně 10 let.*

Důvodem navrhované změny je skutečnost, že u smluv uzavřených na dobu neurčitou obecně platí, že

- není možno měnit příp. další podmínky smlouvy (viz. výše)
- v případě porušení sjednaných podmínek ze strany nájemce bytu je sice možno podat výpověď z nájmu bytu, ale jde o právní úkony značně časově náročné (jednodušší je při skončení doby nájmu bytu činit „pouze“ právní kroky ve věci vyklizení bytu)
- pokud dlouholetý pracovník u navrhující organizace končí (odchodem do starobního důchodu, ze zdravotních důvodů apod.) a nemá jinou možnost bydlení, HMP ve většině případů poskytuje náhradní byt.

Možnost ředitele MHMP doporučit Radě HMP změnu pronájmu bytu z doby určité na neurčitou u zaměstnanců HMP zařazených do MHMP je navrhována s přihlédnutím k oprávněnému předpokladu, že na příp. změnu podmínek smlouvy o nájmu bytu zaměstnanec přistoupí. Nestává se, že by zaměstnanec MHMP porušoval povinnosti nájemce bytu způsobem, který by zakládal důvod pro výpověď nájmu. V neposlední řadě zajištění bydlení po odpracování minimálně deseti let u MHMP je „bonusem“, který HMP může svým dlouholetým zaměstnancům poskytnout.

3) uvedení doby smlouvy o ubytování do souladu s obč. zák., neboť po novele nelze uzavírat smlouvu u ubytování na dobu neurčitou. V návrhu je doba ubytování stanovena na 3 roky (v odůvodněných případech bude smlouva uzavřena na dobu kratší), s možností jejího prodloužení.

Pro přehlednost navrhovaných úprav je přílohou této důvodové zprávy text „Pravidel“, kde jsou všechny změny zaznamenány.

Přílohu č. 1 usnesení již tvoří „Pravidla“ v navrhovaném, tj. upraveném textu.

**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“

**Zkratky a pojmy**

Pro přehlednost jsou v textu užívány následující zkratky:

**HMP** – hlavní město Praha

**MČ** – městská část

**RHMP** – Rada hlavního města Prahy

**MHMP** – Magistrát hlavního města Prahy

**RMČ** – Rada městské části

**BZU** – byt zvláštního určení

**TP** – trvalý pobyt

**SVM MHMP** – odbor evidence, správy a využití majetku MHMP

**Pojmem „PS“** se rozumí „Pracovní skupina pro posuzování žádostí o pronájem bytu ze zdravotních a sociálních důvodů“, která je poradním orgánem ředitele SVM MHMP

**Pojmem „Navrhující organizace“** 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 a zdravotníků příslušný odbor MHMP

**Část A)**

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. Maximální transparentnost pravidel je rovněž protikorupčním opatřením.

Prioritní skupiny osob, na něž se bytová politika města zejména zaměřuje, jsou

- ~~senioři~~
- osoby se zdravotním postižením
- osoby v sociální tísní
- vybrané profese

s tím, že způsob podpory je specifický pro každou skupinu osob.

Nájem obecního bytu podle „Pravidel“ není nárokový - a to ani v případě, že žadatel splní všechna vstupní kritéria uvedená v příslušných oddílech těchto „Pravidel“ podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.

**O pronájmu bytu rozhoduje RHMP.**

- Pokud RHMP schválí pronájem bytu, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétního bytu. Pokud žadatel nabídku bytu odmítne (*důvody odmítnutí písemnou formou zdůvodní*) nebo se k ní v předepsané lhůtě nevyjádří, bude nabídka bytu zaslána jinému (*RHMP schválenému*) žadateli. Možné jsou maximálně tři nabídky. Při odmítnutí třetího nabídnutého bytu může být žadatel vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení žádosti z evidence.

Odstraněno: S

Odstraněno: Zdravotně postižení

Odstraněno: Sociálně potřební

Odstraněno: V



Pokud žadatel nabídku akceptuje, připraví SVM MHMP smlouvu o nájmu 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, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

- Pokud RHMP neschválí pronájem bytu, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyzooměn písemnou formou. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

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

Žádosti o pronájem bytu HMP nebo o prodloužení doby nájmu bytu HMP, které již schválila konkrétním usnesením RHMP (v případě, kdy dosud nebyla uzavřena nájemní smlouva nebo dodatek ke smlouvě o nájmu bytu v případě prodloužení doby nájmu bytu) budou realizovány podle těchto „Pravidel“.

