

Rada MČ Praha 10

16. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne 12. 6. 2017

Návrh
na doplnění Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10
a bytů z kvóty MHMP

Důvod předložení:

§ 94, odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze, v platném znění
doplnění „Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP“
schválených usnesením č. 2/13/2015 ZMČ Praha 10 ze dne 26. 1. 2015

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 - Návrh doplnění Zásad pronajímání bytů svěřených městské části
Praha 10 a bytů z kvóty MHMP

č. 2 - Usnesení č. 2/13/2015 ZMČ Praha 10 ze dne 26. 1. 2015
schválených Zásad pronajímání bytů svěřených městské části
Praha 10 a bytů z kvóty MHMP

Předkládá:

Ing. Vladimír Novák
starosta MČ Praha 10

Zpracoval:

Mgr. Karel Vozábal
vedoucí oddělení bytů a pohledávek OMP

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení Zastupitelstva MČ Praha 10 číslo ze dne

k návrhu na doplnění Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

doplněné Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP, schválených usnesením č. 2/13/2015 Zastupitelstva městské části Praha 10 dne 26. 1. 2015, ve smyslu důvodové zprávy ve znění dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

Předkladatel: Ing. Novák, starosta

Číslo tisku: P10-054252/2017

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo městské části Praha 10 usnesením č. 2/13/2015 ze dne 26. 1. 2015 schválilo doplnění Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP. Součástí tohoto dokumentu jsou stanovená pravidla podmínky pobytu v MČ Praha 10, který je dokládán výpisem z evidence obyvatel.

U občanů jiného členského státu EU (dále jen EU) ve výkladu této podmínky může dojít k jejich znevýhodnění oproti občanům České republiky v přístupu k obecnímu bydlení. Právo na rovný přístup k bydlení je tzv. komplementárním oprávněním k volnému pohybu pracovníků uvnitř Unie. Specificky se na oblast bydlení dále aplikuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 492/2011, o volném pohybu pracovníků uvnitř Unie, které má obecnou působnost, je závazné v celém rozsahu, a je také v každém členském státě přímo použitelné. Tohoto nařízení stanoví, že pracovník, který je státním příslušníkem jednoho členského státu, a je zaměstnán na území jiného členského státu, požívá všech práv a výhod udělovaných tuzemským státním příslušníkům v oblasti ubytování, včetně vlastnictví ubytování, které potřebuje. Občan EU může požádat o povolení k trvalému pobytu po pěti letech nepřetržitého pobytu na území České republiky. V případě, že o vydání žádá z titulu rodinného příslušníka občana EU, může žádost podat již po dvou letech nepřetržitého pobytu na území ČR, pokud je nejméně 1 rok rodinným příslušníkem občana ČR, který je na území přihlášen k trvalému pobytu nebo rodinným příslušníkem občana EU s povoleným trvalým pobytem na území ČR.

U občanů třetích zemí v oblasti přístupu k bydlení se této problematiky dotýká Směrnice Rady č. 2003/109/ES o právním postavení státních příslušníků, kteří jsou dlouhodobě pobývajícíchmi rezidenty. Pro účely této směrnice se rozumí státním příslušníkem třetí země osoba, která není občanem Unie. Zde se přiznává dlouhodobě pobývajícím rezidentům ze třetích zemí rovné zacházení v přístupu ke zboží a službám a k nabídce výrobků a služeb určených pro veřejnost a k možnostem získání bydlení.

