

# Zásady k pronájmu bytů ve správě MČ Praha 14

## Obsah

1. Úvodní ustanovení: .....	2
2. Způsoby pronájmu bytu městské části Praha 14: .....	3
2.1 Pravidla pro pronájem za podmínky odkoupení pohledávky:.....	3
2.2 Pronájem bytů za účelem podpory mladých rodin.....	8
2.3 Pronájem z důvodů hodných zvláštního zřetele .....	10
2.4 Pronájem ve veřejném zájmu .....	13
2.5 Program prostupného bydlení .....	15
3. Přidělování uvolněných bytů za podmínky vrácení bytu .....	20
4. Souhlas s přijetím další osoby do bytu .....	23
Příloha č. 1.....	24
Příloha č. 2.....	25
Příloha č. 3.....	26
Příloha č. 4.....	27
Příloha č. 5.....	34
Příloha č. 6.....	35

## **1. Úvodní ustanovení:**

Městská část Praha 14 pronajímá obecní byty za níže uvedených podmínek a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník nebo OZ), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících s hospodařením s byty z obecního bytového fondu. Tyto zásady k pronájmu bytů určují postup žadatelů o pronájem bytů, vymezují kompetence orgánů městské části Praha 14 a způsob hodnocení žádostí.

Nájem bytu upravuje zejména ustanovení § 685 a § 686 občanského zákoníku v platném znění. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné byt do užívání buď na dobu určitou nebo bez určení doby užívání, tedy na dobu neurčitou.

Bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení, přičemž za byt nelze považovat místnost určenou pro poskytování ubytovacích služeb ve smyslu § 754 - § 759 občanského zákoníku v platném znění.

Městská část Praha 14 rozlišuje pro účel pronájmu svých bytů pět kategorií poskytovaných nájmu. Na základě těchto zásad vykonává městská část Praha 14 svou bytovou politiku založenou na principech otevřenosti, rovného přístupu, nediskriminace a tak, aby podporovala vyvážený rozvoj městské části a aby udržela pozitivní demografické složení a zároveň přispívala k řešení některých identifikovaných a uznaných nežádoucích jevů v sociologickém složení obyvatelstva.

Zásady pronajímání bytů MČ Praha 14 zcela nahrazují předešlé Zásady k pronájmu bytů MČ Praha 14 pro rok 2008 a navazující období, schválené usnesením Rady městské části Praha 14 č. 457/RMČ/2008 ze dne 9.9.2008.

Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady městské části Praha 14 č.148/RMČ/2013 ze dne 18.3.2013 a jsou účinné od 1.4.2013

## ***2. Způsoby pronájmu bytu městské části Praha 14:***

1. Pronájem za podmínky odkoupení pohledávky
2. Byty na podporu mladých rodin
3. Program prostupného bydlení
4. Pronájem z důvodů hodných zvláštního zřetele
5. Byty ve veřejném zájmu

Při zařazování uprázdněného bytu do dané kategorie je prvotní vyjádření Odboru sociálních věcí a zdravotnictví, který vydá stanovisko, zda se jedná o byt vhodný pro Program prostupného bydlení. O zařazení bytu do dané kategorie na základě tohoto stanoviska následně rozhoduje Bytová komise Rady městské části Praha 14.

Bytová komise rozhoduje o rozdělení uvolněných bytů pro každou výše uvedenou skupinu. Záměr pronájmu bytů se z pravidla zveřejňuje na úřední desce ÚMČ Praha 14, úřední desce Správy majetku Praha 14 a.s. a časopisu Čtrnáctka.

### **2.1 Pravidla pro pronájem za podmínky odkoupení pohledávky:**

Do této kategorie budou zařazeny byty, které budou uvolněné po neplatičích, resp. budou uvolněné i z jiných důvodů. V záměru na pronájem bytu bude zveřejněná výše pohledávky, kterou se zájemce zaváže odkoupit. Pohledávka může zahrnovat dluh na nájmu a náhradách spojených s užíváním bytu, na poplatcích z prodlení, nákladech soudního řízení, popř. náhradu škody vzniklé na bytě MČ. Záměr na pronájem bytu může zahrnovat podmínku postoupení pohledávky váznoucí na jednom či několika bytech. Nájemní smlouva bude uzavřena s účastníkem veřejné soutěže formou licitace, který nabídne nejvyšší smluvní nájem za první měsíc nájmu bytu při vyvolávací ceně pohledávky.

### **Podmínky žadatele:**

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- není nájemcem nebo vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo pro hrubé porušení dobrých mravů v domě
- uhradí jistinu ve výši 15 000,- Kč
- nebyla s žadatelem ani s osobou starší 18 let, která by se s žadatelem do bytu stěhovala, v uplynulých 5 letech uzavřena nájemní smlouva na byt ve vlastnictví hl. m. Prahy nebo ve svěřené správě některé městské části

### **Podmínky pronájmu:**

- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou
- nájemné za první měsíc trvání nájemního poměru bude smluvní, za druhý a další měsíc trvání nájemního poměru nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů, nejméně však na úrovni ve výši nájemného konkrétním bytovém domě
- před uzavřením nájemní smlouvy výherce uhradí nabídnuté nájemné za první měsíc trvání nájemního poměru a odkoupí pohledávku
- byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků domácnosti

Veřejná soutěž formou licitace na pronájem bytu s podmínkou odkoupení pohledávky a se smluvním nájemným za první měsíc nájmu bytu se uskuteční pouze v případě účasti 2 a více aktivních zájemců. Zájemce o účast ve veřejné soutěži formou licitace se dostaví ve stanovený termín do místnosti určené k provedení veřejné soutěže formou licitace, která bude zveřejněna v záměru na pronájem předmětného bytu.

### **V den licitace zájemce předloží:**

1. platný občanský průkaz, v případě zastoupení jinou osobou tato předloží svůj platný občanský průkaz a plnou moc na zastupování ve veřejné soutěži formou licitace s ověřeným podpisem
2. originál dokladu o úhradě jistiny ve výši 15.000,- Kč (jistina musí být uhrazena do 12.00 hod. posledního dne zveřejnění záměru)
3. čestné prohlášení s ověřeným podpisem a se závazkem, že:
  - před podpisem NS odkoupí pohledávku ve výši, která je uvedena v záměru a uhradí smluvní nájemné za 1. měsíc nájmu bytu ve vydražené výši
  - pokud se stane vítězem ve veřejné soutěži, ve stanovené lhůtě doloží na SMP 14, a.s. všechny doklady v rozsahu zveřejněném v záměru na pronájem bytu
  - bere na vědomí, že v případě nesplnění všech podmínek zveřejněných v záměru se jistina stává smluvní pokutou ve prospěch m.č. Praha 14
  - zajistí opravy bytu na vlastní náklady (viz. Příloha č. 1).

