

Důvodová zpráva

Odbor bytů a nebytových prostor (dále „OBN“) předkládá RMČ a následně ZMČ k projednání návrh textace Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 (dále „Zásady“). Klíčovou úpravou je změna výše příjmu s cílem umožnit více žadatelům vstup do evidence, dále dochází k úpravám textu tak, aby byl pro žadatele jasnější a srozumitelnější. Tyto změny vychází z praktických zkušeností OBN a Komise bytové politiky po roce, kdy jsou nové Zásady v platnosti.

V průběhu roku 2019 byly učiněny zásadní kroky pro vytvoření uceleného systému dostupného a sociálního bydlení – byly přijaty nové Zásady pronajímání bytů, změnil se způsob práce Komise bytové politiky, byla zintenzivněna vzájemná kooperace sociálního a bytového odboru, bylo otevřeno Kontaktní centrum bydlení, navázána spolupráce s poskytovateli sociálních služeb na zajištění sociální práce v bytech, byly zmapovány rodiny na ubytovnách a v azylovém domě a do bytů se dostaly první domácnosti ze závažné bytové nouze.

Navrhovaný text aktualizovaných Zásad byl zaslán k připomínkám dotčeným odborům Prahy 10 (OSO, OBN). Aktualizovaný text byl rovněž konzultován s experty z Platformy pro sociální bydlení a s oddělením právním kanceláře starostky. Relevantní připomínky byly zohledněny a do textu zapracovány. Aktualizovaná verze Zásad, kterou vám tímto předkládáme, byla projednána a schválena Komisí bytové politiky dne 3. 6. 2020.

Výčet hlavních navrhovaných změn Zásad:

- 1) Byl upraven způsob vedení evidence žadatelů v kategorii Byty v zájmu obce tak, aby odpovídal zažitě praxi, kdy je evidence vedena odděleně.
- 2) V kapitole II. byl upraven popis postupu vyřazení žádosti z důvodu nedoložení požadovaných dokumentů tak, aby byl lépe v souladu s kapitolou IV., kde byly opět provedeny drobné textové úpravy s cílem dosáhnout jednotného znění.
- 3) V kapitole III. bylo vloženo nové vstupní kritérium C ohledně účasti na privatizaci bytů
- 4) V kapitole III. bylo upraveno znění vstupního kritéria G, které určuje horní hranici příjmů žadatelů o dostupné a sociální bydlení. Reziduální příjem domácnosti žadatele byl posunut směrem nahoru na 3násobek příslušeného životního minima.
- 5) Možnost vyžádat si u některých žadatelů sociální šetření byla formálně zanesena do bodu E, kapitoly V. upravující postup projednávání žádostí zařazených do evidence.
- 6) Nově byl do kapitoly V. vloženo bod J, který stanoví, že pokud KBP shledá důvody zvláštního zřetele, může v odůvodněných případech doporučit uzavření nájemní smlouvy mimo kritéria Zásad.
- 7) Možnost vzájemné výměny bytu mezi dvěma nájemníky obecního bydlení byla explicitně upravena v kapitole VI. Pronájem jiného bytu.
- 8) V případě žadatelů starších 65 let může KBP doporučit uzavření smlouvy na dobu neurčitou. To dříve Zásady vysloveně neupravovaly (upraveno to bylo usnesením RMČ č. 743 ohledně kvót pro cílové skupiny).
- 9) Byla přidána kapitola IX. Poskytnutí bytu po výpovědi. Tato úprava vychází z praktických situací, které KBP a OBN v uplynulém roce opakovaně řešila.

Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10**1. Základní ustanovení**

Tento dokument (dále jen "Zásady") upravuje podmínky pronájmu bytů svěřených městské části Praha 10.

Vedení městské části si uvědomuje svou společenskou a veřejnou odpovědnost a vnímá existenci konkrétních skupin osob, které jsou z různých důvodů znevýhodněny na trhu s bydlením nebo je v zájmu obce těmto osobám poskytnout byt (např. učitelé, strážníci). Těmto občanům hodlá poskytovat možnost pronájmu obecních bytů za předem stanovených a transparentních podmínek.

Pronájem bytu ani prodloužení doby nájmu podle Zásad není nárokové - a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v těchto Zásadách podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.

