

Zásady k pronájmu bytů ve správě MČ Praha 14

Obsah

1. Úvodní ustanovení	2
2. Způsoby pronájmu bytu městské části Praha 14.....	3
2.1 Pronájem bytu za podmínky odkoupení pohledávky.....	4
2.2 Pronájem bytu za účelem podpory mladých (startovací byty)	8
2.3 Pronájem bytu z důvodů hodných zvláštního zřetele	12
2.4 Pronájem bytu ve veřejném zájmu	15
2.5 Pronájem bytu v Programu prostupného bydlení.....	17
2.6 Pronájem bytu osobám starším 60 let (seniorské bydlení).....	22
3. Přidělování uvolněných bytů za podmínky vrácení stávajícího bytu.....	24
4. Souhlas s přijetím další osoby do bytu	28

1. Úvodní ustanovení

Městská část Praha 14 pronajímá obecní byty za níže uvedených podmínek a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník nebo OZ) a předpisů souvisejících s hospodařením s byty z obecního bytového fondu. Tyto zásady k pronájmu bytů určují postup žadatelů o pronájem bytů, vymezují kompetence orgánů městské části Praha 14 a způsob hodnocení žádostí.

Nájem bytu upravuje zejména § 2235 a násl. občanského zákoníku v platném znění. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné byt do užívání buď na dobu určitou nebo bez určení doby užívání, tedy na dobu neurčitou. Bytem se ve smyslu § 2236 OZ rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.

Městská část Praha 14 rozlišuje pro účel pronájmu svých bytů šest kategorií poskytovaných nájmu. Na základě těchto zásad vykonává městská část Praha 14 svou bytovou politiku založenou na principech otevřenosti, rovného přístupu, nediskriminace a tak, aby podporovala vyvážený rozvoj městské části a aby udržela pozitivní demografické složení a zároveň přispívala k řešení některých identifikovaných a uznaných nežádoucích jevů v sociologickém složení obyvatelstva.

Zásady pronajímání bytů MČ Praha 14 zcela nahrazují předešlé Zásady k pronájmu bytů MČ Praha 14 pro rok 2013 a navazující období, schválené usnesením Rady městské části Praha 14 č.148/RMČ/2013 ze dne 18.3.2013.

Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady městské části Praha 14 č.
.....

2. Způsoby pronájmu bytu městské části Praha 14

1. Pronájem bytu za podmínky odkoupení pohledávky
2. Pronájem bytu za účelem podpory mladých (startovací byty)
3. Pronájem bytu z důvodů hodných zvláštního zřetele
4. Pronájem bytu ve veřejném zájmu
5. Pronájem bytu v Programu prostupného bydlení
6. Pronájem bytu osobám starším 60 let (seniorské bydlení)

O zařazení bytu do dané kategorie rozhoduje Bytová komise Rady městské části Praha 14.

Bytová komise rozhoduje o rozdělení uvolněných bytů pro každou výše uvedenou skupinu. Záměr pronájmu bytů se z pravidla zveřejňuje na úřední desce ÚMČ Praha 14, úřední desce Správy majetku Praha 14 a.s. a časopisu Čtrnáctka.

2.1 Pronájem bytu za podmínky odkoupení pohledávky

Do této kategorie budou zařazeny byty, které budou uvolněné po neplatičích, resp. budou uvolněné i z jiných důvodů. V záměru na pronájem bytu bude zveřejněná výše pohledávky, kterou se zájemce zaváže odkoupit. Pohledávka může zahrnovat dluh na nájmu a náhradách spojených s užíváním bytu, na poplatcích z prodlení, nákladech soudního řízení, popř. náhradu škody vzniklé na bytě MČ. Záměr na pronájem bytu může zahrnovat podmínku postoupení pohledávky váznoucí na jednom či několika bytech. Nájemní smlouva bude uzavřena s účastníkem veřejné soutěže formou licitace, který nabídne nejvyšší smluvní nájem za první měsíc nájmu bytu při vyvolávací ceně pohledávky.