### **Vítěz licitace doloží:**

- výpis z insolvenčního rejstříku, rejstříku exekucí a bezdlužnost z FU
- doloží doklady, kterými prokáže vztah k trvalému bydlišti
- k prokázání skutečnosti, že není nájemcem nebo vlastníkem bytu např. doloží originál evidenčního listu k bytu, ve kterém má trvalé bydliště ne starší 90 dnů (event. ověřená kopie), v případě, že vlastníkem bytu je fyzická osoba, podpisy na evidenčním listě musí být ověřené; tyto doklady doloží i osoba, která bude s ním v přiděleném bytě bydlet (manžel/manželka, druh/družka) a je hlášen(a) k trvalému pobytu v jiném bytě než žadatel;

- doloží originál nebo ověřenou kopii listu vlastnictví k bytu (nemovitosti), kde má trvalé bydliště, ne starší 90 dnů (netýká se bytů ve vlastnictví obce); tyto doklady doloží i osoba, která bude s ním v přiděleném bytě bydlet (manžel/manželka, druh/družka) a je hlášen(a) k trvalému pobytu v jiném bytě než žadatel;
- doloží doklady (smlouvu) o užívání prostoru (bytu), kde bydlí (úředně ověřená kopie smlouvy), pokud se nezdržuje z vážných důvodů ve svém trvalém bydlišti a bydlí jinde;
- doloží potvrzení z katastru nemovitostí ČR ne starší 90 dnů o tom, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu nebo nemovitosti (rodinného nebo činžovního domu) určené bydlení;
- doloží údaje o rodině a členech domácnosti, o nezletilých dětech, které se do bytu budou stěhovat
- pokud je zájemce nájemcem obecního bytu ve svěřené správě m.č. Praha 14 doloží ověřenou kopii nájemní smlouvy a prohlášení o tom, že do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy předá vyklizený byt vlastníkovému zastoupenému SMP 14, a.s.
- doloží písemný souhlas s poskytnutím svých některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování a totéž platí i u osob, které se s ním budou do bytu stěhovat (ne starší 18 let); (viz. Příloha č. 2)
- doloží čestné prohlášení, že nemá žádné finanční závazky k městské části Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo z jiného důvodu, uvedeného v ustanovení § 711, odst. 2, písm. a), c), d) občanského zákoníku; totéž čestné prohlášení doloží i osoby (starší 18 let), které se do bytu budou s žadatelem stěhovat; (viz. Příloha č. 3)

Výše uvedené doklady dodá vítěz veřejné soutěže v zalepené obálce s uvedením hesla (licitace: číslo popisné/číslo bytu) a zpáteční adresy na druhé straně obálky do termínu stanoveného v záměru na předmětný byt na SMP 14, a.s., Praha 9, Hloubětín, Metujská ul. 907.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o vítězi pronájmu bytu. Rada m.č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané výběrové řízení na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit.

### **Popis průběhu veřejné soutěže formou licitace:**

Správa majetku Praha 14, a.s. zajistí:

- zveřejnění záměru na úřední desce a stránkách [www.praha14.cz](http://www.praha14.cz) Úřadu m.č. Praha 14 a [www.smp14.cz](http://www.smp14.cz) po dobu 30 dnů a časopisu Čtrnáctka
- sdělení výše základního měsíčního nájemného v předmětném bytě, vyčíslení výše dluhu
- zveřejnění vyvolávací výše smluvního nájemného za první měsíc nájmu bytu, kterým bude základní měsíční nájemné;
- převzetí jistiny ve výši 15.000,-Kč od zájemce o účast ve veřejné soutěži pokladnou SMP 14, a.s. do 12,00 hodin posledního dne zveřejnění záměru. Pokud zájemce uhradí jistinu převodním příkazem, jistina musí být připsána na účet m.č. Praha 14 v poslední den zveřejnění záměru;
- ve stanovených termínech zajistí prohlídky bytu;
- místnost k provedení veřejné soutěže formou licitace, účast licitátora a zástupce SMP 14 a.s.;
- před podpisem nájemní smlouvy provedení kontroly všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže komisí určenou ředitelkou SMP 14, a.s.;
- předložení protokolu z veřejné soutěže formou licitace a zápisu o provedení kontroly všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže formou licitace na jednání Rady městské části Praha 14;
- uzavření nájemní smlouvy na základě usnesení Rady městské části Praha 14, odkoupení pohledávky a úhrady smluvního nájemného za první měsíc nájmu bytu na základě výsledku veřejné licitace. Nájemní smlouva musí být uzavřena do 14 dnů ode dne převzetí usnesení Rady m.č. Praha 14 o schválení vítěze veřejné soutěže formou licitace;
- uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou s regulovaným nájemným od druhého měsíce nájmu;
- na základě nájemní smlouvy předání uvedeného bytu uživateli formou předávacího protokolu;

- archivování dokladů předložených vítězem veřejné soutěže formou licitace a protokolu o uskutečnění veřejné soutěže formou licitace a zápisu o kontrole všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže formou licitace;
- vrácení jistiny do 30 dnů ode dne provedení veřejné soutěže formou licitace všem zájemcům o účast ve veřejné soutěži firmou licitace mimo vítěze;

## **2.2 Pronájem bytů za účelem podpory mladých rodin**

### **Podmínky pro oba žadatele:**

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- jeden ze žadatelů musí mít pobyt na Praze 14 minimálně 10 let
- jeden ze žadatelů o byt musí být ke dni podání žádosti mladší 30 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu
- při podání žádosti budou hodnoceny čisté příjmy celé domácnosti žadatele za uplynulých 6 měsíců. Příjem domácnosti žadatele nesmí přesáhnout 3 násobek ŽM domácnosti žadatele (příjem bude hodnocen při podání žádosti a prodloužení žádosti) jinak bude žádost vyřazena z dalšího posuzování
- nebyla s ním v uplynulých 5 letech uzavřena nájemní smlouva na byt ve vlastnictví hl. m. Prahy nebo ve svěřené správě některé městské části
- není nájemcem bytu

### **Podmínky pronájmu:**

- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 3 roky s možností prodloužení o 2 roky v případě, že prokáží si spoří<sup>1</sup>, tj. celkem na maximálně 5 let

---

<sup>1</sup> Rodina žadatele by měla být schopna po ukončení nájemního vztahu s m. č. Praha 14 zajistit si bydlení vlastními silami.



- nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů a zároveň bude brána do úvahy výše nájemného v konkrétním bytovém domě

### **Žadatelé doloží:**

- výpis z insolvenčního rejstříku, rejstříku exekucí a bezdlužnost z FU
- řádně vyplněnou žádost včetně stanoviska odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 14 a písemného souhlasu s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování; (viz. Příloha č. 4)
- doloží potvrzení z katastru nemovitostí ČR ne starší 90 dnů o tom, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu nebo nemovitosti (rodinného nebo činžovního domu);
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- doklady o výši čistých příjmů všech členů domácnosti za posledních šest měsíců
- doklad o trvalém pobytu na území městské části alespoň jednoho z partnerů v požadovaném rozsahu
- v případě žádosti o prodloužení nájmu musí být doložen doklad banky nebo jiné finanční instituce o tom, že alespoň jeden z partnerů dlouhodobě spoří (minimálně po dobu 2 let) s cílem vyřešit svou bytovou situaci (např. smlouva o stavebním spoření),
- doklady, kterými prokáže vztah k trvalému bydlišti (např. evidenční list k bytu, list vlastnictví, rozhodnutí o zrušení trvalého bydliště aj. – originál nebo ověřená kopie ne starší 90 dnů)
- doklady o užívání prostoru (bytu), kde bydlí, pokud se nezdržuje z vážných důvodů ve svém trvalém bydlišti a bydlí jinde
- čestné prohlášení o tom, že není nájemcem jiného bytu nebo nemovitosti
- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, rodné číslo, vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu, tj. děti žadatele, manžel/manželka, druh/družka
- čestné prohlášení o tom, že nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo z jiného

důvodu, uvedeného v ust. § 711, odst. 2, písm. a), c), d) obč. zák.; (viz. Příloha č. 3)

### **Popis průběhu vyřízení žádosti:**

Správa majetku Praha 14 a. s., zajistí zveřejnění výzvy k předkládání žádosti o přidělení bytu na [www.praha14.cz](http://www.praha14.cz) a [www.smp14.cz](http://www.smp14.cz) po dobu minimálně 30 dnů a místnost k provedení veřejné soutěže formou losování za účasti zástupce SMP 14 a.s. a dvou zástupců bytové komise.

