

ZÁSADY PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-VINOŘ

Směrnice starosty č.

Městská část Praha-Vinoř pronajímá obecní byty za podmínek, které upravují níže uvedené Zásady pronajímání bytů městské části Praha-Vinoř, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 889/2012 Sbírky, občanského zákoníku. Tyto zásady určují postup žadatelů o pronájem bytů, kompetence orgánů městské části a způsob hodnocení.

I. Podmínky pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu

1. Úřad městské části Praha-Vinoř (dále jen MČ Praha-Vinoř) vede evidenci plnoletých žadatelů (dále jen „žadatel“) o nájem obecního bytu (dále jen „evidence“). Na nájem obecního bytu není právní nárok.
2. Žadatel může být zapsán pouze do jediné evidence na území hl. m. Prahy. Pokud manžel/ka žádá o nájem obecního bytu na jiné městské části, je povinen(na) tuto skutečnost doložit kopií žádosti.
3. Mají-li oba manželé trvalý pobyt na území MČ Praha-Vinoř podávají vždy jedinou společnou žádost, a to i v případě, kdy spolu trvale nežijí.
4. Bytový orgán MČ Praha-Vinoř zapíše do evidence pouze toho žadatele, který je na území MČ Praha-Vinoř hlášen k trvalému pobytu minimálně 3 roky. Žadatel musí mít státní občanství České republiky, nebo občanství jiného členského státu Evropské unie nebo být oprávněným k zápisu této evidence podle právních předpisů České republiky nebo podle mezinárodní smlouvy, kterou je Česká republika vázána.
5. Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží řádně vyplněnou „Žádost o nájem obecního bytu“ (dále jen žádost) a řádně vyplněný „Dotazník pro seznam žadatelů o nájem bytu“ (dále jen dotazník) na předepsaných formulářích, uvedených v přílohách č. 1 „Zásad pronajímání bytů Městské části Praha-Vinoř“.
6. Za správnost a úplnost vyplnění dotazníku odpovídá žadatel. Žadatel je povinen všechny náležitosti a okolnosti prokazatelně doložit a jejich změnu do 30 dnů oznámit bytovému orgánu.
7. Žádost a dotazník je žadatel povinen každoročně, vždy do 30. 9. následujícího kalendářního roku obnovit, bez ohledu na datum jejich podání a aktualizaci, jinak bytový orgán žadatele z evidence vyřadí.

II. Důvody nezapsání nebo vyřazení žadatele z evidence

a) Bytový orgán nezapíše do evidence žadatele, který:

1. nesplňuje všechny podmínky pro zařazení do evidence žadatelů (viz Čl.1, bod 2-7);
2. vlastní či spoluvlastní bytovou jednotku či budovu (dům) určenou k bydlení na území hlavního města Prahy nebo Středočeského kraje;
3. je nájemcem družstevního či jiného bytu umístěného v domě v hlavním městě Praze nebo ve Středočeském kraji;
4. nemovitost určenou k bydlení, kterou vlastnil, bez vážného důvodu prodal, daroval, nebo opustil;
5. bez právního důvodu obsadil byt;
6. jako nájemce v minulosti užíval byt na základě nájemní smlouvy s MČ Praha-Vinoř, jejíž účinnost

skončila výpovědí z nájmu bytu z důvodu hrubého porušení povinnosti nájemce, či porušení povinnosti zvláště závažným způsobem, spočívající zejména v nehrazení nájemného;

7. byl za období posledních 24 měsíců v prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku vůči MČ Praha-Vinoř, nebo za období posledních 24 měsíců došlo k prodlení s úhradou plateb nájemného nebo služeb spojených s užíváním bytu, ve kterém je žadatel trvale hlášen;
8. uvedl nepravdivé informace v žádosti nebo dotazníku;
9. na požádání nedoložil skutečnosti uvedené v žádosti nebo dotazníku.

b) Bytový orgán vyřadí z evidence žadatele,

1. který má bydliště v MČ Praha-Vinoř prokazatelně pouze fiktivní;
2. který do 30 dnů neoznámil bytovému orgánu změnu v údajích uvedených v žádosti nebo dotazníku a neprovedl každoroční aktualizaci údajů k 30. 9. (viz článek I.7.);
3. který opakovaně odmítl byt nabídnutý MČ Praha-Vinoř.

