Příloha usnesení č. Usn RMC 0599/2021
Rady městské části Praha 8
ze dne 8. prosince 2021

Zásady a podmínky pro nakládání s byty v domech ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených do správy městské části Praha 8

schválené Radou městské části Praha 8 usnesením č. Usn RMC 0599/2021 ze dne 8. prosince 2021

Obsah:

ÚVOD

ČÁST I.
Pronájem sociálních bytů
1. Pronájem bytů „Azylové bydlení“
2. Pronájem bytů zvláštního určení
   a) byty zvláštního určení při pečovatelské službě
   b) byty zvláštního určení v programu „Bydlení pro seniory“
3. Pronájem sociálních bytů

ČÁST II.
Pronájem bytů výběrovým řízením

ČÁST III.
Pronájem bytů preferovaným profesím

ČÁST IV.
Krizové ubytování

ČÁST V.
Pronájem náhradních bytů

ČÁST VI.
Přechod nájmu bytu

ČÁST VII.
Vzájemná výměna bytu

ČÁST VIII.
Závěrečná ustanovení

ÚVOD

Městská část Praha 8 (dále jen „MČ Praha 8“) hospodaří s byty v domech ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, do její správy (dále také jen „obecní byt“). Ve svém vlastnictví nemá MČ Praha 8 žádné bytové domy.

Bytový fond po skončení rozsáhlé privatizace čítá v současné době několik stovek bytových jednotek. Jedná se většinou o malometrážní garsoniéry vhodné pro jednu osobu.

Vzhledem k výše uvedenému stavu bytového fondu MČ Praha 8 pronajímá bytové jednotky, jí svěřené do správy, na základě programů blíže specifikovaných v těchto Zásadách a podmínkách pro nakládání s byty ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených do správy městské části Praha 8 (dále jen „Zásady“)

ČÁST I.
Pronájem sociálních bytů

1. Pronájem bytů „Azylové bydlení“

Azylové bydlení je určeno pro poskytnutí přechodného krátkodobého ubytování občanům hlášeným k trvalému pobytu na území MČ Praha 8 nejméně po dobu dvou let před podáním žádosti. MČ Praha 8 pro tento program vyčlenila byty, které pronajala společnosti Osmá správa majetku a služeb a.s., IČ: 04650522 (dále jen „OSMS“), jejímž jediným akcionářem je MČ Praha 8. S žadateli tak budou uzavírány podnájemní smlouvy.

Vstupní kritéria

a) žadatel je v evidenci odboru sociálních věcí Úřadu městské části Praha 8 (dále jen „OSV ÚMČ“),
b) žadatel v rámci svých možností řádně pečuje o děti a o domácnost,
c) žadatel řádně pracuje nebo je v evidenci Úřadu práce a má vyřízeny veškeré sociální dávky,
d) žadatel se ocitl v mimořádně obtížných poměrech a nemůže mu být poskytnut pobyt ve speciálních zařízeních (např. domovy pro matky s dětmi, ubytovny pro občany v tíživé bytové nebo sociální situaci, domovy pro seniory apod.) z důvodů nedostatečné kapacity.

V případě převisu počtu žadatelů nad kapacitou azylového bydlení bude jeho poskytnutí přednostně určeno:

a) týraným osobám a členům jejich domácnosti, které vzhledem k hrubému chování partnera nemohou užívat byt, ve kterém společně bydlí,
b) žadatelům, kteří byli do nabytí zletilosti vychováni v ústavu, příp. v pěstounské péči.

Podnájem a prodloužení azylového bydlení

O podnájmu azylového bydlení rozhoduje OSMS na základě doporučení Komise Rady MČ Praha 8 pro sociální věci, seniory a národnostní menšiny (dále jen „Komise“). Komise zasedá jednou měsíčně. O výsledku posouzení žádosti Komisí bude písemně vyrozuměn také žadatel.

Doba trvání podnájmu azylového bydlení bude vždy individuálně stanovena s ohledem na časovou prognózu mimořádné situace žadatele. Podnájem se uzavírá vždy minimálně na dobu 3 měsíců a maximálně na dobu 1 roku s možností prodloužení na základě nově podané žádosti.