Žádost o byt se v písemné podobě podává Správě majetku Praha 14 a. s.

Správa majetku Praha 14 a. s. posoudí, zda může být žádost přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. V případě, že je žádost nebude obsahovat, nebude přijata a předána k dalšímu posuzování. Doba platnosti dokladů se vztahuje k poslednímu dni podání žádosti.

Na základě doručených žádostí zpracuje Správa majetku Praha 14 a. s. pokladový materiál pro jednání bytové komise, která nejpozději do 30 dnů ode dne stanoveného termínu pro podávání žádostí rozhodne o zařazení žádosti do losování. V případě jednoho žadatele může bytová komise doporučit přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Takové stanovisko musí komise řádně zdůvodnit.

Správa majetku Praha 14 a. s. zajistí losování žadatelů v termínu a místě uveřejněném ve výzvě. Správa majetku a.s. zpracuje výsledky losování a připraví podklad pro nejbližší jednání RMČ Prahy 14.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o přidělení bytu na základě výsledku losování.

Rada m. č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané výběrové řízení na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit.

## **2.3 Pronájem z důvodů hodných zvláštního zřetele**

Do této skupiny spadají obyvatelé, pro které není vhodný Program prostupného bydlení, tj. zejména matky samoživitelky, zdravotně postižení, osoby propuštěné z institucionální náhradní rodinné péče, vícedětné rodiny, lidé v krizi, senioři apod.

### **Podmínky žadatele:**

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- zájemci musí mít trvalý pobyt na Praze 14 po dobu 5 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení
- při podání žádosti budou hodnoceny čisté příjmy celé domácnosti žadatele za uplynulých 6 měsíců. Příjem domácnosti žadatele nesmí přesáhnout 3 násobek ŽM domácnosti žadatele (příjem bude hodnocen při podání žádosti a prodloužení žádosti) jinak bude žádost vyřazena z dalšího posuzování
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu
- není nájemcem bytu

### **Podmínky pronájmu:**

- smlouva uzavírána na 2 roky s možností obnovy (v případě osob starších 60 let může být uzavřena smlouva na dobu neurčitou, pokud o to požádají
- nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů a zároveň bude brána do úvahy výše nájemného v konkrétním bytovém domě
- před každým prodloužením smlouvy je nájemce povinen si vyžádat stanovisko OSVZ.

### **Žadatel doloží:**

- výpis z insolvenčního rejstříku, rejstříku exekucí a bezdlužnost z FU
- řádně vyplněnou žádost, ve které doloží existenci specifické situace, včetně stanoviska Odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 14, čestného prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení a písemného souhlasu s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování; (viz. Příloha č. 4)

- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů – originál nebo ověřenou kopii
- doklad o pobytu na území městské části alespoň jednoho z partnerů v požadovaném rozsahu
- doklady, kterými prokáže vztah k trvalému bydlišti (ne starší 90 dnů) – originál nebo ověřená kopie
- tyto doklady předloží i osoby starší 18 let, které budou s ním v přiděleném bytě bydlet a jsou hlášeny k trvalému pobytu v jiném bytě než žadatel
- doklady o užívání prostoru, kde bydlí, pokud se nezdržuje z vážných důvodů ve svém trvalém bydlišti a bydlí jinde
- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, r. č. a vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu, tj. děti žadatele, manžel/manželka, druh/družka, u dětí, které jsou starší 18 let a připravují se na budoucí povolání, max. do 26 let, předloží potvrzení o studiu
- čestné prohlášení, že nemá finanční závazky k m.č. Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo z jiného důvodu, uvedeného v ust. § 711, odst. 2, písm. a), c), d) obč. zák. totéž čestným prohlášením doloží i osoby (starších 18 let), které se do přiděleného bytu budou s žadatelem stěhovat (viz. Příloha č. 4)
- doklady o výši čistých příjmů všech členů domácnosti za posledních šest měsíců

### **Popis průběhu vyřízení žádosti:**

Správa majetku Praha 14 a. s., zajistí zveřejnění výzvy k předkládání žádosti o přidělení bytu na [www.praha14.cz](http://www.praha14.cz) a [www.smp14.cz](http://www.smp14.cz) po dobu minimálně 30 dnů a místnost k provedení veřejné soutěže formou losování za účasti zástupce SMP 14 a.s. a dvou zástupců bytové komise.

Žádost o byt se v písemné podobě podává Správě majetku Praha 14 a. s.

Správě majetku Praha 14 a. s. posoudí, zda žádost může být přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. Správa majetku může v případě zjištění

nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Správa majetku Praha 14 a. s. zpracuje pokladový materiál pro jednání bytové komise, která nejpozději do 30 dnů ode dne stanoveného termínu pro podávání žádostí rozhodne o zařazení žádosti do losování. V případě jednoho žadatele může bytová komise doporučit přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Takové stanovisko musí komise řádně zdůvodnit.

Správa majetku Praha 14 a. s. zajistí losování žadatelů v termínu a místě uveřejněném ve výzvě. Správa majetku a.s. zpracuje výsledky losování a připraví podklad pro nejbližší jednání RMČ Prahy 14.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o přidělení bytu na základě výsledku losování.

Rada m. č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané výběrové řízení na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit.

## **2.4 Pronájem ve veřejném zájmu**

Tento typ pronájmu obecního bytu je určen pro zaměstnance v preferovaných profesích a zaměstnance organizací ÚMČ a MČ či městu Praze či ČR prospěšných.

### **Podmínky žadatele:**

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- nebyl s ním ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájmného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu
- není nájemcem bytu

### **Podmínky pronájmu:**

- doba nájmu na dva roky s možností prodloužení
- nájemné bude stanoveno podle obecně závazných právních předpisů a zároveň bude brána do úvahy výše nájemného v konkrétním bytovém domě
- nájemní smlouva nebude prodloužena při ukončení pracovní smlouvy

### **Žadatel doloží:**

- výpis z insolvenčního rejstříku, rejstříku exekucí a bezdlužnost z FU
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90dnů – originál nebo ověřenou kopii
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- návrhy předkládá ředitel dané organizace v případě MČ Praha 14, tajemník úřadu
- doklady, kterými prokáže vztah k trvalému bydlišti (ne starší 90 dnů) – originál nebo ověřená kopie
- tyto doklady předloží i osoby starší 18 let, které budou s ním v přiděleném bytě bydlet a jsou hlášeny k trvalému pobytu v jiném bytě než žadatel
- doklady o užívání prostoru, kde bydlí, pokud se nezdržuje z vážných důvodů ve svém trvalém bydlišti a bydlí jinde
- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, r.č. a vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu, tj. děti žadatele, manžel/manželka, druh/družka, u dětí, které jsou starší 18 let a připravují se na budoucí povolání, max. do 26 let, předloží potvrzení o studiu
- čestné prohlášení, že nemá finanční závazky k m.č. Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo z jiného důvodu, uvedeného v ust. § 711, odst. 2, písm. a), c), d) obč. zák. totéž čestným prohlášením doloží i osoby (starších 18 let), které se do přiděleného bytu budou s žadatelem stěhovat (viz. Příloha č. 3)
- písemný souhlas s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování; totéž platí i u osob, které se s ním budou do přiděleného bytu stěhovat (starší 18 let); (viz. Příloha č. 2)

Na základě doporučení Bytové komise Rady městské části Praha 14 předloží Správa majetku Praha 14 a.s. Radě městské části Praha 14 návrh na přidělení bytu.