Tato směrnice se nevztahuje na státní příslušníky třetích zemí, kteří pobývají na území členského státu za účelem studia nebo odborného vzdělávání; kteří jsou oprávněni pobývat v členském státě na základě dočasné ochrany nebo zažádali o povolení k pobytu z tohoto důvodu a vyčkávají rozhodnutí o svém pracovním postavení; kteří jsou oprávněni pobývat v členském státě na základě doplňkové formy ochrany v souladu s mezinárodními závazky, vnitrostátními právními předpisy nebo praxí členských států nebo zažádali o povolení k pobytu z těchto důvodů a vyčkávají rozhodnutí o svém právním postavení; kteří jsou uprchlíky nebo žádali o přiznání právního postavení uprchlíků a jejich žádost nebyla dosud vyřízena; kteří pobývají v členském státě výhradně po přechodnou dobu, např. jako au pair nebo sezónní pracovník nebo jako pracovníci vyslaní poskytovatelem služeb za účelem přeshraničního poskytování služeb nebo jako přeshraniční poskytovatelé služeb nebo tehdy, byla - li jejich povolení k pobytu formálně omezena; jejichž právní postavení se řídí Vídeňskou úmluvou o diplomatických stycích z roku 1961, Vídeňskou úmluvou o konzulárních stycích z roku 1963, Úmluvou z roku 1969 o zvláštních misích nebo Vídeňskou úmluvou o zastoupení států v mezinárodních organizacích univerzálního zaměření z roku 1975.

Členské státy přiznávají právní postavení dlouhodobě pobývajících rezidenta státním příslušníkům třetích zemí, kteří bezprostředně před podáním příslušné žádosti pobývali

oprávněně a nepřetržitě je jejich území po dobu pěti let.

Směrnici Rady č. 2003/109/ES však zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, nezohledňuje.

Cizí státní příslušníci mohou získat trvalý pobyt v České republice za podmínek stanovených v zákoně č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, současně mají povinnost po vstupu na území nahlásit na Policii ČR místo pobytu v České republice. Podle platné právní úpravy však nemohou mít v žádné obci trvalý pobyt ve smyslu evidenčního údaje podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů. V evidenci obyvatel jsou vedeny údaje o státních občanech České republiky, osobách, které pozbyly státní občanství České republiky a o cizincích, kteří jsou matkou, otcem, popřípadě jiným zákonným zástupcem, manželem, registrovaným partnerem nebo dítětem občana.

Potvrzení cizincům o místě trvalého pobytu na území České republiky vydává Ministerstvo vnitra České republiky.

Stanovisko OMP/oddělení bytů a pohledávek:

Doložení tříletého trvalého pobytu v MČ Praha 10 výpisem z evidence obyvatel (podle zákona o evidenci obyvatel) je pro většinu cizinců nesplnitelné a znevýhodňuje jak cizince jiného členského státu EU, tak cizince třetích zemí, v přístupu k obecnímu bydlení a představuje nepřímou diskriminaci na základě státní příslušnosti. Pro jednoznačné upřesnění přístupu k cizincům, lze doplnit podmínku pobytu v MČ Praha 10 v Zásadách pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP o potvrzení Ministerstva vnitra České republiky vydané na základě evidence pobytu cizinců v Cizineckém informačním systému (CIS). V ostatním zůstávají předložené Zásady beze změny.

Navrhované doplnění podmínky pobytu v MČ Praha 10 v Zásadách pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP (text doplněn tučně kurzívou):

Podmínka pobytu v MČ Praha 10: Minimální doba trvalého pobytu v MČ Praha 10 je 3 roky s maximální celkovou dobou přerušeni trvalého pobytu na 3 roky. Žadatel musí bydlet v MČ Praha 10 minimálně 6 měsíců před podáním přihlášky nebo žádosti. Pokud žádají o byt manželé, registrovaní partneři ve smyslu příslušného zákona nebo ostatní životní partneři, podmínku trvalého pobytu musí splňovat alespoň jeden z nich. Trvalým pobytem v MČ Praha 10 je myšlen evidenční pobyt na území MČ Praha 10 a současně i bydliště na místě evidenčního pobytu s výjimkou kategorie IV, V, VI. MČ Praha 10 má právo provést v tomto smyslu místní šetření a v případě neprokázání fyzického pobytu žadatele žádost o byt odmítnout anebo vyřadit z jakéhokoliv seznamu nebo výběrového řízení. Trvalý pobyt je nutno doložit výpisem z evidence obyvatel, ***u cizinců potvrzením Ministerstva vnitra České republiky***. V případě žadatelů s trvalým bydlištěm na úřadovně MČ Praha 10, samoživitelů s dětmi přechodně bydlících v azylových domech, u žadatelů s utajeným pobytem nebo v dalších případech hodných zvláštního zřetele může být podmínka fyzického pobytu prominuta v kontextu zdůvodnění podaného žadatelem, a to posouzením KBP nebo výběrové komise v případě výběrových řízení.

