

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 958
ze dne 13.5.2014

k návrhu na schválení Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

- bod I.1. usnesení Rady HMP č. 0724 ze dne 31.5.2005
- bod II.1., bod II.2. a bod II.5. usnesení Rady HMP č. 1360 ze dne 20.9.2005
- usnesení Rady HMP č. 0533 ze dne 11.4.2006
- bod I.2. a bod I.4. usnesení Rady HMP č. 0665 ze dne 9.5.2006
- bod I.2. usnesení Rady HMP č. 1564 ze dne 10.10.2006
- bod I.2., bod I.3. a bod I.6. usnesení Rady HMP č. 1514 ze dne 9.10.2007
- bod II. usnesení Rady HMP č. 699 ze dne 3.6.2008
- usnesení Rady HMP č. 2060 ze dne 22.12.2009
- bod II.1. usnesení Rady HMP č. 931 ze dne 1.6.2010
- usnesení Rady HMP č. 1338 ze dne 17.8.2010

II. s c h v a l u j e

Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ (dále jen "Pravidla") dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. ukládá

1. MHMP - SVM MHMP

1. postupovat v souladu s „Pravidly“ dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2014

RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D.
primátor hl.m. Prahy

Jiří Vávra
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Dlouhý
Tisk: R-12719
Provede: MHMP - SVM MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

P R A V I D L A
pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností
v objektech HMP nesvěřených MČ

dále jen „Pravidla“

Zkratky a pojmy

Pro přehlednost jsou v textu užívány následující zkratky:

HMP – hlavní město Praha

MČ – městská část

RHMP – Rada hlavního města Prahy

MHMP – Magistrát hlavního města Prahy

RMČ – Rada městské části

BZU – byt zvláštního určení

TP – trvalý pobyt

SVM MHMP – odbor evidence, správy a využití majetku MHMP

Pojmem „PS“ se rozumí „Pracovní skupina pro posuzování žádostí o pronájem bytu ze zdravotních a sociálních důvodů“, která je poradním orgánem ředitele SVM MHMP

Pojmem „Navrhující organizace“ se rozumí zaměstnavatel žadatele o byt z kvóty „Vybrané profese“, případně nájemcův aktuální zaměstnavatel, který má RHMP schválenou kvótu bytů HMP, v případě domovníckých bytů příslušná správní společnost, v případě učitelů a zdravotníků příslušný odbor MHMP

Část A)

Základním východiskem „Pravidel“ je, aby pomoc při zajištění odpovídajícího bydlení byla vždy adresná a sociálně citlivá, přičemž bude důsledně dbáno na to, aby byla poskytnuta jen těm, kteří ji opravdu potřebují. Maximální transparentnost pravidel je rovněž protikorupčním opatřením.

Prioritní skupiny osob, na něž se bytová politika města zejména zaměřuje, jsou

- Senioři
- Zdravotně postižení
- Sociálně potřební
- Vybrané profese

s tím, že způsob podpory je specifický pro každou skupinu osob.

Nájem obecního bytu podle „Pravidel“ není nárokový - a to ani v případě, že žadatel splní všechna vstupní kritéria uvedená v příslušných oddílech těchto „Pravidel“ podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.

O pronájmu bytu rozhoduje RHMP.

- Pokud RHMP schválí pronájem bytu, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétního bytu. Pokud žadatel nabídku bytu odmítne (*důvody odmítnutí písemnou formou zdůvodní*) nebo se k ní v předepsané lhůtě nevyjádří, bude nabídka bytu zaslána jinému (*RHMP schválenému*) žadateli. Možné jsou maximálně tři nabídky. Při odmítnutí třetího nabídnutého bytu může být žadatel vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení žádosti z evidence.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, připraví SVM MHMP smlouvu o nájmu bytu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud se žadatel k podpisu smlouvy bez vážného důvodu nedostaví ani do 15 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

- Pokud RHMP neschválí pronájem bytu, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyrozuměn písemnou formou. Opakovaně lze žádost o pronájem bytu podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

Dosud nevyřízené žádosti o pronájem bytu HMP (tj. žádosti, které nebyly k datu schválení těchto „Pravidel“ odmítnuty, nebo posouzeny v „PS“) budou řešeny podle těchto „Pravidel“.

Žádosti o pronájem bytu HMP nebo o prodloužení doby nájmu bytu HMP, které již schválila konkrétním usnesením RHMP (v případě, kdy dosud nebyla uzavřena nájemní smlouva nebo dodatek ke smlouvě o nájmu bytu v případě prodloužení doby nájmu bytu) budou realizovány podle těchto „Pravidel“.

Smlouvy o nájmu/podnájmu bytu HMP uzavřené před účinností těchto „Pravidel“, budou průběžně prodlužovány resp. uzavírány nově podle těchto „Pravidel“.

Část B)

oddíl I. - SENIOŘI

Byty pro seniory jsou určeny jako pomoc skupině občanů – seniorů, při zajištění odpovídajícího malometrážního bytu* za snížené nájemné, pokud senior 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 jednu, mimořádně pro dvě osoby.

*Malometrážním bytem pro účely těchto „Pravidel“ se rozumí:

- v případě bytu v bývalých penzionech pro seniory byt o celkové podlahové ploše do 52 m²
- v případě bytu situovaném v rámci klasického bytového fondu HMP byt o celkové podlahové ploše do 45 m²

Vstupní kritéria

- a) Žadatel** musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku min. 65 let
- b) Žadatel** musí mít trvalé bydliště na území HMP min. 5 let
- c) Žadatel** nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku
- d) Žadatel** musí mít pravidelný měsíční příjem ve výši min. 6 000 Kč
- e) 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.)
- f) Žadatel** nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru

**případně i druhý člen společné domácnosti žadatele

Poznámka: Žadatel** musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.

Postup projednávání žádosti

- Žadatel** vyplní žádost na předepsaném formuláři
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
 - aktuální důchodový výměr

- potvrzení o výši příp. dalších příjmů
- prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuální evidenční list k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
- písemný doklad o tom, jak žádost o zajištění odpovídajícího bydlení řešila příslušná MČ (tj. MČ dle TP žadatele**)
- doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o příspěvek na bydlení, nebo o doplatek na bydlení
- další doklady dle vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručenu 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.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost vyhodnocena dle následujících kritérií:
 - žadatel je osamělá osoba +1 bod
 - finanční situace žadatele**: od celkového měsíčního příjmu žadatele** se odečte předepsané měsíční nájemné (tj. *nájemné bez ostatních nákladů na bydlení*) a výsledek se vyhodnotí podle níže uvedené tabulky:

rozdíl v Kč	body
0 - 3.000	+3
3.001 - 4.500	+2
4.501 - 7.000	+1
7.001 - a více	0
- Po vyhodnocení jsou žádosti postupovány k posouzení PS podle stupně naléhavosti řešení, tzn. podle výše bodového hodnocení, přičemž upřednostněni budou ti senioři, kteří počet bodů dosáhli za finanční situaci před těmi seniory, kteří počet bodů dosáhli pouze z důvodu osamělosti.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Žadatelé, kteří splňují vstupní kritéria, avšak jejich bodové hodnocení je rovno 0, zůstávají u SVM MHMP v evidenci.

Žadatel** je povinen SVM MHMP bezodkladně ohlásit každou změnu, která má vliv na posuzování jeho žádosti (tj. např. změna výše měsíčních příjmů, změna výše měsíčního nájemného, změna TP, zásadní změna zdravotního stavu apod.).

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na jeden rok.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

Výše nájemného

Nájemné bude sjednáno ve výši 60 Kč za m²podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s bodem I. 4. usnesení RHMP č. 1514 ze dne 9.10.2007). Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

Stávající nájemci malometrážních bytů HMP, kteří splňují vstupní kritéria pro pronájem bytu seniorům, mohou požádat o uzavření smlouvy o nájmu bytu pro seniory k užívanému bytu (tedy bez nutnosti pronájmu jiného bytu pro seniory). Žádost podají písemnou formou. O uzavření smlouvy o nájmu bytu rozhodne RHMP.

DŮM S CHRÁNĚNÝMI BYTY LIBUŠ (tj. Brunelova č.p. 961)

V tomto objektu jsou k dispozici byty určené výhradně seniorům a zdravotně postiženým občanům.

Vstupní kritéria jsou shodná se vstupními kritérii pro pronájem bytu pro seniory nebo pro pronájem bytu pro zdravotně postižené občany.

Postup projednávání žádosti je shodný jako v případě řešení žádostí o pro pronájem bytu pro seniory nebo pronájem bytu pro zdravotně postižené občany.

Doba trvání nájmu je shodná jako v případě řešení žádostí o pro pronájem bytu pro seniory.

Výše nájemného: nájemné bude sjednáno ve výši 54,49 Kč za m²podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s přílohou č. 2 usnesení RHMP č. 575 ze dne 6.5.2008). Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

oddíl II. - ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÍ

BZU jsou určeny jako pomoc osobám, které mají postižení pohybového ústrojí, jsou držiteli průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P a které nemohou svou bytovou situaci řešit vlastními prostředky. Podpora zdravotně postižených je dvojitá. Spočívá jednak v nabídce pronájmu BZU a zároveň v poskytnutí sníženého nájemného v bytě BZU HMP.

Vstupní kritéria:

- a) Žadatel má porušenou funkci pohybového ústrojí
- b) Žadatel je držitelem průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P
- c) Žadatel má TP na území HMP minimálně po dobu 5 let. Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.
- d) Žadatel není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.
- e) Žadatel ani členové jeho domácnosti nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.

*Poznámka: Žadatel** musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.*

Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o

- fotokopii průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P
- aktuální lékařskou zprávu osvědčující důvod pro pronájem BZU
- fotokopii důchodového výměru
- potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
- prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
- fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
- stanovisko MČ dle TP žadatele; resp. zprávu o provedeném šetření, kterým bude osvědčeno stávající bydlení a možnost jeho úpravy tak, aby vyhovovalo potřebám žadatele; v případě doporučení pronájmu BZU i o vyjádření MČ dle TP žadatele k možnosti pronájmu odpovídajícího bytu ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele s TP na území HMP*)
- příp. další doklady dle vyžádání SVM MHMP
- SVM MHMP doručenu žádost o byt 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.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Výše nájemného v BZU

Nájemné bude sjednáno ve výši 60 Kč za m²podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty (tj. v souladu s bodem III. usnesení RHMP č. 721 ze dne 3.6.2008).

Každoročně, vždy k 1. červenci, může být nájemné upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě nájemného rozhodne RHMP.

Doba trvání nájmu BZU

Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na jeden rok.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud nájemce

- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

Pokud je žadatelem o BZU právnická osoba, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Doba trvání nájmu BZU

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

oddíl III. - SOCIÁLNĚ POTŘEBNÍ

Byty pro sociálně potřebné jsou určeny pro bydlení občanů, kteří se ne svojí vlastní vinou ocitli v tíživé sociální situaci a nejsou schopni řešit ji vlastními prostředky, příp. s pomocí MČ dle TP žadatele.

Vstupní kritéria:

- a) Žadatel i členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, musí mít trvalý pobyt na území HMP minimálně po dobu 5 let. Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.
- b) Žadatel ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, nesmí být vlastníky ani spoluvlastníky objektu určeného k bydlení, ani nemají právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.
- c) Je prokázána ztížená sociální situace žadatele a členů jeho domácnosti, kterou nezavinili vlastním jednáním.
- d) Žadatel ani členové jeho domácnosti nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.
- e) Pronájem bytu schválila RMČ dle TP žadatele, ale není v možnostech dané MČ pronájem bytu realizovat bytem ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele s TP v HMP*). Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.
- f) Celkový čistý příjem na domácnost žadatele bude v rozsahu uvedeném 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

Pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém.