### **Popis průběhu vyřízení žádosti:**

Žádost o byt se v písemné podobě podává na Správu majetku Praha 14 a. s.

Správa majetku Praha 14 a. s. posoudí, zda žádost může být přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. Správa majetku může v případě zjištění nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Kompletní žádost je předložena k posouzení Bytové komisi Rady městské části Praha 14. Bytová komise má za povinnost se k žádosti vyjádřit do 30 dnů ode dne přijetí úplné žádosti.

Se stanoviskem bytové komise je žádost předložena k projednání Radě městské části Praha 14, která rozhodne o přidělení bytu.

V případě, že Bytová komise do 30 dnů ode dne předání žádosti nerozhodne, předloží SMP 14 a.s. návrh na přidělení bytu Radě městské části Praha 14 ke schválení bez stanoviska bytové komise.

## **2.5 Program prostupného bydlení**

Garantem „Programu“ je OSVZ, administruje žádosti o přidělení bytu v rámci Programu, realizuje specifický program podpory občanů zařazených do programu, monitoruje a vyhledává vhodné byty pro 2. stupeň bydlení (formou stanoviska pro bytovou komisi).

Program je postaven na dvou stupních bydlení. První stupeň bydlení je realizován v bytovém objektu m. č. Praha 14 v ul. Broumarská a druhý stupeň je realizován v ostatním bytovém fondu ve správě m. č. Praha 14.

Podrobný popis programu vč. pravidel je stanoven v samostatné Příloze č. 6, která je nedílnou součástí těchto zásad.

## **První stupeň**

### **Podmínky žadatele:**

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- zájemci musí mít pobyt na Praze 14 po dobu 5 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- splnění specifických podmínek
  - splnění definice cílové skupiny,
  - strpění sociálního programu s vazbou na trh práce vč. sepsání individuálního plánu,
  - stabilní příjem či vyhlídky takového příjmu,
  - kladné stanovisko OSVZ
- není nájemcem jiného bytu

### **Podmínky pronájmu:**

- nájemné může být sníženo až na 50% výše nájemného v objektu Broumarská
- podnájemní smlouva na 6 měsíců s možností opakovaného prodloužení až na dobu max. 2 roky, prodloužení smlouvy je možné pouze na základě kladného stanoviska Sociální komise
- intenzivní sociální program s vazbou na trh práce (individuální plán se všemi členy domácnosti)
- v případě doporučujícího stanoviska OSVZ a Sociální komise přestup do druhého stupně, v opačném případě nabídka ubytovny

### **Žadatel doloží:**

- řádně vyplněnou žádost, ve které doloží existenci specifické situace, včetně stanoviska OSVZ. (viz. Příloha č. 4)
- výpis z insolvenčního rejstříku, rejstříku exekucí a bezdlužnost z FU



- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů – originál nebo ověřenou kopii
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- doklad o výši čistých příjmů všech členů domácnosti žadatele za posledních 6 měsíců
- reference předchozího pronajímatele na předepsaném formuláři
- žádost s popisem své situace, kterou posoudí OSVZ
- potvrzení o pobytu na území m. č. Praha 14 po dobu nejméně 5 let nepřetržitě
- doklady, kterými prokáže vztah k trvalému bydlišti (originál nebo ověřená kopie ne starší 90 dnů – evidenční list k byt, list vlastnictví, příp. rozhodnutí o zrušení TB aj.)
- tytéž doklady předloží i osoby starší 18 let, které budou s ním (děti žadatele, manžel/manželka, druh/družka) a jsou hlášeny k TP v jiném bytě než žadatel.

### **Popis průběhu vyřízení žádosti:**

Žádost o byt se podává v písemné podobě OSVZ na základě zveřejněné výzvy SP ČM s. r. o. k předkládání žádostí o přidělení bytu nebo na podnět OSVZ.

OSVZ posoudí, zda žádost může být tzv. přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. OSVZ může v případě zjištění nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Žádosti, které splní podmínky pronájmu v prvním stupni dostupného bydlení, předloží OSVZ ke schválení Radě městské části Praha 14, která rozhodne o přidělení bytu formou podnájmu.

V mimořádných případech (např. péče o nezletilé děti, senioři) může OSVZ předložit návrh na přidělení bytu formou podnájmu i bez zveřejnění výzvy.

OSVZ předkládá RMČ návrh podnájmu v objektu Broumarská i mimo program dostupného bydlení.

### **Druhý stupeň bydlení**

Vstup do tohoto stupně pouze z prvního stupně bydlení. Žádost do druhého stupně bydlení je podávána na základě písemné výzvy OSVZ.

### **Podmínky žadatele:**

- občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- zájemci musí mít pobyt na Praze 14 po dobu 5 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení
- nemá žádné finanční závazky k m. č. Praha 14
- splnění specifických podmínek
  - splnění definice cílové skupiny,
  - strpění sociálního programu s vazbou na trh práce vč. sepsání individuálního plánu,
  - stabilní příjem či vyhlídky takového příjmu,
  - kladné stanovisko OSVZ

### **Podmínky pronájmu:**

- na základě doporučení OSVZ může být snižena výše nájemného, tj. max. 50% nájemného v bytovém domě – snížené nájemné se bude postupně zvyšovat<sup>2</sup> s každým prodloužením smlouvy max. do výše nájemného v konkrétním bytovém domě)
- nájemní smlouva na 6 měsíců s možností opakovaného prodloužení až na dobu max. 2 roky, prodloužení smlouvy je možné pouze na základě kladného stanoviska Sociální komise
- středně intenzivní sociální program s vazbou na trh práce (individuální plán se všemi členy domácnosti)

---

<sup>2</sup> Nájemné se bude zvyšovat u každého prodloužení nájemní smlouvy o 25% z plné výše nájemného obvyklého v konkrétním bytovém domě.

- v případě průběhu neplnění podmínek programu není možná jiná nájemní či podnájemní forma bydlení v rámci bytového fondu svěřeného do správy m. č. Praha 14
- po ukončení či v jeho průběhu je možný přestup do startovacího bytu či bytu pro občany hodné zvl. zřetele nebo na běžný trh s bydlením (podmínkou je však splnění podmínek stanovených těmito zásadami).

### **Žadatel doloží:**

- výpis z insolvenčního rejstříku, rejstříku exekucí a bezdlužnost z FU
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů
- základní údaje o osobách (jméno, příjmení, r.č. a vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu, tj. děti žadatele, manžel/manželka, druh/družka, u dětí, které jsou starší 18 let a připravují se na budoucí povolání, max. do 26 let – předloží potvrzení o studiu
- písemný souhlas s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování a totožný platí i u osob, které se sním budou do přiděleného bytu stěhovat (starší 18 let). (viz. Příloha č. 2)

Na základě doporučení Bytové komise a stanoviska OSVZ. Správa majetku Praha 14 předloží návrh na přidělení bytu ke schválení Radě městské části Praha 14.

### **Popis průběhu vyřízení žádosti:**

Žádost o byt se podává v písemné podobě na podnět OSVZ na předepsaném formuláři. (viz. Příloha č. 4)

Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. OSVZ může v případě zjištění nedostatků v podané žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů od doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude žádost předána k dalšímu posuzování.

Kompletní žádost je předána SMP 14 a. s., která ji se stanoviskem OSVZ předloží k posouzení Bytové komisi. Bytová komise má za povinnost se k žádosti vyjádřit do 30 dnů ode dne přijetí žádosti (lhůta je prodloužena případně o 5 dnů viz výše).