2. Platnost a působnost

Dosud nevyřízené žádosti o pronájem bytu svěřeného městské části Praha 10 (tj. žádosti, které nebyly k datu schválení těchto Zásad vyřazeny nebo posouzeny Komisí bytové politiky nebo RMČ) budou řešeny podle těchto Zásad. Smlouvy o nájmu bytu svěřeného městské části Praha 10 uzavřené před účinností těchto Zásad, budou průběžně prodlužovány resp. uzavírány nově podle těchto Zásad. Smlouvy uzavřené na dobu neurčitou se nemění. Tyto Zásady nabývají platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ Praha 10 a účinnosti 15 dnů po nabytí platnosti. Nakládání s byty v domech svěřených Centru sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, p. o., zřizovací listinou se řídí samostatnými zásadami.

3. Zkratky a pojmy

Byt MČ	Praha 10, obecní byt svěřený městské části Praha 10
HMP	Hlavní město Praha
KBP	Komise bytové politiky
MČ	Městská část Praha 10
Navrhující subjekt	Zaměstnavatel žadatele o byt z kategorie "Byty v zájmu obce"
Nevypořádané finanční závazky	Pojmem se rozumí skutečnost, že žadatel, který má dluh na nájmem (nebo na vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu), neuzavřel splátkový kalendář, příp. splátkový kalendář uzavřel, ale neplní ho.
OBN	Odbor bytů a nebytových prostor ÚMČ Praha 10
OSO	Odbor sociální ÚMČ Praha 10
ObčZ	Zákon č. 89/2012 Občanský zákoník, v platném znění
RMČ	Rada městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10

I. Určení bytů MČ Praha 10

Pro byty svěřené městské části Praha 10 je vedena evidence žadatelů na základě podané žádosti o pronájem bytu. Každý žadatel může být zapsán jen do jedné evidence dle kategorie bytů (viz níže). Počet volných bytů, které budou vyčleněny k pronájmu pro jednotlivé kategorie (A–C) a rozdělení těchto bytů dle cílových skupin v rámci kategorií stanoví Rada městské části Praha 10 (RMČ) na návrh Komise bytové politiky (KBP). Z priorit a potřeb cílových skupin občanů MČ Praha 10 vyplývají následující kategorie bytů:

A. Dostupné a sociální bydlení

Byty v této kategorii (v rámci kvóty bytů schválené RMČ) jsou určeny pro osoby, které se ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí, a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky ani s pomocí městské části¹. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu 140 Kč/m²/měsíc.

B. Byty v zájmu obce

Byty v této kategorii jsou určeny pro zástupce vybraných profesí, jimiž jsou pro účely Zásad žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu navrhováni státními orgány a organizacemi, orgány MČ Praha 10, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP, MČ Praha 10 a příslušnými odbory MČ Praha 10 (dále jen "navrhující subjekt"), a to v rámci kvóty bytů schválené RMČ. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu 140 Kč/m²/měsíc.

C. Byty s tržní výší nájemného

V této kategorii jsou (dle kvóty bytů schválené RMČ) pronajímány vybrané byty v atraktivních lokalitách. Byty v této kategorii se pronajímají minimálně za 140 Kč/m²/měsíc. Konkrétní byty k pronájmu stejně jako výše nájemného pro každý byt budou stanoveny veřejnou aukcí, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením.

II. Evidence žadatelů o pronájem bytu

Tato kapitola stanoví pravidla evidence žadatelů pro kategorii Dostupné a sociální bydlení (kat. bytů I. A). Evidence žadatelů o pronájem bytů v kategorii Byty v zájmu obce (kat. bytů I. B) bude vedena na základě žádostí došlých od navrhujících subjektů odděleně. Evidence žadatelů o pronájem bytů v kategorii Byty s tržní výší nájemného (kat. bytů I. C) bude probíhat na základě podmínek veřejné aukce, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením. Každý žadatel o byty v kategorii I. A musí pro zapsání do evidence splnit požadovaná vstupní kritéria (viz kapitola III.). Pokud žadatel nesplní vstupní kritéria pro zápis do evidence žadatelů, nebude do evidence zapsán a žádost mu bude vrácena. Pro zařazení do příslušné evidence je podávána žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 3 těchto Zásad). Pokud dojde k přidělení bytu, je žadatel automaticky vymazán z evidence, kde je veden.

¹ Prostřednictvím "Kontaktního centra bydlení"

Odbor bytů a nebytových prostor MČ Praha 10 (OBN) prostřednictvím “Kontaktního centra bydlení”² vede evidenci žadatelů o pronájem bytu. Evidenci vede odděleně podle určení bytů MČ Praha 10 dle kapitoly I. těchto Zásad.