Poznámka: Žadatel** musí splňovat všechna shora uvedená vstupní kritéria.

Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
 - originál potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
 - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
 - fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
 - příp. další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručenu žádost o byt 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.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 3 roky.

O další 3 roky může být nájemní smlouva prodloužena, jestliže:

- nájemce nadále splňuje podmínky uvedené v bodě b), c), d), f) vstupních kritérií pro uzavření nájemní smlouvy
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat.

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

Při splnění uvedených podmínek bude návrh na prodloužení doby nájmu předložen k projednání RHMP.

Při nesplnění některé z podmínek bude žádost posouzena PS, a pokud PS prodloužení doby nájmu doporučí, bude návrh na prodloužení doby nájmu předložen k projednání RHMP.

Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu.

Při neplnění povinností nájemce (např. neplacením nájemného, neužíváním bytu apod.) nebo vyjde-li najevo, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje, nebude nájemní smlouva prodloužena.

Pokud je žadatelem o byt právnická osoba, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

oddíl IV. - VYBRANÉ PROFESE

Vybranými profesemi jsou pro účely těchto pravidel žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu HMP navrhováni:

- 1) státními orgány a organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP (dále jen „subjekt“) a příslušnými odbory MHMP v rámci kvóty schválené RHMP**

Vstupní kritéria:

Konkrétním nájemcem bytu může být výhradně příslušník/zaměstnanec „subjektu“ nebo organizace, pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP.

Žadatel, ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení na území HMP a Středočeského kraje, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, s výjimkou případů, že po nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užívali k trvalému bydlení.

Postup projednávání:

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
 - fotokopii nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
 - příp. další doklady na vyžádání SVM MHMP.

- SVM MHMP doručenu žádost o byt 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 i navrhující „subjekt“ či příslušný odbor vyrozuměn písemnou formou.

2) ředitelem MHMP v rámci kvóty schválené RHMP

Žádost o pronájem bytu byla podána výhradně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

Vstupní kritéria:

Žadatel, ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení na území HMP a Středočeského kraje, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, s výjimkou případů, že po nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užívali k trvalému bydlení.

Pro byty pronajímané vybraným profesím dle bodu 1) a 2) dále platí:

Na základě návrhu na pronájem bytu HMP bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétního bytu. Pokud žadatel nabídku bytu bez vážného důvodu odmítne, nebo se k ní ve stanovené lhůtě nevyjádří, může být jeho žádost vyřazena z evidence a navrhující organizace bude požádána o zaslání nového návrhu na pronájem bytu HMP.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, bude pronájem bytu předložen k projednání v RHMP.

V případě schválení pronájmu bytu RHMP připraví SVM MHMP smlouvu o nájmu bytu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud se žadatel k podpisu smlouvy bez vážného důvodu nedostaví ani do 15 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Navrhující organizace bude požádána o zaslání nového návrhu na pronájem bytu.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na jeden rok.

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- služební nebo pracovní poměr navrženého nájemce k navrhující organizaci trvá
- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

Změna podmínek nájmu bytu HMP

Pokud je nájemce bytu HMP

- nájemcem/podnájemcem bytu HMP v celkovém součtu minimálně 5 let, nebo je
- příslušníkem/zaměstnancem „subjektu“, či zaměstnancem navrhující organizace zřizované HMP, nebo je zaměstnancem HMP zařazeným do MHMP v celkovém součtu minimálně 10 let

může být smlouva o nájmu bytu HMP uzavřena na dobu neurčitou. Návrh na změnu nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou je oprávněn podat statutární zástupce zaměstnavatele. Změna podmínek pronájmu bude předložena k projednání RHMP.

Pronájem jiného bytu

dle bodu 1) tohoto oddílu

Žádost o pronájem jiného bytu podává nájemce bytu HMP, který splňuje vstupní kritéria dle těchto „Pravidel“ zásadně u navrhující organizace, která může žádost řešit v rámci kapacity uvolněných bytů v příslušné kvótě.

V mimořádných případech (*zejm. v případě, kdy navrhující organizace nedisponuje potřebným bytem k realizaci pronájmu jiného bytu*) se může nájemce bytu HMP obrátit s žádostí o pronájem jiného bytu přímo na HMP, přičemž doloží:

- doklad o podání žádosti o pronájem jiného bytu u navrhující organizace
- stanovisko statutárního zástupce zaměstnavatele k pronájmu jiného bytu

dle bodu 2) tohoto oddílu

Žádost o pronájem jiného bytu podává nájemce bytu HMP, který splňuje vstupní kritéria dle těchto „Pravidel“ zásadně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

Postup projednávání jiného bytu se dále řídí obecnými pravidly pro pronájem bytu vybraným profesím dle „Pravidel“.

Obecně pro účely „Pravidel“ platí, že pokud dojde k uvolnění bytu pronajatému vybraným profesím, bude tento, příp. jiný byt (*dle aktuální potřeby nakládání s bytovým fondem HMP*) pronajat v souladu s „Pravidly“ a s odkazem na kvótu schválenou RHMP vybraným profesím.

oddíl V. - REALIZACE STÁTNÍHO INTEGRANČNÍHO PROGRAMU V OBLASTI ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ AZYLANTŮM

Realizace státního integračního programu v oblasti zajištění bydlení osob s udělenou mezinárodní ochranou formou azylu nebo doplňkové ochrany probíhá v souladu s aktuálně platným usnesením Vlády ČR. Ve výjimečných případech může MV ČR požádat o pronájem bytu HMP, o pronájmu bytu rozhodne RHMP.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, v souladu s aktuálně platným usnesením Vlády ČR. Po uplynutí této doby bude příp. prodloužení realizováno dle oddílu VIII. těchto „Pravidel“.

oddíl VI. - PRONÁJEM JINÉHO BYTU

nevztahuje se na pronájem jiného bytu dle oddílu IV. těchto „Pravidel“.

Pronájem jiného bytu HMP může být projednáván:

- a) **v případě, že pronajatý byt HMP vykazuje takové závady, že ho nelze řádně užívat a provedení oprav není možno realizovat, aniž by byl byt vyklizen**

Pronájem jiného bytu HMP a podmínky jeho pronájmu navrhne SVM MHMP a návrh bude předložen k projednání RHMP.

- b) **na základě žádosti nájemce bytu HMP, pokud na jeho straně nastaly takové rozhodné skutečnosti, že pronajatý byt je pro něj nevyhovující**

Vstupní kritéria:

Žádost o pronájem jiného bytu může podat pouze nájemce bytu HMP, který

- není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru
- pronajatý byt řádně užívá
- k podání žádosti nájemce vedou závažné důvody (např. změna počtu příslušníků domácnosti, zdravotní stav nájemce nebo některého z příslušníků jeho domácnosti, finanční důvody apod.)

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

Postup projednávání

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Žádost doplní o
 - originál potvrzení o výši příjmů za posledních 12 měsíců
 - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
 - další doklady na vyžádání SVM MHMP.
- SVM MHMP doručnou žádost o byt 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 vyzooměn písemnou formou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k projednání RHMP

O pronájmu bytu rozhoduje RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Pro pronájem jiného bytu dle bodu a) a b) dále platí:

Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na stejnou dobu, jaká byla sjednána k užívanému bytu HMP.

Pokud je žadatelem o byt právnická osoba, je žádost předložena k posouzení PS.

Stanovisko PS bude předloženo k projednání RHMP.

Další postup je popsán v části A) „Pravidel“.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

oddíl VII. – SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ V UBYTOVACÍ MÍSTNOSTI HMP

Ubytovací jednotky (jednotlivé místnosti) v objektu HMP mohou být poskytnuty:

a) bývalým nájemcům bytů HMP, kterým skončil nájem bytu soudní výpovědí s přiznáním náhradního ubytování/přístřeší

Smlouva o ubytování bude uzavírána na dobu

- neurčitou, pokud bývalí nájemci vyklízejí byt HMP, v němž měli původně sjednaný nájem na dobu neurčitou

- určitou, pokud bývalí nájemci vyklízejí byt HMP, v němž měli původně sjednaný nájem na dobu určitou, a to na dobu zbývající do konce původně sjednané doby určité nebo na dobu nejdéle jednoho roku, jestliže původní doba určitá již uplynula.

b) žadatelům o poskytnutí ubytovací místnosti

tj. žadatelům, kteří nejsou schopni zajistit si odpovídající bydlení vlastními prostředky. Poskytnutí ubytovací místnosti je pouze dočasnou pomocí po dobu než si žadatel zajistí odpovídající bydlení vlastními prostředky.

Vstupní kritéria:

Žadatel ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do ubytovací jednotky, nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.

Postup projednávání:

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři a na vyžádání SVM MHMP ji příp. doplní o další doklady.
- SVM MHMP doručenu žádost 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.

Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce konkrétní ubytovací místnosti. Pokud žadatel nabídku ubytovací místnosti odmítne, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne ředitel SVM MHMP. Opakovaně lze žádost o poskytnutí ubytovací místnosti podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

Pokud žadatel nabídku akceptuje, bude návrh na uzavření smlouvy o ubytování předložen k projednání RHMP. V případě, že RHMP uzavření smlouvy o ubytování schválí, připraví SVM MHMP smlouvu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud se žadatel k podpisu smlouvy bez vážného důvodu nedostaví ani do 15 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, může být vyřazen z evidence. O vyřazení rozhodne RHMP. Opakovaně lze žádost o poskytnutí ubytovací místnosti podat nejdříve po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence.

Doba poskytnutí ubytovací místnosti

Smlouva o ubytování se uzavírá na 3 roky. Výjimečně může být tato doba prodloužena, pokud

- ubytovaný řádně plní své povinnosti
- ubytovaný neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůči v nájemním vztahu nepokračovat.

Návrh na prodloužení smlouvy o ubytování bude předložen k projednání RHMP.

Při neplnění povinností ubytovaného (např. nehrazením plateb za ubytování a za služby spojené s ubytováním, neužíváním ubytovací místnosti apod.) nebo zjistí-li se, že ubytovaný uvedl v žádosti nepravdivé údaje, nebude smlouva o ubytování prodloužena.

Platba za ubytování

Platba za ubytování bude sjednána ve výši 60 Kč za m² podlahové plochy ubytovací místnosti měsíčně bez částky za vybavení zařizovacími předměty a bez služeb spojených s ubytováním.

Každoročně, vždy k 1. červenci, může být platba za ubytování upravena mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. O úpravě platby za ubytování rozhodne RHMP.

Oddíl VIII. - PRODLUŽOVÁNÍ DOBY NÁJMU NÁJEMCŮM BYTŮ HMP V MINULOSTI PRONAJATÝCH NA ZÁKLADĚ NÁVRHU MČ, NA ZÁKLADĚ PŘECHODU NÁJMU BYTU A NA ZÁKLADĚ SOUHLASU S VÝMĚNOU BYTŮ

Nájemní smlouva může být prodloužena za předpokladu, že

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.

Při splnění všech shora uvedených podmínek může být nájemní smlouva k bytu HMP prodloužena o pět let. Návrh na prodloužení doby nájmu bude předložen k projednání RHMP.

Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu.

Výše nájemného

Nájemné bude stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

D ů v o d o v á z p r á v a

Radě HMP je předkládán ucelený návrh pravidel pro pronájem bytů a pro prodlužování doby nájmu bytů HMP, dále jen „Pravidla“. Důvodem návrhu je zjednodušení a zpřehlednění stávajících pravidel a postupů, které danou činnost upravují.