2. Pronájem bytů zvláštního určení (dále jen „BZU“)

a) byty zvláštního určení při pečovatelské službě

Byty zvláštního určení při pečovatelské službě se nachází v objektech na adresách Křižíkova 35/46, 290/48 a 167/50, Bulovka 1462/10 a 1462/12 a Burešova 1151/12. Jedná se o obytné domy s bytovými jednotkami s úplným příslušenstvím (garsoniéry, dvougarsoniéry) určené k bydlení seniorům a osobám se zdravotním postižením s trvalým pobytem na území MČ Praha 8, kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního stavu.

Cílem trvalého bydlení v BZU při pečovatelské službě je zajistit seniorům a osobám se zdravotním postižením (jednotlivcům, manželským dvojicím, registrovaným párům, druhu a družce i jiným příbuzenským dvojicím) kvalitní bydlení a trvalou pomoc pečovatelské služby při činnostech, které si pro svůj věk nebo zdravotní stav nemohou zajistit sami.

Na BZU při pečovatelské službě se vztahují určitá omezení (byt je určen výhradně osobě, které byl přidělen a ta s ním nemůže nikterak nakládat ve smyslu jeho výměny nebo přihlášení jiné osoby).

Nájemné je stanoveno dle usnesení Rady MČ Praha 8 v platném znění.

Vstupní kritéria žadatele:
- trvalé bydliště na území MČ Praha 8 po dobu minimálně dvou let,
- věk minimálně 65 let (mladší osoby mohou podat žádost, jestliže jsou v plném invalidním důchodu, nebo je prokázaná závislost na jiné osobě při běžných každodenních úkonech),
- nepříznivá životní, bytová či sociální situace žadatele, závislost žadatele na pomoci jiné osoby v důsledku svého dlouhodobě nepříznivého stavu, potřeba pečovatelské služby,
- nevhodné nebo nebezpečné podmínky bydlení (vyšší patro bez výtahu, bytová nevybavenost apod.),
- nepříznivý psychický stav vyvolaný fyzickým či psychickým „týráním“ rodiny či okolí, případně další závažné skutečnosti, které komise vyhodnotí jako nebezpečné pro život žadatele,
- nepříznivý zdravotní stav a míra potřeby pomoci jiné osoby.

Žadatel je povinen umožnit sociálnímu pracovníkovi OSV ÚMČ provést sociální šetření hodnotící situaci žadatele.

K podané žádosti musí žadatel předložit níže uvedené přílohy:
- čestné prohlášení opatřené úředně ověřeným podpisem,
- občanský průkaz,
- vyjádření lékaře ke zdravotnímu stavu žadatele – nezbytnou součástí žádosti je posouzení žadatele praktickým, případně odborným lékařem, na příslušném formuláři, který je přílohou dané žádosti, za účelem zhodnocení indikací a kontraindikací pro přijetí do BZU při pečovatelské službě,

– rozhodnutí o přiznání invalidity třetího stupně u osob se zdravotním postižením.

Žádost obsahuje potřebné údaje, vyjádření lékaře, zdůvodnění žádosti a další důležitá sdělení. Na žádost odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 8 (dále jen „OSM ÚMČ“) je provedeno místní sociální šetření v současném bytě žadatele či v zařízení sociálním pracovníkem OSV ÚMČ.

Pokud žadatel nedoloží kompletně vyplněnou žádost a případně nedoplní další požadované přílohy, nebude žádost postoupena do příslušné komise k projednání a po dvou měsících bude žádost vyřazena z evidence.