Žádost podává vždy jedna osoba. Vícečlenné domácnosti podávají jednu společnou žádost. V tomto případě dodávají dokumenty o všech osobách, které v době podání žádosti o pronájem bytu sdílejí společnou domácnost (dále jen “členové domácnosti”), příp. o osobách, které se spolu s žadatelem budou stěhovat do pronajatého bytu MČ Praha 10.

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 OBN doplnit aktuální dokumenty.

Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží podepsanou žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 3 těchto Zásad) a všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 1 těchto Zásad. V případě potřeby OBN další dokumenty vyžádá písemnou či jinou vhodnou formou.

Pokud žadatel o byt v kategorii “Dostupné a sociální bydlení” nedoloží všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 1 těchto Zásad, doporučí Komise bytové politiky RMČ vyřazení z evidence a vrácení žádosti. Pokud žadatel řádně nedoloží dokumenty prokazující stav, na základě kterého může získat body navíc dle Přílohy č. 2 těchto Zásad, nemusí být za skutečnosti z nich vyplývající uděleny příslušné body.

V případě, že jeho žádost nebude zařazena do evidence a bude vrácena, může žadatel podat novou žádost jen v případě, že se podstatným způsobem změnilo jeho osobní, zdravotní nebo bytové podmínky, v opačném případě nejdříve po dvou letech ode dne vydání zamítavého stanoviska k jeho poslední podané žádosti o byt.

III. Vstupní kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu MČ Praha 10

Tato kapitola se nevztahuje na kategorie I. B Byty v zájmu obce a I. C. Byty s tržní výší nájemného. Pokud žadatel nesplňuje některé ze vstupních kritérií pro daný byt, OBN žádost nezařadí do evidence a žádost vrátí.

Vstupní kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu MČ Praha 10 jsou:

- A. Žadatel je občanem EU.
- B. 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. Výjimka je možná pouze v případě, že žadatel prokáže, že nemůže nemovitost využívat k bydlení.

² Odbor bytů a nebytových prostor může vykonávat jednotlivé úkony a kroky prostřednictvím “Kontaktního centra bydlení”, pokud jej k tomu předem pověří. Dále je v dokumentu uveden pouze OBN.

- C. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, se neúčastnili privatizace bytů z majetku státu, kraje nebo MČ Praha 10.
- D. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči MČ Praha 10.
- E. Žadatel musí být hlášen k trvalému pobytu na území MČ Praha 10, případně prokázat skutečný pobyt na území MČ Praha 10³.
- F. Žadatel je bez bytu, v nevyhovujícím bytě nebo je jeho bydlení v bytě nejisté nebo je akutně ohroženo.
- G. Doložený čistý příjem všech členů domácnosti žadatele je po odečtení normativních nákladů na bydlení pro hlavní město Prahu (podle aktuálního nařízení vlády) menší nebo roven 3násobku příslušného životního minima.⁴

IV. Důvody k vyřazení žadatele z evidence

Tato kapitola stanoví pravidla pro kategorii Dostupné a sociální bydlení (kat. bytů I. A) a Byty v zájmu obce (kat. bytů I. B).

KBP doporučí RMČ vyřazení z evidence v případě, že:

- A. bude zjištěno, že žadatel uvedl nepravdivé informace.
- B. pominou důvody, pro které byl žadatel zařazen do evidence.
- C. žadatel nedoloží všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 1 těchto Zásad.
- D. žadatel se k nabídce pronájmu bytu bez vážných důvodů nevyjádří ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne jejího obdržení.
- E. žadatel odmítne nabízený byt (výjimka dle kapitoly V., bod I.).
- F. žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu

V. Postup projednávání žádostí zařazených do evidence

Tato kapitola stanoví pravidla pro kategorii Dostupné a sociální bydlení (kat. bytů I. A) a Byty v zájmu obce (kat. bytů I. B).

O pronájmu každého bytu rozhoduje Rada městské části Praha 10.

A. Žadatel podá vyplněnou žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 3 těchto Zásad) dostupném na webu MČ Praha 10, v Kontaktním centru bydlení, nebo v kanceláři OBN,

³ Pro doložení skutečného pobytu lze použít například potvrzení o zaměstnání na území MČ Praha 10, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území MČ Praha 10, historii ubytovacích smluv, či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem. U žadatele s trvalým pobytem na úřadě MČ Praha 10 se požaduje prokázání skutečného pobytu na území MČ Praha 10, a to s výjimkou osob, které aktivně řeší nepříznivou bytovou situaci a spolupracují s odborem sociálním MČ Praha 10.