V minulosti byla Radou HMP schvalována pravidla pro dispozici s byty HMP podle potřeby a situace v dané době. Např. v době, kdy byly kolaudovány nově vystavené bytové objekty, byly volné byty (a případně uvolněné byty ze starší zástavby) „rozdělovány“ mezi jednotlivé městské části, které HMP zasilaly návrh na jejich pronájem. Před rokem 2002 byly smlouvy o nájmu bytů HMP uzavírány na dobu neurčitou. Od roku 2002 do roku 2005 byly nájemní smlouvy uzavírány na dobu určitou dva roky s možností prolongace o dalších sedm let, pokud nájemce řádně plnil povinnosti spojené s nájmem bytu. Od roku 2005 jsou uzavírány nájemní smlouvy na dobu určitou dva roky - viz. příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1360 ze dne 20.9.2005, ve znění usnesení Rady HMP č. 533 ze dne 11.4.2006. Nájemní smlouvy, které jsou uzavřeny na dobu určitou, jsou pravidelně, každé dva roky, se souhlasem Rady HMP, prodlužovány (za podmínky, že nájemce bytu nemá možnost řešit bydlení vlastními prostředky, a že plní všechny povinnosti spojené s nájmem bytu).

V roce 2006 byly komplexně zrekonstruovány tři bytové objekty, dva v Čakovicích (celkem 83 bytů) a jeden v Dubči (celkem 40 bytů). Pro pronájem bytů v těchto domech byla schválena pravidla, podle kterých, s výjimkou bytů zvláštního určení, jsou nájemní smlouvy uzavírány s příslušnou správní firmou, která je oprávněna s konkrétním uživatelem bytu uzavírat podnájemní smlouvu - viz. příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 665 ze dne 9.5.2006; příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 1360 ze dne 20.9.2005; příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 1564 ze dne 10.10.2006. Nedílnou součástí podnájemní smlouvy je notářský zápis, kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení bytu pro případ nesplnění povinnosti vyklidit byt, která podnájemci vznikne v důsledku ukončení podnájmu (např. při porušení jeho povinností).

Stejný režim, tedy uzavírání nájemní a podnájemní smlouvy, je nastaven i pro zajišťování bydlení vybraným profesím, kterými jsou zejména příslušníci PČR, pracovníci a zaměstnanci organizací zřízených HMP (strážníkům Městské policie Praha, učitelům, zdravotníkům apod.) a zaměstnanci HMP zařazení do MHMP.

Výše popsaný způsob pronájmu/podnájmu bytů HMP je řadu let kritizován mj. pro „nerovnost“ klientů HMP. Navíc nepřináší výrazné výhody ani pro HMP. Schválení žadatelé byty odmítají zejména z důvodu nedostatku finančních prostředků, neboť nejenom při uzavření podnájemní smlouvy, ale i při jejím prodloužení, tj. každé dva roky, za sepsání notářského zápisu hradí podnájemce částku dle sazebníku notářských úkonů (tj. ve výši cca 4 tis. Kč). Podnájemce bytu nemá nárok na příspěvek na bydlení.

Po účinnosti nového občanského zákoníku odpadá i další důvod, pro který byl popsaný režim přijat, tedy mj. zajistit rychlé vyklizení bytu v případě, že podnájemce porušuje povinnosti, zejména neplacením podnájemného. V současné době, pokud nájemce bytu déle než tři měsíce neplatí nájemné a náklady na služby, lze mu nájem bytu vypovědět – a to bez výpovědní lhůty.

„Pravidla“ jsou rozdělena do dvou částí:

- obecná část A), která jednak specifikuje prioritní skupiny osob, na které je bytová politika HMP zejména zaměřena a jednak vymezuje výhradní rozhodovací pravomoc Rady HMP v otázkách pronájmu bytů. Dále upravuje postup, který následuje poté, kdy Rada HMP pronájem bytu konkrétnímu žadateli schválí *) či neschválí **).

Poznámka:

**) Návrh nabídnout žadateli schválenému Radou HMP maximálně tři nabídky vyplynul ze skutečnosti, že v současné době (kdy není počet nabídek v žádných pravidlech upraven) není výjimkou, že řada žadatelů opakovaně nabízené byty HMP odmítá a žadatelé kladou požadavky, které objektivně není možno realizovat.*

****) Návrh na opakované podání žádosti o pronájem bytu po uplynutí dvou let ode dne vyřazení z evidence vyplynul rovněž z praxe. Po odmítnutí řešení žádosti o pronájem bytu je obratem doručena nová žádost ve stejném znění a se stejnými podklady.*

- podrobná část B), která je dále rozdělena do osmi oddílů dle agend vážících se k bytům HMP, které jsou t.č. zajišťovány odborem evidence, správy a využití majetku MHMP. Podrobně jsou popsány postupy projednávání jednotlivých žádostí o pronájem bytu, ale i možnosti příp. prodloužení doby nájmu pronajatého bytu.

Ad. I.) pronájem bytů HMP seniorům

V této kategorii žadatelů není, oproti postupům upraveným usnesením Rady HMP č. 1514 ze dne 9.10.2007, je navrhovaná změna doby nájmu bytu, a to na dobu určitou jednoho roku s tím, že bude využita možnost, kterou dává nový občanský zákoník, pro obnovování nájemní smlouvy vždy o jeden rok za předpokladu, že bude ověřeno plnění sjednaných podmínek. V případě neplnění sjednaných podmínek bude senior vyzván k opuštění bytu v době tří měsíců po skončení doby nájmu. Aplikací tohoto postupu bude mít senior jistotu bydlení, pokud bude sjednané podmínky plnit, v podstatě na dobu neurčitou. Návrh na změnu doby nájmu bytu byl již schválen usnesením Rady HMP č. 292 ze dne 18.2.2014, tj. v souvislosti se schvalováním textu vzorové smlouvy o nájmu bytu seniorům po účinnosti nového občanského zákoníku.

Poznámka: dle usnesení Rady HMP č. 1514 ze dne 9.10.2007 byla smlouva o nájmu bytu seniorům uzavírána na dobu určitou dva roky s prodloužením o dalších sedm let s tím, že pokud byly v předchozích 7 letech plněny podmínky nájemní smlouvy, bylo zaručeno uzavření nové nájemní smlouvy za dalších 9 let.

Výše nájemného zůstává v návrhu „Pravidel“ stejná jako je tomu nyní, tj. 60 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty s možností jeho každoroční úpravy o inflaci.

Výše nájemného v bytovém domě Brunelova č.p. 961 zůstává v návrhu „Pravidel“ rovněž stejná jako je tomu nyní, tj. 54,49 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty s možností jeho každoroční úpravy o inflaci. Výše nájemného je stanovena v souladu s podmínkami programu „Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2006“.

„Pravidla“ rovněž umožňují seniorům zůstat bydlet v dosud užívaném malometrážním bytě, za podmínek daných „Pravidly“ – to znamená za nižší nájemné a na dobu určitou jeden rok s možností každoročního obnovování.

Postup navrhovaný v „Pravidlech“ je plně v souladu s „právním starých osob na sociální ochranu“ dle části II., článku 4, Sb.m.s. ze dne 5.5.1988.

Ad II.) pronájem bytů HMP osobám se zdravotním postižením

Podle návrhu nových „Pravidel“ budou projednávány žádosti o byt pouze těch občanů, jejichž zdravotní stav vyžaduje zajištění bydlení v bytě zvláště stavebně upraveném pro pohyb na invalidním vozíku či s pomocí francouzských holí. Nebudou tedy projednávány žádosti o byt osob nevidomých či neslyšících tak, jak tomu je doposud. Tito žadatelé budou směřováni na příslušné městské části dle jejich trvalého pobytu. Pouze ve zvláště závažných případech či u žadatelů mimopražských, kteří jsou na pobyt v Praze dlouhodobě vázáni, může výjimku z „Pravidel“ doporučit Pracovní skupina ředitele SVM MHMP pro projednávání žádostí o byt z důvodu zdravotních a sociálních a pronájem bytu HMP následně schválit Rada HMP.

Vzhledem k tomu, že zdravotní stav žadatelů o byt zvláštního určení je ve většině případů v čase neměnný, resp. se zhoršuje, je navrhována doba nájmu stejná jako u seniorů.

S právníkou osobou, s odkazem na novelu občanského zákoníku, je možno smlouvu o nájmu bytu uzavřít pouze dle obecných podmínek pro nájem (nikoliv tedy dle zvláštních ustanovení o nájmu bytu). V tomto případě je pro hl. m. Prahu, jako pronajímatele bytu, výhodnější sjednat nájem bytu na dobu neurčitou, neboť s odkazem na ust. § 2231 občanského zákoníku lze nájem vypovědět kdykoliv i bez specifikace výpovědního důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou.

Výše nájemného zůstává v návrhu „Pravidel“ stejná jako je tomu nyní, tj. 60 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty s možností jeho každoroční úpravy o inflaci - viz. usnesení Rady HMP č. 721 ze dne 3.6.2008.

Poznámka: v současné době pro pronájem bytu osobám se zdravotním postižením žádná schválená pravidla nejsou.

Ad III.) pronájem bytů HMP občanům, kteří se ocitli ve zvláště závažné sociální situaci, kterou nezavinili vlastním přičiněním

Tito občané nebudou žádost o byt podávat u HMP, ale u příslušné městské části dle trvalého pobytu. Pouze v případě, že rada příslušné městské části pronájem bytu konkrétnímu žadateli schválí a městská část nebude disponovat vhodným bytem, může být žádost předána k řešení na HMP. V případě, že žadatel nebude hlášen k trvalému pobytu v Praze a na bydlení v hlavním městě je vázán, může výjimku z „Pravidel“ doporučit Pracovní skupina ředitele SVM MHMP pro projednávání žádostí o byt z důvodu zdravotních a sociálních a pronájem bytu HMP následně schválit Rada HMP.

Je navrhován nájem na dobu určitou tři roky, s možností příp. dalšího, i opakovaného, prodloužení o stejnou dobu.

Výše nájemného bude stanovena tak, jak ji pro konkrétní byt schválila Rada HMP.

Poznámka: v současné době pro pronájem bytu osobám v tísní žádná schválená pravidla nejsou.

Ad IV.) pronájem bytů HMP vybraným profesím

V této kategorii dochází k zásadní změně. Dle stávajících postupů - viz. usnesení Rady HMP č. 699 ze dne 3.6.2008, ve znění usnesení Rady HMP č. 1338 ze dne 17.8.2010, je (s výjimkou zaměstnanců HMP zařazených do MHMP) smlouva o nájmu bytu uzavírána mezi HMP a příslušnou správní firmou nebo s navrhující organizací. Tyto jsou oprávněny pronajmout byt podnajímatel žadateli schválenému RHMP. Dle nových „Pravidel“ budou uzavírány nájemní smlouvy mezi HMP a příslušníkem/zaměstnancem navrhující organizace.

V současné době jsou smlouvy (nájemní i podnájemní) uzavírány na dobu určitou dva roky. V nových „Pravidlech“ je navrhována doba nájmu stejná jako u seniorů. Předností tohoto návrhu je „jistota bydlení“ na straně nájemce (pokud bude plnit schválené podmínky) i

„jistota rychlého vyklizení bytu“ na straně HMP (pokud nájemce schválené podmínky plnit nebude).

Nově je do „Pravidel“ zapracována možnost změny podmínek pronájmu bytu HMP pro dlouholeté nájemce či příslušníky/zaměstnance navrhující organizace (tedy nejenom pro zaměstnance HMP zařazené do MHMP, jak je tomu nyní). Tuto změnu podmínek nájmu bytu bude možno uplatnit např. při odchodu příslušníka/zaměstnance do starobního či invalidního důchodu.

Výše nájemného bude stanovena tak, jak ji pro konkrétní byt schválila Rada HMP.