Podmínky žadatele:

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- není nájemcem nebo vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo pro hrubé porušení dobrých mravů v domě
- uhradí jistinu ve výši 15 000,- Kč

Podmínky pronájmu:

- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou
- nájemné za první měsíc trvání nájemního poměru bude smluvní, za druhý a další měsíc trvání nájemního poměru nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů, nejméně však na úrovni ve výši nájemného konkrétním bytovém domě
- před uzavřením nájemní smlouvy výherce uhradí nabídnuté nájemné za první měsíc trvání nájemního poměru a odkoupí pohledávku
- byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků domácnosti

Veřejná soutěž formou licitace na pronájem bytu s podmínkou odkoupení pohledávky a se smluvním nájemným za první měsíc nájmu bytu se uskuteční pouze v případě účasti 2 a více aktivních zájemců. Zájemce o účast ve veřejné soutěži formou licitace se dostaví ve stanovený termín do místnosti určené k provedení veřejné soutěže formou licitace, která bude zveřejněna v záměru na pronájem předmětného bytu.

V den licitace zájemce předloží:

1. platný občanský průkaz, v případě zastoupení jinou osobou tato předloží svůj platný občanský průkaz a plnou moc na zastupování ve veřejné soutěži formou licitace s ověřeným podpisem
2. originál dokladu o úhradě jistiny ve výši 15.000,- Kč (jistina musí být uhrazena do 12.00 hod. posledního dne zveřejnění záměru)
3. čestné prohlášení s ověřeným podpisem a se závazkem, že:
 - a. před podpisem NS odkoupí pohledávku ve výši, která je uvedena v záměru a uhradí smluvní nájemné za 1. měsíc nájmu bytu ve vydražené výši
 - b. pokud se stane vítězem ve veřejné soutěži, ve stanovené lhůtě doloží na SMP 14, a.s. všechny doklady v rozsahu zveřejněném v záměru na pronájem bytu
 - c. bere na vědomí, že v případě nesplnění všech podmínek zveřejněných v záměru se jistina stává smluvní pokutou ve prospěch m.č. Praha 14
 - d. zajistí opravy bytu na vlastní náklady

Vítěz licitace doloží:

- výpis z rejstříku exekucí
- doloží potvrzení z katastru nemovitostí ČR ne starší 90 dnů o tom, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu nebo nemovitosti (rodinného nebo činžovního domu) určené bydlení;
- doloží údaje o rodině a členech domácnosti, o nezletilých dětech, které se do bytu budou stěhovat

- pokud je zájemce nájemcem obecního bytu ve svěřené správě m.č. Praha 14 doloží ověřenou kopii nájemní smlouvy a prohlášení o tom, že do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy předá vyklizený byt vlastníkovvi zastoupenému SMP 14, a.s.
- doloží písemný souhlas s poskytnutím svých některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování a totéž platí i u osob, které se s ním budou do bytu stěhovat (ne starší 18 let); (viz. Příloha č. 1)
- doloží čestné prohlášení, že nemá žádné finanční závazky k městské části Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu porušení povinností zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ

Výše uvedené doklady dodá vítěz veřejné soutěže v zalepené obálce s uvedením hesla (licitace: číslo popisné/číslo bytu) a zpáteční adresy na druhé straně obálky do termínu stanoveného v záměru na předmětný byt na SMP 14, a.s., Praha 9, Hloubětín, Metujská ul. 907.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o vítězi pronájmu bytu. Rada m.č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané výběrové řízení na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit.

Popis průběhu veřejné soutěže formou licitace:

Správa majetku Praha 14, a.s. zajistí:

- zveřejnění záměru na úřední desce a stránkách www.praha14.cz Úřadu m.č. Praha 14 a www.smp14.cz po dobu 30 dnů a časopisu Čtrnáctka
- sdělení výše základního měsíčního nájemného v předmětném bytě, vyčíslení výše dluhu
- zveřejnění vyvolávací výše smluvního nájemného za první měsíc nájmu bytu, kterým bude základní měsíční nájemné
- převzetí jistiny ve výši 15.000,- Kč od zájemce o účast ve veřejné soutěži pokladnou SMP 14, a.s. do 12.00 hod. posledního dne zveřejnění záměru.
- Pokud zájemce uhradí jistinu převodním příkazem, jistina musí být připsána na účet m.č. Praha 14 v poslední den zveřejnění záměru
- ve stanovených termínech zajistí bytu
- místnost k provedení veřejné soutěže formou licitace, účast licitátora a zástupce SMP 14 a.s.