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

▼

## **Část B)**

### **oddíl I. - SENIOŘI**

Byty pro seniory 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. Byty pro seniory jsou určeny pro jednu, mimořádně pro dvě osoby.

\*Malometrážním bytem pro účely těchto „Pravidel“ se rozumí:

- v případě bytu v bývalých penzionech pro seniory byt o celkové podlahové ploše do 52 m<sup>2</sup>
- v případě bytu situovaném v rámci klasického bytového fondu HMP byt o celkové podlahové ploše do 45 m<sup>2</sup>

#### **Vstupní kritéria**

- a) Žadatel\*\* musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku min. 65 let
- b) Žadatel\*\* musí mít trvalé bydliště na území HMP min. 5 let
- c) Žadatel\*\* nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu – z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky. ▼
- d) Žadatel\*\* musí mít pravidelný měsíční příjem ve výši min. 6 000 Kč
- e) Žadatel\*\* se ocitl v tíživé bytové a sociální situaci, kterou nezavinil svým jednáním (např. tím, že prodal/daroval byt v osobním vlastnictví; převedl byt v družstevním vlastnictví na jinou osobu; uvolnil byt za odstupné apod.)
- f) Žadatel\*\* nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru

\*\*případně i druhý člen společné domácnosti žadatele

Poznámka: Žadatel\*\* musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.

#### **Postup projednávání žádosti**

- Žadatel\*\* vyplní žádost na předepsaném formuláři
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
  - aktuální důchodový výměr

Odstraněno: ¶

Odstraněno: Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku

- potvrzení o výši příp. dalších příjmů
- prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
- písemný doklad o tom, jak žádost o zajištění odpovídajícího bydlení řešila příslušná MČ (tj. MČ dle TP žadatele\*\*)
- doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o příspěvek na bydlení, nebo o doplatek na bydlení
- další doklady dle vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručenu žádost o pronájem bytu pro seniory zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost vyhodnocena dle následujících kritérií:
  - žadatel je osamělá osoba +1 bod
  - finanční situace žadatele\*\*: od celkového měsíčního příjmu žadatele\*\* se odečte předepsané měsíční nájemné (tj. *nájemné bez ostatních nákladů na bydlení*) a výsledek se vyhodnotí podle níže uvedené tabulky:

rozdíl v Kč	body
0 - 3.000	+3
3.001 - 4.500	+2
4.501 - 7.000	+1
7.001 - a více	0
- Po vyhodnocení jsou žádosti postupovány k posouzení PS podle stupně naléhavosti řešení, tzn. podle výše bodového hodnocení, přičemž upřednostněni budou ti senioři, kteří počet bodů dosáhli za finanční situaci před těmi seniory, kteří počet bodů dosáhli pouze z důvodu osamělosti.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Žadatelé, kteří splňují vstupní kritéria, avšak jejich bodové hodnocení je rovno 0, zůstávají u SVM MHMP v evidenci.

Žadatel\*\* je povinen SVM MHMP bezodkladně ohlásit každou změnu, která má vliv na posuzování jeho žádosti (tj. např. změna výše měsíčních příjmů, změna výše měsíčního nájemného, změna TP, zásadní změna zdravotního stavu apod.).

#### **Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů

**Odstraněno:** 1 rok

**Odstraněno:** jeden rok

**Naformátováno:** Odrážky a číslování

**Naformátováno:** Písmo: Tučné, (žádný)

**Naformátováno:** Odsazení: Vlevo: 18 b.

- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

### Výše nájemného

Nájemné bude sjednáno ve výši 60 Kč za m<sup>2</sup>podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s bodem I. 4. usnesení RHMP č. 1514 ze dne 9.10.2007).

Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

Stávající nájemci malometrážních bytů HMP, kteří splňují vstupní kritéria pro pronájem bytu seniorům, mohou požádat o uzavření smlouvy o nájmu bytu pro seniory k užívanému bytu (tedy bez nutnosti pronájmu jiného bytu pro seniory). Žádost podávají písemnou formou. O uzavření smlouvy o nájmu bytu rozhodne RHMP.