Doplnění „Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP“ ve smyslu důvodové zprávy ve znění dle přílohy č. 1 předloženého materiálu, bylo projednáno Radou dne 1. 6. 2017.

Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP

Tyto zásady upravují podmínky pronájmu bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů, které na doporučení MČ Praha 10 pronajímá hlavní město Praha (HMP). O pronájmu každého bytu, event. doporučení k pronájmu bytů vlastněných HMP, rozhoduje Rada městské části Praha 10 (RMČ).

Byty určené k pronájmu, tj. právně a fyzicky volné, svěřené MČ Praha 10 a byty z kvóty MHMP jsou rozděleny do následujících kategorií:

- I. Byty pronajímáné ze sociálních důvodů**
 - Skupina A. Mladí lidé 18 - 30 let**
 - B. Manželé a registrovaní partneři ve smyslu příslušného zákona s nezaopatřenými dětmi do 26 let**
 - C. Samoživitelé s nezaopatřenými dětmi do 26 let**
 - D. Bezdětní manželé a registrovaní partneři ve smyslu příslušného zákona nad 30 let**
 - E. Jednotlivci nad 30 let**
- II. Byty pronajímáné ze zdravotních důvodů**
- III. Bytové náhrady**
- IV. Byty pronajímáné na základě postoupení pohledávky**
- V. Byty pronajímáné s podmínkou provedení stavebních úprav**
- VI. Pronájem nadstandardních bytů**
- VII. Pronájem bytů v zájmu obce**
- VIII. Pronájem bytů z kvóty MHMP**

Počet volných bytů, které budou vyčleněny k pronájmu pro jednotlivé kategorie (I. – VII.), resp. skupiny A-E v kategorii I., stanoví RMČ na návrh OMP. Pro kategorii VIII. stanoví počet bytů k pronájmu Magistrát HMP svojí kvótou.

Pro byty v kategorii I. vyhlásí RMČ pro jednotlivé skupiny výběrové řízení formou veřejné výzvy k podání přihlášky. Žadatel musí splňovat podmínky stanovené pro tuto kategorii, jinak bude jeho přihláška vyřazena. Komise bytové politiky (KBP) provede výběr žadatelů a doporučí pronájem k rozhodnutí RMČ. Neúspěšným žadatelům budou jejich přihlášky vráceny.

Pro byty v kategoriích II. a III. jsou vedeny seznamy žadatelů na základě podané žádosti o pronájem bytu (ŽOB). Každý žadatel může být zapsán jen do jednoho seznamu. Pro každou kategorii bytu jsou stanoveny podmínky, které musí žadatel splnit. Pokud žadatel nesplní podmínky pro zápis do seznamu žadatelů pro jednotlivé kategorie bytů, nebude do tohoto

seznamu zapsán a žádost mu bude vrácena. Pro zařazení do příslušného seznamu je podávána žádost na předepsaném formuláři. Po přidělení bytu je žadatel automaticky vymazán ze

seznamu, kde je veden. Žadatel o byt je povinen jednou za dva roky aktualizovat svoji žádost o byt k 31. říjnu, a to i v případě, že se podmínky jeho ŽOB nezměnily. Pokud tak žadatel neučiní, bude automaticky vyřazen ze seznamu žadatelů. V případě, že jeho žádost bude zamítnuta, může žadatel podat novou žádost jen v případě, že se podstatným způsobem změní 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.

Pronájem bytů zařazených v kategorii IV. – VI. se provádí na základě výběrových řízení vypisovaných RMČ. Žadatel musí splňovat podmínky stanovené pro jednotlivá výběrová řízení, aby se mohl výběrových řízení zúčastnit. Podmínky výběrových řízení určí RMČ.

V případě, že žadatel, který má nájemní smlouvu na dobu určitou a požádá o prodloužení této smlouvy v době, kdy již není možné projednat v RMČ jeho žádost v období do skončení nájemního vztahu, může mu RMČ prostřednictvím KBP pronajmout stávající byt za podmínky, že žadatel splňuje podmínky pro další pronájem.