V případě kladného stanoviska Bytové komise předloží Správa majetku Praha 14 a.s. návrh na přidělení bytu ke schválení Radě městské části Praha 14. Pokud Bytová komise do 30 dnů ode dne předání žádosti nerozhodne, předloží SMP 14 a.s. návrh na přidělení bytu Radě městské části Praha 14 ke schválení bez stanoviska bytové komise.

Pronájem bytu je prodlužován Správou majetku Praha 14 a. s. na základě kladného stanoviska Bytové komise Rady městské části Praha 14.

### ***3. Přidělování uvolněných bytů za podmínky vrácení stávajícího bytu***

Byty, určené pro tuto kategorii jsou byty městské části Praha 14, které nejsou zatíženy žádnými dluhy, jsou vyklizeny po původním nájemci a jsou připraveny k obsazení novým nájemcem.

Tato kategorie je určena pro nájemníky bytů m.č. Praha 14, kteří mají zájem o přidělení většího, příp. menšího bytu za podmínky vrácení bytu stávajícího.

#### **Na základě zveřejněné výzvy žadatel:**

- v den určený ve výzvě má možnost nabízený byt si prohlédnout
- ve stanovené lhůtě určené ve výzvě zaplatí jistinu ve výši 10.000,- Kč pokladnou do 12.00 hod. posledního dne zveřejnění. Pokud zájemce uhradí jistinu převodním příkazem, jistina musí být připsána na účet v poslední den zveřejnění
- žadatel se dostaví ve stanoveném termínu do místnosti určené k provedení losování, která byla zveřejněna ve výzvě na pronájem předmětného bytu (v případě jednoho zájemce se losování neuskuteční)
- vylosovaný žadatel doručí do 14 dnů od konání losování v označené zalepené obálce vyplněnou žádost o přidělení uvolněného bytu za podmínky vrácení bytu stávajícího spolu s požadovanými doklady k žádosti uvedenými ve výzvě

na obch. Spol. Správa majetku Praha 14, a.s. (dále jen SMP 14, a.s.) se sídlem Metujská 907, Praha 9 (na obálce musí být uvedena adresa žadatele). Tiskopis žádosti o pronájem bytu získá žadatel na SMP 14, a.s., resp. si jej může vytisknout z adresy – [www.praha14.cz](http://www.praha14.cz) (úřední deska-příslušná výzva).

### **Správa majetku Praha 14, a.s. zajistí:**

- zveřejnění výzvy na pronájem bytu na úřední desce a na stránkách [www.praha14.cz](http://www.praha14.cz) Úřadu m.č. Praha 14 po dobu 15 dnů; výzvy budou zveřejněny vždy od 1. pracovního dne v měsíci
- ve stanovených termínech prohlídky bytu
- převzetí jistiny ve výši 10.000,- Kč od zájemce o účast ve veřejné soutěži pokladnou do 12:00 hod. posledního dne zveřejnění. Pokud zájemce uhradí jistinu převodním příkazem, jistina musí být připsána na účet v poslední den zveřejnění
- místnost k provedení losování, účast zástupce SMP 14, a.s., zástupce Úřadu m.č. Praha 14 a zástupce bytové komise
- provedení kontroly všech dokladů předložených vítězem veřejné soutěže komisí určenou ředitelkou SMP 14, a.s.
- předložení zápisu z losování a zápisu o provedení kontroly všech dokladů, které vylosovaný vítěz doloží, na jednání Rady m.č. Praha 14
- uzavření nájemní smlouvy na základě Usnesení Rady m.č. P-14 a uzavření dohody o zániku nájmu ke stávajícímu bytu
- předání bytu uživateli formou předávacího protokolu a vrácení bytu stávajícího rovněž formou předávacího protokolu
- archivování dokladů předložených vítězem
- vrácení jistiny do 30 dnů ode dne provedení veřejné soutěže všem zájemcům o účast ve veřejné soutěži mimo vítěze.

Zájemce o účast ve veřejné soutěži se dostaví ve stanoveném termínu do místnosti, kde proběhne veřejné losování. Do veřejného losování se může přihlásit žadatel, který je nájemcem bytu m.č. Praha 14, na kterém nevázne žádný dluh. Dále musí prokázat, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu nebo nemovitosti (rodinného nebo činžovního domu) určené k bydlení v ČR.

## Podmínky žadatele:

Podmínky, které musí zájemce o účast ve veřejném losování splňovat a doklady, které musí vítěz této soutěže doložit do 14 dnů od konání losování na SMP 14, a.s.:

- doloží čestné prohlášení o tom, že má české občanství a fotokopii občanského průkazu;
- doloží údaje o rodině a členech domácnosti, o nezletilých dětech, které se do bytu budou stěhovat;
- k prokázání skutečnosti, že je nájemcem bytu m.č. Praha 14, doloží kopii nájemní smlouvy k bytu, jehož je nájemcem
- doloží potvrzení z katastru nemovitostí ČR ne starší 90 dnů o tom, že není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti určené k bydlení (rodinného nebo činžovního domu);
- prohlášení o tom, že do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy předá stávající vyklizený byt vlastníkovvi, zastoupenému SMP 14, a.s.
- doloží písemný souhlas s poskytnutím svých některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování a totéž platí i u osob, které se s ním budou do bytu stěhovat (starší 18 let); (viz. Příloha č. 2)
- doklady o výši čistého příjmu za posledních 6 měsíců (včetně sociálních dávek), u podnikatele za poslední zdaňovací období, to platí pro žadatele, i pro osoby výdělečně činné, které se budou se žadatelem do bytu stěhovat tak, aby mohl být vypočítán čistý příjem na domácnost žadatele, který musí být v rozsahu uvedeném v následující tabulce

Počet členů domácnosti nad 18 let	1	2	3	4	5 a více
	od 0,35 do 0,77	od 0,5 do 1,1	od 0,7 do 1,38	od 0,9 do 1,65	od 1,1 do 1,87

\*) 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.).

Za každé nezaopatřené dítě ve věku do 18 let, pokud se připravuje na budoucí povolání, max. do 26 let se bude započítávat výše životního minima stanovená pro běžný kalendářní rok.

Výše uvedené doklady dodá vítěz veřejné soutěže v zalepené obálce s uvedením hesla (veřejné losování: číslo popisné/číslo bytu) a zpáteční adresy na druhé straně obálky do termínu stanoveného ve výzvě na předmětný byt na SMP 14, a.s., Praha 9, Hloubětín, Metujská ul. 907.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o vítězi na pronájem bytu.

Rada m.č. Praha 14 si vyhrazuje právo dané veřejné losování na pronájem bytu svým usnesením kdykoliv zrušit.

#### ***4. Souhlas s přijetím další osoby do bytu***

Dle § 689 občanského zákoníku má pronajímatel právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt. MČ Praha 14 si v souladu s § 689 odst. 2 občanského zákoníku vyhradila v nájemní smlouvě právo souhlasu s přijetím další osoby do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.

#### **Podmínky žadatele:**

- žádost o přijetí další osoby do bytu se podává v písemné podobě na předepsaném formuláři (viz. Příloha č. 5).
- k prokázání skutečnosti, že je nájemcem bytu m.č. Praha 14, doloží kopii nájemní smlouvy k bytu, jehož je nájemcem
- kopii občanského průkazu osoby, která se do bytu bude stěhovat
- doloží originál písemného souhlasu osoby, která se do bytu bude stěhovat. s poskytnutím svých některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování (viz. Příloha č. 2)

Písenná žádost se podává na SMP 14, a.s. V případě, že plocha bytu přepočtená na osobu překročí 18 m<sup>2</sup>, vydá SMP 14, a.s. souhlas s přijetím další osoby do bytu. V případě, že žadatel nedoloží požadované doklady, nebo plocha bytu přepočtená na osobu nepřekročí 18 m<sup>2</sup>, SMP 14, a.s. žádost zamítne.