### DŮM S CHRÁNĚNÝMI BYTY LIBUŠ (tj. Brunelova č.p. 961)

V tomto objektu jsou k dispozici byty určené výhradně seniorům a zdravotně postiženým občanům.

Vstupní kritéria jsou shodná se vstupními kritérii pro pronájem bytu pro seniory nebo pro pronájem bytu pro zdravotně postižené občany.

Postup projednávání žádosti je shodný jako v případě řešení žádostí o pro pronájem bytu pro seniory nebo pronájem bytu pro zdravotně postižené občany.

Doba trvání nájmu je shodná jako v případě řešení žádostí o pro pronájem bytu pro seniory.

Výše nájemného: nájemné bude sjednáno ve výši 54,49 Kč za m<sup>2</sup>podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s přílohou č. 2 usnesení RHMP č. 575 ze dne 6.5.2008). Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

## oddíl II. – OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM

BZU jsou určeny jako pomoc osobám, které mají postižení pohybového ústrojí, jsou držiteli průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P a které nemohou svou bytovou situaci řešit vlastními prostředky. Podpora osob zdravotně postižených je dvojitá. Spočívá jednak v nabídce pronájmu BZU a zároveň v poskytnutí sníženého nájemného v bytě BZU HMP.

### Vstupní kritéria:

- Žadatel má porušenou funkci pohybového ústrojí
- Žadatel je držitelem průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P
- Žadatel má TP na území HMP minimálně po dobu 5 let – z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky.
- Žadatel není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu – z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky.
- Žadatel ani členové jeho domácnosti nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.

*Poznámka: Žadatel\*\* musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.*

Odstraněno: -

Odstraněno: ZDRAVOTNĚ  
POSTIŽENÍ

Odstraněno: .

Odstraněno: Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.

Odstraněno: .

Odstraněno: Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.

### Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
  - fotokopii průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P
  - aktuální lékařskou zprávu osvědčující důvod pro pronájem BZU
  - fotokopii důchodového výměru
  - potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
  - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
  - fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
  - stanovisko MČ dle TP žadatele; resp. zprávu o provedeném šetření, kterým bude osvědčeno stávající bydlení a možnost jeho úpravy tak, aby vyhovovalo potřebám žadatele; v případě doporučení pronájmu BZU i o vyjádření MČ dle TP žadatele k možnosti pronájmu odpovídajícího bytu ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele s TP na území HMP*)
  - příp. další doklady dle vyžádání SVM MHMP
- SVM MHMP doručenu žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyzooměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

### Výše nájemného v BZU

Nájemné bude sjednáno ve výši 60 Kč za m<sup>2</sup>podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s bodem III. usnesení RHMP č. 721 ze dne 3.6.2008).

Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

### Doba trvání nájmu BZU

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud nájemce

- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

Pokud je žadatelem o BZU právnická osoba, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Odstraněno: 1 rok

Odstraněno: jeden rok

Naformátováno: Písmo: Tučné

Naformátováno: Odrážky a číslování

## Doba trvání nájmu BZU

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

### oddíl III. – OSOBY V SOCIÁLNÍ TÍSNĚ

Byty pro osoby v sociální tísně jsou určeny pro bydlení občanů, kteří se ne svojí vlastní vinou ocitli v tíživé sociální situaci a nejsou schopni řešit ji vlastními prostředky, příp. s pomocí MČ dle TP žadatele.

#### Vstupní kritéria:

- Žadatel i členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, musí mít trvalý pobyt na území HMP minimálně po dobu 5 let – z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky.
- Žadatel ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, nesmí být vlastníky ani spoluvlastníky objektu určeného k bydlení, ani nemají právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu – z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky.
- Je prokázána ztížená sociální situace žadatele a členů jeho domácnosti, kterou nezavinili vlastním jednáním.
- Žadatel ani členové jeho domácnosti nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.
- Pronájem bytu schválila RMČ dle TP žadatele, ale není v možnostech dané MČ pronájem bytu realizovat bytem ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele s TP v HMP*) – z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM MHMP, aby RHMP navrhl udělení výjimky.
- Celkový čistý příjem na domácnost žadatele bude v rozsahu uvedeném v následující tabulce:

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5 a více
Násobek průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok <sup>*)</sup>	od 0,35 do 0,7	od 0,5 do 1,0	od 0,7 do 1,25	od 0,9 do 1,5	od 1,1 do 1,7

<sup>\*)</sup> údaj zveřejňovaný Českým statistickým úřadem

Pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém.