⁴ Výši příjmu domácnosti žadatel dokladuje za 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním přiznáním k dani z příjmu.

doplní ji všemi požadovanými dokumenty (Příloha č. 1 těchto Zásad) a kompletní žádost doručí do podatelny ÚMČ Praha 10.

B. OBN doručenou žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě do 30 kalendářních dnů dokumenty nedoplní, nebude do evidence zapsán, a žádost mu bude vrácena. Pokud žadatel ani po doložení všech požadovaných dokumentů nesplní vstupní kritéria pro zápis do evidence žadatelů, nebude do evidence zapsán a žádost mu bude vrácena.

C. Žadatel je povinen v případě potřeby umožnit pracovníkům ÚMČ provedení místního šetření.

D. Pokud nedojde k vrácení žádosti pro nesplnění vstupních kritérií či pro neúplnost dokumentů, bude žádost předběžně ohodnocena OBN dle bodového hodnocení dle Přílohy č. 2 těchto Zásad.

E. Žádost bude dále předložena na program jednání KBP, která zkontroluje předběžné bodové hodnocení dle Přílohy č. 2 těchto Zásad a případně je upraví. U žadatelů na předních místech v evidenci (dle bodového hodnocení), kteří budou pravděpodobně potřebovat pomoc při zabydlení⁵, požádá KBP Odbor sociální o provedení sociálního šetření.

F. KBP doporučí/nedoporučí pronájem bytu zejména s ohledem na dostupnost vhodných bytových jednotek, na bodové hodnocení vzhledem k ostatním žadatelům v evidenci a k naléhavosti bytové nouze, s ohledem na cíle stanovené RMČ pro specifické cílové skupiny a po posouzení dalších rozhodných skutečností. KBP také může doporučit kratší než standardní dobu nájmu.

G. Doporučení KBP bude nadále předáno k projednání RMČ. Pokud RMČ rozhodne o pronájmu bytu, bude žadatel vyzván k vyzvednutí protokolu o prohlídce nabízeného bytu.

H. U bytů pro osoby v sociální tísní s potřebou sociální práce KBP informuje OSO o návrhu na přidělení bytu. OSO v rámci svých kompetencí zajistí sociální práci za účelem koordinace podpory směřující k prevenci ztráty bydlení. V tomto případě návrh na pronájem bytu bude obsahovat informaci OSO o zajištění podpory.

I. Pokud RMČ pronájem bytu schválí, připraví OBN smlouvu o nájmu bytu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud žadatel ze závažných důvodů odmítne ke schválenému bytu uzavřít nájemní smlouvu, může mu být po doporučení KBP ve zvláštním případě učiněna ještě jedna nabídka (o pronájmu bytu opět rozhodne RMČ). Pokud žadatel odmítne i po druhé nabídce bytu uzavřít nájemní smlouvu, nebo se bez vážných důvodů k jejímu podpisu nedostaví ani do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy, OBN vyřadí žádost z evidence. O této skutečnosti žadatele vyrozumí. V případě žádosti o byt v zájmu obce o této skutečnosti OBN vyrozumí i navrhuující subjekt. Novou žádost může žadatel podat nejdříve po dvou letech ode dne

⁵ Například u žadatelů bez domova a u žadatelů bydlících na ubytovně atd.

doručení sdělení o vyřazení z evidence. Výjimka je možná v případě, že se podstatným způsobem změnilo jeho osobní, zdravotní nebo bytové podmínky.

J. V případě, že KBP shledá důvody hodné zvláštního zřetele, může v odůvodněných případech doporučit RMČ uzavření nájemní smlouvy mimo kritéria těchto Zásad. Toto ustanovení může být použito pouze ve výjimečných případech, kdy by obvyklý postup podle Zásad mohl být pro obec ekonomicky méně výhodný, mohly by být porušeny dobré mravy či zásady dobré správy.

VI. Pronájem jiného bytu

Tato kapitola se nevztahuje na kategorii I. B Byty v zájmu obce a I. C Byty s tržní výší nájemného. Pro kategorii I. B Byty v zájmu obce bude případný pronájem jiného bytu realizován na základě návrhu příslušného navrhujícího subjektu a dle možnosti Městské části Praha 10. Bude o něm rozhodovat RMČ na návrh KBP.