MČ může pronajmout stávajícímu nájemci obecního bytu jiný obecní byt po vzájemné dohodě za podmínky vrácení stávajícího bytu.

MČ může stávajícímu nájemci obecního bytu, na kterého přešel nájem bytu v důsledku smrti původního nájemce, tento byt pronajmout i po uplynutí zákonem stanovené doby. Ustanovení těchto zásad o standardní době trvání nájemní smlouvy se použijí i zde.

MČ může pronajmout stávajícímu nájemci obecního bytu tento obecní byt po výpovědi z nájmu bytu bez výpovědní doby kvůli dluhu nájemce vůči MČ vzniklému v souvislosti s nájmem, pokud do 30 dnů od převzetí výpovědi celou pohledávku uhradí. Nájemní smlouva však smí být uzavřena nejvýše na 1 rok.

MČ může pronajmout obecní byt na základě dohody o výměně bytů uzavřené mezi konkrétními směniteli bytů odsouhlasené všemi pronajímateli. Výměnu bytů je možné realizovat mezi nájemci bytů různých vlastníků, přičemž se nemusí ve všech případech jednat o obecní byty.

Vyslovení souhlasu s výměnou bytu je na uvážení MČ, přičemž MČ je oprávněna výměnu odmítnout i bez uvedení důvodu.

Výměna se realizuje následujícím způsobem:

- a) V případě, že jde výlučně o byty svěřené MČ Praha 10:
Po vyslovení souhlasu ve smyslu shora uvedeném všemi zúčastněnými stranami ukončí MČ se stávajícím nájemcem obecního bytu nájem dohodou. Spolu s tím bude uzavřena nájemní smlouva s novým nájemcem. Podmínky nájmu budou totožné s těmi, které měl ke skončení nájmu dřívější nájemce, s nímž je byt směňován.
- b) V případě, že alespoň jeden ze směňovaných bytů není svěřen MČ Praha 10:
Po vyslovení souhlasu ve smyslu shora uvedeném všemi zúčastněnými stranami ukončí MČ se stávajícím nájemcem obecního bytu nájem dohodou. Spolu s tím bude

uzavřena nájemní smlouva s novým nájemcem. Nájemní smlouva s novým nájemcem bude uzavřena za podmínek standardní doby trvání nájemní smlouvy.

MČ může pronajmout volný byt azylantům v souladu s pokyny Ministerstva vnitra ČR v rámci Státního integračního programu pro azylanty. O pronájmu integračních bytů rozhoduje RMČ na návrh KBP.

MČ může pronajmout byt žadateli v případě krizové situace, např. živelné pohromy, bezprostředního ohrožení života nebo v jiných mimořádně závažných případech. O pronájmu rozhoduje RMČ.

Je-li žadateli doporučen pronájem souhlasem KBP, nabídne OMP žadateli o byt k prohlídce max. 2 byty. Pokud žadatel odmítne, bude jeho žádost zamítnuta.

Nájemci musí být vždy před podpisem nájemní smlouvy umožněno, aby si byt fyzicky prohlédl.

Pro každé shromáždění a další zpracování osobních údajů k účelu realizace těchto zásad musí být získán souhlas dotčených subjektů údajů (osob) odpovídající platným právním předpisům, zejména zákonu č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, nevyplyne-li z okolností případu, že zpracování předmětných osobních údajů lze založit i na jiném právním předpisy uznaném důvodu. Dispozice se zpracovávanými osobními údaji a způsob jejich zabezpečení (stejně tak jako informací o jejich zabezpečení) musí v plném rozsahu odpovídat povinnostem a zásadám plynoucím ze jmenovaného zákona č. 101/2000 Sb. a směrnice Evropského Parlamentu a Rady č. 95/46/ES. Shromážděné a zpracované osobní údaje nelze užít k jinému účelu.

Níže uvedené výrazy užívané v těchto zásadách mají následující význam:

Nájemné: Nájemným se rozumí nájemné sjednané při uzavírání nájemní smlouvy nejméně ve výši obvyklé v daném místě a čase za byt srovnatelné kvality a velikosti pronajímaný Městskou částí Praha 10 za stejných nebo podobných podmínek s přihlédnutím ke skutečnosti, že jde o nový nájem; není-li takový byt, sjednává se nájemné ve výši obvyklé v daném místě a čase s přihlédnutím k obvyklým cenám podobných bytů a faktu, že jde o nový nájem.