Informaci o schválených žádostech, která bude zahrnovat jméno nájemce, adresu, číslo a velikost bytu, počet osob před a po schválení žádosti, předloží SMP 14, 1 x za šest měsíců RMČ.

**Příloha č. 1**



## **Čestné prohlášení**

**účastníka veřejné soutěže formou licitace o získání práva na uzavření nájemní smlouvy**



na pronájem bytu č. \_\_\_\_\_ v čp. \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, Praha 9

konané dne .....

Já níže podepsaný ....., narozen .....,  
bytem ....., tel. č. ....,  
email ..... , číslo účtu .....

**zavazuji se, že:**

- před podpisem nájemní smlouvy odkoupím pohledávku ve výši ..... Kč a uhradím smluvní nájemné za první měsíc nájmu bytu ve vydražené výši;
- pokud se stanu vítězem ve veřejné soutěži formou licitace na pronájem předmětného bytu, ve stanovené lhůtě doložím na Správu majetku Praha 14, a.s., Metujská ul. 907, Praha 9 všechny doklady v rozsahu ve kterém byly zveřejněny v záměru na pronájem bytu;
- uhradím smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč, pokud nesplním všechny podmínky zveřejněné v záměru na pronájem předmětného bytu a nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy do 7 dnů ode dne převzetí usnesení Rady m.č. Praha 14 o schválení vítěze veřejné soutěže z důvodů na mé straně;
- zajistím opravy bytu na vlastní náklady;

Prohlašuji, že všechny mnou uvedené údaje jsou pravdivé.

V Praze dne: ..... Ověřený podpis zájemce .....

**Příloha č. 2**



### **Souhlas ke zpracování osobních údajů**

Pan/paní: .....

Datum narození: .....

Bytem: .....

s o u h l a s í

ve smyslu § 9 zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, aby poskytované citlivé osobní údaje byly zpracovány obch. spol. Správa majetku Praha 14, a.s. a Městskou částí Praha 14 v případě mého vítězství ve veřejné soutěži formou licitace na pronájem bytu

V Praze dne .....

*vlastnoruční podpis*

**P o z n á m k a :**

Tento souhlas je nezbytnou přílohou všech žádostí podávaných na SMP 14, a.s.

**P o u č e n í :**

*Dnem 1. června 2000 nabyl účinnosti zákon č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů. Tento zákon se vztahuje na osobní údaje, které zpracovávají státní orgány, orgány územní samosprávy a jiné orgány veřejné moci.*

*Zákon vymezil pojem osobní údaje a citlivé osobní údaje. Citlivým osobním údajem je údaj, který vypovídá o národnostním, rasovém nebo etnickém původu, politických postojích, členství v politických stranách či hnutí nebo odborových či zaměstnaneckých organizacích, náboženství a filozofickém přesvědčení, trestné činnosti, zdravotním stavu a sexuálním životě subjektů údajů. Ustanovení § 9 tohoto zákona připouští, že citlivé osobní údaje je možné zpracovávat jen, jestliže subjekt údajů dal ke zpracování výslovný souhlas. Souhlas musí být dán písemně a musí být podepsán subjektem údajů. Tento souhlas musí správce uchovat po dobu zpracování osobních údajů. Z důvodů obsažených v tomto zákoně je od Vás tento písemný souhlas požadován.*

**Příloha č. 3**



**ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ**

## K VEŘEJNÉ SOUTĚŽI FORMOU LICITACE O PRONÁJEM BYTU

Já níže podepsaný ....., narozen ....., bytem  
..... čestně prohlašuji, že

- nemám žádné finanční závazky k městské části Praha 14, že se mnou nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo z jiného důvodu, uvedeného v ustanovení § 711, odst. 2, písm. a), c), d) občanského zákoníku;
- nebyla se mnou, ani s .....(osobou starší 18 let), která se s mnou bude stěhovat do přiděleného bytu nebo .....(osobou blízkou - tím se rozumí např. rodiče, dospělé děti) v uplynulých 5 letech uzavřena nájemní smlouva na byt ve vlastnictví hl.m. Prahy nebo ve svěřené správě některé městské části;

V Praze dne .....

.....

**Příloha č. 4**



## ŽÁDOST O PRONÁJEM BYTU



### ŽÁDOST O PRONÁJEM BYTU

Žádám o pronájem bytu (zaškrtněte):

a)	za účelem podpory mladých rodin (žádost musí být podána Správě majetku Praha 14, a. s.)
b)	důvodů hodných zvláštního zřetele (žádost musí být podána Správě majetku Praha 14, a. s.)
c)	v programu prostupného bydlení (žádost musí být podána Odboru sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 14) - MUSÍ BÝT K ŽÁDOSTI PŘILOŽEN FORMULÁŘ PŘÍLOHA č. 1

Žadatel/ka (čitelně doplňte):

Jméno:		Příjmení:	
--------	--	-----------	--

Adresa trvalého pobytu (ulice, město, PSČ):

--

--

**Adresa skutečného pobytu** (vyplňujte pouze v případě, že se liší od trvalého pobytu):


**Další kontaktní údaje:**

<b>Mobilní telefon:</b>		<b>E-mail:</b>	
-------------------------	--	----------------	--


**Osoby, které budou se žadatelem/kou v bytě bydlet (čitelně doplňte):**

Jméno:	Příjmení:	Vztah k žadateli/ce:	Rodné číslo:

**K žádosti přikládám tyto dokumenty:**

- a) originál nebo ověřená kopie výpisu vlastnictví nemovitého majetku v ČR
- b) originál výpisu z insolvenčního rejstříku
- c) originál výpisu z rejstříku exekucí
- d) originál bezdlužnost z FU
- e) originál reference předchozího pronajímatele
- f) originál nebo ověřená kopie dokladu prokazujícího vztah k trvalému bydlišti
- g) kopie dokladu o stávajícím bydlení
- h) doklady o výši čistých příjmů všech členů domácnosti za posledních 6 měsíců

Žadatel a další osoby uvedené v této žádosti souhlasí se získáváním a zpracováváním osobních a citlivých údajů nezbytných pro posouzení žádosti o pronájem bytu.

Jméno	Příjmení:	Podpis:
		

### DÍLČÍ ÚDAJE O ŽADATELI/CE

**Státní občanství:**

a)	ČR
b)	Jiného státu EU
c)	Jiného státu (povolení k dlouhodobému pobytu)

**Čitelně doplňte:**

Délka trvalého pobytu na území m. č. Praha 14:
--

**Současné zaměstnání: (pouze pro žádost v programu prostupného bydlení)**

a)	nezaměstnaný
----	--------------

a)	v evidenci Úřadu práce ČR	
b)	student/ka připravující se na budoucí povolání na SŠ	
c)	student/ka připravující se na budoucí povolání na VOŠ, VŠ	
b)	<b>zaměstnaný</b>	
	Název zaměstnavatele:	Adresa:
	Telefon:	Kontaktní mail:
c)	<b>OSVČ</b>	

**Výše příjmu:**

Uvedte celkovou výši čistých měsíčních příjmů:	
--	--

**Stručný popis důvodů, které vedly k podání žádosti o pronájem bytu (čitelně dopište):**

Prohlašuji, že veškeré údaje jsou pravdivé a jsem si vědom/a, že v případě opaku to může být důvod pro posuzování.



