

Z Á S A D Y

Pronajímání bytů Městské části Praha 9

Článek 1

Podmínky pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu

1. Bytové oddělení odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 9 (dále jen „bytový orgán“) vede evidenci plnoletých žadatelů (dále jen „žadatel“) o nájem obecního bytu (dále jen „evidence“).
2. Žadatel může být zapsán pouze do jediné evidence na území hl. m. Prahy. Pokud manžel(ka) žádá na jiné městské části, je povinen(na) tuto skutečnost doložit kopii žádosti.
3. Mají-li oba manželé trvalý pobyt na území Městské části Praha 9 (dále jen MČ Praha 9) podávají vždy jedinou společnou žádost, a to i v případě, kdy spolu trvale nežijí.
4. Bytový orgán zapíše do evidence pouze toho žadatele, který je na území MČ Praha 9 hlášen k trvalému pobytu minimálně 5 let a má státní občanství České republiky, občanství jiného členského státu Evropské unie, **případně mu takový nárok přiznávají právní předpisy ČR a mezinárodní smlouvy, kterými je Česká republika vázána.**
5. Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží řádně vyplněnou „Žádost o nájem obecního bytu“ (dále jen žádost) a řádně vyplněný „Dotazník pro seznam žadatelů o nájem bytu“ (dále jen dotazník) na předepsaných formulářích, uvedených v přílohách č. 1 a č. 2 „Zásad“.
6. Za správnost a úplnost vyplnění dotazníku odpovídá žadatel. Žadatel je povinen všechny náležitosti a okolnosti prokazatelně doložit a jejich změnu do 30 dnů oznámit bytovému orgánu.
7. Žádost a dotazník je žadatel povinen každoročně vždy do 30. 9. následujícího kalendářního roku obnovit, bez ohledu na datum jejich podání a aktualizaci, jinak bytový orgán žadatele z evidence vyřadí.
8. Pokud je žadatel nájemcem obecního bytu (má platnou nájemní smlouvu s MČ Praha 9) je povinen se zavázat, že v případě kladného řešení své nepříznivé bytové situace byt vyklidí spolu se všemi příslušníky své domácnosti a vrátí MČ Praha 9.
9. Žadatel musí splňovat podmínku „vymezených příjmů“ na domácnost. Čistý příjem na domácnost žadatele nesmí přesáhnout hranici uvedenou v následující tabulce:

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5 a více
Násobek průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok *)	od 0,35 do 0,7	od 0,5 do 1,0	od 0,7 do 1,25	od 0,9 do 1,5	od 1,1 do 1,7

Údaj zveřejňovaný Českým statistickým úřadem

(Poznámka: pro nájemní smlouvy uzavírané v prvním pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém)

Článek 2

Důvody nezapsání nebo vyřazení žadatele z evidence

a) Bytový orgán nezapíše do evidence žadatele, který:

1. poruší kteroukoliv z podmínek pro zařazení do evidence žadatelů (viz Čl.1, bod 2 –8),
2. nemá od pronajímatele písemný doklad o oprávnění užívat byt, nebo jinou obytnou místnost – toto ustanovení neplatí v případě trvalého pobytu, vzniklého přirozeným generačním vývojem rodiny,
3. je vlastníkem bytu, nájemcem jakéhokoli bytu, který je ve vlastnictví jiného právního subjektu než MČ Praha 9, vlastníkem obytného nebo rodinného domu na území hlavního města Prahy nebo ve Středočeském kraji,
4. byt, který vlastnil, nebo ke kterému měl nájemní smlouvu, prodal nebo svévolně opustil
5. neoprávněně obsadil byt,
6. jako nájemce v minulosti užíval byt, jenž byl vyklizen na základě předchozí výpovědi z nájmu bytu, kde důvodem výpovědi bylo hrubé porušení povinnosti nájemce, či porušení povinnosti zvláště závažným způsobem, spočívající zejména v nehrazení nájemného,
7. byl za období posledních 12 měsíců v prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku vůči MČ Praha 9, nebo za období posledních 12 měsíců došlo k prodlení s úhradou plateb nájemného a služeb spojených s užíváním bytu, ve kterém je žadatel trvale hlášen,
8. uvedl nepravdivé informace v žádosti nebo dotazníku,
9. na požádání nedoložil skutečnosti uvedené v žádosti nebo dotazníku.

b) Bytový orgán vyřadí z evidence žadatele:

1. který odmítnul byt nabídnutý MČ Praha 9, v tomto případě navrhne bytová komise Radě městské části Praha 9 (dále jen RMČ Praha 9) vyřazení žadatele z evidence,

2. u něhož byl v uplynulých 5 ti letech RMČ Praha 9 řešen rodinný příslušník (sourozenci, děti),
3. který má bydliště v MČ Praha 9 prokazatelně pouze fiktivní. V tomto případě může na doporučení bytové komise rozhodovat RMČ Praha 9 o zařazení nebo vyřazení z evidence,
4. který do 30 dnů neoznámil bytovému orgánu změnu v údajích uvedených v žádosti nebo dotazníku.