Pravidla pro zvyšování nájemného: Pravidly pro zvyšování nájemného se rozumí pravidla, na jejichž základě bude mít pronajímatel právo upravit nájemné s účinností vždy k 1. lednu každého kalendářního roku dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněného Českým statistickým úřadem. O každém zvyšování nájemného rozhoduje RMČ.

Podmínka pobytu v MČ Praha 10: Minimální doba trvalého pobytu v MČ Praha 10 je 3 roky s maximální celkovou dobou přerušení trvalého pobytu na 3 roky. Žadatel musí bydlet v MČ Praha 10 minimálně 6 měsíců před podáním přihlášky nebo žádosti. Pokud žádají o byt manželé, registrovaní partneři ve smyslu příslušného zákona nebo ostatní životní partneři, podmínku trvalého pobytu musí splňovat alespoň jeden z nich. Trvalým pobytem v MČ Praha 10 je myšlen evidenční pobyt na území MČ Praha 10 a současně i bydliště na místě evidenčního pobytu s výjimkou kategorie IV, V, VI. MČ Praha 10 má právo provést v tomto

smyslu místní šetření a v případě neprokázání fyzického pobytu žadatele žádost o byt nutno odmítnout anebo vyřadit z jakéhokoliv seznamu nebo výběrového řízení. Trvalý pobyt je

nutno doložit výpisem z evidence obyvatel, **u cizinců potvrzením Ministerstva vnitra České republiky**. V případě žadatelů s trvalým bydlištěm na úřadovně MČ Praha 10, samoživitelů

s dětmi přechodně bydlících v azylových domech, u žadatelů s utajeným pobytem nebo v dalších případech hodných zvláštního zřetele může být podmínka fyzického pobytu prominuta v kontextu zdůvodnění podaného žadatelem, a to posouzením KBP nebo výběrové komise v případě výběrových řízení.

Obecním bytem se rozumí byt v nemovitostech svěřených MČ Praha 10.

Pohledávkou se rozumí pohledávka způsobená dluhem na nájemném (nebo vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu), která vázne na konkrétním bytě a která je posuzována včetně příslušenství.

Standardní dobou trvání nájemní smlouvy se rozumí první doba nájmu určitá na 2 roky s dalším prodloužením na dobu určitou tří let. Potom může být nájem uzavřen na dobu neurčitou. V případě plateb nájemného zpožděných o dobu delší než jeden měsíc je lhůta prodloužována vždy jen na dobu určitou na 1 rok. V případě existence pohledávky MČ za nájemcem z titulu nájmu bytu, která nebude uhrazena do 30 dnů po ukončení nájmu, nebude uzavřena nová nájemní smlouva. O každé době prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje RMČ na návrh KBP.

Bytová potřeba: Bytovou potřebou se rozumí potřeba člověka získat byt za účelem jej užívat k trvalému bydlení pro sebe a případně i pro členy své domácnosti, tedy mít v bytě bydliště (zdržovat se v něm s úmyslem zde trvale žít). O bytovou potřebu nejde, není-li výslovně připuštěno jinak, chce-li si zájemce vedle získání bytu do nájmu podržet užívací právo k jinému domu nebo k jinému bytu, které by jinak mohlo uspokojit jeho bytovou potřebu. Stejně tak o bytovou potřebu nejde, není-li na straně nájemce skutečný a pravý zájem v bytě bydlet.