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14**

Podpis

**DÍLČÍ ÚDAJE O OSOBĚ BYDLÍCÍ V BYTĚ SE ŽADATELEM (musí vyplnit každá osoba starší 18 let)**

Jméno:	Příjmení:	Vztah k žadateli:

**Státní občanství:**

a)	ČR
b)	Jiného státu EU
c)	Jiného státu (povolení k dlouhodobému pobytu)

**Čitelně doplňte:**

Délka trvalého pobytu na území m. č. Praha 14:	
--	--

**Současné zaměstnání: (pouze pro žádost v programu prostupného bydlení)**

a) nezaměstnaný	
a)	v evidenci Úřadu práce ČR
b)	student/ka připravující se na budoucí povolání na SŠ
c)	student/ka připravující se na budoucí povolání na VOŠ, VŠ
b) zaměstnaný	
Název zaměstnavatele	Adresa:
Telefon:	Kontaktní mail:
c) OSVČ	

**Výše příjmu:**

Uveďte celkovou výši čistých měsíčních příjmů:	
--	--

**Poznámky a doplnění (můžete uvést jakoukoliv další informaci či fakt, který považujete za nutný):**

--

Prohlašuji, že veškeré údaje jsou pravdivé a jsem si vědom/a, že v případě opaku to může být důvod pro zamítnutí mé žádosti bez dalšího posuzování.
---



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

Podpis	
--------	--

**STANOVISKO ODBORU SOCIÁLNÍCH VĚCÍ A ZDRAVOTNICTVÍ ÚMČ PRAHA 14**

**Text vyjádření (čitelně doplnit):**

--

--

**Stanovisko:**

a)	žádost doporučena ke kladnému vyřízení
b)	žádost nedoporučeno ke kladnému vyřízení
c)	žádost doporučena ke kladnému vyřízení s jiným návrhem

Stanovisko zpracoval/a:	Stanovisko schválil/a:
Datum	Datum
Podpis	Podpis



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

Příjmení:

o, PSČ):

**REFERENCE PŘEDCHOZÍHO PRONAJÍMATELE**

*(pouze pro žádost v programu dostupného bydlení)*

Údaje o osobě vystavující referenci (čitelně doplňte):

Jméno:		Příjmení:	
--------	--	-----------	--

Údaje o osobě o které je referováno (bývalý nájemce) - čitelně doplňte:

Jméno:		Příjmení:	
--------	--	-----------	--

Další osoby bydlící v bytě:

Jméno:		Příjmení:	
Jméno:		Příjmení:	



<b>Jméno:</b>		<b>Příjmení:</b>	
<b>Jméno:</b>		<b>Příjmení:</b>	
<b>Jméno:</b>		<b>Příjmení:</b>	

**Prohlašuji, že nájemce** (je možné zvolit více odpovědí, odpověď zaškrtněte):

a)	neporušoval dobré mravy
b)	řádně hradil nájemné
c)	při předání bytu nebyly zjištěny závažné závady či škody v souvislosti s užíváním bytu
d)	jiné:

<b>V Praze dne</b>		<b>Podpis</b>	
--------------------	--	---------------	--



### ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O NEÚČASTI V PRIVATIZAČNÍM ŘÍZENÍ

Čestně prohlašuji, že nejsem účasten/na v jakémkoliv privatizačním řízení.....

Prohlašuji, že veškeré údaje jsou pravdivé a jsem si vědom/a, že v případě opaku to může být důvod pro zamítnutí mé žádosti bez dalšího posuzování.

Datum

Podpis

**Příloha č. 5**



## **Žádost o udělení souhlasu s přijetím další osoby do bytu, která není osobou blízkou**

Nájemce (jméno a příjmení) ....., bytem  
v č.p. .... ulice ....., Praha 9, č. bytu .....

žádám o udělení souhlasu s přijetím další osoby do předmětného bytu (dle ustanovení obč. zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění dle § 689, odst. 2 a § 706.

Jedná se o pana/paní ....., r.č. ....,  
bytem ....., vztah k nájemci .....

podpis žadatele

Kontaktní telefon:

V Praze, dne .....

**Příloha č. 6**



## **PROGRAM PROSTUPNÉHO BYDLENÍ**



### **1. Úvod**

Obecným cílem programu dostupného bydlení je pomoci zvládnout bytovou nouzi těm obyvatelům, kteří z objektivních příčin si nemohou obstarat vlastní bydlení nebo mají k němu přístup z různých důvodů ztížen, zejména z důvodu dopadů sociálního vyloučení.

Cílem programu je pomoci občanům (rodinám) městské části, kteří se potýkají s dopady sociálního vyloučení či jsou jeho dopady ohroženi. Je to forma komplexního přístupu městské části Praha 14, která je v souladu s Komunitním plánem sociálních služeb m. č. Praha 14.

Tuto situaci může navozovat sociální vyloučení jako takové či existence potencionálního zadlužení, problémové soužití či jiné formy selhávání v základních sociálních rolích.

Celý program je koncipován jako forma tréninku a komplexu podpory. Program je sestaven tak, aby občany zařazené do tohoto programu byli připraveni na běžný trh s bydlením, našli uplatnění na trhu práce (aktivizace pracovního potenciálu) a celkově občany stabilizovat a minimalizovat rizika selhání. Není záměrem vytvářet závislost na takové formě podpory. U klientů zařazených do tohoto programu je očekáváno, že dojde k:

- stabilizaci sociální a finanční situace
- minimalizaci rizik zapříčiňujících selhávání
- ovlivnění chování a jednání
- celkové posílení dle individuálních možností.



## **2. Vstupní podmínky do programu**

Vstupní podmínky do programu:

- splnění podmínek pro přiznání bytu stanovené zásady pro pronajímání bytů,
- žadatel nemá bydlení nebo forma a způsob bydlení není dlouhodobě udržitelné a vhodné pro výchovu nezl. dětí, pokud se žadatelem žijí
- stav sociální/hmotné nouze, tj.
  - o nezaměstnaný aktivně hledající práci
  - o žadatel je v dluhové pasti, tj. není schopen řešit své dluhy, (nejedná se o dluhy spojené s bydlením)
- prioritou při vstupu do programu jsou rodiny s nezaopatřenými dětmi a mladí dospělí se zkušeností s pobytem v zařízení pro výkon ústavní výchovy
- stabilní příjem alespoň jednoho člena rodiny či reálné vyhlídky na takový příjem
- kladné stanovisko OSVZ
- zdravotní stav žadatele nevyžaduje byt zvláštního určení
- přistoupení k individuálnímu plánu

## **2. 1 Stanovisko Odboru sociálních věcí a zdravotnictví**

**Cílem stanoviska je zhodnotit situace žadatele a dalších osob sdílející se žadatelem domácnost ve vztahu ke stanoveným vstupním podmínkám programu. Pověření pracovníci/ce OSVZ k tomu použijí zejména metodu řízeného rozhovoru, sociální šetření a analýzu dokladů.**

**Stanovisko zejména hodnotí:**

- příjem ve vztahu k částkám životního minima a ke skutečným nákladům na bydlení,
- riziko přeplněnosti bytu,
- počet nezletilých dětí a jejich věk,



- celkové posouzení situace z pohledu toho, zda se žadatel a spolužadatelé ocitli v obtížné bytové situaci vlastním rozhodnutím a nakolik nejsou schopni situaci řešit vlastními silami,

- posouzení zda je bytová situace řešitelná v rámci širší rodiny žadatele,
- posouzení míry zadluženosti s ohledem dostatek finančních prostředků pro hrazení nájemného,
- základní motivaci žadatele a dalších osob pro spolupráci v sociálním programu,
- reálné možnosti ve vztahu k trhu práce,
- dosavadní zkušenosti se žadatelem posledního pronajímatele (soužití, platba aj.).