Ad V.) pronájem bytů HMP azylantům

Je upravován příslušným usnesením Vlády ČR. V případě varianty I.A bude t.č. po uplynutí doby nájmu 5 let (pokud oprávněná osoba řádně plní ustanovení nájemní smlouvy) nájemní vztah prodlužován dle „Pravidel“ pro prodlužování doby nájmu nájemcům bytů HMP v minulosti pronajatých na základě návrhu MČ, na základě přechodu nájmu bytu a na základě souhlasu s výměnou bytů (viz. oddíl VIII. „Pravidel“).

Ad VI.) pronájem jiného bytu HMP

Nová „Pravidla“ ve zjednodušené formě navazují na stávající postupy řešení těchto typů žádostí - viz. usnesení Rady HMP č. 931 ze dne 1.6.2010. Žádné zásadní změny nejsou navrhovány.

Ad. VII.) poskytnutí ubytovací místnosti HMP

HMP má v současné době k dispozici ubytovnu

- v ulici Strojírenská v k.ú. Zličín. Dle stávajících podmínek - viz. usnesení Rady HMP č. 724 ze dne 31.5.2005, jsou (s výjimkou povinnosti HMP zajistit náhradní ubytování v souladu s pravomocným rozsudkem soudu) smlouvy o nájmu ubytovací místnosti uzavírány mezi HMP a správní firmou, která je oprávněna ubytovací jednotku podnajatou konkrétnímu uživateli schválenému Radou HMP.

- v ulici Řepínská v k.ú. Bohnice. Dle stávajících podmínek (viz. usnesení Rady HMP č. 2060 ze dne 22.12.2009) jsou smlouvy o nájmu ubytovací místnosti uzavírány mezi HMP a správní firmou, která je oprávněna ubytovací jednotku podnajatou konkrétnímu uživateli – zaměstnanci organizací v působnosti sociální sféry zřizovaných HMP.

Tento stav nová „Pravidla“ upravují jednak s odkazem na novelu občanského zákoníku, dle kterého je možno uzavírat smlouvu o ubytování (tedy nikoliv nájem ubytovací místnosti) a jednak mění v tom smyslu, že smlouvy o ubytování budou uzavírány mezi HMP a schválenými žadateli.

Je navrhováno smlouvu o ubytování uzavírat na dobu určitou, tři roky, s možností příp. dalšího, i opakovaného, prodloužení o stejnou dobu.

Výše platby na ubytování zůstává v návrhu „Pravidel“ stejná jako je tomu nyní, tj. 60 Kč za 1 m² podlahové plochy ubytovací místnosti měsíčně bez částky za vybavení zařízeními předměty s možností jeho každoroční úpravy o inflaci.

Ad. VIII.) prodlužování doby nájmu bytů HMP v minulosti pronajatých na základě návrhu městských částí

V současné době je na dobu určitou pronajato cca 1868 bytů, u kterých je dle stávajících podmínek doba nájmu pravidelně, každé dva roky, prodlužována. V nových „Pravidlech“ je navrhováno prodloužení doby nájmu bytu, a to i opakovaně, o pět let. Důvodem je skutečnost, že nájemci bytů žijí v domech HMP již řadu let a vždy plnili sjednané podmínky. Pokud by je přestali plnit, nový občanský zákoník umožňuje výpověď nájmu bytu, při hrubém porušení povinností, i bez výpovědní lhůty.

Poznámka: tč. je Radě HMP každé čtvrtletí předkládáno ke schválení cca 212 případů prodloužení doby nájmu bytů.

Obecně lze konstatovat, že přijetím nových „Pravidel“

- dojde k posílení jistoty bydlení u nájemců, kteří byty HMP řádně užívají
- odstraní se „rozdíly“ mezi uživateli bytů HMP, tj. mezi nájemci a podnájemci bytů
- dojde ke snížení administrativní náročnosti pracovních postupů při pronájmu a při prodlužování pronájmu bytů HMP a volná kapacita bude využita k provádění kontrol způsobu užívání bytů (zejména pronajatých na dobu neurčitou).

Citovaná usnesení Rady HMP tvoří přílohu č. 1 důvodové zprávy.

Příloha č. 1 důvodové zprávy:

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 0724
ze dne 31.5.2005

k využití ubytovny umístěné ve třech podlažích objektu č.p. 386 v k.ú. Zličín v ulici Strojírenská a k podmínkám pronájmu ubytovacích jednotek v této ubytovně

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. využití ubytovny umístěné ve třech podlažích objektu č.p. 386 v k. ú. Zličín v ulici Strojírenská a podmínky pronájmu ubytovacích jednotek v této ubytovně dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. měsíční "nájemné" tvořící součást celkové úhrady za užívání ubytovací jednotky v ubytovně dle bodu I.1. tohoto usnesení, a to ve výši 60,- Kč/m² podlahové plochy pronajaté ubytovací jednotky, a 30 % slevu z tohoto "nájemného" v případě, že nájemce předloží rozhodnutí kompetentního orgánu státní sociální podpory o přiznání příspěvku na bydlení

II. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. postupovat v souladu s bodem I. tohoto usnesení včetně vypracování a uzavírání příslušných nájemních smluv

Kontrolní termín: 30.11.2005

2. MHMP - OSM MHMP

1. zpracovat ubytovací řád pro ubytovnu dle bodu I.1. tohoto usnesení

Termín: 30. 6.2005

2. zajistit součinnost správní firmy při realizaci způsobu využití ubytovny dle bodu I.1. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 30.11.2005

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Ing. Jan Bürgermeister
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Bürgermeister
Tisk: 8917
Provede: MHMP - BYT MHMP, MHMP - OSM MHMP
Na vědomí: odbory MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 0724 ze dne 31.5.2005

Využití ubytovny umístěné ve třech podlažích objektu č.p. 386 v k.ú. Zličín v ulici Strojírenská a podmínky pronájmu ubytovacích jednotek v této ubytovně

Ubytovací jednotky (jednotlivé pokoje) v objektu č.p. 386 v k.ú. Zličín budou za níže uvedených podmínek pronajímány:

1. Bývalým nájemcům bytů v domech hlavního města Prahy (nesvěřených městským částem), kterým skončil nájem bytu soudní výpovědí s přiznáním náhradního ubytování.

Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu

- neurčitou, pokud bývalí nájemci vyklízejí byt, v němž měli původně sjednaný nájem na dobu neurčitou,
 - určitou, pokud bývalí nájemci vyklízejí byt, v němž měli původně sjednaný nájem na dobu určitou, a to na dobu zbývající do konce původně sjednané doby určité nebo na dobu nejdéle dvou let, jestliže původní doba určitá již uplynula.
2. Správní firmě spravující ubytovnu za účelem podnájmu občanům, jež se nezávinně ocitli ve složité sociální situaci, kterou nemohou aktuálně řešit vlastními silami a není možné nebo vhodné řešit tuto jejich situaci pronájmem bytu (dále jen žadatel).
- Nájemní smlouva k ubytovacím jednotkám bude uzavřena mezi hl. m. Prahou a správní firmou spravující ubytovnu s tím, že mezi konkrétním žadatelem o ubytovací jednotku (tj. vždy fyzická osoba) a správní firmou bude uzavřena

smlouva podnájemní, která bude, kromě doby podnájmu, co do podmínek korespondovat se smlouvou nájemní. Ubytovací jednotka bude žadateli podnájata na základě písemného pokynu ředitele bytového odboru Magistrátu hl. m. Prahy, a to pouze v případě, že kladné vyřízení jeho žádosti o poskytnutí ubytování doporučí Pracovní skupina Magistrátu hl. m. Prahy pro posuzování žádostí o byt z důvodu zdravotních a sociálních (nebo případně jiný orgán, který by ji současně s převzetím jejich kompetencí v budoucnu nahradil).

- Doba nájmu bude určitá v délce dva roky.
 - Doba podnájmu bude rovněž určitá, a to v délce dle návrhu Pracovní skupiny Magistrátu hl. m. Prahy pro posuzování žádostí o byt z důvodu zdravotních a sociálních, nejdéle však do konce doby nájmu.
 - Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti v platném znění), příp. notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a až 71c zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení ubytovací jednotky pro případ nesplnění povinnosti ubytovací jednotku vyklidit, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájmu.
3. Správní firmě spravující ubytovnu za účelem podnájmu občanům, kteří se náhle, nezaviněně a přechodně ocitli bez možnosti bydlení a vzniklou situaci nemohou řešit vlastními silami (dále jen žadatel).
- Nájemní smlouva k ubytovacím jednotkám bude uzavřena mezi hl. m. Prahou a správní firmou spravující ubytovnu s tím, že mezi konkrétním uživatelem ubytovací jednotky (tj. vždy fyzickou osobou) a správní firmou bude uzavřena smlouva podnájemní, která bude co do podmínek, kromě doby podnájmu, korespondovat se smlouvou nájemní. Ubytovací jednotka bude žadateli podnájata na základě písemného pokynu ředitele bytového odboru Magistrátu hl. m. Prahy.
 - Doba nájmu bude určitá v délce dva roky.
 - Doba podnájmu bude rovněž určitá, a to nejdéle dva měsíce.
 - Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti v platném znění), příp. notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a až 71c zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení ubytovací jednotky pro případ nesplnění povinnosti ubytovací jednotku vyklidit, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájmu.

Pronájem nebo podnájem ubytovací jednotky jiným způsobem anebo na dobu delší než uvedenou v předchozích bodech 1 až 3 je možný pouze na základě jmenovitého kladného projednání v Radě hl. m. Prahy. Žádosti podané žadateli budou v těchto případech v Radě hl. m. Prahy projednávány pouze na základě doporučení Pracovní skupiny Magistrátu hl. m. Prahy pro posuzování žádostí o byt z důvodu zdravotních a sociálních (nebo případně jiného orgánu, který by ji současně s převzetím jejích kompetencí v budoucnu nahradil).

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1360
ze dne 20.9.2005

k návrhu na

zrušení usnesení Rady HMP č. 1500 ze dne 5.12.2000

schválení Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesevěřených městským částem, zpracovaných v souladu s Konceptí bytové politiky hl.m. Prahy pro rok 2004 a navazující období

schválení Pravidel pro pronájem bytů v domě čp. 624 v ulici Myjavská, k.ú. Čakovice
rozdělení 337 bytů z fondu volných bytů hlavního města Prahy

způsob pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesevěřených městským částem z kvóty "nezbytné služby"

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

s účinností od 30.9.2005 usnesení Rady HMP č. 1500 ze dne 5.12.2000 k rozpracování koncepce bytové politiky hl.m. Prahy pro rok 2000 a navazující období

II. s c h v a l u j e

1. s účinností od 1.9.2005 Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesevěřených městským částem, zpracovaná v souladu se schválenou Konceptí bytové politiky hl.m. Prahy pro rok 2004 a navazující období dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. Pravidla pro pronájem bytů v domě čp. 624 v ulici Myjavská, k.ú. Čakovice dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. rozdělení 337 bytů z fondu volných bytů hlavního města Prahy dle přílohy č. 3 tohoto usnesení
4. způsob pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesevěřených městským částem z kvóty "nezbytné služby" dle přílohy č. 4 tohoto usnesení
5. způsob pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesevěřených MČ Policii ČR, státnímu zastupitelství, soudům, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu a Hasičskému záchrannému sboru takto: nájemní smlouva bude uzavřena mezi hl.m. Prahou a výše uvedenými právními subjekty, které následně uzavřou podnájemní smlouvu s konkrétní fyzickou osobou a to se souhlasem hl.m. Prahy

III. s t a n o v u j e

- u 10 bytů "Řepy nástavba Nevanova"
- u 69 bytů "Horní Libeň Pekařka"

- u 8 bytů "Nebušice nástavba"
- u 18 bytů v rekonstruovaném objektu "Myjavská 624"
nájemné 55,- Kč/m² započitatelné plochy bytu za měsíc *)

- u 36 bytů "Polabská Miškovice"
nájemné 50,- Kč/m² započitatelné plochy bytu za měsíc *)

- u 172 uvolněných bytů a
u 22 bytů převedených z kvóty městské části Praha 8
nájemné ve stejné výši jako je nájemné v ostatních bytech v předmětném domě *)

- u 2 bytů v Praze 5 Lahovicích na adrese K Novým domkům 122 a Ke Stanici 90
nájemné 55,- Kč/m² započitatelné plochy za měsíc *)

*) s možností každoroční valorizace vždy k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem, přičemž započitatelnou plochou se rozumí celková plocha všech místností v bytě a polovina plochy sklepní kóje, lodžie a balkónu

IV. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. vypracovat a podepsat nájemní smlouvy k bytům dle bodu II.