Nezaopatřené dítě: *Nezaopatřeným dítětem se ve smyslu § 11 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře rozumí dítě do skončení povinné školní docházky, a poté, nejdéle však do 26. roku věku, jestliže*

- a) *se soustavně připravuje na budoucí povolání, nebo*
- b) *se nemůže soustavně připravovat na budoucí povolání nebo vykonávat výdělečnou činnost pro nemoc nebo úraz, anebo*
- c) *z důvodu dlouhodobě nepřítzlivého zdravotního stavu je neschopno vykonávat soustavnou výdělečnou činnost.*

Po skončení povinné školní docházky se do 18. roku věku považuje za nezaopatřené dítě také dítě, které je vedeno v evidenci krajské pobočky Úřadu práce jako uchazeč o zaměstnání a nemá nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci. Za nezaopatřené dítě nelze však považovat dítě, které je poživitelem invalidního důchodu z důchodového pojištění pro invaliditu třetího stupně.

I. Byty pronajímané ze sociálních důvodů

V této kategorii jsou pronajímány byty žadatelům, kteří ze závažných sociálních důvodů, kteří nejsou schopni řešit svou bytovou situaci vlastními silami. Pro tento typ pronájmu se nevede seznam žadatelů. Výzvy k podání přihlášek jsou vyhlašovány podle skupin A-E žadatelů. Pronájem bytů doporučuje KBP. Pro všechny skupiny musí žadatelé splňovat následující podmínky:

Podmínky pro žadatele:

- splnění podmínky pobytu v MČ Praha 10
- nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení
- pokud je žadatel nájemcem obecního bytu, je povinen tento byt vrátit obci
- doložení příjmů jako schopnosti hradit nájemné
- doložení sociálních důvodů.

Kromě předchozích podmínek musí splňovat žadatelé též podmínky specifické pro každou skupinu:

Skupina A - Mladí lidé 18 - 30 let

Podmínky pro žadatele:

- žadatel je mladší 30 let (v případě manželů, *registrovaných partnerů nebo ostatních životních partnerů*, jsou za žadatele považováni oba) a nemají děti
- příjmy mohou za své děti doložit rodiče

Skupina B - Manželé a registrovaní partneři ve smyslu příslušného zákona s nezaopatřenými dětmi do 26 let

Podmínky pro žadatele:

- žadatelem jsou manželé *nebo registrovaní partneři ve smyslu zákona č.115/2006 Sb., případně ostatní životní partneři vedoucí společnou domácnost* s jedním nebo více *nezaopatřenými* dětmi do 26 let

Skupina C - Samoživitelé s dětmi do 26 let

Podmínky pro žadatele:

- žadatelem je rodič nebo osoba pečující o jedno nebo více *nezaopatřených* dětí do 26 let

Skupina D - Bezdětní manželé a registrovaní partneři ve smyslu příslušného zákona nad 30 let

Podmínky pro žadatele:

- žadatelem jsou manželé *nebo registrovaní partneři ve smyslu zákona č.115/2006 Sb., případně ostatní životní partneři, vedoucí společnou domácnost*, bezdětní nebo nežijící s dětmi ve společné domácnosti, přičemž alespoň jeden z nich je starší 30 let

Skupina E - Jednotlivci nad 30 let

Podmínky pro žadatele:

- žadatel je starší 30 let a žije sám.

S úspěšným žadatelem o byt bude uzavřena nájemní smlouva s následujícími podmínkami:

Podmínky nájemní smlouvy:

- nájemné
- pravidla pro zvyšování nájemného
- bytová potřeba nájemce
- standardní doba trvání nájemní smlouvy.

II. Byty pronajímané ze zdravotních důvodů

Pronájem těchto bytů bude umožněn ze závažných zdravotních důvodů, tělesného postižení apod. Pro tento typ pronájmu je veden samostatný seznam žadatelů. Pronájem bytů doporučuje KBP.

Podmínky pro žadatele:

- splnění podmínky pobytu v MČ Praha 10
- nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení
- pokud je žadatel nájemcem obecního bytu, je povinen tento byt vrátit obci
- předložení průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P a předložení lékařské zprávy ne starší 6 měsíců
- doložení příjmů jako schopnosti hradit nájemné.

Podmínky nájemní smlouvy:

- nájemné
- pravidla pro zvyšování nájemného
- bytová potřeba nájemce
- standardní doba trvání nájemní smlouvy.

III. Bytové náhrady

Pronájem těchto bytů je určen žadatelům, kteří musí opustit stávající byt na základě rozsudku soudu. Na tento typ pronájmu je veden samostatný seznam žadatelů. Pronájem bytů doporučuje KBP.