Postup při přidělování BZU v programu „BZU při pečovatelské službě“

a) Žadatel vyplní formulář, který vydává OSM ÚMČ. Bližší informace, včetně žádosti ke stažení, jsou na webových stránkách www.praha8.cz. Vyplněné žádosti mohou být podány osobně v podatelně ÚMČ Praha 8, U Meteoru 6, 180 00 Praha 8 – Libeň, na OSM ÚMČ, nebo zaslány poštou, příp. datovou zprávou.
b) Po doložení požadovaných listin OSM ÚMČ bude žádost postoupena na OSV ÚMČ.
c) Po vzájemné dohodě se žadatelem bude v místě bydliště sociálním pracovníkem OSV ÚMČ provedeno místní šetření, o kterém bude pořízena písemná zpráva. Následně bude žádost včetně písemné zprávy předložena na jednání komise. Komisi jmenuje vedoucí odboru zdravotnictví a sociálních služeb Úřadu městské části Praha 8 (dále jen „OZS ÚMČ“), případně pověřený zástupce. Komise je svolávána dle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Komise provádí individuální posouzení každé žádosti, rozhoduje o jejím zařazení či nezařazení do seznamu čekatelů, případně rozhoduje o možnosti přednostního zařazení.
d) Po projednání žádosti v komisi bude záležitost vrácena zpět na OSM ÚMČ a dle doporučení komise bude zasláno žadateli písemné stanovisko.
e) V případě kladného doporučení komise bude žádost zařazena do seznamu čekatelů a žadateli bude zaslána nabídka vhodného bytu, jakmile bude takový k dispozici.
f) Návrh na uzavření nájemní smlouvy k bytu bude následně OSM ÚMČ předložen ke schválení Radě MČ Praha 8.

Pronájem bytu není nárokový, a to ani v případě, že žadatel splňuje vstupní kritéria.

Po přestěhování do bytu má žadatel povinnost řádného užívání přiděleného bytu, provádění úhrady za nájemné a služeb s užíváním bytu spojených, slušného soužití se sousedy, respektování všech podmínek a způsobu užívání domu, jež stanoví „Domovní řád“.

Byt si zařizuje nájemce vlastním nábytkem a zařizovacími předměty. Stěhování je na náklady nájemce.

Práva spojená s bydlením zanikají, jestliže se nájemce dobrovolně odstěhuje, nebo je-li přijat do jiného sociálního zařízení s trvalým pobytem.

Výměna bytu zvláštního určení může být provedena výhradně po projednání a stanovisku poradní komise, která posoudí oprávněnost žádosti ze strany žadatele. Na základě kladného stanoviska poradní komise doporučí žádost OSM ÚMČ k vyřízení a následně ke schválení Radou MČ Praha 8.

Formulář žádosti o pronájem BZU při pečovatelské službě je uveden v příloze č. 2 těchto Zásad.

b) byty zvláštního určení v programu „Bydlení pro seniory“

Tyto byty jsou určeny pro osoby s trvalým pobytem na území MČ Praha 8, kteří se nachází v bytové a finanční tísni a zároveň si nemohou pomoci vlastními prostředky (buď pro osoby s vlastní nájemní či podnájemní smlouvou, nebo osoby bydlící v domácnosti přímého příbuzného). Seniorům jsou nabízeny malometrážní byty, které budou užívat na základě nájemní smlouvy na dobu neurčitou, schválené Radou MČ Praha 8.

Na BZU v programu „Bydlení pro seniory“ se vztahují určitá omezení (byt je určen výhradně osobě, které byl přidělen a ta s ním nemůže nikterak nakládat ve smyslu jeho výměny nebo přihlášení jiné osoby).

Nájemné je stanoveno dle usnesení Rady MČ Praha 8 v platném znění.

Vstupní kritéria žadatele:
- trvalý pobyt na území MČ Praha 8 po dobu minimálně dvou let,
- věk minimálně 65 let a pobírající starobní důchod,
- neudržitelná tíživá bytová a finanční situace (výpověď z nájmu bytu, vysoké náklady na bydlení, nejistota stávajícího bydlení atd.),
- v případě vlastní nájemní či podnájemní smlouvy přiznaný příspěvek na bydlení nebo doplatek na bydlení,
- žadatel není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti v České republice určené k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, kdy po něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval k bydlení pouze tuto nemovitost, zároveň není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví bytového družstva, jehož je členem,
- žadatel nemá nevypořádané finanční závazky vůči MČ Praha 8 týkající se bytů či nebytových prostorů; žádost lze podat, pokud má žadatel uzavřený splátkový kalendář, který řádně splácí.

K podané žádosti musí žadatel předložit níže uvedené přílohy:
- občanský průkaz,
- aktuální důchodový výměr,
- rozhodnutí Úřadu práce o aktuálně pobíraných dávkách státní podpory (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení, příspěvek na živobytí atd.),
- čestné prohlášení o neexistenci jiných než dokládaných příjmů,
- kopie nájemní či podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k užívanému bytu,
- další doklady dle vyžádání OSM ÚMČ.

Pokud žadatel nedoloží kompletně vyplněnou žádost a případně nedoplní další požadované přílohy, nebude záležitost postoupena do příslušné komise k projednání a po dvou měsících bude vyřazena z evidence.