Článek 3

Seznam žadatelů o nájem obecního bytu

1. Seznam žadatelů o nájem obecního bytu (dále jen „seznam“) sestavuje bytový orgán z evidovaných žadatelů podle bodového ohodnocení příslušných kritérií a aktualizuje ho průběžně každý měsíc s přihlédnutím ke všem změnám, oznámeným v předchozím měsíci.
2. Stanovení bodového ohodnocení provádějí odbory ÚMČ Praha 9. Společný návrh bodového hodnocení je vždy předložen ke schválení bytové komisi RMČ Praha 9 .

Článek 4

Ohodnocování a zveřejňování seznamu

1. Seznam zveřejňuje po dobu jeho platnosti bytový orgán vyvěšením na Úřední desce MČ Praha 9.
2. Pořadí se určí dle získaných bodů. V případě rovného počtu bodů rozhoduje délka trvání žádosti.
3. Bytová komise má právo provádět kontrolu správnosti zařazení žadatelů do seznamu a v případě zjištěných nedostatků rozhodnout o provedení změny v seznamu.
4. Bodové hodnocení obnovených žádostí se provádí vždy k 30. listopadu.
5. Proti seznamu bytového orgánu se nelze odvolat k bytovému orgánu Magistrátu hl.m. Prahy, neboť nejde o správní řízení dle zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění, ale o výkon práva svěřeného vlastnictví obecního majetku.

Článek 5

Typ uzavíraných nájemních smluv

Na základě rozhodnutí RMČ Praha 9 se s žadatelí ze seznamu uzavírá nájemní smlouva na dobu určitou 2 let s možností prodloužení, při řádném plnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy.

Článek 6

Náležitosti žádosti o nájem obecního bytu

1. Jméno, příjmení, všechna dřívější (i rodné) příjmení žadatele.
2. Datum a místo narození.
3. Rodinný stav, státní příslušnost.
4. Trvalé bydliště (uvést i telefon) a datum, od kdy je zde žadatel hlášen dle evidence správce, příp. majitele bytu.
5. Jméno a příjmení (i dřívější) nájemce (nájemců) bytu, nebo vlastníka (vlastníků) bytu, ve kterém je žadatel trvale hlášen, jeho příbuzenský, nebo jiný vztah k žadateli o byt.
6. Důvod podání žádosti o pronájem bytu a případně ověřené fotokopie dokladů, které potvrzují oprávněnost žádosti.
7. Dosavadní bytové poměry žadatele (celková podlahová výměra), počet osob skutečně žijících a trvale hlášených v bytě a jejich vztah k žadateli.
8. Při odděleném manželství, trvalé bydliště manžela(ky), datum od kdy je manžel(ka) v bytě trvale hlášen(na), jméno a příjmení (i dřívější) nájemce (nájemců bytů), nebo majitele (majitelů) bytu, ve kterém je manžel(ka) trvale hlášen(na), jeho příbuzenský, nebo jiný vztah k žadateli o byt.
9. Dosavadní bytové poměry manžela(ky), (celková podlahová výměra), počet osob skutečně žijících a trvale hlášených v bytě a vztah osob v bytě k manželovi (ce) žadatele.
10. Počet osob, jež se nastěhují společně s žadatelem do pronajatého bytu.
11. Zaměstnavatelé (adresa, IČO) a potvrzené roční čisté příjmy žadatele a ostatních zletilých osob, jež se nastěhují společně s žadatelem do pronajatého bytu.
12. Čestné prohlášení žadatele o pravdivosti skutečností uvedených v žádosti a přijetí povinnosti sdělit bytovému orgánu změny do 30 dnů ode dne, kdy nastaly, nebo se o nich dověděl.
13. Nedílnou součástí žádosti o nájem bytu je dotazník, který je žadatel povinen vyplnit Přílohy 1 a 2.

Článek č. 7

RMČ Praha 9 si vyhrazuje právo udělit žadateli v odůvodněných případech při podání žádosti výjimku z těchto Zásad.