Žádost nájemce bytu MČ Praha 10 o pronájem jiného bytu má formu běžné žádosti o byt (formulář viz Příloha č. 3). V případě žádosti o pronájem

- menšího bytu bude žádost předložena na program jednání KBP. Doporučení KBP bude nadále předáno k projednání RMČ, která o pronájmu rozhodne.
- většího bytu se na žadatele vztahují stejná pravidla a kritéria jako na nového žadatele a žadatel prochází standardním procesem evidence a hodnocení.
- jiného bytu formou výměny mezi žadateli, je nutné doložit souhlas obou stran a v případě výměny mezi městskými částmi nebo městskou částí a hl. m. Prahou také souhlas příslušné městské části, respektive hl. m. Prahy.

O každé žádosti nájemců o výměnu bytu rozhoduje RMČ na návrh KBP.

VII. Doba nájmu

A. Standardní doba nájmu

Smlouva o nájmu bytu bude uzavírána na dobu určitou s možností prodloužení nájmu po schválení RMČ na základě doporučení KBP:

1. Dostupné a sociální bydlení - standardní doba nájmu je 2 roky.
2. Byty v zájmu obce - standardní doba nájmu je 2 roky⁶.
3. Byty s tržní výší nájemného - konkrétní doba nájmu pro každý byt bude stanovena v podmínkách veřejné aukce, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením.

V případě žadatelů starších 65 let může KBP po uplynutí standardní doby nájmu (2 roky) doporučit uzavření smlouvy na dobu neurčitou.

⁶ Případně kratší, pokud to doporučí navrhující subjekt.

B. Prodloužení doby nájmu

Smlouvu o nájmu bytu uzavřenou na dobu určitou prodlouží schválením RMČ na návrh KBP v případě, kdy:

1. nájemce byt řádně užívá a plní povinnosti nájemce podle OZ a nájemní smlouvy
2. nájemce nebo jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet domácnost, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Výjimka je možná pouze v případě, že žadatel prokáže, že nemůže nemovitost využívat k bydlení.
3. nájemce dodá dokument 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
4. nájemce dodá čestné prohlášení o neexistenci jiných než předložených příjmů
5. nebylo zjištěno, že nájemce uvedl nepravdivé údaje.

Nájemce bytu musí splnit všechny shora uvedené podmínky. Výše a doba nájmu se řídí těmito Zásadami. Smlouvy o nájmu bytu svěřeného městské části Praha 10 uzavřené před účinností těchto Zásad, budou průběžně prodlužovány resp. uzavírány nově podle těchto Zásad.

Smlouvu o nájmu bytu uzavřenou na dobu určitou k bytu v zájmu obce prodlouží RMČ na návrh KBP pouze v případě, kdy nájemce bytu MČ Praha 10, kromě shora uvedených podmínek, je stále ve služebním nebo pracovním poměru k navrhujícímu subjektu.

V případě plateb nájemného zpožděných o dobu delší než jeden měsíc je lhůta prodlužována vždy jen na dobu určitou maximálně 1 rok.

O každé době prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje RMČ na návrh KBP.

VIII. Krátkodobý pronájem bytu

Fyzickým osobám s trvalým či skutečným pobytem na Praze 10, které se prokazatelně ocitly v náhlé a závažné bytové tísni, kterou nejsou schopny vyřešit vlastními silami, je možno zajistit krátkodobý pronájem bytu. Jde zejména o případy havárie v pronajatém, příp. užívaném bytě, rozvodová situace, případy týrání či napadání, akutní bytové nouze a ohrožení života apod.

Smlouvu o krátkodobém pronájmu bytu uzavírá vedoucí OBN po konzultaci s OSO bez předchozího souhlasu RMČ.

Smlouva o krátkodobém pronájmu bytu se uzavírá na dobu určitou nejdéle 3 měsíců s vyloučením prolongace dle § 2285 OZ. V odůvodněných případech lze dobu nájmu prodloužit na stejnou dobu, na jakou byla sjednána, a to pouze jedenkrát.

IX. Poskytnutí bytu po výpovědi

Pokud byl nájem bytu ukončen výpovědí z důvodů neplacení nájemného nebo nákladů na služby spojené s užíváním bytu nájemcem, je s tímto nájemcem možné uzavřít novou nájemní smlouvu k témuž bytu. To však pouze za situace, že bude dlužná částka MČ Praha 10 uhrazena do 30 dnů od doručení výpovědi. Uzavření nájemní smlouvy v takovém případě schvaluje RMČ na základě doporučení KBP.