Postup při přidělování BZU v programu „Bydlení pro seniory“
a) Žadatel vyplní formulář, který vydává OSM ÚMČ. Bližší informace, včetně žádosti ke stažení, jsou na webových stránkách www.praha8.cz. Vyplněné žádosti mohou být

podány osobně v podatelně ÚMČ Praha 8, U Meteoru 6, 180 00 Praha 8 – Libeň, na OSM ÚMČ, nebo zaslány poštou, příp. datovou zprávou.

b) Po doložení všech požadovaných listin OSM ÚMČ bude žádost postoupena na OSV ÚMČ.
c) Po vzájemné dohodě se žadatelem bude v místě bydliště sociálním pracovníkem OSV ÚMČ provedeno místní šetření, o kterém bude pořízena písemná zpráva. Následně bude žádost včetně písemné zprávy předložena na jednání Komise.
d) Po projednání v Komisi bude záležitost vrácena zpět na OSM ÚMČ a dle doporučení Komise bude zasláno žadateli písemné stanovisko.
e) V případě kladného doporučení bude žádost zařazena do seznamu čekatelů a žadateli bude zaslána nabídka vhodného bytu, jakmile bude takový k dispozici.
f) Návrh na uzavření nájemní smlouvy k bytu bude následně předložen OSM ÚMČ ke schválení Radě MČ Praha 8.

Pronájem bytu není nárokový, a to ani v případě, že žadatel splňuje vstupní kritéria.

Práva spojená s bydlením zanikají, jestliže se nájemce dobrovolně odstěhuje, nebo je-li přijat do sociálního zařízení s trvalým pobytem. Při ukončení nájmu vzniká obyvateli povinnost byt odevzdat správní firmě.

Výměna BZU může být provedena výhradně po projednání a stanovisku Komise, která posoudí oprávněnost žádosti ze strany žadatele. Na základě kladného stanoviska Komise doporučí žádost OSM ÚMČ k vyřízení a následně ke schválení Radou MČ Praha 8.

Formulář žádosti o pronájem BZU v programu „Bydlení pro seniory“ je uveden v příloze č. 3 těchto Zásad.

Administrativa spojená s podáváním žádostí o přidělení bytů zvláštního určení spadá do agendy OSM ÚMČ, kde žadatelé obdrží informace týkající se dané záležitosti.

3. Pronájem sociálních bytů

Tyto byty jsou určeny pro osoby, které se ocitly v tíživé bytové situaci a které si nemohou zajistit bytové potřeby vlastními prostředky. V případě, že MČ Praha 8 nebude mít dostatek volných bytů pro tyto účely, budou žadatelé odkazováni na možnost požádat si o byt prostřednictvím příslušného odboru Magistrátu hl. m. Prahy.

Vstupní kritéria žadatele:

- trvalý pobyt na území MČ Praha 8 po dobu minimálně dvou let,
- tíživá bytová situace,
- žadatel není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti v České republice určené k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, kdy po něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval k bydlení pouze tuto nemovitost, zároveň není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví bytového družstva, jehož je členem,
- žadatel nemá nevypořádané finanční závazky vůči MČ Praha 8; žádost lze podat, pokud má žadatel uzavřený splátkový kalendář, který řádně splácí.

Žadatelem o sociální byt může být fyzická osoba, která dále splňuje tyto podmínky:

Průměrný čistý měsíční příjem žadatele v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5násobek průměrné hrubé měsíční mzdy v hl. m. Praze.

Pokud budou s žadatelem užívat sociální byt další osoby, doloží žadatel, že průměrný čistý měsíční příjem všech členů domácnosti v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:
1. 0,7násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy,
2. 0,8násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy,
3. 0,9násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy,
4. 1,0násobek průměrné hrubé měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy.

Bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. července do 31. prosince, bude čistý měsíční příjem osoby s vymezenými příjmy, nebo čistý měsíční příjem všech členů domácnosti porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za minulý kalendářní rok; bude-li nájemní smlouva k sociálnímu bytu uzavřena v období od 1. ledna do 30. června, bude čistý měsíční příjem porovnáván s průměrnou hrubou měsíční mzdou za předminulý kalendářní rok.

