

Pravidla pro pronajímání bytů ve správě městské části Praha 21

ČI. 1

Úvodní ustanovení

- 1) Tato pravidla (dále jen „pravidla“) upravují podmínky pronajímání bytů ve správě městské části Praha 21, Újezd nad Lesy, se sídlem Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy, IČ 00240923 (dále jen „městská část“).
- 2) Bytem se rozumí soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, jež svým stavebně-technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení (dále jen „byt“).
- 3) Účelem těchto pravidel je stanovit podmínky, náležitosti a postup při pronájmu bytů. Pravidla jsou doporučením pro bytovou komisi. O výběru žadatelů (uchazečů) rozhoduje Rada městské části Praha 21 (dále jen „RMČ“), na základě doporučení/vyjádření bytové komise. Ve zvláštních případech je možné se od postupu uvedeného v pravidlech odchýlit, avšak odlišný postup musí být odůvodněn.
- 4) Žadatel svoji žádost o pronájem bytu předloží v písemné podobě a na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 těchto pravidel, do podatelny Úřadu městské části Praha 21 („ÚMČ P21“). Žádost musí být odůvodněna.

ČI. 2

Seznam žadatelů o nájem bytu

- 1) Seznam žadatelů o nájem bytu vede a spravuje odbor VHČ správy bytů a údržby. Žadatel o nájem bytu musí splňovat všechny tyto základní podmínky:
 - a) má trvalý pobyt v obvodu městské části po dobu nejméně 2 let,
 - b) je zletilý, bezúhonný a způsobilý k právním úkonům,
 - c) žadatel prokáže schopnost řádně hradit nájemné a zálohy na služby,
 - d) dal souhlas ke zpracování údajů uvedených v žádosti ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů,
 - e) není a nebyl účastníkem privatizace bytů z majetku státu nebo obce. Toto se týká i všech členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených,
 - f) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, ani členem žádného bytového družstva. Toto se týká i členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených,
 - g) nemá žádné finanční závazky vůči městské části, resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší (např. uzavřením a plněním splátkového kalendáře),
 - h) nebyl exekučně vystěhován z bytu městské části.
- 2) Do seznamu žadatelů o byt nebude zapsán občan:
 - a) který protiprávně užívá byt městské části, či nebytový prostor k bydlení,
 - b) který v dosud užívaném bytě městské části neplatí řádně nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, nebo jinak závažným způsobem porušuje podmínky nájemní smlouvy,
 - c) který sdílí společnou domácnost s neplatiči nájemného a v době, kdy dluh vznikl, byl již plnoletý a výdělečně činný,
 - d) který má podanou platnou žádost o městský (obecní) byt v jiném městě (obci), nebo v jiné městské části.
- 3) Žadatelem o pronájem bytu městské části se pro účely těchto pravidel a pro podání žádosti rozumí vždy ten, jemuž má být byt pronajat.

- 4) Žadatelé, kteří splňují podmínky pro zapsání do seznamu žadatelů stanovené v tomto článku pravidel, budou odborem VHČ, správy bytů a údržby městské části zapsáni v jednom samostatném seznamu.
- 5) Po přidělení bytu městské části žadateli a uzavření smlouvy o nájmu, bude jeho žádost automaticky vyřazena z evidence.
- 6) V odůvodněných případech může být, na základě doporučení bytové komise městské části, do seznamu zapsán i žadatel, který nesplňuje výše uvedené podmínky.
- 7) Požadované osobní údaje žadatel poskytne nejprve formou čestného prohlášení, které tvoří přílohu č. 3 těchto pravidel. Vybraný žadatel bude mít povinnost uvedené údaje ve stanoveném termínu odboru VHČ, správy bytů a údržby doložit.
- 8) Správné vyplnění žádosti je věcí žadatele. Žadatel je povinen doložit do 30 dní změnu údajů v žádosti odboru VHČ, správy bytů a údržby městské části. Žadatel je dále povinen žádost každoročně vždy v měsíci lednu kalendářního roku písemně obnovit (bez ohledu na datum podání žádosti a aktualizaci). Pokud tak neučiní nebo uvede nepravdivé údaje, bude jeho žádost z evidence vyřazena bez písemného vyrozumění žadatele.

ČI. 3

Projednání žádostí a výběr žadatelů

Žádosti zájemců, kteří splňují podmínky těchto pravidel, předloží odbor VHČ, správy bytů a údržby bytové komisi, která po projednání přidělí žadateli příslušné bodové ohodnocení podle kritérií uvedených v bodovacím systému, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel. Bodové hodnocení bytová komise doplní do registrované žádosti. Na základě takto obodovaných žádostí bude bytová komise průběžně aktualizovat seznam žadatelů a předkládat RMČ návrhy na schválení uzavření nájemní smlouvy.

ČI. 4

Uzavření smlouvy o nájmu bytu městské části

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá mezi nájemcem a městskou částí. Pro uzavírání nových nájemních smluv, stanovuje RMČ následující výši smluvního měsíčního nájemného z bytu **120,- Kč/m²** + zálohy na služby. Z výše uvedené ceny nájmu bytu může RMČ udělit v odůvodněných případech výjimku, a to na doporučení bytové komise.
- 2) Nájemní smlouva je s novým nájemcem uzavírána na dobu určitou v délce jednoho roku.
- 3) Nájemní smlouvu lze na základě žádosti nájemce prodloužit. Nájem bude v takovém případě prodloužen za obdobných podmínek, tzn. na dobu určitou maximálně dvou let. V případech hodných zřetele je možné prodloužit nájem na delší dobu, maximálně pěti let. Žadatel o prodloužení nájmu bytu musí splňovat tyto podmínky:
 - a) není a nebyl účastníkem privatizace bytů z majetku státu nebo obce. Toto se týká i všech členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených,
 - b) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva. Toto se týká i členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených,
 - c) byt užívá pouze žadatel a osoby, které uvedl v původní žádosti, případně další osoby, které se přistěhovaly se souhlasem pronajímatele,
 - d) nemá žádné finanční závazky vůči městské části, resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší (např. uzavřením a plněním splátkového kalendáře),
 - e) neporušuje opakovaně nebo hrubým způsobem nájemní smlouvu nebo domovní řád
- 4) Návrh na prodloužení nájemní smlouvy předloží odbor VHČ, správy bytů a údržby RMČ.