III. Seznam žadatelů o nájem obecního bytu

1. Seznam žadatelů o nájem obecního bytu (dále jen „seznam“) sestavuje bytový orgán z evidovaných žadatelů podle bodového ohodnocení příslušných kritérií a průběžně ho aktualizuje.
2. Stanovení bodového ohodnocení provádí bytový orgán MČ Praha-Vinoř. Společný návrh bodového hodnocení je vždy předložen ke schválení Radě MČ Praha-Vinoř.

IV. Ohodnocování a zveřejňování seznamu

1. Seznam zveřejňuje po dobu jeho platnosti bytový orgán vyvěšením na Úřední desce MČ Praha-Vinoř, ve formátu vyhovujícím Obecnému nařízení o ochraně osobních údajů.
2. Pořadí se určí na základě získaných bodů dle Hodnocení pro seznam žadatelů o nájem bytu (příloha č. 2). V případě rovného počtu bodů rozhoduje délka trvání žádosti.
3. Bytový orgán má právo provádět kontrolu správnosti zařazení žadatelů do seznamu a v případě zjištěných nedostatků rozhodnout o provedení změny v seznamu, případně vyřazení žadatele ze seznamu.
4. Bodové hodnocení obnovených žádostí se provádí vždy k 30. listopadu.
5. Proti seznamu bytového orgánu se nelze odvolat k bytovému orgánu Magistrátu hl. m. Prahy, neboť nejde o správní řízení dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ale o výkon práva svěřeného vlastnictví obecního majetku.

V. Typ uzavíraných nájemních smluv

1. Na základě rozhodnutí rady MČ Praha-Vinoř se s žadatelem ze seznamu uzavírá nájemní smlouva na dobu určitou - 1 rok, s možností prodloužení, pokud o to nájemce písemně, ve lhůtě 180 dnů před skončením platnosti nájemní smlouvy, požádá. Nájemní smlouva může být následně na základě rozhodnutí rady MČ prodloužena, a to vždy nejdéle o 3 roky, požádá-li o to nájemce ve lhůtě 180 dnů před skončením platnosti nájemní smlouvy.
2. Při rozhodování o prodloužení nájemní smlouvy se bude posuzovat především, zda trvají důvody, na jejichž základě byl nájemci byt pronajat. Dále pak, zda dodržuje veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z obecně právních předpisů a uzavřené nájemní smlouvy.

3. V případě, že nebude do uvedené lhůty předložena písemná žádost o prodloužení smlouvy, na základě které by došlo k prodloužení nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem k předmětnému bytu, je nájemce povinen byt vyklidit.
4. Přejednost nájmu bytu se řídí zákonem č. 89/2012 sb. Občanský zákoník, v platném znění.

VI. Náležitosti žádosti o nájem obecního bytu

(Příloha č. 1 Dotazník)

1. Jméno, příjmení, všechna dřívější (i rodné) příjmení žadatele.
2. Trvalé bydliště, rodinný stav, rodné číslo, státní příslušnost, spojení (e-mail, telefon).
3. Manžel/manželka, druh/družka, registrovaný partner/partnerka žadatele - jméno, příjmení, všechna dřívější (i rodné), trvalé bydliště, rodinný stav, rodné číslo, státní příslušnost, spojení (e-mail, telefon).
4. Jiné osoby, příslušníci domácnosti, kteří se spolu s nájemcem nastěhují do pronajatého bytu - jméno, příjmení, všechna dřívější (i rodné), trvalé bydliště, rodinný stav, vztah k žadateli, rodné číslo, státní příslušnost.
5. Odůvodnění žádosti o pronájem bytu, případně ověřené fotokopie dokladů, které potvrzují oprávněnost žádosti.
6. Čestné prohlášení žadatele, manžela/manželky, druha/družky, registrovaného partnera/partnerky žadatele, osob, které se nastěhují spolu s nájemcem do pronajatého bytu.
7. Další přílohy - aktuální doklad o příjmech žadatele i ostatních osob příslušníků domácnosti, případně další přílohy.
8. Dosavadní bytové poměry žadatele (celková podlahová výměra), počet osob skutečně žijících a trvale hlášených v bytě a jejich vztah k žadateli.
9. Závažné sociální, zdravotní, rodinné důvody, podporující žádost o přidělení bytu.
10. Doba trvalého pobytu v Praze-Vinoři.
11. Datum vyplnění žádosti, podpis žadatele.