Kontrolní termín: 31.12.2005

2. vypracovat a podepsat nájemní smlouvy k bytům dle bodu III. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2005

V. ž á d á

starosty městských částí

aby zajistili předložení návrhů na pronájem bytů v počtu dle přílohy č. 3 tohoto usnesení, dle pokynů bytového odboru Magistrátu hlavního města Prahy zpracovaných dle "pravidel" uvedených v příloze č. 1 a 2 tohoto usnesení, včetně kompletních spisových materiálů

Termín 15.10.2005

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Ing. Jan Bürgermeister
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Bürgermeister
Tisk: 9207
Provede: MHMP - BYT MHMP
Na vědomí: odbory MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1360 ze dne 20. 9. 2005

Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy
nesvěřených městským částem,
zpracovaná v souladu se schválenou Konceptí bytové politiky hl.m. Prahy
pro rok 2004 a navazující období.

1. Tato pravidla se vztahují na pronájem bytů žadatelům navrhovaným městskými částmi na základě kvóty bytů schválené městským částem usnesením Rady hl.m. Prahy, pokud usnesením Rady hl.m. Prahy nebude stanoveno jinak.

Pokud je navrhovaným žadatelem nájemce „obecního“ bytu, který tento byt po pronájmu bytu v domě hl.m. Prahy nesvěřeném městské části uvolní (na základě dohody o zániku nájmu bytu), neuplatní se body 5. až 9. těchto pravidel a nebude považován za nájemce ve smyslu bodu 2.b) těchto pravidel. Doba nájmu nově pronajatého bytu bude korespondovat s dobou nájmu uvolňovaného bytu.

2. Byt dle těchto pravidel může být pronajat pouze žadatelům, kteří současně splňují podmínky uvedené pod písmeny a), b), c).
 - a) čistý příjem na domácnost žadatele bude v rozsahu uvedeném 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.).

- b) žadatel ani člen jeho domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické, nájemní nebo břemenné právo k užívání jiného bytu nebo domu
 - c) žadatel ani člen jeho domácnosti nevlastní žádný nemovitý majetek.
3. Nájemné včetně jeho valorizace bude sjednáno ve výši schválené příslušným usnesením Rady hl. m. Prahy.
 4. Při pronájmu konkrétního bytu bude nekompromisně dodržována přiměřenost velikosti bytu počtu členů domácnosti nájemce v kontextu s příjmem jeho domácnosti.
 5. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou v délce 2 let.
 6. Pokud budou po uplynutí sjednané doby nájmu splněny všechny podmínky uvedené v bodu 2. těchto pravidel, může být doba nájmu až třikrát opakovaně prodloužena dodatkem nájemní smlouvy, a to za stejných podmínek.
 7. Pokud budou po uplynutí sjednané doby nájmu splněny všechny podmínky uvedené v bodu 2., s výjimkou překročení horní hranice vymezeného příjmu na domácnost o méně než 25%, může být doba nájmu rovněž až třikrát opakovaně prodloužena dodatkem nájemní smlouvy, a to za stejných podmínek s výjimkou nájemného.
 8. Při prodloužení doby nájmu dle bodu 7. těchto pravidel bude nájemné zvýšeno o 20%, nejvýše však do limitu věcného usměrňování. (Pokud bude doba nájmu následně prodloužována podle bodu 6 bude nájemné opět příslušně sníženo).
 9. Případné pokračování nájemního vztahu po době 8 let bude posuzováno na základě podání nové žádosti nájemce o pronájem obecního bytu.
 10. Při realizaci postupu podle těchto pravidel bude využíváno relevantní metodiky uvedené v nařízení vlády č.146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu

rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby (§ 2, písmeno e), f)).

Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 1360 ze dne 20. 9. 2005

Pravidla pro pronájem bytů v domě č.p. 624 v ulici Myjavská, k.ú. Čakovice

1. Byt dle těchto pravidel může být podnajat pouze žadatelům, kteří současně splňují podmínky uvedené pod písmeny a), b).
 - a) Žadatel ani člen jeho domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické, nájemní nebo břemenné právo k užívání jiného bytu nebo domu
 - b) Žadatel ani člen jeho domácnosti nevlastní žádný nemovitý majetek.
2. Nájemné včetně jeho valorizace bude sjednáno ve výši schválené příslušným usnesením Rady hl. m. Prahy.
3. Nájemní smlouva bude uzavřena
 - o mezi HMP a LIGA SERVIS s.r.o. s tím, že s konkrétním uživatelem bytu (tj. vždy s fyzickou osobou) bude uzavřena smlouva podnájemní, která bude co do podmínek korespondovat se smlouvou nájemní
 - o na dobu určitou dva roky s tím, že bude možno nájemní smlouvu a návazně podnájemní smlouvu až třikrát prodloužit za stejných podmínek.
1. Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnostech v platném znění), příp. notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71 písm. a) až c) zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení bytu pro případ nesplnění povinnosti vyklidit byt, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájem.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 0533
ze dne 11.4.2006

k pronájmu bytů rozdělených pro městské části dle usnesení RHMP č. 1360 ze dne 20.9.2005 a ke změně "Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem"

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s pronájmem bytů rozdělených pro městské části dle bodu 8 přílohy č. 3 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1360 ze dne 20.9.2005 pronajímaných dle "Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem", schválených tímž usnesením, i v odůvodněných případech, kdy:

- a) příjem domácnosti žadatele přesahuje rozsah dle bodu 2.a) uvedených "Pravidel ..." o méně než 10%,
- b) žadatel nesplňuje bod 2.c) uvedených pravidel, ale jde o vlastnictví nemovitého majetku jen nízké hodnoty, který není využitelný pro bydlení anebo zajištění bydlení vlastními prostředky žadatele

II. s c h v a l u j e

změnu "Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem" schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1360 ze dne 20.9.2005, spočívající v níže uvedené změně v bodu 2b) a v doplnění bodu 2a) a 2c) o následující text:

2a) , vyjma odůvodněných případů, u kterých Výbor Zastupitelstva HMP pro bytovou politiku překročení hranic tohoto rozsahu nepřesahující 10% po jejich projednání výjimečně připustil

2b) nebo "věcné" právo

2c) , s výjimkou případů, kdy jde o vlastnictví nemovitého majetku jen nízké hodnoty, který není využitelný pro bydlení anebo zajištění bydlení vlastními prostředky žadatele

III. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. zajistit realizaci změny "Pravidel pro pronájem bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem" schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1360 ze dne 20.9.2005 ve smyslu bodu II. tohoto usnesení a o jejich změně informovat městské části hl. m. Prahy

Kontrolní termín: 15. 4.2006

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Ing. Jan Bürgermeister
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Bürgermeister
Tisk: 1445
Provede: MHMP - BYT MHMP
Na vědomí: odbory MHMP

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 0665
ze dne 9.5.2006

k návrhu na

- rozdělení 420 volných bytů z fondu hlavního města Prahy

- schválení Pravidel pro pronájem bytů v domě čp. 622 v ulici Něvská, k.ú. Čakovice

- způsob pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesvěřených městským částem z kvóty "nezbytné služby"

- způsob pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesvěřených městským částem Věžeňské službě České republiky

- pronájem zahrad k rodinným domům v k.ú. Lahovice

- pronájem garáží věcně příslušných k rodinným domům v k.ú. Lahovice

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. rozdělení 420 bytů z fondu volných bytů hlavního města Prahy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. Pravidla pro pronájem bytů v domě Něvská čp. 622, k.ú. Čakovice dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. způsob pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesvěřených městským částem z kvóty "nezbytné služby" dle přílohy č. 3 tohoto usnesení
4. způsob pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesvěřených městským částem Věžeňské službě České republiky takto: nájemní smlouva bude uzavřena mezi hl.m. Prahou a příslušnou správní firmou. Správní firma bude oprávněna uzavřít podnájemní smlouvu s konkrétním uživatelem bytu, kterého navrhne ředitel Věžeňské služby České republiky. Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti v platném znění), příp. notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a a násl. zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení bytu pro případ nesplnění povinnosti vyklidit byt, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájemní smlouvy
5. pronájem zahrad k rodinným domům v k.ú. Lahovice dle přílohy č. 4 tohoto usnesení za nájemné ve výši 12,- Kč za 1 m² ročně

6. pronájem garáží věcně příslušných k rodinným domům v k.ú. Lahovice dle přílohy č. 4 tohoto usnesení za nájemné ve výši 800,- Kč za 1 m² podlahové plochy garáže ročně + DPH
7. - u 354 bytů v novostavbách v Praze 10, Horní Měcholupy-Petrovice
nájemné 60,- Kč/m² započitatelné plochy bytu za měsíc *)
- u 18 bytů v rekonstruovaném objektu "Něvská 622"
nájemné 55,- Kč/m² započitatelné plochy bytu za měsíc *)
- u 5 bytů v Praze 5-Lahovicích na adrese Strakonická čp. 121, Na Staré čp. 126, Ke Stanici čp. 66 a Ke Stanici čp. 99
nájemné 55,- Kč/m² započitatelné plochy bytu za měsíc s tím, že u místností se světlou výškou menší než 2,3 m a u nevytápěných podkrovních místností bude nájemné sníženo o 50 % *)
- u 43 uvolněných bytů
nájemné ve stejné výši jako je nájemné v ostatních bytech v předmětném domě *)
- *) s možností každoroční valorizace vždy k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem, přičemž započitatelnou plochou se rozumí celková plocha všech místností v bytě a polovina plochy sklepní kóje, lodžie a balkónu

II. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. vypracovat a podepsat nájemní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2006

III. **ž á d á**

1. starosty MČ hl. m. Prahy

1. aby zajistili předložení návrhů na pronájem bytů v počtu dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, dle pokynů bytového odboru Magistrátu hlavního města Prahy, zpracovaných dle pravidel pro nájem bytů, včetně kompletních spisových materiálů

Termín: 30. 6.2006

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Ing. Jan Bürgermeister
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Bürgermeister

Tisk: 1617

Provede: MHMP - BYT MHMP

Na vědomí: odbory MHMP

Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 0665 ze dne 9. 5. 2006

Pravidla pro pronájem bytů v domě č.p. 622 v ulici Něvská, k.ú. Čakovice

1. Byt dle těchto pravidel může být podnajat pouze žadatelům, kteří splňují „pravidla“ schválená bodem II/1 usnesení Rady hl.m. Prahy č. 1360 ze dne 20.9.2005 a změněná usnesením Rady hl.m. Prahy č. 0533 ze dne 11.4.2006.
2. Nájemné včetně jeho valorizace bude sjednáno ve výši schválené příslušným usnesením Rady hl. m. Prahy.
3. Nájemní smlouva bude uzavřena