K podané žádosti musí žadatel předložit níže uvedené přílohy:
- občanský průkaz,
- doklad o průměrné čisté měsíční mzdě žadatele, popř. dalších členů domácnosti v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy,
- čestné prohlášení o neexistenci jiných než dokládaných příjmů,
- další doklady dle vyžádání OSM ÚMČ.

Pokud žadatel nedoloží kompletně vyplněnou žádost a případně nedoplní další požadované přílohy, nebude žádost postoupena do příslušné komise k projednání a po dvou měsících bude vyřazena z evidence.

Další podmínky nájmu:
a) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to na 1 rok, následně může být prodloužena vždy na další 2 roky, nájemné bude stanoveno ve výši 90-120 Kč/m^2/měsíc.
b) Nájemní smlouvu nelze prodloužit v případě, že nájemce porušuje povinnosti nájemce sjednané v nájemní smlouvě (zejména dluh vyšší než trojnásobek měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu apod.).
c) Prodloužení doby nájmu schvaluje Rada MČ Praha 8.
d) V případě, že v průběhu trvání nájemního vztahu výše příjmu nájemce a členů jeho domácnosti překročí stanovený limit, bude výše nájemného upravena na úroveň nájemného stanoveného pro standardní nájemní byty MČ Praha 8. Sníží-li se v době trvání nájemního vztahu příjem nájemce a členů jeho domácnosti pod stanovený limit, opět se výše nájemného upraví na výši nájemného platného v té době pro sociální byt.

Nájemní smlouva bude obsahovat:
a) ujednání o neudělení souhlasu k uzavření dohody o výměně bytu a k podnájemní smlouvě,
b) ujednání, že další osoby do společné domácnosti je nájemce oprávněn přijímat jen s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 8;
c) povinnost nájemce oznámit MČ Praha 8 vždy spolu s podáním žádosti o prodloužení nájemní smlouvy výši jeho příjmů a příjmů členů jeho domácnosti za příslušný kalendářní rok,
d) závazek nájemce spolupracovat s MČ Praha 8, příp. jí pověřenými subjekty při předcházení vzniku dluhu na nájemném a při řešení dluhu na nájemném.

Výběr sociálního bytu:
Charakter, dispozice a seznam sociálních bytů určí Rada MČ Praha 8 na návrh komise RMČ Praha 8 pro obecní byty. Jednotlivé byty budou přidělovány na základě aktuální dostupnosti bytových jednotek.

Postup při přidělování bytu:
a) Žadatel vyplní formulář, který vydává OSM ÚMČ. Bližší informace, včetně žádosti ke stažení, jsou na webových stránkách www.praha8.cz. Vyplněné žádosti mohou být podány osobně v podatelně ÚMČ Praha 8, U Meteoru 6, 180 00 Praha 8 – Libeň, na OSM ÚMČ, nebo zaslány poštou, příp. datovou zprávou.
b) Po doložení všech požadovaných listin OSM ÚMČ bude žádost postoupena na OSV ÚMČ.
c) Po vzájemné dohodě se žadatelem bude v místě bydliště sociálním pracovníkem OSV ÚMČ provedeno místní šetření, o kterém bude pořízena písemná zpráva. Následně bude žádost včetně písemné zprávy předložena na jednání Komise.
d) Po projednání v Komisi bude záležitost vrácena zpět na OSM ÚMČ a dle doporučení Komise bude zasláno žadateli písemné stanovisko.
e) O přidělení sociálního bytu vždy rozhoduje Rada MČ Praha 8 na doporučení Komise Rady MČ Praha 8 pro obecní byty.

Formulář žádosti o pronájem sociálního bytu je uveden v příloze č. 4 těchto Zásad.

ČÁST II.
Pronájem bytů výběrovým řízením

Vedle možností pronájmu obecních bytů za podmínek uvedených v části I. těchto Zásad může žadatel podat nabídku na pronájem uvolněných obecních bytů na území MČ Praha 8 do výběrových řízení o nejvhodnější nabídku k uzavření nájemní smlouvy, vyhlašovaných OSM ÚMČ. Tato výběrová řízení se řídí zvláštními podmínkami schválenými platnými usneseními Rady MČ Praha 8.

Jednotlivá výběrová řízení jsou zveřejnována na úřední desce MČ Praha 8 formou záměru, internetových stránkách MČ Praha 8, popř. dalšími vhodnými způsoby.