Poznámka: Žadatel\*\* musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.

#### Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
  - originál potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
  - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
  - fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
  - příp. další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručnou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyzooměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k posouzení PS.

Odstraněno: -

Odstraněno: SOCIÁLNĚ POTŘEBNÍ

Odstraněno: sociálně potřebné

Odstraněno: . Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.

Odstraněno: . Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.

Odstraněno: . Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

#### Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

#### Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce nadále splňuje podmínky uvedené v bodě b), c), d), f) vstupních kritérií pro uzavření nájemní smlouvy
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

Při nesplnění některé z podmínek bude žádost posouzena PS. PS může ve zvlášť závažných případech doporučit řediteli SVM, aby RHMP navrhl udělení výjimky. ▽

**Pokud je žadatelem o byt právnická osoba**, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

#### Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

### oddíl IV. - VYBRANÉ PROFESE

Vybranými profesemi jsou pro účely těchto pravidel žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu HMP navrhováni:

- 1) státními orgány a organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP (dále jen „subjekt“) a příslušnými odbory MHMP v rámci kvóty schválené RHMP

#### Vstupní kritéria:

Konkrétním nájemcem bytu může být výhradně příslušník/zaměstnanec „subjektu“ nebo organizace, pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP.

Žadatel, ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, 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:

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
  - fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením

**Odstraněno:** Nájemní smlouva se uzavírá na 3 roky. ¶  
O další 3 roky může být nájemní smlouva prodloužena, jestliže:

**Odstraněno:** Při splnění uvedených podmínek bude návrh na prodloužení doby nájmu předložen k projednání RHMP. ¶

**Odstraněno:** , a pokud PS prodloužení doby nájmu doporučí, bude návrh na prodloužení doby nájmu předložen k projednání RHMP. ¶  
Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu.

**Odstraněno:** Při neplnění povinností nájemce (např. neplacením nájemného, neuváděním bytu apod.) nebo vyjde-li najevo, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje, nebude nájemní smlouva prodloužena. ¶

- příp. další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručenu žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel i navrhující „subjekt“ či příslušný odbor vyrozuměn písemnou formou.

## 2) ředitelem MHMP v rámci kvóty schválené RHMP

Žádost o pronájem bytu byla podána výhradně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

### Vstupní kritéria:

Žadatel, ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP 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.

Změna podmínek nájmu bytu HMP:

Pokud je nájemce bytu HMP zaměstnancem HMP zařazeným do MHMP v celkovém součtu minimálně 10 let, může být smlouva o nájmu bytu HMP uzavřena na dobu neurčitou. Návrh za změnu nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou je oprávněn podat výhradně ředitel MHMP. Změna podmínek pronájmu bude předložena k projednání RHMP.

### Pro byty pronajímané vybraným profesím dle bodu 1) a 2) dále platí:

Na základě návrhu na pronájem bytu HMP bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétního bytu. Pokud žadatel nabídku bytu bez vážného důvodu odmítne, nebo se k ní ve stanovené lhůtě nevyjádří, může být jeho žádost vyřazena z evidence a navrhující organizace bude požádána o zaslání nového návrhu na pronájem bytu HMP.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, bude pronájem bytu předložen k projednání v RHMP.

V případě schválení pronájmu bytu RHMP připraví SVM MHMP smlouvu o nájmu 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, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Navrhující organizace bude požádána o zaslání nového návrhu na pronájem bytu.

### Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- služební nebo pracovní poměr navrhovaného nájemce k navrhující organizaci trvá
- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

### Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

### Pronájem jiného bytu dle bodu 1) tohoto oddílu

**Odstraněno:** 1 rok

**Odstraněno:** jeden rok

### **Odstraněno: Změna podmínek nájmu bytu HMP**

Pokud je nájemce bytu HMP  
<#>nájemcem/podnájemcem bytu HMP v celkovém součtu minimálně 5 let, nebo je  
<#>příslušníkem/zaměstnancem „subjektu“, či zaměstnancem navrhující organizace zřizované HMP, nebo je zaměstnancem HMP zařazeným do MHMP v celkovém součtu minimálně 10 let může být smlouva o nájmu bytu HMP uzavřena na dobu neurčitou. Návrh na změnu nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou je oprávněn podat statutární zástupce zaměstnavatele. Změna podmínek pronájmu bude předložena k projednání RHMP.