- mezi HMP a LIGA SERVIS s.r.o. s tím, že s konkrétním uživatelem bytu (tj. vždy s fyzickou osobou) bude uzavřena smlouva podnájemní, která bude co do podmínek korespondovat se smlouvou nájemní
 - na dobu určitou dva roky s tím, že bude možno nájemní smlouvu a návazně podnájemní smlouvu až třikrát prodloužit za stejných podmínek.
4. Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnostech v platném znění), příp. notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a a násl. zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení bytu pro případ nesplnění povinnosti vyklidit byt, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájmu.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1564
ze dne 10.10.2006

k návrhu na

- rozdělení 397 volných bytů hlavního města Prahy

- schválení Pravidel pro pronájem bytů v Praze-Dubči, nám. U Lípy Svobody, obj. SO 01, bytový dům 1 a v Praze-Čakovících, ul. Dr. Marodyho čp. 912

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. rozdělení 397 volných bytů z fondu hlavního města Prahy dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. Pravidla pro pronájem bytů v Praze-Dubči, nám. U Lípy Svobody, obj. SO 01, bytový dům 1 a v Praze-Čakovících, ul. Dr. Marodyho čp. 912 dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. s t a n o v u j e

u 357 bytů v novostavbách v Praze 9-Černý Most, v Praze-Dubči, nám. U Lípy Svobody, obj. SO 01, bytový dům 1, v Praze-Čakovících, ul. Dr. Marodyho čp. 912 a v Praze 6-Řepích (nástavba v ulici Laudova čp. 1020-1023)

nájemné 55,- Kč/m² započitatelné plochy bytu za měsíc *)

u 40 bytů uvolněných ve stávající zástavbě

nájemné ve stejné výši jako je nájemné v ostatních bytech v předmětném domě *)

*) s možností každoroční valorizace vždy k 1. červenci, nejdříve však po 12 měsících, mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem, přičemž započitatelnou plochou se rozumí celková plocha všech místností v bytě a polovina plochy sklepní kóje, lodžie a balkónu

III. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. vypracovat a podepsat nájemní smlouvy k bytům dle bodu I. a II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31. 3.2007

IV. ž á d á

1. starosty MČ hl. m. Prahy

1. aby zajistili předložení návrhů na pronájem bytů v počtu dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, dle pokynů bytového odboru Magistrátu hlavního města Prahy, zpracovaných dle pravidel pro pronájem bytů, včetně kompletních spisových materiálů

Kontrolní termín: 30.11.2006

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Ing. Jan Bürgermeister
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Bürgermeister

Tisk: 2685

Provede: MHMP - BYT MHMP

Na vědomí: odbory MHMP, starostové MČ hl. m. Prahy

Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 1564 ze dne 10. 10. 2006

Pravidla pro pronájem bytů v Praze-Dubči, nám. U Lípy Svobody, obj. SO 01, bytový dům 1 a v Praze-Čakovících ul. Dr. Marodyho čp. 912,

1. Byt dle těchto pravidel může být podnajat pouze žadatelům, kteří současně splňují podmínky uvedené pod písmeny a), b).
 - c) Žadatel ani člen jeho domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické, nájemní nebo věcné právo, odpovídající právu věcného břemene, k užívání jiného bytu nebo domu
 - d) Žadatel ani člen jeho domácnosti nevlastní žádný nemovitý majetek.
2. Nájemné včetně jeho valorizace bude sjednáno ve výši schválené příslušným usnesením Rady hl. m. Prahy.
3. Nájemní smlouva bude uzavřena

- mezi HMP a příslušnou správní firmou s tím, že s konkrétním uživatelem bytu (tj. vždy s fyzickou osobou) bude uzavřena smlouva podnájemní, která bude co do podmínek korespondovat se smlouvou nájemní
 - na dobu určitou dva roky s tím, že bude možno nájemní smlouvu a návazně podnájemní smlouvu až třikrát prodloužit za stejných podmínek.
5. Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti v platném znění), příp. notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a až 71c zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení bytu pro případ nesplnění povinnosti vyklidit byt, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájmu.

Tato pravidla se nevztahují na pronájem bytů zvláštního určení, bytů které jsou pronajímány jako bytové náhrady nebo v případě, že nájemce vrací byt v domě, jehož vlastníkem je hlavní město Praha.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1514
ze dne 9.10.2007

*k převedení domovů-penzionů pro důchodce při Domově důchodců Praha 8 - Bohnice,
Domově důchodců Praha 10 - Malešice a Domově důchodců Ďáblice ze sféry sociálních
služeb do sféry hospodaření s byty*

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. převedení domovů-penzionů pro důchodce při Domově důchodců Praha 8 - Bohnice, Domově důchodců Praha 10 - Malešice a Domově důchodců Ďáblice ze sféry sociálních služeb do sféry hospodaření s byty
2. vstupní kritéria pro žadatele o bydlení pro seniory, uvedená v příloze č. 4 tohoto usnesení
3. formulář žádosti o bydlení pro seniory dle přílohy č. 5 tohoto usnesení
4. nájemné z bytu v bytech pro seniory a jeho zvyšování dle přílohy č. 6 tohoto usnesení
5. uzavření nájemních smluv pro stávající i nově vybrané uživatele bytů pro seniory (dříve byty v domovech-penzionech pro důchodce) na dobu určitou 2 roky s prolongací po 1 roce v dalších navazujících 7 letech, která se nebude vztahovat na přechod nájmu bytu ani na výměnu bytu
6. postup, při kterém předběžný výběr nových žadatelů o bydlení pro seniory provede pracovní skupina ustanovená dle bodu III.4.1. tohoto usnesení a její návrh bude zpracován SOC MHMP a předložen ke schválení Radě hl.m. Prahy

II. s o u h l a s í

se změnami zřizovacích listin příspěvkových organizací hlavního města Prahy v působnosti odboru SOC MHMP uvedených v příloze č. 1 - 3 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. radnímu Janečkovi

1. předložit návrh dle bodu II. tohoto usnesení Zastupitelstvu hlavního města Prahy

Termín: 25.10.2007

2. MHMP - OSM MHMP

1. převzít objekty specifikované v příloze č. 7 tohoto usnesení (domovy-penziony pro důchodce) od Domova důchodců Praha 8 - Bohnice, Domova důchodců Praha 10 - Malešice, Domova důchodců Ďáblice

Kontrolní termín: 31.10.2007

3. MHMP - BYT MHMP

1. evidovat nové žádosti o bydlení pro seniory dle vstupních kritérií pro žadatele o bydlení pro seniory dle bodu I.2. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.10.2007

2. podepsat nájemní smlouvy se stávajícími uživateli bytů v domovech-penzionech pro důchodce, pokud budou s uzavřením nájemní smlouvy souhlasit, a následně podepisovat smlouvy s novými vybranými žadateli o pronájem uvolněných bytů

Kontrolní termín: 31.12.2007

4. MHMP - BYT MHMP, MHMP - SOC MHMP

1. ustanovit pracovní skupinu pro bydlení pro seniory, která bude posuzovat žádosti o bydlení pro seniory a navrhopvat nájemce na uvolněné byty

Kontrolní termín: 31.10.2007

2. vyzoomět vhodným způsobem stávající uživatele bytů v domovech-penzionech pro důchodce o změně režimu těchto zařízení, změně správce, možnosti uzavření nájemní smlouvy, o obsahu nájemní smlouvy a o výši nájemného

Kontrolní termín: 31.10.2007

3. vyzoomět stávající žadatele zařazené do pořadníku čekatelů na umístění do domova-penzionu pro důchodce o změně režimu těchto zařízení ze sféry sociálních služeb do sféry hospodaření s byty a také o tom, že mají možnost požádat o bydlení pro seniory, splňují-li vstupní kritéria pro žadatele o bydlení pro seniory dle bodu I.2. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.10.2007

Doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.
primátor hl.m. Prahy

Příloha č. 4 k usnesení Rady HMP č. 1514 ze dne 9. 10. 2007

Vstupní kritéria pro žadatele o bydlení pro seniory

Cílová skupina	Vstupní kritéria
Senioři	<ul style="list-style-type: none">▪ Trvalé bydliště žadatele na území HMP▪ Pravidelný měsíční příjem ve výši min. 6 000,- Kč *▪ Věk min. 65 let▪ Tíživá bytová a sociální situace nezávislá na jednání žadatele (absence možnosti bydlení nebo bydlení, které nevyhovuje potřebám a možnostem žadatele, např. velikost, nákladovost, bariérovost bytu, s tím, že žadatel nemá možnost řešit situaci vlastními prostředky)

* částka bude aktualizována v souvislosti se zvyšováním nájemného z bytu, dle zák. č. 107/2006 Sb.

Příloha č. 5 k usnesení Rady HMP č. 1514 ze dne 9. 10. 2007

Příloha č. 5 k usnesení Rady HMP č. 1514 ze dne 9. 10. 2007



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

BYTOVÝ ODBOR

PID

Místo pro razítko podatelny - nevyplňovat

ŽÁDOST O BYDLENÍ PRO SENIORY

--

Žadatel/žadatelka

Příjmení	Jméno	Stav	
		R.Č.	
Trvalé bydliště: ulice, číslo domu, městská část Prahy, PSČ		Telefon	
		Mobil	
		E-mail	
Aktuální bydliště (neshoduje-li se s trvalým bydlištěm)			

Manžel - manželka

Příjmení	Jméno	Stav	
		R.Č.	
Trvalé bydliště: ulice, číslo domu, městská část Prahy, PSČ		Telefon	
		Mobil	
		E-mail	

Aktuální bydliště (neshoduje-li se s trvalým bydlištěm)

Odůvodnění žádosti o bydlení pro seniory

Žadatel o bydlení pro seniory musí splňovat kritéria uvedená v příloze č. 1 této žádosti.

V odůvodnění uveďte zejména současné bytové poměry.

Pokud Vám vyhrazené místo nepostačuje, připojte odůvodnění na zvláštním listě.

Čestné prohlášení žadatele(nehodící se škrtněte)

Prohlašuji tímto, že

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy,
- nejsem nájemcem žádného bytu,
- jsem vlastníkem nemovitosti/nemovitostí a přikládám originál/ověřenou kopii výpisu katastrálního úřadu
- nejsem vlastníkem nemovitosti/nemovitostí

Veškeré údaje uvedené v této žádosti jsou pravdivé. Jsem si vědom/a toho, že uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů má za následek neplatnost právního úkonu podle ust. § 39 a 49a obč. zákoníku.

Podpis:

Čestné prohlášení manžela/manželky žadatele*(nehodící se škrtněte)

Prohlašuji tímto, že

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy,
- nejsem nájemcem žádného bytu,
- jsem vlastníkem nemovitosti/nemovitostí a přikládám originál/ověřenou kopii výpisu katastrálního úřadu
- nejsem vlastníkem nemovitosti/nemovitostí

Veškeré údaje uvedené v této žádosti jsou pravdivé. Jsem si vědom/a toho, že uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů má za následek neplatnost právního úkonu podle ust. § 39 a 49a obč. zákoníku.

Podpis:

Přílohy k žádosti o bydlení pro seniory

Povinné přílohy k žádosti:

- Aktuální doklad osvědčující o výši čistého měsíčního příjmu žadatele/žadatelky
- Doklad majitele (správce) domu, který osvědčí způsob užívání bytu (ubytovací jednotky) a platební morálku
- Aktuální evidenční list

Souhlas se zpracováním osobních údajů podle zák. č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně

některých zákonů, v platném znění:

Já, níže podepsaný souhlasím s tím, že moje osobní údaje (příjmení, jméno, rodné číslo) poskytované Hlavnímu městu Praze v souvislosti s žádostí o ústupové bydlení, mohou být zpracovány za účelem posouzení této žádosti.