ČÁST III.
Pronájem bytů preferovaným profesím

Jedná se o pronájem bytů pracovníkům, u nichž je pronájem obecního bytu v zájmu rozvoje MČ Praha 8, nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb MČ Praha 8.

Jedná se o tyto profese nebo pracovní pozice:
- zaměstnanci Úřadu MČ Praha 8,
- zaměstnanci organizací, jejichž zřizovatelem nebo zakladatelem je MČ Praha 8 (včetně ZŠ a MŠ),
- pracovníky Policie ČR,
- pracovníky Hasičského záchranného sboru,
- pracovníky Městské policie hl. m. Prahy,
- pracovníky zdravotnických zařízení na území MČ Praha 8,

– jiné profese, jejichž zařazení doporučí Komise Rady MČ Praha 8 pro obecní byty a následně schválí Rada MČ Praha 8.

Základní kritéria pro žadatele:
– občan ČR, občan EU nebo dlouhodobě pobývající rezident ze třetích zemí,
– věk minimálně 18 let,
– žadatel nesmí být nájemcem žádného bytu, uživatelem družstevního bytu ani nájemcem, vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení na území hl. m. Prahy, nebo není v jeho prospěch zřízeno věcné břemeno bydlení či užívání v takové nemovitosti, s výjimkou případů, kdy nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení,
– žadatel nemá nevypořádané finanční závazky vůči MČ Praha 8; žádost lze podat, pokud má žadatel uzavřený splátkový kalendář, který řádně splácí,
– žadatel doloží doporučení od statutárního orgánu zaměstnavatele,
– se žadatelem není vedeno řízení o ukončení pracovního poměru, resp. není ve výpovědní době,
– žadatel doloží čestné prohlášení, že na jeho majetek či příjmy není podána exekuce a že ohledně jeho majetku není a v posledních 3 letech nebylo vedeno insolvenční řízení.

Výběrová kritéria pro žadatele:
– rozhodujícím kritériem je datum vzniku pracovního poměru.

Podmínky pronájmu:
– nájem malometrážních bytů,
– doba nájmu na jeden rok s možností prodloužení,
– nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady MČ Praha 8 v platném znění,
– nájemní smlouva nebude prodloužena při ukončení pracovního poměru.

Žadatel doloží:
– doporučení statutárního orgánu zaměstnavatele,
– doklad o současném bydlení žadatele, příp. evidenční (výpočtový) list, příp. čestné prohlášení,
– doloží čestné prohlášení, že na jeho majetek či příjmy není podána exekuce a že ohledně jeho majetku není a v posledních 3 letech nebylo vedeno insolvenční řízení.

Rozhodnutí o přidělení obecního bytu:
O přidělení bytu konkrétnímu žadateli rozhoduje Rada MČ Praha 8 po projednání žádosti v Komisi Rady MČ Praha 8 pro obecní byty, v případě pedagogických a nepedagogických pracovníků ZŠ a MŠ příslušná komise Rady MČ Praha 8.

Uzavření nájemní smlouvy:
Po schválení pronájmu obecního bytu Radou MČ Praha 8 je s žadatelem uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou jednoho roku, přičemž bude vždy výslovně uvedeno, že se jedná o nájem služebního bytu ve smyslu ust. § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), který je ujednán v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce. Předpokladem prodloužení doby trvání nájmu je trvání pracovního poměru, pravidelná úhrada nájemného a služeb spojených s bydlením v dohodnutých termínech a řádné dodržování podmínek k užívání bytu a společných prostorů a dodržování příslušných právních předpisů vztahujících se k nájmu bytu.

Popis průběhu vyřízení žádosti:
Žadatel o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu předkládá OSM ÚMČ písemnou žádost na příslušném formuláři MČ Praha 8, která kromě osobních údajů a popisu současné bytové situace žadatele obsahuje důvody, pro které žádá uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu.

OSM ÚMČ ověří správnost a úplnost údajů uvedených v žádosti. V případě zjištění nedostatků bude žadatel vyzván k jejich odstranění, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne oznámení. V kladném případě předkládá žádost k projednání příslušné komisi Rady MČ Praha 8.