- před podpisem nájemní smlouvy provedení kontroly všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže komisí určenou ředitelem či ředitelkou SMP 14 a.s.
- předložení protokolu z veřejné soutěže formou licitace a zápisu o provedení kontroly všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže formou licitace na jednání Rady městské části Praha 14
- uzavření nájemní smlouvy na základě usnesení Rady městské části Praha 14, odkoupení pohledávky a úhrady smluvního nájemného za první měsíc nájmu bytu na základě výsledku veřejné licitace. Nájemní smlouva musí být uzavřena do 14 dnů ode dne převzetí usnesení Rady m.č. Praha 14 o schválení vítěze veřejné soutěže formou licitace
- uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou s regulovaným nájemným od druhého měsíce nájmu
- na základě nájemní smlouvy předání uvedeného bytu uživateli formou předávacího protokolu
- archivování dokladů předložených vítězem veřejné soutěže formou licitace a protokolu o uskutečnění veřejné soutěže formou licitace a zápisu o kontrole všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže formou licitace
- vrácení jistiny do 30 dnů ode dne provedení veřejné soutěže formou licitace všem zájemcům o účast ve veřejné soutěži formou licitace mimo vítěze

2.2 Pronájem bytu za účelem podpory mladých (startovací byty)

Do této skupiny patří jednotlivci do 30 let a mladé páry, kdy oba z páru musí být mladší 30 let. Jedná se o podporu ekonomicky aktivních jednotlivců či mladých párů, které tímto způsobem mohou vyřešit přechodnou bytovou nouzi. Po uplynutí maximální doby nájmu si jednatel či pár bude schopen zajistit vlastní bydlení.

Podmínky pro oba žadatele:

- občan ČR, EU, či jiného státu s pobytem na území městské části Praha 14
- jeden ze žadatelů musí mít pobyt na území městské části Prahe 14 minimálně 5 let
- oba žadatelé o byt musí být ke dni podání žádosti mladší 30 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodů porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ
- při podání žádosti budou hodnoceny celkové čisté příjmy žadatele a osob, které se budou se žadatelem do bytu stěhovat, za uplynulých 6 měsíců před podáním žádosti. Společný příjem žadatele a osob, které se s ním do bytu budou stěhovat, musí dosahovat minimálně 3 násobek životního minima a nesmí přesahovat celkovou částku 30.000,- Kč.
- nebyla s ním v uplynulých 5 letech uzavřena nájemní smlouva na byt ve vlastnictví hl. m. Prahy nebo ve svěřené správě některé městské části
- není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hl. m. Prahy

Podmínky pronájmu:

- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 1 roku s možností automatického prodloužení o 1 rok za podmínky, že nájemce doloží příjmy vyšší než 3 násobek životního minima domácnosti za období posledních 6 měsíců. Byt v této kategorii bude pronajímán na dobu max. 5 let.

- nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů a po dobu trvání nájemní smlouvy bude garantována výše nájemného stanovena v den podpisu nájemní smlouvy

Žadatelé doloží:

- výpis z rejstříku exekucí
- řádně vyplněnou žádost včetně stanoviska odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 14 a písemného souhlasu s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování; (viz. Příloha č. 1)
- doloží potvrzení z katastru nemovitostí ČR ne starší 90 dnů o tom, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu nebo nemovitosti (rodinného nebo činžovního domu);
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- doklady o výši čistých příjmů žadatele a osob, které se s ním bytu budou stěhovat za posledních šest měsíců
- doklad o trvalém pobytu na území městské části alespoň jednoho z partnerů v požadovaném rozsahu
- čestné prohlášení o tom, že není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hl. města Prahy
- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, rodné číslo, vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu, tj. děti žadatele, manžel/manželka, druh/družka
- čestné prohlášení o tom, že nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu porušení povinností zvlášť závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ

Popis průběhu vyřízení žádosti:

Správa majetku Praha 14 a. s., zajistí zveřejnění výzvy k předkládání žádosti o přidělení bytu na www.praha14.cz a www.smp14.cz po dobu minimálně 30 dnů a místnost k provedení veřejné soutěže formou losování za účasti zástupce SMP 14 a.s., dvou zástupců bytové komise a notáře.

Žádost o byt se v písemné podobě podává Správě majetku Praha 14 a. s.

Správa majetku Praha 14 a. s. posoudí, zda může být žádost přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. V případě, že je žádost nebude obsahovat, nebude přijata a předána k dalšímu posuzování. Doba platnosti dokladů se vztahuje k poslednímu dni podání žádosti.

Na základě doručených žádostí zpracuje Správa majetku Praha 14 a. s. podkladový materiál pro jednání bytové komise, která nejpozději do 30 dnů ode dne stanoveného termínu pro podávání žádostí rozhodne o zařazení žádosti do losování. V případě jednoho žadatele může bytová komise doporučit přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Takové stanovisko musí komise řádně zdůvodnit.

