

Zásady k pronajímání bytů ve vlastnictví hlavního města Prahy, které byly svěřeny do správy nemovitostí ve vlastnictví Městské části Praha 20

Městská část Praha 20 se sídlem Úřad městské části, Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice, identifikační číslo: 00240192, dále jen „městská část“ vydává tyto zásady:

Zásady k pronajímání bytů ve vlastnictví hlavního města Prahy, které byly svěřeny do správy nemovitostí ve vlastnictví Městské části Praha 20, dále jen „zásady“

Bytem se zde rozumí soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, jež svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení, vše s vazbou na výše uvedené vlastnictví a svěřenou správu nemovitostí, dále jen „byt“.

Účelem zásad je stanovit podmínky, náležitosti a postup při pronájmu bytů. Zásady jsou doporučením pro bytovou komisi. O výběru žadatelů (uchazečů) rozhoduje Rada městské části Praha 20, dále jen „rada“ na základě doporučení/vyjádření bytové komise. Ve zvláštních případech je možné se od postupu uvedeného v zásadách odchýlit, avšak odlišný postup musí být odůvodněn.

Žadatel svoji žádost o pronájem bytu předloží v písemné podobě a na předepsaném formuláři do podatelny Úřadu městské části Praha 20.

Byty určené k pronájmu jsou rozděleny do těchto skupin (kategorií):

- I. Byty pronajímáné ze sociálních důvodů**
- II. Byty pronajímáné na základě zveřejnění záměru pronájmu bytu**
- III. Byty pronajímáné na základě postoupení pohledávky**
- IV. Byty pronajímáné ve veřejném zájmu**
- V. Pronájem bytů z kvóty Magistrátu hlavního města Prahy**

I. Byty pronajímáné ze sociálních důvodů

V této kategorii budou pronajímány byty žadatelům, kteří z různých závažných sociálních, zdravotních či rodinných důvodů nejsou schopni řešit svou bytovou situaci vlastními silami.

Do této kategorie mohou být zařazeny byty, které nebudou zatíženy dluhy na nájemném a na úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Žadatelé budou vybíráni z evidence žadatelů o pronájem bytu, vedenou městskou částí (žadatelé mají na městské části Praha 20 již podanou žádost), která vznikla a je průběžně doplňována o další žádosti. Pokud vhodný žadatel nebude vybrán (nalezen), bude zveřejněn záměr pronájmu bytu.

Žadatel musí splnit tyto podmínky:

- musí mít trvalý pobyt v obvodu městské části nejméně po dobu dvou let;
- nesmí být vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem bytu, anebo jiných nemovitostí určených k trvalému bydlení na území hlavního města Prahy anebo v dosahu PID;
- pokud je žadatel nájemcem bytu, bude povinen, v případě přidělení dalšího (jiného) bytu, stávající byt uvolnit do 30 dnů od převzetí nového bytu a vrátit zpět městské části (formou dohody o zániku nájmu dosavadního bytu, která bude uzavřena současně s novou nájemní smlouvou k přidělenému bytu), anebo přenechat spolubydlícím, kteří dosáhli 18-ti roků věku a to vždy se souhlasem rady;
- sdělení o příjmech, o schopnosti platit nájemné, o bezdlužnosti vůči městské části (bez finančních závazků vůči městské části);
- doložení sociálních důvodů podávané žádosti (např. vyjádření OSVŠ, doporučení ošetřujícího lékaře, doporučení specializovaného pracoviště - psycholog, ACORUS, ROSA apod.) .

Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodlužování.

II. Byty pronajímané na základě zveřejnění záměru pronájmu bytu

Do této kategorie mohou být zařazeny byty, které nebudou zatíženy dluhy na nájemném a na úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Žadatelé nebudou vybíráni z evidence žadatelů o pronájem bytů. Pronájem bude uskutečněn formou zveřejnění záměru pronájmu bytu. Rozhodujícím kritériem výběru žadatele na pronájem bytu bude nejvyšší částka nabídnutého prvního nájemného v Kč za měsíc.

Žadatel musí splnit tyto podmínky:

- musí mít trvalý pobyt v obvodu městské části nejméně po dobu dvou let;
- nesmí být vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem bytu, anebo jiných nemovitostí určených k trvalému bydlení na území hlavního města Prahy anebo v dosahu PID;
- pokud je žadatel nájemcem bytu, bude povinen, v případě přidělení dalšího (jiného) bytu, stávající byt uvolnit do 30 dnů od převzetí nového bytu a vrátit zpět městské části (formou dohody o zániku nájmu dosavadního bytu, která bude uzavřena současně s novou nájemní smlouvou k přidělenému bytu);
- sdělení o příjmech, o schopnosti platit nájemné, o bezdlužnosti vůči městské části (bez finančních závazků vůči městské části).

Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodlužování.

III. Byty pronajímané na základě postoupení pohledávky

Do této kategorie budou zařazeny uvolněné byty po dlužnících. Dluhem je pohledávka vzniklá nezaplacením nájemného (to je povinnost uhradit věřiteli doposud nezaplacenou dlužnou částku) spojená s nezaplacením úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, kterou je byt zatížen. Tato pohledávka je postupována včetně poplatků z prodlení a včetně příslušenství pohledávky.