**Odstraněno:** 1



Žádost o pronájem jiného bytu podává nájemce bytu HMP, který splňuje vstupní kritéria dle těchto „Pravidel“ zásadně u navrhující organizace, která může žádost řešit v rámci kapacity uvolněných bytů v příslušné kvótě.

V mimořádných případech (zejm. v případě, kdy navrhující organizace nedisponuje potřebným bytem k realizaci pronájmu jiného bytu) se může nájemce bytu HMP obrátit s žádostí o pronájem jiného bytu přímo na HMP, přičemž doloží:

- doklad o podání žádosti o pronájem jiného bytu u navrhující organizace
- stanovisko statutárního zástupce zaměstnavatele k pronájmu jiného bytu

#### **dle bodu 2) tohoto oddílu**

Žádost o pronájem jiného bytu podává nájemce bytu HMP, který splňuje vstupní kritéria dle těchto „Pravidel“ zásadně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

Postup projednávání jiného bytu se dále řídí obecnými pravidly pro pronájem bytu vybraným profesím dle „Pravidel“.

#### **Doba trvání nájmu jiného bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- služební nebo pracovní poměr navrženého nájemce k navrhující organizaci trvá
- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

Obecně pro účely „Pravidel“ platí, že pokud dojde k uvolnění bytu pronajatému vybraným profesím, bude tento, příp. jiný byt (dle aktuální potřeby nakládání s bytovým fondem HMP) pronajat v souladu s „Pravidly“ a s odkazem na kvótu schválenou RHMP vybraným profesím.

### **oddíl V. - REALIZACE STÁTNÍHO INTEGRANČNÍHO PROGRAMU V OBLASTI ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ AZYLANTŮM**

Realizace státního integračního programu v oblasti zajištění bydlení osob s udělenou mezinárodní ochranou formou azylu nebo doplňkové ochrany probíhá v souladu s aktuálně platným usnesením Vlády ČR. Ve výjimečných případech může MV ČR požádat o pronájem bytu HMP, o pronájmu bytu rozhodne RHMP.

#### **Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, v souladu s aktuálně platným usnesením Vlády ČR. Po uplynutí této doby bude příp. prodloužení realizováno dle oddílu VIII. těchto „Pravidel“.

### **oddíl VI. - PRONÁJEM JINÉHO BYTU**

*nevztahuje se na pronájem jiného bytu dle oddílu IV. těchto „Pravidel“.*

Pronájem jiného bytu HMP může být projednáván:



**a) v případě, že pronajatý byt HMP vykazuje takové závady, že ho nelze řádně užívat a provedení oprav není možno realizovat, aniž by byl byt vyklizen**

Pronájem jiného bytu HMP a podmínky jeho pronájmu navrhne SVM MHMP a návrh bude předložen k projednání RHMP.

**b) na základě žádosti nájemce bytu HMP, pokud na jeho straně nastaly takové rozhodné skutečnosti, že pronajatý byt je pro něj nevyhovující**

Vstupní kritéria:

Žádost o pronájem jiného bytu může podat pouze nájemce bytu HMP, který

- není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru
- pronajatý byt řádně užívá
- k podání žádosti nájemce vedou závažné důvody (např. změna počtu příslušníků domácnosti, zdravotní stav nájemce nebo některého z příslušníků jeho domácnosti, finanční důvody apod.)

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

Postup projednávání

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
  - originál potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
  - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
  - další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručnou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k projednání RHMP

O pronájmu bytu rozhoduje RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

**▼ Výše nájemného**

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

**▼ Doba trvání nájmu bytu**

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud nájemce

- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

**Pokud je žadatelem o byt právnická osoba,** je žádost předložena k posouzení PS.

**Odstraněno:** Pro pronájem jiného bytu dle bodu a) a b) dále platí:¶

**Odstraněno:** Doba trvání nájmu bytu¶  
Nájemní smlouva se uzavírá na stejnou dobu, jaká byla sjednána k užívanému bytu HMP. ¶

**Naformátováno:** Odrážky a číslování

**Naformátováno:** Písmo: Tučné

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.  
Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

#### Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva s právníkou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

### oddíl VII. – SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ V UBYTOVACÍ MÍSTNOSTI HMP

Ubytovací jednotky (jednotlivé místnosti) v objektu HMP mohou být poskytnuty:

- a) **bývalým nájemcům bytů HMP, kterým skončil nájem bytu soudní výpovědí s přiznáním náhradního ubytování/přístřeží**
- b) **žadatelům o poskytnutí ubytovací místnosti**

tj. žadatelům, kteří nejsou schopni zajistit si odpovídající bydlení vlastními prostředky. Poskytnutí ubytovací místnosti je pouze dočasnou pomocí po dobu než si žadatel zajistí odpovídající bydlení vlastními prostředky.