**Stanovisko je zpracováno písemně, zpravidla ve lhůtě do 30 dnů ode dne podání žádosti o zařazení do programu prostupného bydlení.**

### **3. Stupně systému prostupného bydlení na městské části Praha 14**

Stupně systému prostupného bydlení jsou založeny na vytvoření motivujících podmínek pro ovlivnění jejich dosavadních postojů k bydlení, k trhu práce, vzdělávání atd. Stupně se odlišují zejména kvalitou bydlení, právní formou a intenzitou podpory.

#### **a) Ubytovna**

Jedná se o využití ubytovacích služeb externího dodavatele příp. služeb poskytovaných samotnou městskou částí. Výše plateb za ubytovací služby bude stanovena dle principů sociální únosnosti a etiky. V průběhu ubytovacích služeb není povinné absolvovat sociální program. Ubytovaným budou nabídnuty poradenské služby poskytované OSVZ v souladu se zákonem o pomoci v hmotné nouzi. Ubytovací smlouva bude uzavřena nejdéle na rok s možností prodloužení.



#### **b) První stupeň – bytový objekt Broumarská**

Bydlení bude realizováno na základě podnájemní smlouvy s maximální délkou trvání 2 let (prodlužovanou dle harmonogramu vyhodnocení programu, tj. 6 měsíců + 6 měsíců + 6

měsíců + 6 měsíců<sup>3</sup>). Nájemci může být poskytnuta sleva na nájemném v souladu se **zásadami**. Součástí podnájemní smlouvy bude individuální plán sociálního programu (úroveň intenzivní). Průběžně budou spolupráce a pokroky vyhodnocovány. Vždy po šesti měsících. Celkem budou vytvořeny čtyři hodnotící zprávy. V poslední hodnotící zprávě bude uvedeno doporučení, zda má účastník programu postoupit do druhého stupně či nikoliv. V případě, že nikoliv, žadatel bude z programu vyřazen bez nároku na další ubytování.

Hodnocení bude provedeno na základě strukturovaného rozhovoru, dotazníku a ze záznamů o průběhu plnění individuálního programu. Při hodnocení individuálního plánu se bude sledovat hledisko, přístup k povinným aktivitám, úkolům a k aktivitám zvoleným (pokud k jejich zvolení došlo), celkové hodnocení aktivity.

## **b) Druhý stupeň – nájemní bydlení**

Pro zapojení nájemníka do druhého stupně je nutné kladné stanovisko OSVZ (přednostně budou do tohoto stupně zařazeny domácnosti, kdy alespoň jeden člen si nalezl pracovní uplatnění a pracovní či obdobný poměr trvá). Bydlení bude realizováno na základě nájemní smlouvy s maximální délkou trvání 2 let (prodlužovanou dle harmonogramu vyhodnocení programu, tj. 6 měsíců + 6 měsíců + 6 měsíců + 6 měsíců<sup>4</sup>). Součástí nájemní smlouvy bude individuální plán sociálního programu (úroveň středně intenzivní). Nájemci může být poskytnuta sleva na nájemném v souladu se **zásadami**.



Průběžně budou spolupráce a pokroky vyhodnocovány. Vždy po šesti měsících. Celkem budou vytvořeny čtyři hodnotící zprávy. Záměrem tohoto stupně je připravit klienta na vstup na běžný trh s bydlením s tím, že žadatel či jiná osoba s ním sdílející domácnost má

---

<sup>3</sup> V případě, že je klient aktivní může být uplatněn systém 6 měsíců + 6 měsíců + 1 rok

<sup>4</sup> V případě, že je klient aktivní může být uplatněn systém 6 měsíců + 6 měsíců + 1 rok



pravidelný příjem. Po ukončení tohoto programu či v jeho průběhu<sup>5</sup> může žadatel požádat o startovací byt, pokud splňuje podmínky pro přidělení takového bytu.

Hodnocení bude provedeno na základně strukturovaného rozhovoru, dotazníku a ze záznamů o průběhu plnění individuálního programu. Při hodnocení individuálního plánu se bude sledovat hledisko, přístup k povinným aktivitám, úkolům a k aktivitám zvoleným (pokud k jejich zvolení došlo), celkové hodnocení aktivity.

### **3.1 Důvody pro vyloučení z dostupného bydlení**

- Opakované neplnění úkolů vyplývajících s individuálního plánu
- Nedodržení dohod o splácení
- Vznik dluhu na nájemném či vyúčtování služeb
- Odmítnutí spolupráce
- Narušování tzv. dobrých mravů, sousedských vztahů
- Nesouhlas se zapojením do středně intenzivního či intenzivního sociálního programu

O zařazení (uzavření smlouvy), prodloužení smlouvy či vyloučení z programu rozhoduje na návrh Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Rada m. č. Praha 14.



## **4. Sociální program**

Sociální program bude naplňován individuálním plánem. Sociální program je v podstatě celostní sociální práce využívající základní metody sociální práce s využitím sítě dostupných

---

<sup>5</sup> Pouze za podmínky doporučení Odboru sociálních věcí a zdravotnictví.

sociálních služeb. Realizátorem sociálního programu bude Odbor sociálních věcí a zdravotnictví.

Povinné aktivity bez ohledu na stupeň intenzity:

- pravidelné návštěvy v bytě
- pravidelná setkání na OSVZ
- aktivita zaměřená na zvýšení příjmů
- výkon veřejné služby

Sociální program se skládá ze tří úrovní:

a) základní

- odborné sociální poradenství a dluhové poradenství
- řešení zakázek klienta dle jeho zadání

b) středně intenzivní

- základní stupeň
- aktivizace klienta pro trh práce (podpora pro udržení zaměstnání, příp. spolupráce s ÚP)
- návštěva v bytě minimálně dvakrát měsíčně (po prvním vyhodnocení s možností snížení na jednou měsíčně)
- sledování plateb nájemného příp. dohlížení nad dohodami o splácení
- vyhodnocování individuálního plánu 1x za 6 měsíců

c) intenzivní

- základní stupeň



- aktivizace klienta pro trh práce (příprava na trh práce, podpora při hledání zaměstnání, zprostředkování zaměstnání, spolupráce s ÚP)
- návštěva v bytě minimálně dvakrát měsíčně (po prvním vyhodnocení s možností snížení na jednou měsíčně)
- sledování plateb nájemného příp. dohlížení nad dohodami o splácení
- vyhodnocování individuálního plánu 1x za 6 měsíců

Se žadatelem a dalšími osobami sdílející domácnost se žadatelem (rodina) bude zpracován individuální plán. V tomto plánu budou stanoveny úkoly a cíle pro všechny osoby (rodinu) a každou osobu zvlášť. Individuální plán je forma vícestranné dohody, kterou uzavírá se žadatelem a dalšími osobami (rodinou) Odbor sociálních věcí a zdravotnictví<sup>6</sup>.

Základní metody práce:

- návštěva v rodině
- jednání na úřadu
- řízené rozhovory
- doprovod
- síťování
- podpora při hledání zaměstnání
- podpora při hledání bydlení
- odborné sociální poradenství
- poradenství finanční

---

<sup>6</sup> Před uzavřením dohody o uzavření sociálního programu je nutné, aby Rada městské části rozhodla o přidělení bytu v rámci programu „Systému dostupného bydlení“.