V Praze dne:

Podpis:

*vyplňte v případě, že se manžel/ka budou stěhovat spolu s žadatelem

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 699
ze dne 3.6.2008

*k návrhu na schválení Pravidel pro pronájem bytů a prodlužování pronájmu bytů ve
vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem*

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

- pokyn tajemníka MHMP č. 14/1994
- bod b), c), e), f) a g) článku II. přílohy č. 1 usnesení rady ZHMP č. 1015 ze dne 12.10.1993 a ustanovení vztahující se k těmto bodům v této příloze
- přílohu č. 4 k usnesení RHMP č. 1360 ze dne 20.9.2005
- usnesení RHMP č. 0505 ze dne 11.4.2006
- přílohu č. 3 k usnesení RHMP č. 0665 ze dne 9.5.2006
- přílohu č. 1 k usnesení RHMP č. 1105 ze dne 18.7.2006

II. s c h v a l u j e

Pravidla pro pronájem bytů a prodlužování pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesvěřených městským částem dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. postupovat v souladu s „pravidly“ dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2008

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Rudolf Blažek
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Janeček
Tisk: 6217
Provede: MHMP - BYT MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 699 ze dne 3. 6. 2008

Pravidla

pro pronájem bytů a prodlužování pronájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem

I.

Tato pravidla se vztahují na pronájem a prodlužování pronájmu bytů žadatelům navrhovaným

1. státními orgány a organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi jejichž zřizovatelem je HMP (dále jen „subjekt“) a příslušnými odbory MHMP v rámci kvóty schválené Radou hl. m. Prahy

A.) Pronájem bytu:

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou dva roky.

Nájemní smlouva bude uzavřena mezi hl. m. Prahou a příslušným „subjektem“ nebo správní firmou (dle dohody mezi „subjektem“ a bytovým odborem MHMP).

„Subjekt“ nebo příslušná správní firma bude oprávněna uzavřít podnájemní smlouvu s konkrétním uživatelem bytu (*) s tím, že podnájemní smlouva bude co do podmínek (zejm. doba a výše nájmu) korespondovat s podmínkami nájemní smlouvy.

Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti v platném znění), nebo notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a a násl. zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení bytu pro případ nesplnění povinnosti vyklidit byt, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájmu bytu.

(*) Konkrétním uživatelem bytu může být výhradně zaměstnanec „subjektu“ nebo organizace pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP.

B.) Prodloužení pronájmu bytu:

- a) nájemci, který byt hl. m. Prahy užívá na základě nájemní smlouvy, bude doba nájmu opakovaně prodlužována o dva roky
- b) ve prospěch uživatele bytu, který byt hl. m. Prahy užívá na základě podnájemní smlouvy, bude postupováno dle bodu I.1.A)) těchto pravidel

V obou případech pouze za předpokladu, že nájemce/podnájemce bytu plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, plní ujednání obsažená v nájemní/podnájemní smlouvě a je nadále zaměstnancem „subjektu“ nebo organizace pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP.

2. ředitelem MHMP v rámci kvóty schválené Radou hl. m. Prahy

Byty pronajímané zaměstnanci HMP budou mít charakter bytů služebních dle zákona č. 102/1992 Sb.

Žádost o pronájem bytu hl. m. Prahy podává zaměstnanec HMP zásadně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

Souhlas s pronájmem bytu a prodloužení pronájmu bytu je v kompetenci ředitele MHMP.

A.) Pronájem služebního bytu:

Nájemní smlouva ke služebnímu bytu bude uzavřena s žadatelem na dobu určitou dva roky.

B.) Prodloužení pronájmu bytu:

- a) nájemci, který byt hl. m. Prahy užívá na základě nájemní smlouvy, bude doba nájmu opakovaně prodlužována o dva roky

- b) nájemci, který užívá služební byt hl. m. Prahy, může být doba nájmu opakovaně prodlužována o dva roky

V obou případech pouze za předpokladu, že nájemce bytu plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, plní ujednání obsažená v nájemní smlouvě a je stále zaměstnancem HMP.

II.

Pokud dojde k uvolnění bytu, bude tento příp. jiný byt dle požadavku, pronajat a pronájem prodlužován v souladu s bodem I. těchto pravidel s odkazem na kvótu schválenou Radou hl. m. Prahy.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2060
ze dne 22.12.2009

*k návrhu na schválení Pravidel pro pronájem ubytovacích jednotek v domě čp. 676 v ulici
Řepínská, Praha 8, k.ú. Bohnice*

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

Pravidla pro pronájem ubytovacích jednotek v domě čp. 676 v ulici Řepínská, Praha 8, k.ú. Bohnice dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. s o u h l a s í , a b y

1. podnám ubytovací jednotky v domě čp. 676 v ulici Řepínská, Praha 8, k.ú. Bohnice, konkrétnímu žadateli doporučovala Pracovní skupina pro bydlení pro seniory ustanovená dle bodu III.4.1. usnesení Rady hl.m. Prahy č. 1514 ze dne 9.10.2007
2. BYT MHMP uzavíral nájemní smlouvy dle bodu I. a II. tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - SOC MHMP

1. přijímat žádosti o podnám ubytovacích jednotek v domě čp. 676 v ulici Řepínská, Praha 8, k.ú. Bohnice a předkládat je Pracovní skupině pro bydlení pro seniory dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 30.6.2010

2. MHMP - BYT MHMP

1. vypracovat a podepsat nájemní smlouvy k ubytovacím jednotkám

Kontrolní termín: 30.6.2010

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

JUDr. Rudolf Blažek
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Janeček

Tisk: 9168

Provede: MHMP - SOC MHMP, MHMP - BYT MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 2060 ze dne 22. 12. 2009

Pravidla pro pronájem ubytovacích jednotek v domě čp. 676 v ulici Řepínská,

Praha 8, k.ú. Bohnice

1. Nájemní smlouva bude uzavřena mezi hl. m. Prahou a správní společností Centra, a.s. Správní společnost bude oprávněna uzavřít podnájemní smlouvu s žadatelem dle bodu 4. s tím, že podnájemní smlouva bude co do podmínek (zejména doba a výše nájmu) korespondovat s podmínkami nájemní smlouvy.
2. Nájemné se stanovuje ve výši 60 Kč za m² započitatelné plochy ubytovací jednotky měsíčně s tím, že počínaje rokem 2011 může být každoročně k 1. červenci upravováno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
3. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 roky. Za předpokladu, že nájemce/podnájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, plní ujednání obsažená v nájemní/podnájemní smlouvě a je i nadále zaměstnancem příspěvkové organizace, jejímž zřizovatelem je hl. m. Praha, bude doba nájmu/podnájmu opakovaně prodlužována o dva roky.
4. Bytová jednotka může být dle těchto pravidel podnájata pouze žadatelům, kteří jsou zaměstnanci příspěvkových organizací v působnosti SOC MHMP, jejichž zřizovatelem je hl. m. Praha a současně splňují podmínku, že žadatel ani člen jeho domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické, nájemní nebo jiné právo odpovídající věčnému břemenu k užívání jiného bytu nebo domu.
5. Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti v platném znění), nebo notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení ubytovací jednotky pro případ nesplnění povinnosti vyklidit ubytovací jednotku, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájmu.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 931
ze dne 1.6.2010

k návrhu na zrušení "Zásad pro pronájem jiného - odpovídajícího bytu nájemcům bytů v bytovém fondu hl.m. Prahy nesevěřeném městským částem" schválených usnesením RHMP č. 0989 ze dne 8.6.2004 a k návrhu "Zásad pro pronájem/podnájem jiného - odpovídajícího bytu nájemcům/podnájemcům bytů v bytovém fondu hl.m. Prahy nesevěřeném městským částem" a k návrhu na pronájem 7 bytů dle "Zásad pro pronájem/podnájem jiného - odpovídajícího bytu nájemcům/podnájemcům bytů v bytovém fondu hl.m. Prahy nesevěřeném městským částem"

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

"Zásady pro pronájem jiného - odpovídajícího bytu nájemcům bytů v bytovém fondu hl.m. Prahy nesevěřeném městským částem" schválené usnesením RHMP č. 0989 ze dne 8.6.2004

II. s c h v a l u j e

1. "Zásady pro pronájem/podnájem jiného - odpovídajícího bytu nájemcům/podnájemcům bytů v bytovém fondu hl. m. Prahy nesevěřeném městským částem" dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
2. pronájem 7 bytů hl.m. Prahy dle přílohy č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. postupovat v souladu s přijatými "Zásadami pro pronájem/podnájem jiného - odpovídajícího bytu nájemcům/podnájemcům bytů v bytovém fondu hl.m. Prahy nesevěřeném městským částem"

Termín: 31.12.2011

Kontrolní termín: 31.12.2010

2. ukončit stávající nájemní smlouvy dle bodu II.2. tohoto usnesení

Termín: 1.7.2010

3. vypracovat a podepsat nájemní smlouvy dle bodu II.2. tohoto usnesení

Termín: 1.7.2010

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

JUDr. Rudolf Blažek
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Janeček
Tisk: 7656
Provede: MHMP - BYT MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 931 ze dne 1. 6. 2010

„Zásady

pro *pronájem/podnájem* jiného – odpovídajícího bytu *nájemcům/podnájemcům* bytů
v bytovém fondu hl. m. Prahy nesvěřeném městským částem“

**Žadatel o *pronájem/podnájem* jiného bytu musí být nájemcem/podnájemcem bytu
v domě v majetku HMP, který**

- **po celou dobu *pronájmu/podnájmu* bytu žádným způsobem neporušoval povinnosti z *nájmu/podnájmu* bytu vyplývající**

Způsob užívání bytu potvrdí příslušná správní firma. V potvrzení bude zejména

- uvedena „platební morálka“ *nájemce/podnájemce* (tj. včasnost úhrady *nájemného/podnájemného*, záloh na služby spojené s *nájmem/podnájemem* bytu a vyúčtování uvedených služeb),
- popsán stav bytu (t.j způsob provádění běžné údržby a oprav bytu, které patří dle § 687, odst. 2 občanského zákoníku k povinnostem nájemce bytu)
- zdokumentování příp. provedených stavebních úprav bytu
- vyčíslení příp. nákladů na uvedení bytu do „stavu způsobilému k řádnému užívání“ (ve smyslu ust. § 687 občanského zákoníku)

Z potvrzení správní firmy musí být zřejmé, že byt je *nájemcem/podnájemcem* a všemi, kdož s ním bydlí, užíván řádným způsobem.

- **uzavře dohodu o skončení *nájmu/podnájmu* bytu dosud užívaného**

- **prokazatelným způsobem (tj. originálem výpisu Katastrálního úřadu) dokladuje, že nevlastní nemovitost určenou k trvalému bydlení, resp. dokladuje objektivní nemožnost užívat nemovitost k trvalému bydlení.**

Pokud budou splněny všechny shora popsané podmínky, bude bytový odbor žádost o *pronájem/podnájem* jiného bytu řešit dále popsaným způsobem.

I.

Žádosti o *pronájem/podnájem* bytu o menší podlahové ploše, resp. o nižším počtu místností, než je byt dosud užívaný,

budou projednány za předpokladu, že *nájemce/podnájemce* k podání žádosti vedou závažné důvody (zejm. finanční nebo změna počtu příslušníků domácnosti *nájemce/podnájemce* bytu).

II.

Žádosti o *pronájem/podnájem* bytu o větší podlahové ploše, resp. o vyšším počtu místností, než je dosud užívaný byt,

budou projednány za předpokladu, že *nájemce/podnájemce*

1. k podání žádosti vedou závažné důvody (např. narození dětí, změna potřeb rodiny s ohledem na její strukturu, zdravotní stav *nájemce/podnájemce* nebo některého z příslušníků jeho domácnosti apod.)
2. *dokladuje takovou výši finančních příjmů, z které bude zřejmé, že se po pronájmu/podnájmu jiného bytu nedostane do situace, kdy nebude moci hradit veškeré platby s bydlením související a naopak, že jeho finanční možnosti mu dosud nedovolují současnou bytovou situaci řešit vlastními silami*

III.