#### Vstupní kritéria:

Žadatel ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do ubytovací jednotky, nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.

#### Postup projednávání:

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři a na vyžádání SVM MHMP ji příp. doplní o další doklady.
- SVM MHMP doručenu žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta. O této skutečnosti bude žadatel vyzooměn písemnou formou.

Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétní ubytovací místnosti. Pokud žadatel nabídku ubytovací místnosti odmítne, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne ředitel SVM MHMP. Opakovaně lze žádost o poskytnutí ubytovací místnosti podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, bude návrh na uzavření smlouvy o ubytování předložen k projednání RHMP. V případě, že RHMP uzavření smlouvy o ubytování schválí, připraví SVM MHMP smlouvu 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, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o poskytnutí ubytovací místnosti podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

#### Doba poskytnutí ubytovací místnosti

Smlouva o ubytování se uzavírá na dobu určitou na 3 roky. Je možno sjednat i dobu kratší.

Výjimečně může být tato doba prodloužena, pokud

- ubytovaný řádně plní své povinnosti
- ubytovaný o prodloužení smlouvy požádá a požadavek řádně zdůvodní.

Návrh na prodloužení smlouvy o ubytování bude předložen k projednání RHMP.

Při neplnění povinností ubytovaného (např. nehracením plateb za ubytování a za služby spojené s ubytováním, neuváděním ubytovací místnosti apod.) nebo zjistí-li se, že ubytovaný uvedl v žádosti nepravdivé údaje, nebude smlouva o ubytování prodloužena.

#### **Platba za ubytování**

Platba za ubytování bude sjednána ve výši 60 Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy ubytovací místnosti měsíčně bez částky za vybavení zařízeními předměty a bez služeb spojených s ubytováním.

**Odstraněno:** Smlouva o ubytování bude uzavírána na dobu ¶  
<#>neurčitou, pokud bývalí nájemci vyklízejí byt HMP, v němž měli původně sjednaný nájem na dobu neurčitou¶  
<#>určitou, pokud bývalí nájemci vyklízejí byt HMP, v němž měli původně sjednaný nájem na dobu určitou, a to na dobu zbývající do konce původně sjednané doby určité nebo na dobu nejdéle jednoho roku, jestliže původní doba určitá již uplynula. ¶  
¶

**Naformátováno:** Odrážky a číslování

**Odstraněno:** neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat.

Každoročně, vždy k 1. červenci, může být platba za ubytování upravena mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě platby za ubytování rozhodne RHMP.

## Oddíl VIII. - PRODLUŽOVÁNÍ DOBY NÁJMU NÁJEMCŮM BYTŮ HMP V MINULOSTI PRONAJATÝCH NA ZÁKLADĚ NÁVRHU MČ, NA ZÁKLADĚ PŘECHODU NÁJMU BYTU A NA ZÁKLADĚ SOUHLASU S VÝMĚNOU BYTŮ

Pokud

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce, na vyžádání SVM MHMP, dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

může být k užívanému bytu HMP uzavřena nová nájemní smlouva na dobu určitou 2 roky. Pokračují-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud jsou splněny všechny shora uvedené podmínky.

### Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro užívaný byt.

**Odstraněno:** Nájemní smlouva může být prodloužena za předpokladu, že

**Naformátováno:** Písmo: Tučné, (žádný)

**Naformátováno:** Odrážky a číslování

**Odstraněno:** .

**Odstraněno:** Při splnění všech shora uvedených podmínek

**Odstraněno:** k bytu HMP

**Odstraněno:** prodloužena o pět let. Návrh na prodloužení doby nájmu bude předložen k projednání RHMP. ¶  
Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu. ¶

**Odstraněno:** konkrétní