Správa majetku Praha 14 a. s. zajistí losování žadatelů v termínu a místě uveřejněném ve výzvě. Správa majetku a.s. zpracuje výsledky losování a připraví podklad pro nejbližší jednání RMČ Prahy 14.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o přidělení bytu na základě výsledku losování.

Rada m. č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané výběrové řízení na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit.

2.3 Pronájem bytu z důvodů hodných zvláštního zřetele

Do této skupiny spadají obyvatelé, pro které není vhodný Program prostupného bydlení a seniorské bydlení, tj. zejména matky samoživitelky, zdravotně postižení, osoby propuštěné z institucionální náhradní rodinné péče, vícedětné rodiny, lidé v krizi, apod.

Podmínky žadatele:

- občan ČR s trvalým pobytem na území městské části Praha 14 nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- zájemci musí mít pobyt na území městské části Praha 14 po dobu minimálně 5 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení
- při podání žádosti budou hodnoceny čisté příjmy celé domácnosti žadatele za uplynulých 6 měsíců. Příjem domácnosti žadatele nesmí přesáhnout 3 násobek ŽM domácnosti žadatele (příjem bude hodnocen při podání žádosti a prodloužení žádosti) jinak bude žádost vyřazena z dalšího posuzování
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodů porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ
- není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hl.m. Prahy

Podmínky pronájmu:

- smlouva je uzavírána na dobu jednoho roku s možností automatického prodloužení na dobu max. 6 let
- nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů a zároveň bude brána do úvahy výše nájemného v konkrétním bytovém domě
- nájemce je povinen po dobu trvání nájemní smlouvy spolupracovat s OSVZ, který je v případě nespolupráce klienta oprávněn o této situaci informovat Správu majetku, a.s.

Žadatel doloží:

- výpis z rejstříku exekucí
- v případě zápisu v rejstříku exekucí, pak doloží výši dluhu a doklad způsobu hrazení dlužných částek
- řádně vyplněnou žádost, ve které doloží existenci specifické situace, včetně stanoviska Odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 14 a písemného souhlasu s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování; (viz. Příloha č. 1)
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- stanovisko OSVZ v případě bytů hodných zvláštního zřetele musí obsahovat popis sociální a finanční situaci, ve které se žadatel nachází. V případě, že se jedná o žadatele, který má zápis v rejstříku exekucí, pak stanovisko musí obsahovat i popis aktivity klienta vedoucí k řešení vzniklých dluhů a vyčíslení skutečné výše dluhů ke dni podání žádosti o byt z důvodů hodných zvláštního zřetele.
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů – originál nebo ověřenou kopii
- doklad o pobytu na území městské části alespoň jednoho z partnerů v požadovaném rozsahu
- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, r. č. a vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu
- čestné prohlášení, že nemá finanční závazky k m.č. Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu porušení povinností zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ
- doklady o výši čistých příjmů žadatele a všech osob, které se s ním do přiděleného bytu nastěhují za posledních šest měsíců

Popis průběhu vyřízení žádosti:

Správa majetku Praha 14, a.s. zajistí zveřejnění výzvy k předkládání žádostí o přidělení bytu na www.praha14.cz a www.smp14.cz po dobu minimálně 30 dnů a místnost k provedení veřejné soutěže formou losování za účasti zástupce SMP 14 a.s., dvou zástupců bytové komise a notáře.

Žádost o byt se v písemné podobě podává Správě majetku Praha 14 a. s.

Správě majetku Praha 14 a. s. posoudí, zda žádost může být přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. Správa majetku může v případě zjištění nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Správa majetku Praha 14 a. s. zpracuje pokladový materiál pro jednání bytové komise, která nejpozději do 30 dnů ode dne stanoveného termínu pro podávání žádostí rozhodne o zařazení žádosti do losování. V případě jednoho žadatele může bytová komise doporučit přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Takové stanovisko musí komise řádně zdůvodnit.

Správa majetku Praha 14 a. s. zajistí losování žadatelů v termínu a místě uveřejněném ve výzvě. Správa majetku a.s. zpracuje výsledky losování a připraví podklad pro nejbližší jednání RMČ Prahy 14.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o přidělení bytu na základě výsledku losování.

Rada m. č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané výběrové řízení na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit. 14

2.4 Pronájem bytu ve veřejném zájmu

Tento typ pronájmu obecního bytu je určen pro zaměstnance úřadu Městské části Praha 14, organizací zřizovaných Městskou částí Praha 14 a dále vymezených preferovaných profesí (lékaři ordinující na Městské části Praha 14, osoby ve služebním poměru k Policii ČR, Městské policii hl.m. Prahy a Hasičskému záchrannému sboru).