X. Další ustanovení

Nájemce nebo společný nájemce bytu MČ Praha 10 je povinen přihlásit se v pronajatém bytě k trvalému pobytu. V případě, že tak neučiní, nemusí RMČ na návrh KBP dobu nájmu bytu prodloužit. Uvedená povinnost se nevztahuje na byt pronajatý dle bodu VIII. těchto Zásad.

Nájemce bytu z kategorie Dostupné a sociální bydlení má povinnost akceptovat kontakt se sociálním pracovníkem, pokud bude doporučen KBP.

Příloha č. 1
Přílohy č. 1**I. Požadované dokumenty k žádostem o pronájem bytu****A. Dostupné a sociální bydlení**

- listiny dokládající celkový čistý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců (u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů, aktuální potvrzení o výši příjmů, aktuální důchodový výměr)
- čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než předložených příjmů
- čestné prohlášení, že se žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, neúčastnili privatizace bytů z majetku státu, kraje nebo MČ Praha 10
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívanému bytu, pokud existují
- 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
- doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o dávky na bydlení, pokud byla řešena
- v případě zdravotních potíží aktuální lékařská zpráva ne starší než 3 měsíce, případně doklad o přiznaném příspěvku na péči, nebo invalidním důchodu, anebo průkaz osoby se zdravotním postižením
- příp. další doklady dle vyžádání OBN

B. Byty v zájmu obce

- návrh na pronájem bytu od navrhujícího subjektu
- doklad o pracovním, resp. služebním poměru
- 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 předložených příjmů
- příp. další dokumenty na vyžádání OBN

C. Byty s tržní výší nájemného

- konkrétní požadované dokumenty budou stanoveny pravidly veřejné aukce, jejíž pravidla budou vypsána vždy zvláštním řízením

Bodové hodnocení žádostí o byty v kategorii Dostupné a sociální bydlení**I. Trvalý nebo skutečný pobyt žadatele na území MČ Praha 10**Délka trvalého nebo skutečného pobytu⁷ na území MČ Praha 10

méně než 24 měsíců	0 bodů
více než 24 měsíců	20 bodů

II. Bytová nouze Pozn.: Dvě dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel může získat maximálně 13 bodů.

Délka bytové nouze⁸

méně než 24 měsíců	1 bod
24 až 48 měsíců	2 body
více než 48 měsíců	3 body

Závažnost bytové nouze

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

⁷ Pro doložení skutečného pobytu lze použít například potvrzení o zaměstnání na území MČ Praha 10, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území MČ Praha 10, historii ubytovacích smluv, či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem. U žadatelů s trvalým pobytem na úřadě MČ Praha 10 se požaduje prokázání skutečného pobytu na území MČ Praha 10, a to s výjimkou osob, které aktivně řeší nepříznivou bytovou situaci a spolupracují s odborem sociálním MČ Praha 10.

⁸ Charakteristika bytové nouze vychází z ETHOS - Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dostupná online na https://www.feantsa.org/download/cz__8621229557703714801.pdf

III. Rodinná situace Pozn.: Tři dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel může získat maximálně 14 bodů.

Počet nezaopatřených dětí v domácnosti⁹

1 až 2 děti	2 body
3 a více dětí	4 body

Věk dětí v domácnosti¹⁰:

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 ¹¹	2 body
těhotenství	2 body
samoživitel	2 body

IV. Rizikové situace a překážky Pozn.: Body se sčítají. Žadatel může získat maximálně 10 bodů.

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

⁹ Za nezaopatřené dítě se považuje dítě nejdéle do 26 let za předpokladu, že se soustavně připravuje na budoucí povolání.

¹⁰ V případě přítomnosti více dětí různého věku se přiděluje body pouze za dítě ve spodní věkové kategorii

¹¹ V případě, že se k této možnosti a k její realitě kladně vyjádří OSPOD.