Žadatel o uzavření nájemní smlouvy je OSM ÚMČ písemně informován o výsledku projednání jeho žádosti a v případě doporučení jeho žádosti mu bude umožněna prohlídka vhodného disponibilního bytu, který má být předmětem nájemní smlouvy. Jestliže vhodný byt pro žadatele není v danou chvíli k dispozici, je žadatel o této skutečnosti OSM ÚMČ písemně informován. Jakmile bude vhodný byt k dispozici, bude o této skutečnosti žadatel OSM ÚMČ písemně informován a vyzván k prohlídce bytu.

V případě písemného souhlasu žadatele s nájmem konkrétního bytu předkládá OSM ÚMČ k projednání Radě MČ Praha 8 návrh na uzavření nájemní smlouvy. Po jeho schválení Radou MČ Praha 8 zajistí OSM ÚMČ uzavření nájemní smlouvy, a to vždy na základě podmínek nájmu schválených Radou MČ Praha 8 pro konkrétního žadatele.

Pokud dojde ke změnám uvedených údajů na žádosti rozhodných pro její posouzení, je žadatel povinen tyto skutečnosti oznámit do 8 dnů, ode dne, kdy ke změně došlo (aktualizace žádosti).

Formulář žádosti je uveden v příloze č. 5 těchto Zásad.

ČÁST IV.
Krizové ubytování

Krizové ubytování je určeno k zajištění rychlého umístění občanů MČ Praha 8 do dočasného náhradního ubytování v mimořádných situacích (např. jejich byty byly poškozeny havárií, popřípadě živelní událostí).

Na základě usnesení Rady MČ Praha 8 byly pro tyto účely vyčleněny 3 malometrážní byty a jeden byt větších rozměrů (pro potřeby umístění vícečlenné rodiny) v domě na adrese Taussigova 1172/1.

Agendu s tímto spojenou má ve své kompetenci odbor bezpečnosti a krizového řízení Úřadu MČ Praha 8.

Dočasné užívání uvedených bytů je realizováno formou „Smlouvy o výpůjčce prostoru“, uzavřené podle § 2193 a násl. občanského zákoníku, uzavírané ve výše uvedených situacích mezi MČ Praha 8 a občany.

ČÁST V.
Pronájem náhradních bytů

Poskytnutí náhradních bytů nájemcům v domech hlavního města Prahy, svěřených do správy MČ Praha 8, kterým je třeba pronajmout jiný byt, neboť stávající byt či objekt je třeba z důvodů zvláštního zřetele vyklidit.

Jednotlivé případy projednávají příslušné komise Rady MČ Praha 8.

Poskytnutí náhradních bytů podléhá schválení Rady MČ Praha 8.

ČÁST VI.
Přechod nájmu bytu

Zemře-li nájemce obecního bytu a nejde-li o společný nájem bytu, přejde podle ust. § 2279 a násl. občanského zákoníku nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, obrátí se takový člen domácnosti na OSM ÚMČ se žádostí o přechod nájmu obecního bytu. K projednání své žádosti o vydání souhlasu k přechodu nájmu obecního bytu použije žadatel příslušný formulář MČ Praha 8.

Formulář oznámení je uveden v příloze č. 6 těchto Zásad.

Členové domácnosti, na které přejde nájem obecního bytu, jsou povinni poskytnout součinnost pro zajištění administrace spojené s pronájmem obecního bytu s OSM ÚMČ.

Nepřejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena/členy nájemcovy domácnosti, přejdou na nájemcova, resp. nájemcovy dědice.

ČÁST VII.
Vzájemná výměna bytu

Vzájemnou výměnu obecních bytů lze realizovat na základě dohody uzavřené mezi nájemci obecních bytů, která musí být předem schválena Radou MČ Praha 8, a to na základě odůvodněné žádosti předložené OSM ÚMČ.

Formulář žádosti je uveden v příloze č. 7 těchto Zásad.

Rada MČ Praha 8 neudělí souhlas s realizací dohody o výměně obecních bytů, nesplňuje-li kterýkoliv z žadatelů podmínky pronájmu obecního bytu dle těchto Zásad.

ČÁST VIII.
Závěrečná a přechodná ustanovení

Tyto Zásady nabývají účinnosti dnem …….

Schválením těchto Zásad není dotčeno právo Rady MČ Praha 8 v odůvodněných případech postupovat odchylně.