VII. Přidělení obecního bytu zájemcům mimo seznam žadatelů

1. K návrhu bytového orgánu může zastupitelstvo MČ Praha-Vinoř rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu s fyzickou osobou, která není žadatelem uvedeným v seznamu žadatelů a to za současného splnění následujících podmínek:
 - a) žádný ze žadatelů uvedených v seznamu žadatelů nebude mít zájem o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu, o který projeví zájemce zájem;
 - b) nájemné za obecní byt po celou dobu trvání nájemního vztahu bude činit nejméně 1,5 násobek průměrného nájemného v bytech pronajímaných MČ Praha-Vinoř;
 - c) zájemce prokáže, že je plnoletým občanem ČR nebo občanem jiného členského státu Evropské unie nebo, že je oprávněn k zápisu této evidence podle právních předpisů České republiky nebo podle mezinárodní smlouvy, kterou je Česká republika vázána;
 - d) zájemce dokáže, že je bezúhonným (doložením výpisu z rejstříku trestů ČR, ne starším než jeden měsíc);
 - e) před podpisem nájemní smlouvy uhradí zájemce ve prospěch MČ Praha-Vinoř vratnou kauci ve výši nájemného za období třech měsíců.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Rada MČ Praha-Vinoř si vyhrazuje právo udělit žadateli v odůvodněných případech při podání žádosti výjimku z těchto Zásad.
2. Přijetím těchto Zásad se ruší v plném rozsahu doposud platné Zásady a jejich změny.
3. Tyto zásady byly v tomto znění schváleny usnesením Rady MČ Praha-Vinoř č.

V Praze dne

Podpis



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Bytový odbor

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-VINOŘ
Bohdanečská 97, 190 17, Praha-Vinoř

PID

Místo pro razítko podatelny - nevyplňovat

PŘÍLOHA č. 1 ŽÁDOST O PRONÁJEM BYTU

ŽADATEL/ŽADATELKA

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		telefon
obec, PSČ		e-mail

MANŽEL/MANŽELKA, DRUH/DRUŽKA, REGISTROVANÝ PARTNER/PARTNERKA

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		telefon
obec, PSČ		e-mail

JINÉ OSOBY, PŘÍSLUŠNÍCI DOMÁCNOSTI, KTEŘÍ SE SPOLU S NÁJEMCEM NASTĚHUJÍ DO PRONAJATÉHO BYTU

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		vztah k žadateli
obec, PSČ		

**JINÉ OSOBY, PŘÍSLUŠNÍCI DOMÁCNOSTI,
KTEŘÍ SE SPOLU S NÁJEMCEM NASTĚHUJÍ DO PRONAJATÉHO BYTU**

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		vztah k žadateli
obec, PSČ		

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		vztah k žadateli
obec, PSČ		

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		vztah k žadateli
obec, PSČ		

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		vztah k žadateli
obec, PSČ		

jméno	příjmení	rodné číslo
rodné, dřívější příjmení	stav	státní příslušnost
bydliště: ulice, č.p.		vztah k žadateli
obec, PSČ		

ODŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ŽADATELE/ŽADATELKY

Prohlašuji tímto, že:

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy
- nejsem nájemcem žádného bytu
- jsem vlastníkem nemovitosti/í, přikládám ověřenou kopii výpisu Katastrálního úřadu, výpisu z listu vlastnictví v počtu ks
- nejsem vlastníkem nemovitosti/í

podpis

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ MANŽELA/MANŽELKY, DRUHA/DRUŽKY, REGISTROVANÉHO PARTNERA/PARTNERKY

Prohlašuji tímto, že:

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy
- nejsem nájemcem žádného bytu
- jsem vlastníkem nemovitosti/í, přikládám ověřenou kopii výpisu Katastrálního úřadu, výpisu z listu vlastnictví v počtu ks
- nejsem vlastníkem nemovitosti/í

podpis

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ JINÉ OSOBY, PŘÍSLUŠNÍCI DOMÁCNOSTI, KTEŘÍ SE SPOLU S NÁJEMCEM NASTĚHUJÍ DO PRONAJATÉHO BYTU

Prohlašuji tímto, že:

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy
- nejsem nájemcem žádného bytu
- jsem vlastníkem nemovitosti/í, přikládám ověřenou kopii výpisu Katastrálního úřadu, výpisu z listu vlastnictví v počtu ks
- nejsem vlastníkem nemovitosti/í

podpis

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ JINÉ OSOBY, PŘÍSLUŠNÍCI DOMÁCNOSTI, KTEŘÍ SE SPOLU S NÁJEMCEM NASTĚHUJÍ DO PRONAJATÉHO BYTU

Prohlašuji tímto, že:

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy
- nejsem nájemcem žádného bytu
- jsem vlastníkem nemovitosti/í, přikládám ověřenou kopii výpisu Katastrálního úřadu, výpisu z listu vlastnictví v počtu ks
- nejsem vlastníkem nemovitosti/í

podpis

Prohlašuji tímto, že:

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy
- nejsem nájemcem žádného bytu
- jsem vlastníkem nemovitosti/í, přikládám ověřenou kopii výpisu Katastrálního úřadu, výpisu z listu vlastnictví v počtu ks
- nejsem vlastníkem nemovitosti/í

podpis

Prohlašuji tímto, že:

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy
- nejsem nájemcem žádného bytu
- jsem vlastníkem nemovitosti/í, přikládám ověřenou kopii výpisu Katastrálního úřadu, výpisu z listu vlastnictví v počtu ks
- nejsem vlastníkem nemovitosti/í

podpis

Prohlašuji tímto, že:

- jsem nájemcem bytu, přikládám fotokopii nájemní smlouvy
- nejsem nájemcem žádného bytu
- jsem vlastníkem nemovitosti/í, přikládám ověřenou kopii výpisu Katastrálního úřadu, výpisu z listu vlastnictví v počtu ks
- nejsem vlastníkem nemovitosti/í

podpis

DOSAVADNÍ BYTOVÉ POMĚRY ŽADATELE

Podmínky současného bydlení:

- aktuální doklad osvědčující úhrn čistých příjmů žadatele/ žadatelky, jeho manžela/manželky, druha/družky, registrovaného partnera/partnerky, případně dalších osob za posledních 12 kalendářních měsíců (u podnikatelů za poslední uzavřený kalendářní rok) v počtu stran.

- další doklady v počtu stran

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DALŠÍ PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU

Podmínky současného bydlení:

velikost bytu: m² počet místností:

kategorie bytu:

počet osob bydlících v současnosti s žadatelem/žadatelkou v jedné domácnosti:

generační složení (děti, rodiče, prarodiče):

.....

DALŠÍ PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU

Závažné sociální důvody: žadatele/žadatelky, případně dalších osob domácnosti

doložené např. potvrzením o evidenci u sociálního odboru, lékařskou zprávou, zprávou policie, soudu, psychologickým vyšetřením, atd.

.....

.....

.....

Vámi uvedené údaje bez doložení požadovaných potvrzení nebudou brány v úvahu.

DALŠÍ PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU

Závažné zdravotní důvody: žadatele/žadatelky, případně dalších osob domácnosti

doložené např. lékařskou zprávou ne starší než 3 měsíce (při změně zdravotního stavu doložit nejpozději do 30 dnů)

.....

.....

.....

Vámi uvedené údaje bez doložení požadovaných potvrzení nebudou brány v úvahu.

DALŠÍ PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU

Rodinné důvody:

např.: oddělené bydlení manželů, druha/družky, registrovaných partnerů, společné bydlení rozvedených manželů, registrovaných partnerů, atd.

.....

.....

.....

Vámi uvedené údaje bez doložení požadovaných potvrzení nebudou brány v úvahu.

DALŠÍ PŘÍLOHY K ŽÁDOSTI O PRONÁJEM BYTU

Doba trvalého pobytu v MČ Praha-Vinoř:

.....

Prohlašuji, že všechny mnou uvedené údaje i údaje osob, které se, se mnou, nastěhují do pronajatého bytu, jsou pravdivé a úplné.

V Praze dne

ověřený podpis

PŘÍLOHA č. 2 HODNOCENÍ SEZNAMU ŽADATELŮ O NÁJEM BYTU

Žádosti o pronájem bytů MČ Praha-Vinoř hodnotí členové bytové komise městské části následujícím způsobem:

1. Všichni přítomní členové bytové komise přidělí 0 až 10 bodů v každé z následujících sekcí žádosti:
 - 1.1. sociální důvody
 - 1.2. zdravotní důvody
 - 1.3. rodinné důvody
 - 1.4. podmínky současného bydlení
 - 1.5. finanční možnosti
 - 1.6. jiné důvody (doba trvalého pobytu, doba podané žádosti, místní šetření, ...).
2. Členové bytové komise sečtou body a vydělí je počtem přítomných členů. Výsledné číslo je celkové hodnocení žadatele o pronájem bytu a zařadí jej na příslušné pořadí seznamu žadatelů.
3. Každé hodnocení nových žadatelů předkládá bytová komise ke schválení radě MČ Praha-Vinoř.