Žádosti o *pronájem/podnájem* více bytů (za jeden byt dosud užívaný, tzv. rozestěhování)

budou projednány za předpokladu, že *nájemce/podnájemce*

1. k podání žádosti vedou závažné důvody (zejména po rozvodu manželství, kdy mimo jiné dochází i k ohrožování výchovy nezletilých dětí)
2. *dokladuje takovou výši finančních příjmů, z které bude zřejmé, že se po pronájmu/podnájmu jiného bytu nedostane do situace, kdy nebude moci hradit*

veškeré platby s bydlením související a naopak, že jeho finanční možnosti mu dosud nedovolují současnou bytovou situaci řešit vlastními silami

Podmínkou řešení je dále to, že součet celkových ploch nově *pronajímaných/podnájímaných* bytů nesmí být vyšší než celková plocha původně *pronajatého/podnajatého* bytu.

Při splnění všech shora uvedených podmínek o pronájmu/podnájmu jiného/jiných bytu/bytů dle bodu II. a III. rozhodne na návrh ředitele odboru bytového MHMP Rada hl. m. Prahy.

Dle bodu I. rozhodne ředitel bytového odboru MHMP.

Doba pronájmu/podnájmu u nově uzavíraných *nájemních/podnájemních* smluv korespondovat s dobou *pronájmu/podnájmu* původně *pronajatého/podnajatého* bytu, pokud nebude rozhodnuto jinak.

Nájemné u nově *pronajatého/podnajatého* bytu/bytů bude stanoveno individuálně, ve výši v místě a čase obvyklé.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1338
ze dne 17.8.2010

k návrhu na doplnění Pravidel pro pronájem bytů a prodlužování pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesevěřených městským částem schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č 699 ze dne 3.6.2008

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

doplnění Pravidel pro pronájem bytů a prodlužování pronájmu bytů ve vlastnictví hl.m. Prahy nesevěřených městským částem schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č. 699 ze dne 3.6.2008 o bod I.2.C.) dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. postupovat v souladu s Pravidly dle bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2010

Kontrolní termín: 31.12.2011

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

JUDr. Rudolf Blažek
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Janeček
Tisk: R-1594
Provede: MHMP - BYT MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1338 ze dne 17. 8. 2010

Pravidla

pro pronájem bytů a prodlužování pronájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem

I.

Tato pravidla se vztahují na pronájem a prodlužování pronájmu bytů žadatelům navrhovaným

- 1. státními orgány a organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi jejichž zřizovatelem je HMP (dále jen „subjekt“) a příslušnými odbory MHMP v rámci kvóty schválené Radou hl. m. Prahy**

A.) Pronájem bytu:

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou dva roky.

Nájemní smlouva bude uzavřena mezi hl. m. Prahou a příslušným „subjektem“ nebo správní firmou (dle dohody mezi „subjektem“ a bytovým odborem MHMP).

„Subjekt“ nebo příslušná správní firma bude oprávněna uzavřít podnájemní smlouvu s konkrétním uživatelem bytu (*) s tím, že podnájemní smlouva bude co do podmínek (zejm. doba a výše nájmu) korespondovat s podmínkami nájemní smlouvy.

Nedílnou součástí podnájemní smlouvy bude exekutorský zápis (ve smyslu ustanovení § 78 písm. a) zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti v platném znění), nebo notářský zápis (ve smyslu ustanovení § 71a a násl. zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti v platném znění), kterým podnájemce svolí k nařízení a provedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí formou vyklizení bytu pro případ nesplnění povinnosti vyklidit byt, která mu vznikne v důsledku ukončení podnájmu bytu.

(*) Konkrétním uživatelem bytu může být výhradně zaměstnanec „subjektu“ nebo organizace pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP.

B.) Prodloužení pronájmu bytu:

a) nájemci, který byt hl. m. Prahy užívá na základě nájemní smlouvy, bude doba nájmu opakovaně prodlužována o dva roky

b) ve prospěch uživatele bytu, který byt hl. m. Prahy užívá na základě podnájemní smlouvy, bude postupováno dle bodu I.1.A)) těchto pravidel

V obou případech pouze za předpokladu, že nájemce/podnájemce bytu plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, plní ujednání obsažená v nájemní/podnájemní smlouvě a je nadále zaměstnancem „subjektu“ nebo organizace pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP.

2. ředitelem MHMP v rámci kvóty schválené Radou hl. m. Prahy

Byty pronájemné zaměstnancům HMP budou mít charakter bytů služebních dle zákona č. 102/1992 Sb.

Žádost o pronájem bytu hl. m. Prahy podává zaměstnanec HMP zásadně elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

Souhlas s pronájmem bytu a prodloužení pronájmu bytu je v kompetenci ředitele MHMP.

A.) Pronájem služebního bytu:

Nájemní smlouva ke služebnímu bytu bude uzavřena s žadatelem na dobu určitou dva roky.

B.) Prodloužení pronájmu bytu:

- a) nájemci, který byt hl. m. Prahy užívá na základě nájemní smlouvy, bude doba nájmu opakovaně prodlužována o dva roky
- b) nájemci, který užívá služební byt hl. m. Prahy, může být doba nájmu opakovaně prodlužována o dva roky

V obou případech pouze za předpokladu, že nájemce bytu plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, plní ujednání obsažená v nájemní smlouvě a je stále zaměstnancem HMP.

C.) Změna podmínek pronájmu bytu:

Pokud je nájemce bytu hl. m. Prahy zaměstnancem HMP minimálně 3 roky, může ředitel MHMP sám, nebo na doporučení příslušného ředitele odboru MHMP, nebo příslušného radního HMP, schválit uzavření smlouvy o nájmu bytu v domě hl. m. Prahy na dobu neurčitou.

II.

Pokud dojde k uvolnění bytu, bude tento příp. jiný byt dle požadavku, pronajat a pronájem prodlužován v souladu s bodem I. těchto pravidel s odkazem na kvótu schválenou Radou hl. m. Prahy.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 721
ze dne 3.6.2008

k pravidlům pro poskytování slevy z nájemného v bytech zvláštního určení a v bytech domů zvláštního určení v majetku hl. m. Prahy nesvěřeném Statutem hl. m. Prahy městským částem

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

usnesení Rady hlavního města Prahy č. 2223 ze dne 11.12. 2001 k pravidlům pro poskytování slevy ze základního nájemného v bytech domů zvláštního určení a v bezbariérových bytech s účinností od 1.6. 2008

II. s c h v a l u j e

pravidla pro poskytování slevy z nájemného v bytech zvláštního určení a v bytech domů zvláštního určení v majetku hl.m. Prahy nesvěřeném Statutem hl.m. Prahy městským částem, a to dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. r o z h o d u j e

o zvyšování nájemného v bytech zvláštního určení a v bytech domů zvláštního určení v majetku hlavního města Prahy nesvěřeném Statutem hl.m. Prahy městským částem, jejichž výstavba byla povolena před 30. červnem 1993, a to způsobem uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. MHMP - BYT MHMP

1. informovat správní firmy o platnosti pravidel schválených dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 15.6.2008

2. zajistit ve spolupráci se správcí bytového fondu realizaci bodu III. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 30.6.2008

MUDr. Pavel Bém
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Rudolf Blažek
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Janeček
Tisk: 5799
Provede: MHMP - BYT MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 2 k usnesení Rady HMP č. 721 ze dne 3.6. 2008

Při zvyšování nájemného v bytech zvláštního určení a v bytech domů zvláštního určení v majetku hlavního města Prahy nesvěřeného Statutem hl. m. Prahy městským částem, jejichž výstavba byla povolena před 30. červnem 1993, postupovat následujícím způsobem:

1) U bytů, ve kterých je v dosud platné nájemní smlouvě sjednáno nájemné ve výši regulovaného nájemného dle dříve platných právních předpisů za 1 m² započítatelné podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty, vyzvat písemně prokazatelným způsobem jejich nájemce k uzavření dodatku k nájemní smlouvě, ve kterém by bylo na základě vzájemné dohody sjednáno zvyšování nájemného. Zvyšování nájemného v dodatku sjednat tak, aby se v období od prvního dne měsíce následujícího po podepsání dodatku nájemní smlouvy do 31. prosince 2010 zvyšovalo v předmětném bytě způsobem uvedeným v zákoně č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zák. 107/2006 Sb.), a v jeho prováděcích pravidlech, a to při použití kalkulace pro maximální možný přírůstek měsíčního nájemného podle těchto pravidel, pouze však do výše 60,- Kč za 1 m² započítatelné podlahové plochy bytu dle § 2, písm. d) zák. 107/2006 Sb. měsíčně, bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty. V dodatku dále sjednat, že pokud má pronajímatel dle ujednání zakotveného v dosud platné nájemní smlouvě možnost upravovat nájemné o míru inflace, v období od prvního dne měsíce následujícího po podepsání dodatku nájemní smlouvy do 30. června 2011, nájemné o míru inflace upravováno nebude. Pokud v dosud platné nájemní smlouvě ujednání o úpravě nájemného o míru inflace výjimečně není, sjednat v dodatku pro další léta trvání nájemní smlouvy počínaje rokem 2011, že pronajímatel může každoročně k 1. červenci upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Jestliže v dosud platné nájemní smlouvě bylo ujednání o úpravě nájemného mírou inflace odlišné, nahradí se dohodou v dodatku výše uvedeným zněním. V případě, že by dle metodiky diferenciací zvýšení nájemného pro rok 2010 zpracované ve smyslu bodu III. 1. 2. usnesení Rady hl. m. Prahy číslo 247 ze dne 27.2.2007, jejíž schválení se předpokládá v roce 2009 (dále jen příslušná metodika) bylo pro daný byt vypočteno nájemné nižší než shora uvedené, vyzve pronajímatel nájemce bytu nejpozději do

30. září 2009 k uzavření nového samostatného dodatku nájemní smlouvy, a to ve lhůtě do 30ti dnů od doručení výzvy nájemci. Tímto novým dodatkem bude, za předpokladu souhlasu nájemce, nájemné sjednáno od 1.1.2010 na částku kalkulovanou pro předmětný byt dle příslušné metodiky. Pokud nájemce ve stanovené lhůtě nevyužije možnost nový dodatek uzavřít bez závažných důvodů, které by mu v jeho uzavření bránily, nárok na uzavření tohoto dodatku mu zanikne. Jestliže nájemce, jehož by se možnost uzavření nového dodatku týkala, výzvu k jeho uzavření neobdrží do 15. října 2009, může v termínu do 30. října 2009 k jeho uzavření vyzvat pronajímatele písemně prokazatelným způsobem sám. V případě, že nájemce bude mít na uzavření nového dodatku oprávněný nárok, bude pronajímatel ve lhůtě 30ti dnů od doručení výzvy zavázán nový dodatek uzavřít. V případě, že pro závažné důvody na straně nájemce nebylo možné uzavřít nový dodatek ve výše uvedených termínech, může k jeho uzavření dojít nejpozději do 30.6. 2010. Výše nájemného bude v tomto případě změněna až po uzavření nového dodatku.

2) Při uzavírání nájemních smluv s novými nájemci nebo při prodlužování doby nájmu sjednat v uzavíraných nájemních smlouvách nájemné ve stejné výši jako v ostatních bytech v domě, které budou aktuálně hradit stávající nájemci bytů v případě, že uzavřou dodatek k nájemní smlouvě podle bodu 1). V nájemní smlouvě současně sjednat zvyšování nájemného způsobem uvedeným v bodu 1), avšak s limitem 60 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu měsíčně bez úhrady za služby a vybavení bytu zařizovacími předměty.