Podmínky pro žadatele:

- splnění podmínky pobytu v MČ Praha 10
- doložit havarijní výměr bytu z rozhodnutí stavebního úřadu nebo
- doložit posudek o zdravotní závadnosti stávajícího bytu nebo
- doložit pravomocný rozsudek soudu nebo dohodu rozvedených manželů o povinnosti vyklidit byt.

Podmínky nájemní smlouvy:

- nájemné
- pravidla pro zvyšování nájemného
- bytová potřeba nájemce
- standardní doba trvání nájemní smlouvy.

MČ může také přidělit bytovou náhradu nájemcům bytů vypovězeným ze stávajícího bytu v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění ke dni 31. prosince 2013, § 711 odst. 2 písm. b), e), f), kdy městská část Praha 10 je pronajímatelem:

-

- odst. 1 písm. b) - nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele a pronajímatel potřebuje služební byt pro jiného nájemce, který pro něho bude pracovat
- odst. 1 písm. e) - je-li potřebné z důvodu veřejného zájmu s bytem nebo s domem naložit tak, že byt nelze užívat nebo vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat.
- odst. 1 písm. f) – jde-li o byt, který souvisí stavebně s prostory určenými k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti a nájemce nebo vlastník těchto nebytových prostor chce tento byt užívat.

Tento bod se uplatní jen pro ty případy, kdy došlo před dnem 1. ledna 2014 k zahájení řízení o neplatnosti výpovědi z nájmu bytu a v důsledku výsledku soudního řízení vznikne na straně Městské části Praha 10 povinnost přidělit bytovou náhradu nebo na ty případy, kdy byla dána výpověď z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. b), e) nebo f) zákona č. 40/1964 Sb. tak, že výpovědní doba doběhne po 1. lednu 2014.

V jiných případech svědčí právo na bytovou náhradu jedině tehdy, plyne-li z právního předpisu.

IV. Byty pronajímané na základě postoupení pohledávky

Pro tento typ pronájmu se nevede seznam žadatelů. Byty budou pronajímány formou výběrového řízení. Výběrové řízení včetně podmínek výběru vyhláší RMČ dle možností městské části na základě výběru bytů OMP. KBP doporučí vítěze a 2 náhradníky.

Podmínky pro žadatele:

- RMČ stanoví pro každé výběrové řízení podmínky trvalého pobytu na území m. č. Praha 10
- žadatel nesmí být vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k trvalému bydlení
- pokud má v době podání přihlášky nájemní smlouvu na dobu určitou, která skončí do šesti měsíců a prokáže, že tato nájemní smlouva nebude obnovena, bude chápán, jako by nájemní smlouvu neměl
- pokud je žadatel nájemcem obecního bytu, je povinen tento byt vrátit obci
- doložení příjmů jako schopnosti hradit nájemné a uhradit pohledávku
- povinnost uzavřít smlouvu o postoupení pohledávky a pohledávku uhradit před uzavřením nájemní smlouvy.

RMČ může některé podmínky doplnit a některé změnit podle okolností vyhlášeného výběrového řízení.

Podmínky nájemní smlouvy:

- nájemné nebo nájemné dle výsledku výběrového řízení
- pravidla pro zvyšování nájemného
- bytová potřeba nájemce
- doba nájmu neurčitá.

V. Byty pronajímané s podmínkou provedení stavebních úprav

Pro tento typ pronájmu se nevede seznam žadatelů. Pronájem se provádí formou výběrového řízení. Výběrové řízení včetně podmínek výběru vyhlašuje RMČ dle možností městské části na základě výběrů bytů OMP. KBP doporučí vítěze a 2 náhradníky.

Podmínky pro žadatele:

- RMČ stanoví pro každé výběrové řízení podmínky trvalého pobytu na území m.č. Praha 10
 - žadatel nesmí být vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k trvalému bydlení
 - pokud má v době podání přihlášky nájemní smlouvu na dobu určitou, která skončí do šesti měsíců a prokáže, že tato nájemní smlouva nebude obnovena, bude chápán, jako by nájemní smlouvu neměl
 - pokud je žadatel nájemcem obecního bytu, je povinen tento byt vrátit obci
 - doložení příjmů jako schopnosti platit nájemné a uhradit stavební náklady
 - povinnost uhradit náklady na stavební úpravy.
- RMČ může některé podmínky doplnit a některé změnit podle okolností vyhlašovaného výběrového řízení.