Podmínky žadatele:

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14 a hl. m. Praze
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodů porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ
- není nájemcem ve vlastnictví hl. města Prahy či městské části

Podmínky pronájmu:

- doba nájmu na dva roky s možností automatického prodloužení na dobu max. 6 let
- nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů a zároveň bude brána do úvahy výše nájemného v konkrétním bytovém domě
- nájemní smlouva nebude prodloužena v případě, že pominou důvody, pro které došlo k podpisu nájemní smlouvy

Žadatel doloží:

- výpis z rejstříku exekucí
- bezdlužnost z finančního úřadu
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90dnů – originál nebo ověřenou kopii
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- návrhy předkládá ředitel dané organizace v případě MČ Praha 14, tajemník úřadu či sám lékař

- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, r.č. a vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu
- čestné prohlášení, že nemá finanční závazky k m.č. Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu porušení povinností zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ
- písemný souhlas s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování; totéž platí i u osob, které se s ním budou do přiděleného bytu stěhovat (starší 18 let); (viz. Příloha č. 1)

Na základě doporučení Bytové komise Rady městské části Praha 14 předloží Správa majetku Praha 14 a.s. Radě městské části Praha 14 návrh na přidělení bytu.

Popis průběhu vyřízení žádosti:

Žádost o byt se v písemné podobě podává na Správu majetku Praha 14 a. s.

Správa majetku Praha 14 a. s. posoudí, zda žádost může být přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. Správa majetku může v případě zjištění nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Kompletní žádost je předložena k posouzení Bytové komisi Rady městské části Praha 14. Bytová komise má za povinnost se k žádosti vyjádřit do 30 dnů ode dne přijetí úplné žádosti.

Se stanoviskem bytové komise je žádost předložena k projednání Radě městské části Praha 14, která rozhodne o přidělení bytu.

V případě, že Bytová komise do 30 dnů ode dne předání žádosti nerozhodne, předloží SMP 14 a.s. návrh na přidělení bytu Radě městské části Praha 14 ke schválení bez stanoviska bytové komise.

2.5 Pronájem bytu v Programu dostupného bydlení

Garantem „Programu“ je OSVZ, administruje žádosti o přidělení bytu v rámci Programu, realizuje specifický program podpory občanů zařazených do programu, monitoruje a spolupracuje se Správou majetku a.s. v oblasti vyhledávání vhodných bytů pro 2. stupeň bydlení. OSVZ vznesl 3 měsíce před plánovaným přestupem do 2. stupně bydlení požadavek na Správu majetku a.s. na byt, ve kterém bude realizován Program dostupného bydlení.

Program je postaven na dvou stupních bydlení. První stupeň bydlení je realizován v bytovém objektu m. č. Praha 14 v ul. Broumarská a druhý stupeň je realizován v ostatním bytovém fondu ve správě m. č. Praha 14.

Podrobný popis programu vč. pravidel je stanoven v samostatné Příloze č. 6, která je nedílnou součástí těchto Zásad.

První stupeň

Podmínky žadatele:

- občan ČR s trvalým pobytem na území městské části Praha 14 nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- žadatel musí mít pobyt na území městské části Praha 14 po dobu minimálně 5 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- splnění specifických podmínek
 - splnění definice cílové skupiny,
 - strpění sociálního programu s vazbou na trh práce vč. sepsání individuálního plánu,
 - stabilní příjem či vyhlídky takového příjmu,
 - kladné stanovisko OSVZ
- není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části či hl. m. Prahy

Podmínky pronájmu:

- nájemné může být sníženo až na 50% výše nájemného v objektu Broumarská

- podnájemní smlouva na 6 měsíců s možností opakovaného prodloužení až na dobu max. 2 roky
- intenzivní sociální program s vazbou na trh práce (individuální plán se všemi členy domácnosti)

Žadatel doloží:

- řádně vyplněnou žádost, ve které doloží existenci specifické situace, včetně stanoviska OSVZ. (viz. Příloha č. 4)
- výpis z rejstříku exekucí
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů – originál nebo ověřenou kopii
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- doklad o výši čistých příjmů všech členů domácnosti žadatele za posledních 6 měsíců
- reference předchozího pronajímatele na předepsaném formuláři
- žádost s popisem své situace, kterou posoudí OSVZ
- potvrzení o pobytu na území m. č. Praha 14 po dobu nejméně 5 let nepřetržitě

Popis průběhu vyřízení žádosti:

Žádost o byt se podává v písemné podobě OSVZ na základě zveřejněné výzvy SP ČM s. r. o. k předkládání žádostí o přidělení bytu nebo na podnět OSVZ.