Současně se zveřejněním záměru týkajícím se nabídky pronajmout byt novému nájemci

(společně s postoupenou pohledávkou) jmenuje rada komisi pro otevírání obálek.

Žadatelé nebudou vybíráni z evidence žadatelů o pronájem bytu. Pronájem bude uskutečněn formou výběrového řízení.

V této kategorii není trvalý pobyt v obvodu městské části podmínkou, avšak při výběru nejvhodnějšího žadatele budou žadatelé s trvalým pobytem v obvodu městské části přednostně doporučení radě městské části ke schválení.

Žadatel musí splnit tyto podmínky:

- nesmí být vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem bytu, anebo jiných nemovitostí určených k trvalému bydlení na území hlavního města Prahy anebo v dosahu PID;
- pokud je žadatel nájemcem bytu, bude povinen v případě přidělení dalšího (jiného) bytu stávající byt uvolnit do 30 dnů od převzetí nového bytu a vrátit zpět městské části (formou dohody o zániku nájmu dosavadního bytu, která bude uzavřena současně s novou nájemní smlouvou k přidělenému bytu), anebo přenechat spolubydlicím, kteří dosáhli 18-ti roků věku a to vždy se souhlasem rady;
- sdělení o příjmech, o schopnosti platit nájemné, o bezdlužnosti vůči městské části (bez finančních závazků vůči městské části);
- povinnost uzavřít smlouvu o postoupení pohledávky, pohledávku převzít a uhradit dluh před uzavřením nájemní smlouvy;
- předložení dokladu o úhradě jistiny ve výši 10.000 Kč; jistina musí být složena nejpozději poslední den zveřejnění záměru;

Bodové hodnocení pro posouzení jednotlivých žadatelů a výběr nejvhodnějšího žadatele:

Bodově bude hodnoceno:

- výše převzaté pohledávky (za převzetí 1.000 Kč pohledávky = 1 bod);
- počet členů v domácnosti, kteří se budou do bytu stěhovat (1 člen = 10 bodů, 2 členové = 20 bodů, 3 členové = 40 bodů, více členů = 100 bodů);
- počet dětí (ve věku do 15-ti roků ke dni schválení výběru uchazeče radou) v domácnosti, které se přestěhují do nového bytu (1 dítě = 10 bodů, 2 děti = 40 bodů, více dětí = 100 bodů);

Podle vzniklé situace je rada oprávněna uvedené podmínky změnit, zúžit, anebo rozšířit, vše s vazbou na okolnosti vyhlášeného výběrového řízení.

Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu neurčitou.

IV. Byty pronajímáné ve veřejném zájmu

Do této kategorie budou zařazeny i bytové náhrady.

Za bytové náhrady se ve smyslu ustanovení § 712 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků považuje náhradní byt nebo náhradní ubytování a za určitých okolností i přístřeší.

Byty budou pronajímány s ohledem na zajištění potřebných služeb v územním obvodu městské části, zejména v oblasti bezpečnosti, zdravotnictví, školství, veřejné správy, státní správy, případně jiných naléhavých potřeb.

Žadatelé nebudou vybíráni z evidence žadatelů o pronájem bytu. Žadatel nemusí mít trvalý pobyt v obvodu městské části.

Žadatel musí splnit tyto podmínky:

- zaměstnavatel žadatele musí být organizace veřejné správy;
- doložení doporučení zaměstnavatele;
- doklad o pracovním či služebním poměru;
- doložení čistých příjmů jako schopnost hradit nájemné.

Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu určitou 1 roku s možností dalšího prodloužení za předpokladu trvání podmínky veřejného zájmu (pracovní nebo služební poměr a podobně), nejdéle však do doby ukončení pracovního nebo služebního poměru a podobně. Informaci o ukončení pracovního nebo služebního poměru musí uživatel bytu předat v písemné podobě do podatelny Úřadu městské části nejdéle do konce měsíce, ve kterém písemné ukončení pracovního nebo služebního poměru obdržel od svého zaměstnavatele.

V. Pronájem bytů z kvóty Magistrátu hlavního města Prahy

Žadatelé pro tento typ pronájmu budou vybíráni z evidence žadatelů o pronájem bytu vedenou městskou částí. Pokud vhodný žadatel nebude vybrán (nalezen), bude zveřejněn záměr pronájmu bytu.

Žadatel musí mít trvalý pobyt v obvodu městské části nejméně po dobu dvou let.

Kritéria pronájmu bytů a podmínky nájemní smlouvy jsou stanoveny Magistrátem hlavního města Prahy.

Pro všechny kategorie:

Žádost musí být odůvodněna.

Požadované osobní údaje žadatel poskytne nejprve formou čestného prohlášení. Vybraný žadatel bude mít povinnost uvedené údaje ve stanoveném termínu doložit.

Neúspěšným žadatelům budou přihlášky vráceny zpět.

Zásady nabývají platnosti dnem podpisu starostky a účinnosti dnem 1. 12. 2012. Tímto dnem pozbývají platnost Zásady k pronajímání bytu MČ Praha 20 Horní Počernice ze dne 18. 1. 2007.

Zásady byly schváleny usnesením Rady Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 8.11.2012; usnesení č. 74/7.1/12.

V Praze dne 8.11.2012

za Městskou část Praha 20
Hana Moravcová, starostka