Podmínky nájemní smlouvy:

- bude nejprve uzavřena smlouva o budoucí nájemní smlouvě, poté smlouva o provedení stavebních úprav a následně vlastní nájemní smlouva
- pravidla pro zvyšování nájemného
- bytová potřeba nájemce
- nájemné nebo nájemné dle výsledku výběrového řízení
- doba nájmu neurčitá.

VI. Pronájem nadstandardních bytů

Do této kategorie jsou zařazeny byty s nadstandardními parametry (velikost, poloha apod.), byty z nové výstavby nebo byty po rozsáhlých rekonstrukcích. Pro tento typ pronájmu se nevede seznam žadatelů. Výběrové řízení včetně podmínek výběru vyhlašuje RMČ dle možností městské části na základě výběrů bytů OMP. KBP doporučí vítěze a 2 náhradníky.

Podmínky pro žadatele:

- RMČ stanoví pro každé výběrové řízení podmínky trvalého pobytu na území m. č. Praha 10
 - žadatel nesmí být vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k trvalému bydlení
 - pokud má v době podání přihlášky nájemní smlouvu na dobu určitou, která skončí do šesti měsíců a prokáže, že tato nájemní smlouva nebude obnovena, bude chápán, jako by nájemní smlouvu neměl
 - pokud je žadatel nájemcem obecního bytu, je povinen tento byt vrátit obci
 - doložení příjmů jako schopnosti hradit nájemné.
- RMČ může některé podmínky doplnit a některé změnit podle okolností vyhlašovaného výběrového řízení.

Podmínky nájemní smlouvy:

- nájemné ve výši dle podmínek nebo výsledku výběrového řízení
- pravidla pro zvyšování nájemného
- bytová potřeba nájemce
- standardní doba trvání nájemní smlouvy nebo na základě podmínek výběrového řízení.

VII. Pronájem bytů v zájmu obce

Byty se pronajímají v zájmu MČ Praha 10 s ohledem na zajištění bezpečnosti, zdravotnictví, školství, veřejné správy, státní správy a jiných naléhavých potřeb městské části Praha 10. Pro tento typ pronájmu se nevede seznam žadatelů.

Podmínky pro žadatele:

- zaměstnavatelem žadatele musí být organizace státní nebo veřejné správy nebo nezisková organizace pracující ve prospěch MČ Praha 10
- doložit doporučení zaměstnavatele
- doklad o pracovním, resp. služebním poměru
- doložení příjmů jako schopnosti platit nájemné.

Podmínky nájemní smlouvy:

- nájemné
- pravidla pro zvyšování nájemného
- bytová potřeba nájemce
- pro pracovníky ve služebním poměru (PČR, MP, atd.) doba nájmu určitá 2 roky s prodlužováním po dvou letech po dobu trvání služebního poměru
- pro pracovníky v pracovním poměru standardní doba nájmu
- při prodloužení nájemní smlouvy vždy předložit potvrzení zaměstnavatele o trvání pracovního nebo služebního poměru.

VIII. Pronájem bytů z kvóty Magistrátu hl. m. Prahy

RMČ schvaluje žadatele o byt z kvóty MHMP a doporučuje magistrátu pronájem. Podmínky nájemní smlouvy a kritéria pronájmu bytů jsou stanovena MHMP.



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo 2/13/2015

ze dne 26. 1. 2015

k návrhu na doplnění Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

doplnění Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP, schválených usnesením č. 27/22/2014 Zastupitelstva městské části Praha 10 ze dne 8. 9. 2014, ve smyslu důvodové zprávy a ve znění dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

JUDr. Radmila K l e s l o v á
starostka

Ing. Vladimír N o v á k
1. zástupce starostky

Předkladatel: Doc. Ing. David, Ph.D., zástupce starostky
Číslo tisku: P10-003825/2015