OSVZ posoudí, zda žádost může být tzv. přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. OSVZ může v případě zjištění nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Žádosti, které splní podmínky pronájmu v prvním stupni dostupného bydlení, předloží OSVZ ke schválení Radě městské části Praha 14, která rozhodne o přidělení bytu formou podnájmu.

V mimořádných případech (např. péče o nezletilé děti, senioři) může OSVZ předložit návrh na přidělení bytu formou podnájmu i bez zveřejnění výzvy.

OSVZ předkládá RMČ návrh podnájmu v objektu Broumarská i mimo program prostupného bydlení.

Druhý stupeň bydlení

Vstup do tohoto stupně pouze z prvního stupně bydlení. Žádost do druhého stupně bydlení je podávána na základě písemné výzvy OSVZ.

Podmínky žadatele:

- občan ČR s trvalým pobytem na území městské části Praha 14 nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- žadatel musí mít pobyt na území městské části Praha 14 po dobu minimálně 5 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- splnění specifických podmínek
 - splnění definice cílové skupiny,
 - strpění sociálního programu s vazbou na trh práce vč. sepsání individuálního plánu,
 - stabilní příjem či vyhlídky takového příjmu,
 - kladné stanovisko OSVZ

Podmínky pronájmu:

- na základě doporučení OSVZ může být snížena výše nájemného až o 50 % nájemného v bytovém domě
- nájemní smlouva na 6 měsíců s možností opakovaného prodloužení až na dobu max. 2 roky středně intenzivní sociální program s vazbou na trh práce (individuální plán se všemi členy domácnosti)
- v případě průběhu neplnění podmínek programu není možná jiná nájemní či podnájemní forma bydlení v rámci bytového fondu svěřeného do správy m. č. Praha 14

Žadatel doloží:

- výpis z rejstříku exekucí
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů
- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, r.č. a vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu,
- písemný souhlas s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování a totožný platí i u osob, které se sním budou do přiděleného bytu stěhovat (starší 18 let). (viz. Příloha č. 1)

Na základě doporučení Bytové komise a stanoviska OSVZ. Správa majetku Praha 14 předloží návrh na přidělení bytu ke schválení Radě městské části Praha 14.

Popis průběhu vyřízení žádosti:

Žádost o byt se podává v písemné podobě na podnět OSVZ na předepsaném formuláři (viz. Příloha č. 4)

Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. OSVZ může v případě zjištění nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů od doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Kompletní žádost je předána SMP 14 a. s., která ji se stanoviskem OSVZ předloží k posouzení Bytové komisi. Bytová komise má za povinnost se k žádosti vyjádřit do 30 dnů ode dne přijetí žádosti (lhůta je prodloužena případně o 5 dnů viz výše).

V případě kladného stanoviska Bytové komise předloží Správa majetku Praha 14 a.s. návrh na přidělení bytu ke schválení Radě městské části Praha 14. Pokud Bytová komise do 30 dnů ode dne předání žádosti nerozhodne, předloží SMP 14 a.s. návrh na přidělení bytu Radě městské části Praha 14 ke schválení bez stanoviska bytové komise.

Pronájem bytu je prodlužován Správou majetku Praha 14 a. s. na základě kladného stanoviska Bytové komise Rady městské části Praha 14.

2.6 Pronájem bytu osobám starším 60 let (seniorské bydlení)

Byty pro seniory jsou určeny jako pomoc skupině občanů, při zajištění odpovídajícího malometrážního bytu, a to v případě, že se senior ocitl bez bydlení bez vlastní viny nebo 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 jednotlivce či dvojici. Malometrážním bytem pro účely seniorského bydlení se myslí byt max. o velikosti 50 m²

Podmínky pro žadatele

- žadatel musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku min. 60 let
- žadatel musí být poživatelem starobního důchodu nebo invalidního důchodu III. stupně, prokáže rozhodnutím od České správy sociálního zabezpečení
- žadatel musí mít nepřetržitý pobyt na území městské části Praha 14 po dobu 5 let (na návrh OSVZ lze udělit z požadovaného kritéria výjimku)
- nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu
- 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.)
- žadatel nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči městské části a hlavnímu městu Praze
- s žadatelem nebyl ukončen nájemní vztah z důvodu porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem uvedených v § 2291 odst. 2 OZ
- stejné podmínky musí splňovat i druhý člen společné domácnosti