V. Doba od podání žádosti o byt pro osoby v sociální tísní Pozn.: Žadatel může získat maximálně 3 body.

12 až 24 měsíců	1 bod
24 až 48 měsíců	2 body
více než 48 měsíců	3 body

VI. 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 může získat maximálně 10 bodů. Toto je souhrnná tabulka, bodování probíhá dle tabulek níže (Hodnocení zdravotního stavu žadatelů): bez zdravotních potíží

Bez zdravotních potíží	0 bodů
lehčí zdravotní potíže chronického rázu žadatele / jednoho člena domácnosti	3 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 VI. - Hodnocení zdravotního stavu žadatelů 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	3 body
II. st. PnP	7 bodů
III. st. a IV. st. PnP	10 bodů

Invalidní důchod (ID):

ID I. st.	3 body
ID II. st.	7 bodů
ID III. st.	10 bodů

Průkaz osoby se zdravotním postižením:

Průkaz TP	3 body
Průkaz ZTP	7 bodů
Průkaz ZTP/P	10 bodů

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

VII. Body KBP

Komise bytové politiky má možnost přidělit žadateli dle svého uvážení dalších maximálně 12 bodů.

Příloha č. 3
Přílohy č. 1

FORMULÁŘ ŽÁDOSTI O BYT DOSTUPNÉHO BYDLENÍ MČ PRAHY 10

Číslo žádosti		Počet bodů:	
Datum přijetí žádosti			
Datum zařazení do evidence žadatelů			

ŽADATEL/ŽADATELÉ - ZÁKLADNÍ INFORMACE

Jméno:		Datum narození:	
Příjmení:		Místo narození:	
Rodné příjmení:		Rodné číslo:	
Rodinný stav:		Státní příslušnost	

Jméno:		Datum narození:	
Příjmení:		Místo narození:	
Rodné příjmení:		Rodné číslo:	
Rodinný stav:		Státní příslušnost	

Trvalé bydliště:	
Skutečné bydliště (liší-li se od TB):	

Telefon:		E-mail:	
----------	--	---------	--

INFORMACE O DALŠÍCH ČLENECH DOMÁCNOSTI (kteří budou obývat byt MČ)

Příjmení a jméno:		Rodné číslo:	
Trvalé bydliště:		Vztah k žadateli:	

Příjmení a jméno:		Rodné číslo:	
Trvalé bydliště:		Vztah k žadateli:	

Příjmení a jméno:		Rodné číslo:	
Trvalé bydliště:		Vztah k žadateli:	

Příjmení a jméno:		Rodné číslo:	
Trvalé bydliště:		Vztah k žadateli:	

Případně další členy domácnosti uveďte se všemi požadovanými údaji v příloze žádosti.

INFORMACE O ZDRAVOTNÍM STAVU ŽADATELE/ČLENA DOMÁCNOSTI

Žadatel či člen jeho domácnosti má přiznáno (zaškrtněte):		
invalidita I. stupně	příspěvek na péči v I. stupni	průkaz TP
invalidita II. stupně	příspěvek na péči v II. stupni	průkaz ZTP
invalidita III. stupně	příspěvek na péči v III. a IV. stupni	průkaz ZTP/P

V případě, že se zdravotní komplikace týkají více členů domácnosti, uveďte toto v příloze.

Žadatelka či členka domácnosti žadatele je těhotná:	ANO / NE
---	----------

DŮVODY ZVÝŠENÉ ZRANITELNOSTI ŽADATELE ČI ČLENA DOMÁCNOSTI

hrozba odebrání dětí	ANO / NE
možnost návratu dětí do rodiny při zlepšení bytové situace	ANO / NE
Žadatel či člen jeho domácnosti opustil v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodiny	ANO / NE
oběť domácího násill	ANO / NE

BYTOVÁ SITUACE ŽADATELE

Stávající bydlení	nájemní smlouva	podnájemní smlouva	vlastní byt	družstevní byt
azylový dům	bydlení u rodiny či přátel	ubytovna	jiné (vepište):	
Doba, na kterou je smlouva (či jiný titul) uzavřena:		neurčitá /	určitá do:	
Podlahová plocha a dispozice bytu/jiného prostoru:		/		

Počet osob, s nimiž žadatel sdílí bydlení:	
Popis technického a hygienického stavu stávajícího bydlení:	

Nájemné či jiná ekvivalentní platba:	
Zálohy na plyn:	
Zálohy na elektřinu:	
Služby:	
Jiné platby:	
Náklady na bydlení celkem:	

Délka trvání bytové nouze	
---------------------------	--

PŘEHLED PŘÍJMŮ DOMÁCNOSTI ŽADATELE

Uvádějte průměrné částky za posledních 12 měsíců (součet příjmů všech potenciálních členů domácnosti)

Příjmy z ekonomické činnosti:	/měs.	Příspěvek na bydlení:	/měs.
Důchody (star., inv., vd., sir.):	/měs.	Příspěvek na péči	/měs.
Podpora v nezaměstnanosti:	/měs.	Příspěvek na mobilitu:	/měs.
Výživné:	/měs.	Nezapočítávané příjmy celkem	/měs.
Peněžité pomoci v mateřství:	/měs.		
Rodičovský příspěvek:	/měs.	Mimořádná okamžitá pomoc	
Příspěvek na dítě/děti:	/měs.	(úhrn částek vyplacených	
Příspěvek na živobytí:	/měs.	v posledních 12 měsících)	
Doplatek na bydlení:	/měs.		
Další:			
Započítávané příjmy celkem	/měs.		