- 5) Nájemní smlouvu či dodatek k nájemní smlouvě je povinen žadatel o nájem bytu s městskou částí uzavřít do patnácti dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy či dodatku. V odůvodněných případech jako je nepřítomnost žadatele a jeho manžela (manželky) v místě hlášeného pobytu, zejména z důvodu hospitalizace ve zdravotnickém zařízení nebo pobytu v zahraničí, se lhůta prodlužuje na 30 dnů. Po uplynutí této lhůty platnost souhlasu se zařazením žadatele na schválené místo v seznamu žadatelů zaniká a žádost se vyřadí z evidence. Do seznamu žadatelů může být žadatel zapsán znovu na základě nové žádosti za předpokladu splnění podmínek stanovených těmito pravidly.
- 6) V nájemní smlouvě bude stanovena jistota formou jednorázové úhrady zálohové platby ve výši dvou měsíčních nájmů, splatné před podpisem nájemní smlouvy. Jistota je při ukončení nájemního vztahu zúčtovatelná. RMČ může v odůvodněných případech, zejména ze sociálních důvodů, výši jistoty snížit, nebo jistotu vůbec nepožadovat.

ČI. 5

Směna bytů

- 1) Nájemci se mohou dohodnout o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (směna bytů).
- 2) O souhlas s dohodou o postoupení podle odstavce 1 žádá pronajímatele nájemce bytu nebo jím pověřená osoba. Pokud je alespoň jeden byt bytem ve správě městské části Praha 21, podává se žádost na této městské části. Současně se žádost podává u ostatních pronajímatelů (jiných městských částí nebo obcí). K žádosti doloží žadatelé tyto dokumenty:
 - a) písemnou dohodu o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu s úředně ověřenými podpisy účastníků dohody,
 - b) nájemní smlouvy k bytům,
 - c) evidenční listy k bytům,
 - d) výpisy z katastru nemovitostí vztahující se k osobám žadatelů,
 - e) čestné prohlášení o tom, že žadatelé nemají žádné závazky vůči České republice, hlavnímu městu Praze ani jeho městským částem nebo jiným obcím,
 - f) potvrzení pronajímatele o bezdlužnosti nájemců na nájemném a plněních souvisejících s užíváním bytu.
- 3) O udělení souhlasu s postoupením práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu rozhoduje RMČ po podání řádně doložené žádosti a projednání bytovou komisí. Kterýkoliv z uvedených orgánů městské části si vyhrazuje právo vyžádat si od žadatelů doplnění informací v písemné formě či při osobním jednání.
- 4) Nájemce bytu ve správě městské části může dále požádat o přidělení jiného bytu, pokud je byt vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu nájemce nebo jeho nezletilých dětí nevyhovující nebo nevhodně velký, a nabídne-li jeho uvolnění.

ČI. 6

Pronajímání bytů pro profese sloužící obci - „služební byty“

- 1) Pro účely těchto pravidel se „služebním bytem“ pro profese sloužící obci rozumí zejména byty určené pro zaměstnance mateřských a základních škol, jejichž zřizovatelem je městská část Praha 21, příslušníky Policie České republiky a Městské policie, kteří slouží v obvodu městské části Praha 21 a zaměstnance Úřadu městská část Praha 21.

- 2) Byty podle odstavce 1) tohoto článku se přidělují na dobu určitou pouze po dobu výkonu zaměstnání v městské části, a to dle ust. § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Po projednání bytovou komisí může RMČ rozhodnout o přednostním přidělení volného bytu pro profese sloužící obci. Jedná se o osoby potřebné pro chod a rozvoj města, jako jsou například učitelé, policisté nebo úředníci.

ČI. 7 **Výběrové řízení**

RMČ si vyhrazuje právo vyhlásit na pronájem volného bytu výběrové řízení. Konkrétní podmínky budou vždy projednány bytovou komisí a následně schváleny RMČ.

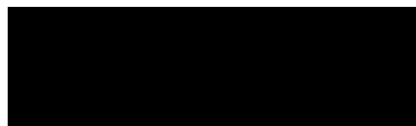
ČI. 8 **Zrušovací ustanovení**

Pravidla pro pronajímání bytů ve správě městské části Praha 21 ze dne 1. 7. 2015, schválená usnesením Rady městské části Praha 21 č. RMČ19/0313/15 ze dne 30. 6. 2015 se zrušují.

ČI. 9 **Účinnost**

Tato pravidla byla schválena usnesením Rady městské části Praha 21 č. RMČ26/0435/19 ze dne 5. 11. 2019 a nabývají účinnosti dnem 5. 11. 2019.

V Praze dne: 11. 11. 2019



Milan Samec
Starosta

Seznam příloh:

- příloha č. 1 - formulář žádosti
- příloha č. 2 - hodnotící kritéria - bodovací systém
- příloha č. 3 - čestné prohlášení žadatele