Žadatelé doloží:

- řádně vyplněnou žádost na předepsaném formuláři
- výpis z rejstříku exekucí
- aktuální důchodový výměr (oba partneři)

- rozhodnutí o přiznání starobního důchodu nebo invalidního důchodu III. stupně, potvrzení o výši příp. dalších příjmů (oba partneři)
- čestné prohlášení, o tom, nemá žádné jiné než doložené příjmy (oba partneři)
- popis historie bytové situace za posledních 10 let
- kopii nájemní/podnájemní smlouvy a rozpis úhrad za služby k dosud užívanému bytu s prokázáním skutečnosti o platbách nákladů na bydlení za posledních 12 měsíců
- v případě, že je nájemcem bytu doloží čestné prohlášení o tom, že do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy s městskou částí Praha 14 vrátí vyklizený byt vlastníkov
- stanovisko odboru sociálních věcí a zdravotnictví
- potvrzení z katastru nemovitostí ne starší 90 dnů, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu nebo nemovitosti
- vyjádření bytového oddělení odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy o tom, že žadatel nemá podanou žádost o přidělení bytu a v minulosti nežádal, pakliže žádal, tak předloží výsledné rozhodnutí

Podmínky pronájmu

- doba nájmu je stanovena na dobu určitou 1 roku s možností automatického prodlužování na dobu max. 6 let

Postup vyřízení žádosti

Správa majetku pro Prahu 14 a.s. doručenou 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.

Na základě doručených žádostí zpracuje Správa majetku Praha 14, a.s. podkladový materiál pro jednání bytové komise. Konečné rozhodnutí žádosti o pronájem bytu náleží na návrh bytové komise Rada městské části Prahy 14. V případě, že je žádost žadatele schválena, je žadatel písemně informován a veškeré podklady jsou předány Správě majetku Praha 14, a.s. k dořešení souvisejících náležitostí.

3. Přidělování uvolněných bytů za podmínky vrácení stávajícího bytu

Byty, určené pro tuto kategorii jsou byty městské části Praha 14, které nejsou zatíženy žádnými dluhy, jsou vyklizeny po původním nájemci a jsou připraveny k obsazení novým nájemcem.

Tato kategorie je určena pro nájemníky bytů m.č. Praha 14, kteří mají zájem o přidělení většího, příp. menšího bytu za podmínky vrácení bytu stávajícího.

Na základě zveřejněné výzvy žadatel:

- v den určený ve výzvě má možnost nabízený byt si prohlédnout
- ve stanovené lhůtě určené ve výzvě zaplatí jistinu ve výši 10.000,- Kč pokladnou do 12.00 hod. posledního dne zveřejnění. Pokud zájemce uhradí jistinu převodním příkazem, jistina musí být připsána na účet v poslední den zveřejnění
- žadatel se dostaví ve stanoveném termínu do místnosti určené k provedení losování, která byla zveřejněna ve výzvě na pronájem předmětného bytu (v případě jednoho zájemce se losování neuskuteční)
- vylosovaný žadatel doručí do 14 dnů od konání losování v označené zalepené obálce vyplněnou žádost o přidělení uvolněného bytu za podmínky vrácení bytu stávajícího spolu s požadovanými doklady k žádosti uvedenými ve výzvě na obch. Spol. Správa majetku Praha 14, a.s. (dále jen SMP 14, a.s.) se sídlem Metujská 907, Praha 9 (na obálce musí být uvedena adresa žadatele). Tiskopis žádosti o pronájem bytu získá žadatel na SMP 14, a.s., resp. si jej může vytisknout z adresy – www.praha14.cz (úřední deska-příslušná výzva).

Správa majetku Praha 14, a.s. zajistí:

- zveřejnění výzvy na pronájem bytu na úřední desce a na stránkách www.praha14.cz Úřadu m.č. Praha 14 po dobu 15 dnů; výzvy budou zveřejněny vždy od 1. pracovního dne v měsíci
- ve stanovených termínech prohlídky bytu
- převzetí jistiny ve výši 10.000,- Kč od zájemce o účast ve veřejné soutěži pokladnou do 12:00 hod. posledního dne zveřejnění. Pokud zájemce uhradí jistinu převodním příkazem, jistina musí být připsána na účet v poslední den zveřejnění

- místnost k provedení losování, účast zástupce SMP 14, a.s., zástupce Úřadu m.č. Praha 14 ,zástupce bytové komise a notáře
- provedení kontroly všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže komisí určeným ředitelem/ určenou ředitelkou SMP 14, a.s.
- předložení zápisu z losování a zápisu o provedení kontroly všech dokladů, které vylosovaný vítěz doloží, na jednání Rady m.č. Praha 14
- uzavření nájemní smlouvy na základě Usnesení Rady m.č. P-14 a uzavření dohody o zániku nájmu ke stávajícímu bytu
- předání bytu uživateli formou předávacího protokolu a vrácení bytu stávajícího rovněž formou předávacího protokolu
- archivování dokladů předložených vítězem
- vrácení jistiny do 30 dnů ode dne provedení veřejné soutěže všem zájemcům o účast ve veřejné soutěži mimo vítěze.

Zájemce o účast ve veřejné soutěži se dostaví ve stanoveném termínu do místnosti, kde proběhne veřejné losování. Do veřejného losování se může přihlásit žadatel, který je nájemcem bytu m.č. Praha 14, na kterém nevázne žádný dluh. Dále musí prokázat, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu nebo nemovitosti (rodinného nebo činžovního domu) určené k bydlení v ČR.

Podmínky žadatele:

Podmínky, které musí zájemce o účast ve veřejném losování splňovat a doklady, které musí vítěz této soutěže doložit do 14 dnů od konání losování na SMP 14, a.s.:

- doloží čestné prohlášení o tom, že má české občanství a fotokopii občanského průkazu;
- doloží údaje o rodině a členech domácnosti, o nezletilých dětech, které se do bytu budou stěhovat;
- k prokázání skutečnosti, že je nájemcem bytu m.č. Praha 14, doloží kopii nájemní smlouvy k bytu, jehož je nájemcem

- doloží potvrzení z katastru nemovitostí ČR ne starší 90 dnů o tom, že není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení (rodinného nebo činžovního domu);
- prohlášení o tom, že do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy předá stávající vyklizený byt vlastníkovi, zastoupenému SMP 14, a.s.
- doloží písemný souhlas s poskytnutím svých některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování a totéž platí i u osob, které se s ním budou do bytu stěhovat (starší 18 let); (viz. Příloha č. 1)

Výše uvedené doklady dodá vítěz veřejné soutěže v zalepené obálce s uvedením hesla (veřejné losování: číslo popisné/číslo bytu) a zpáteční adresy na druhé straně obálky do termínu stanoveného ve výzvě na předmětný byt na SMP 14, a.s., Praha 9, Hloubětín, Metujská ul. 907.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o vítězi na pronájem bytu.

Rada m.č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané veřejné losování na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit.

4.Souhlas s přijetím další osoby do bytu

Dle § 2272 odst. 3 OZ má pronajímatel právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. MČ Praha 14 si v souladu s 2272 odst. 2 OZ vyhradila v nájemní smlouvě právo souhlasu s přijetím další osoby do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.

Podmínky žadatele:

- žádost o přijetí další osoby do bytu se podává v písemné podobě na předepsaném formuláři (viz. Příloha č. 5).
- k prokázání skutečnosti, že je nájemcem bytu m.č. Praha 14, doloží kopii nájemní smlouvy k bytu, jehož je nájemcem
- kopii občanského průkazu osoby, která se do bytu bude stěhovat
- doloží originál písemného souhlasu osoby, která se do bytu bude stěhovat. s poskytnutím svých některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování (viz. Příloha č. 1)

Písemná žádost se podává na SMP 14, a.s. V případě, že plocha bytu přepočtená na osobu překročí 18 m², vydá SMP 14,a.s. souhlas s přijetím další osoby do bytu. V případě, že žadatel nedoloží požadované doklady, nebo plocha bytu přepočtená na osobu nepřekročí 18 m², SMP 14, a.s. žádost zamítne.

Informaci o schválených žádostech, která bude zahrnovat jméno nájemce, adresu, číslo a velikost bytu, počet osob před a po schválení žádosti, předloží SMP 14, 1 x za šest měsíců RMČ.

Přílohy:

Příloha č. 1 Souhlas ke zpracování osobních údajů

Příloha č. 2 Čestné prohlášení/závazek účastníka veřejné licitace

Příloha č. 3 Čestné prohlášení k veřejné licitaci

Příloha č. 4 Žádost o pronájem bytu

Příloha č. 5 Žádost o udělení souhlasu s přijetím další osoby do bytu, která není osobou blízkou

Příloha č. 6 Program prostupného bydlení