Čestně prohlašuji, že nedisponuji jinými příjmy než těmi, které jsem uvedl/a v žádosti.

Datum: Podpis žadatele:

Datum: Podpis spolužadatele:

Ostatní členové domácnosti

Čestně prohlašuji, že nedisponuji jinými příjmy než těmi, které jsem uvedl/a v žádosti.

Datum: Jméno a příjmení:

Podpis:

Datum: Jméno a příjmení:

Podpis:

Datum: Jméno a příjmení:

Podpis:

Datum: Jméno a příjmení:

Podpis:

Žadatel či člen jeho domácnosti (spolu)vlastní nemovitost určenou k bydlení.	ANO* / NE
--	-----------

**) Pokud žadatel či člen jeho domácnosti vlastní nemovitost určenou k bydlení, vysvětlete v příloze, proč ji nelze využít k bydlení domácnosti či ke zvýšení jejich příjmů. Týká se i vlastnictví členského podílu v bytovém družstvu.*

Žadatel či člen jeho domácnosti má nevypořádané závazky* vůči MČ Praha 10.	ANO / NE
--	----------

**) Nevypořádaným závazkem se rozumí nesplacený dluh, na jehož plnění nebyl uzavřen splátkový kalendář, případně uzavřený splátkový kalendář není dodržován.*

PROSTOR PRO OSOBNÍ VYJÁDRĚNÍ ŽADATELE

SEZNAM PŘÍLOH ŽÁDOSTI

- | |
|---|
| 1. listiny dokládající celkové čisté příjmy všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců (u OSVČ poslední přiznání k dani z příjmu) |
| 2. doložení rodinného stavu |
| 3. kopie rodných listů dětí (u rozvedených kopie rozsudku o svěření do péče) |
| 4. doložení trvalého pobytu nebo fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívaného bytu (existují-li) |
| 5. fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti a vysvětlení způsobu jejího využití (týká se jen vlastníků nemovitostí) |
| 6. doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o dávky na bydlení |
| 7. listiny dokládající příslušný stupeň invalidity či nárok na příspěvek na péči/kopie průkazu TP, ZTP, ZTP/P |

8. vyjádření sociálního pracovníka služby, pokud žadatel spolupracuje o potřebách bydlení

9. další skutečnosti uvedené v žádosti (těhotenství, oběť domácího násilí...)

INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Podpisem této žádosti žadatel bere na vědomí, že údaje uvedené v žádosti budou sdíleny v rámci úřadu MČ Praha 10 v rozsahu potřebném k vyhodnocení žádosti.

PROHLÁŠENÍ ŽADATELE A INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Já, níže uvedený žadatel o pronájem bytu v nemovitostech svěřených MČ Praha 10 svým podpisem potvrzuji, že:

1. Beru na vědomí znění Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 schválených zastupitelstvem MČ Praha 10 dne 22. 6. 2020, jimiž se řídí posuzování podaných žádostí a přihlášek na pronájem bytů v nemovitostech svěřených MČ Praha 10.
2. Dávám tímto výslovný souhlas, aby údaje, a to i citlivé podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, uvedené v mé přihlášce na pronájem bytu, mohly být zpracovávány a projednávány příslušnými pracovníky Úřadu MČ Praha 10 a členy zastupitelských orgánů MČ Praha 10. Tento souhlas uděluji pro celou dobu, než bude o přihlášce s konečnou platností rozhodnuto.
3. Údaje, uvedené v předkládané přihlášce na pronájem bytu, jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.
4. Beru na vědomí, že v případě, nebude-li moje přihláška na pronájem bytu na předepsaném formuláři vyplněna úplně a doložena požadovanými doklady, je to důvodem k ukončení jejího řešení.
5. Jsem si vědom(a) právních následků v případě úmyslného uvedení nepravdivých údajů v žádosti.

Datum:	Podpis žadatele:
Datum:	Podpis spolužadatele: