

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1973 ze dne 11. 9. 2023

P R A V I D L A

**pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů v objektech HMP
nesvěřených MČ a podnájmu a prodlužování doby podnájmu bytů v bytových
domech ve vlastnictví bytových družstev**

dále jen „Pravidla“

Zkratky a pojmy

Pro přehlednost jsou v textu užívány následující zkratky:

EU – Evropská unie

HMP – hlavní město Praha

MČ – městská část

ÚMČ – úřad městské části

RHMP – Rada hlavního města Prahy

MHMP – Magistrát hlavního města Prahy

RMČ – Rada městské části

TP – trvalý pobyt

OBF MHMP – odbor bytového fondu MHMP

CSSP – Centrum sociálních služeb Praha

Pojmem „PS“ se rozumí „Pracovní skupina pro posuzování žádostí o pronájem bytu ze zdravotních a sociálních důvodů“, která je poradním orgánem člena rady pro oblast sociálních věcí, bydlení a zdravotnictví RHMP

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

ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA

Účelem „Pravidel“ je, aby pomoc v bydlení byla poskytnuta Pražanům, kteří ji opravdu potřebují, a aby taková pomoc byla vždy adresná a sociálně citlivá. Zároveň tyto osoby před podáním žádosti o pomoc v bydlení na HMP uplatnily svoji žádost na konkrétní MČ dle TP, která jim nevyhověla.

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

- **senioři**
- **osoby se zdravotním postižením**
- **osoby v sociální tísní**
- **mladé rodiny**
- **vybrané profese**

Způsob podpory je specifický pro každou skupinu osob.

Podpora jednotlivých prioritních skupin osob je stanovena i podílem rozdělených bytů do nájemního či podnájemního vztahu v rámci jednotlivých skupin ročně. Dlouhodobým zájmem HMP je, aby

podporované nájemní bydlení mířilo z 10 % na skupinu seniorů s ohledem na množství bytů k tomu dispozičně vhodných, 10% pro osoby se zdravotním postižením s ohledem na množství bytů k tomu dispozičně vhodných, 20% pro osoby v sociální tísní, 15% pro mladé rodiny (včetně rodin pouze s jedním rodičem) a 35% pro vybrané profese a další bytové kategorie (viz níže). Uvedené procentuální rozdělení bytového fondu do jednotlivých skupin je přibližné a závisí zejména na vhodnosti a dispozicích rozdělovaných bytů a jejich vhodnosti pro využití v jednotlivých skupinách v daném roce.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

- **Pronájem konkrétního bytu schvaluje RHMP.**
- **Žadatel o bydlení musí být občan EU.**
- **Pronájem bytu HMP podle „Pravidel“ není nárokový – a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v příslušných oddílech těchto „Pravidel“ podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.**
- **OBF MHMP zohlední dispoziční řešení nabízeného bytu tak, aby odpovídalo počtu členů domácnosti žadatele.**
- **Novou žádost může žadatel podat nejdříve po dvou letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence. V případě, že došlo ke změně rozhodných skutečností u žadatele, lze podat žádost dříve.**
- **Žadatel i další členové domácnosti jsou povinni OBF MHMP bezodkladně ohlásit každou změnu, která má vliv na posuzování jeho žádosti (tj. např. změna výše měsíčních příjmů, změna TP apod.).**
- **Žadatel i další členové domácnosti a nájemci jsou povinni dodat doklady dle vyžádání OBF MHMP.**
- **HMP je oprávněno ve výjimečných případech vyzvat nájemce k opuštění bytu i při splnění všech podmínek a kritérií. V takovém případě se toto rozhodnutí předkládá RHMP k projednání a schválení.**

SENIORI

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

Vstupní kritéria

- a) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku starobního důchodu
- b) žadatel musí mít ke dni podání žádosti trvalý pobyt nebo fakticky prokázaný pobyt na území HMP min. posledních 5 let

- c) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu vhodného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu
- d) doložená výše čistého příjmu žadatele nesmí přesáhnout 1,1násobku průměrného starobního důchodu na území HMP, v případě dvou žadatelů pak nesmí přesáhnout 2,2násobku průměrného starobního důchodu na území HMP
- e) doložená výše čistých příjmů nesmí v součtu přesáhnout 1,6násobek průměrného důchodu na území HMP, do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení, příspěvek na péči, příspěvek na mobilitu) a přívýdělek nepřesahující částku 50% minimální mzdy
- f) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ týkající se bytu či nebytového prostoru, v případě, že ano, dodá spolu s žádostí splátkový kalendář, který řádně plní

Na žadatele, kteří při posuzování žádosti dosáhli věku 75 let a žijí osaměle, popřípadě s příslušníkem domácnosti, který rovněž dosáhl tohoto věku, se nevztahuje bod d) a e).

Poznámka: V případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech hodných zvláštního zřetele RHMP rozhodnout o udělení výjimky. Pro žádosti se bere v potaz aktuálně nejnovější údaj ČSÚ.

Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
 - aktuální důchodový výměr všech členů domácnosti
 - listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
 - čestné prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
 - písemný doklad o tom, jak žádost o zajištění odpovídajícího bydlení řešila příslušná MČ (tj. MČ dle TP žadatele)
 - další doklady dle vyžádání OBF MHMP (např. sociální šetření)
- OBF MHMP doručenou 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 60 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
- Úplná žádost bude postoupena **k posouzení PS**. PS posuzuje žádosti dle data podání a zohledňuje aktuální naléhavost podané žádosti.
- **Pokud PS doporučí pronájem bytu**, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce bytu.
 - **Pokud žadatel nabídku přijme**, bude návrh na pronájem bytu předložen ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem bytu schválí, připraví OBF 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 do 30 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, bude jeho žádost vyřazena z evidence.

- **Pokud žadatel nabídku bytu odmítne**, OBF MHMP nabídne k pronájmu jiný byt. Možné jsou maximálně 3 nabídky, při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o pronájem bytu.

- **Pokud PS nedoporučí pronájem bytu**, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyrozuměn písemnou formou s odůvodněním.

Proti doporučení/nedoporučení PS není možné odvolání.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. 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 dva roky.

Dosáhne-li nájemce nebo společní nájemci bytu ke dni uzavření nebo prodloužení nájemní smlouvy věku 75 let, pak při splnění všech vstupních kritérií (kromě bodu d) a e)) s ním bude nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s inflační doložkou. Při uzavírání smlouvy na základě nové žádosti se na žadatele, který dosáhl věku 75 let vztahují všechna vstupní kritéria.

HMP zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce i další člen společné domácnosti žadatele nadále splňuje vstupní kritéria této kategorie (kromě bodu d) a e))
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě.

Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného. V případě bytů pro seniory se snížené nájemné určí odečtením 35 % ze základního nájemného.

OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM

Byty pro osoby se zdravotním postižením jsou určeny jako pomoc osobám, které jsou držiteli průkazu ZTP/P, ZTP nebo potvrzení o invaliditě III. stupně, a které nemohou svou bytovou situaci řešit vlastními silami. Podpora spočívá v poskytnutí bytu se sníženým nájemným.

Vstupní kritéria:

- a) žadatel je držitelem průkazu ZTP/P nebo ZTP nebo potvrzení o invaliditě III. stupně
- b) žadatel musí mít ke dni podání žádosti trvalý pobyt nebo fakticky prokázaný pobyt na území HMP min. posledních 5 let
- c) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu vhodného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu
- d) žadatel a ostatní členové domácnosti nesmí mít v součtu čisté příjmy převyšující částku danou v tabulce, do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení, příspěvek na péči, příspěvek na mobilitu)

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5 a více
Násobek čisté průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok ^{*)}	do 0,55	0,65	0,75	0,9	1

^{*)} Poznámka: Pro žádosti se bere v potaz aktuálně nejnovější údaj ČSU

- e) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ týkající se bytu či nebytového prostoru, v případě, že ano, dodá spolu s žádostí splátkový kalendář, který řádně plní

Poznámka: V případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech hodných zvláštního zřetele RHMP rozhodnout o udělení výjimky.

Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
 - průkaz ZTP/P nebo ZTP nebo potvrzení o invaliditě III. stupně
 - listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
 - čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než dokládaných příjmů
 - 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 bytu i o vyjádření MČ dle TP žadatele k možnosti pronájmu odpovídajícího bytu ve svěřeném bytovém fondu
 - další doklady dle vyžádání OBF MHMP (např. sociální šetření)
- OBF MHMP doručitou žádost o pronájem bytu zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 60 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
- Úplná žádost bude postoupena **k posouzení PS**. PS posuzuje žádosti dle data podání a zohledňuje aktuální naléhavost podané žádosti
- **Pokud PS doporučí pronájem bytu**, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce bytu
 - **Pokud žadatel nabídku přijme**, bude návrh na pronájem bytu předložen ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem bytu schválí, připraví OBF 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 do 30 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
 - **Pokud žadatel nabídku bytu odmítne**, OBF MHMP nabídne k pronájmu jiný byt. Možné jsou maximálně 3 nabídky, při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o pronájem bytu.

- **Pokud PS nedoporučí pronájem bytu**, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyrozuměn písemnou formou s odůvodněním.

Proti doporučení/nedoporučení PS není možné odvolání.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. 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 dva roky.

HMP zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce i další člen společné domácnosti žadatele nadále splňuje vstupní kritéria této kategorie (kromě bodu d))
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě

Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného. V případě bytů pro osoby se zdravotním postižením se snížené nájemné určí odečtením 35 % ze základního nájemného.

Dosáhne-li nájemce nebo společní nájemci bytu ke dni uzavření nebo prodloužení nájemní smlouvy věku 75 let, pak při splnění všech vstupních kritérií (kromě bodu d) s ním bude nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s inflační doložkou. Při uzavírání smlouvy na základě nové žádosti se na žadatele, který dosáhl věku 75 let vztahují všechna vstupní kritéria.

Pokud je žadatelem o byt právnická osoba, je postup projednávání obdobný jako u fyzické osoby. Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

OSOBY V SOCIÁLNÍ TÍSNI

Byty pro osoby v sociální tísní jsou určeny pro bydlení osob, které se ocitly v tíživé sociální situaci a nejsou schopni řešit ji vlastními prostředky, příp. s pomocí MČ dle TP žadatele. Zejména se jedná o osoby bez střechy nad hlavou, osoby bez bytu, v nejistém bydlení nebo v nevyhovujícím bydlení. Podpora je koncipována jako dočasná s motivačním prvkem a je průběžně přezkoumávána a vyhodnocována.

Vstupní kritéria:

- a) žadatel musí mít ke dni podání žádosti trvalý pobyt nebo fakticky prokázaný pobyt na území HMP min. posledních 5 let
- b) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu vhodného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu

- c) žadatel nebyl v uplynulých dvou letech od data podání žádosti nájemcem bytu HMP nebo bytu MČ a tento nájem byl ukončen z důvodů prokázaného hrubého nebo zvláště závažného porušování povinností nájemce bytu (např. podnajíání bytu bez souhlasu pronajímatele, dlouhodobé narušování sousedských vztahů, dobrých mravů, způsobení škody pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí)
- d) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ týkající se bytu či nebytového prostoru, v případě, že ano, dodá spolu s žádostí splátkový kalendář, který řádně plní
- e) žadatel uplatnil pro řešení své nepříznivé sociální situace veškeré možné kroky pro zajištění nárokové podpory poskytované státem
- f) celkový čistý měsíční příjem na domácnost žadatele bude v rozsahu uvedeném v následující tabulce (do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky spojené s bydlením – příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení, příspěvek na péči):

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5 a více
Násobek čisté průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok ^{*)}	do 0,35	do 0,45	do 0,55	do 0,7	do 0,8

^{*)} pro žádosti se bere v potaz aktuálně nejnovější údaj ČSU

- g) je prokázána nepříznivá sociální situace žadatele, skrze nástroje pro posouzení bytové nouze, prostřednictvím CSSP

Poznámka: v případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech zvláštního zřetele hodných RHMP rozhodnout o udělení výjimky a žádost schválit

Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
 - listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
 - čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než dokládaných příjmů
 - potvrzení o uplatněných žádostech a přiznaných sociálních dávkách
 - uplatnění zákonného nároku na výživné, resp. příspěvek na výživu
 - čestné prohlášení o dluzích (exekuce, insolvence)
 - doklady prokazující závažnost sociální, eventuálně zdravotně sociální situace
 - vyjádření MČ dle TP žadatele k možnosti pronájmu odpovídajícího bytu ve svěřeném bytovém fondu
 - další doklady dle vyžádání OBF MHMP
- OBF MHMP doručitou žádost o pronájem bytu pro osoby v sociální tísní zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 60 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
- Pokud žadatel OBF MHMP doloží požadované dokumenty, bude žádost postoupena k posouzení a vyhodnocení CSSP
- CSSP provede, na základě zásad a platné závazné metodiky, komplexní posouzení sociální situace žadatele a vyhodnotí splnění podmínek sociální tísně, dle evropské typologie ETHOS.

Výsledkem bude transparentní stanovení bodového skóre při posuzování bytové nouze s vazbou na jednotlivé skupiny osob v sociální tísní. V rámci posouzení žádosti bude přihlíženo i k vyjádření dalších subjektů (např. MČ, Úřad práce či stávající pronajímatel, poskytovatel sociální služby atp.). Budou-li tato vyjádření dostupná, mohou mít relevantní vazbu na posouzení konkrétní žádosti. Výsledkem vyhodnocení žádosti je její zařazení/nezařazení do pořadníku, který tvoří CSSP. Tento závazný pořadník je následně předán OBF MHMP, v dalších krocích pravidelně aktualizován dle platné metodiky.

- OBF MHMP ve spolupráci s CSSP, v rámci stávajících bytových kapacit, určí vhodné byty a společně vytvoří plán nabídky bytů pro konkrétní osoby zařazené do pořadníku.
 - Pokud CSSP žádost nezařadí do pořadníku, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyrozuměn písemnou formou
 - Žadateli zařazenému do pořadníku zašle OBF MHMP nabídku na prohlídku bytu.
 - OBF MHMP při vytváření vhodných nabídek bytu pro žadatele o byty pro osoby v sociální tísní je povinen zohledňovat koncentraci nájemníků v sociální tísní v dané lokalitě. Pokud podíl domácností v sociální tísní na celkovém počtu domácností v domě činí 20%, není možné na tuto adresu více nájemníků v sociální tísní umísťovat. Pokud koncentrace přesahuje 10% domácností v sociální tísní v domě, musí být zváženy specifické faktory ovlivňující míru rizika pro sousedské soužití a sociální vyloučení lokality (např. velikost domu, charakter sousedství, míra četnosti změn nájemníků v domě/v patře, historie sousedských stížností a podobně).
- **Pokud žadatel nabídku přijme,** bude návrh na pronájem bytu předložen ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem bytu schválí, připraví OBF 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 do 30 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
 - **Pokud žadatel nabídku bytu ze závažných prokázaných důvodů odmítne,** bude mu nabídnut jiný byt lépe splňující specifické potřeby žadatele, bude-li takový k dispozici. Pokud žadatel i tuto nabídku odmítne, bude vyřazen z evidence schválených žadatelů o pronájem bytu.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok, stejně jako úroveň slevy na toto období. 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 ujednaný na tutéž dobu, na jakou byl ujednaný dříve, tj. na 1 rok s upraveným nájemným, dle přiložené tabulky.

- Toto pravidlo se může použít opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu, avšak maximálně třikrát, **celková doba podpory nájmu tedy může činit maximálně čtyři roky.**
- Po uplynutí 4letého pronájmu bude navazovat uzavření nové nájemní smlouvy ke stávajícímu bytu na dobu určitou dvou let za základní nájemné. Byt ztratí statut bytu pro osoby v sociální tísní dle těchto Pravidel a pronájem lze opakovat za standardních podmínek bez ohledu na kritéria a podmínky pronájmu bytů pro osoby v sociální tísní.
- Za adekvátní podporu a asistenci v bydlení pro osoby v sociální tísní zodpovídá CSSP dle platné metodiky. Tato podpora je realizována v souladu s příslušným dotačním programem MHMP.

HMP zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu po dobu 4 leté podpory, pokud

- nájemce i další člen společné domácnosti žadatele nadále splňuje vstupní kritéria této kategorie
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě

Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného.

Výše sníženého nájemného je stanovena následovně:

1. rok – snížené nájemné o 45%
2. rok – snížené nájemné o 35%
3. rok – snížené nájemné o 25%
4. rok – snížené nájemné o 15%

Pokud je žadatelem o byt právnická osoba, je postup projednávání obdobný jako u ostatních kategorií.

Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou.

Mladé rodiny – startovací byty

Koncept startovacích bytů vychází ze skutečnosti, že bytová podpora pomáhá mladým rodinám překlenout ekonomicky nejobtížnější léta na začátku profesní dráhy, je koncipována jako dočasná a postupně se snižující.

Za rodinu je považováno:

- Dvojice lidí, bez ohledu na právní statut (sezdaný pár, nesezdaný pár, registrované nebo neregistrované partnerství), z nichž alespoň jeden má v péči minimálně jedno nezletilé dítě
- Jednotlivec, který má v péči svěřeno alespoň jedno nezletilé dítě. Může jít např. o rodiče, pěstouna nebo jinou osobu zodpovědnou za osobu dítěte

Vstupní kritéria:

- a) žádný z partnerů nesmí být v době podání žádosti starší 35 let (včetně)
- b) žadatel musí mít ke dni podání žádosti trvalý pobyt nebo fakticky prokázaný pobyt na území HMP min. poslední 3 roky
- c) žadatelé (dle bodu a)) nesmí být vlastníky ani spoluvlastníky objektu vhodného k bydlení, ani nemají právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu
- d) čistý příjem žadatelů nesmí dohromady přesahovat 1,3násobek čisté průměrné mzdy v HMP (pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z čisté průměrné mzdy v HMP v roce předminulém), do celkové výše čistých příjmů se nezapočítávají dávky spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení)
- e) žadatel i další člen společné domácnosti žadatele nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ týkající se bytu či nebytového prostoru, v případě, že ano, dodá spolu s žádostí splátkový kalendář, který řádně plní

Poznámka: v případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech zvláštního zřetele hodných RHMP rozhodnout o udělení výjimky a žádost schválit

Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
 - listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů
 - čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než dokládaných příjmů
 - vyjádření MČ dle TP žadatele k možnosti pronájmu odpovídajícího bytu ve svěřeném bytovém fondu
 - další doklady dle vyžádání OBF MHMP (např. sociální šetření)
- OBF MHMP doručnou žádost o pronájem startovacího bytu zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 60 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
- Po vyhodnocení bude žádost postoupena **k posouzení PS**. PS posuzuje žádosti dle data podání a zohledňuje aktuální naléhavost podané žádosti.
- **Pokud PS doporučí pronájem bytu**, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce bytu
 - **Pokud žadatel nabídku přijme**, bude návrh na pronájem bytu předložen ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem bytu schválí, připraví OBF 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 do 30 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
 - **Pokud žadatel nabídku bytu odmítne**, OBF MHMP nabídne k pronájmu jiný byt. Možné jsou maximálně 3 nabídky, při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o pronájem bytu.
- **Pokud PS nedoporučí pronájem bytu**, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyzooměn písemnou formou s odůvodněním.

Proti doporučení/nedoporučení PS není možné odvolání.

Doba trvání nájmu bytu

Podpora mladých rodin je koncipována na 7 let. 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 1 rok.

- Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu, **celková doba nájmu tedy může činit maximálně 7 let.**
- Po uplynutí 7letého nájmu, může být nájemní smlouva prodloužena, a to i opakovaně, pokud nájemce řádně plní veškeré podmínky nájemní smlouvy.

HMP zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce i další člen společné domácnosti žadatele nadále splňuje vstupní kritéria této kategorie (kromě bodu a) a d))
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě

Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného.

Výše sníženého nájemného je stanovena následovně:

- 1.–3. rok – snížené nájemné o 40%
- 4. rok – snížené nájemné o 30%
- 5. rok – snížené nájemné o 20%
- 6. rok – snížené nájemné o 10%
- 7. rok – základní nájemné

VYBRANÉ PROFESE

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

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

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

- 2) ředitelem MHMP v rámci kvóty schválené RHMP**

Konkrétním nájemcem/podnájemcem bytu HMP může být výhradně zaměstnanec HMP zařazený do MHMP, který podal žádost o pronájem/podnájem bytu elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu a po jejím schválení ředitelem/kou MHMP k řešení, vyplní formulář žádosti v listinné podobě.

Pro vybrané profese bod 1) i 2) dále platí:

Žadatel, ani členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu HMP

- a) nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu vhodného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti, kterou si zakoupil/i, s výjimkou případů, kdy náklady na

- pořízení takové nemovitosti jsou výrazně nižší, než náklady na pořízení nemovitosti určené k bydlení
- b) žadatel nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ týkající se bytu či nebytového prostoru
 - c) žadatel musí být výhradně příslušník/zaměstnanec, který je navržen státními orgány a organizacemi, příslušnou správní společností, orgány HMP, organizacemi jejichž zřizovatelem je HMP, s výjimkou zaměstnanců MP HMP a příslušnými odbory MHMP, a to v rámci kvóty bytů schválené RHMP

Postup projednávání žádosti:

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
 - listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců
 - čestné prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
 - další doklady na vyžádání OBF MHMP.
- OBF MHMP doručitou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 60 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost odmítnuta a o této skutečnosti bude žadatel i navrhuující „subjekt“, resp. příslušný odbor, resp. ředitel/ředitelka MHMP vyrozuměn/a písemnou formou.

Uvedení nepravdivých údajů je důvodem k odmítnutí žádosti.

- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce bytu
 - **Pokud žadatel nabídku přijme**, bude návrh na pronájem/podnájem bytu předložen ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem/podnájem bytu schválí, připraví OBF MHMP smlouvu o nájmu/podnájmu bytu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud se žadatel k podpisu smlouvy bez vážného důvodu nedostaví do 30 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, bude žádost vyřazena a o této skutečnosti bude žadatel i navrhuující „subjekt“, resp. příslušný odbor, resp. ředitel/ředitelka MHMP vyrozuměn/a písemnou formou.
 - **Pokud žadatel nabídku bytu odmítne**, OBF MHMP nabídne k pronájmu jiný byt. Možné jsou maximálně 3 nabídky, při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o pronájem bytu a o této skutečnosti bude žadatel i navrhuující „subjekt“, resp. příslušný odbor, resp. ředitel/ředitelka MHMP vyrozuměn/a písemnou formou.

Doba trvání nájmu/podnájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky, podnájemní na 1 rok. Pokračuje-li nájemce/podnájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem/podnájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem/podnájem znovu ujedнан na tutéž dobu, na jakou byl ujedнан dříve, tj. na 2 roky u nájemní smlouvy, u podnájemní smlouvy na 1 rok.

HMP zpravidla nevyzve nájemce/podnájemce k opuštění bytu, pokud

- služební nebo pracovní poměr navrženého nájemce/podnájemce k navrhující organizaci trvá
- nájemce/podnájemce, ani členové jeho domácnosti, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti vhodné 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 na vyžádání OBF MHMP dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 měsíců a prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
- nájemce/podnájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní/podnájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce/podnájemce uvedl v žádosti o pronájem/podnájem bytu HMP nepravdivé údaje.

Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného.

Výše podnájemného

Podnájemné je stanoveno ve výši schválené RHMP pro konkrétní byt.

Pronájem/podnájem jiného bytu

dle bodu 1) tohoto oddílu

Žádost o pronájem/podnájem jiného bytu podává nájemce/podnájemce bytu HMP u navrhující organizace.

dle bodu 2) tohoto oddílu

Žádost o pronájem/podnájem jiného bytu podává nájemce/podnájemce bytu HMP elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu.

Podmínky a postup projednávání žádosti o pronájem/podnájem jiného bytu dle bodu 1) i 2) tohoto oddílu jsou obdobné jako u žádosti o pronájem/podnájem bytu vybraným profesím dle těchto „Pravidel“.

Doba trvání nájmu/podnájmu jiného bytu

Je stejná, jako u pronájmu/podnájmu bytu vybraným profesím dle těchto „Pravidel“.

PRONÁJEM JINÉHO BYTU

nevztahuje se na pronájem jiného bytu u vybraných profesí

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 OBF MHMP ve spolupráci s věcně příslušnými odbory 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
 - sám ani žádný z příslušníků jeho domácnosti není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti vhodné 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
 - sám ani žádný z příslušníků jeho domácnosti nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ týkající se bytu či nebytového prostoru
 - pronajatý byt řádně užívá
 - má k podání žádosti závažné důvody (např. změna počtu členů domácnosti, zdravotní stav nájemce nebo některého z příslušníků jeho domácnosti, finanční důvody apod.)

Postup projednávání žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy:
 - originály potvrzení o výši čistých příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 kalendářních měsíců, OSVČ o poslední podané Přiznání k dani z příjmů
 - čestné prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
 - příp. další doklady na vyžádání OBF MHMP.
- OBF MHMP doručitou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 60 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost vyřazena z evidence. O této skutečnosti bude žadatel vyrozuměn písemnou formou.

Uvedení nepravdivých údajů je důvodem k odmítnutí žádosti.

- Po vyhodnocení bude žádost postoupena k posouzení PS
- **Pokud PS doporučí pronájem bytu, bude žadateli zaslána nabídka k prohlídce bytu.**
 - **Pokud žadatel nabídku přijme,** bude návrh na pronájem bytu předložen ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem bytu schválí, připraví OBF 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 do 30 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
 - Pokud žadatel **nabídku bytu odmítne,** OBF MHMP nabídne k pronájmu jiný byt. Možné jsou maximálně 3 nabídky, při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o pronájem bytu.

- **Pokud PS nedoporučí pronájem bytu**, žádost bude vyřazena z evidence a žadatel bude o této skutečnosti vyrozuměn písemnou formou s odůvodněním.

Proti doporučení/nedoporučení PS není možné odvolání.

Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného.

Doba trvání nájmu bytu

Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky. 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 dva roky.

HMP zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

- nájemce i další člen společné domácnosti žadatele není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti vhodné 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.

Pokud je žadatelem o byt právnická osoba, je postup projednávání obdobný jako u fyzické osoby. Nájemní smlouva s právnickou osobou se uzavírá na dobu neurčitou. Výše nájemného vychází ze základního nájemného.

PRODLUŽOVÁNÍ DOBY NÁJMU NÁJEMCŮM BYTŮ HMP PRONAJATÝCH Z JINÝCH DŮVODŮ NEŽ UVEDENÝCH V PŘEDCHOZÍCH ODDÍLECH
např. na základě návrhu MČ, přechodu nájmu bytu, souhlasu s výměnou bytů, pronájmu náhradního/jiného bytu, výběrového řízení, bývalým azylantům apod.

Pokud

- nájemce ani žádný z příslušníků jeho domácnosti není vlastníkem ani 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 byt HMP řádně užívá a plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nájemce na vyžádání OBF MHMP dodá doklad o výši čistých měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 kalendářních měsíců, u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmu
- nájemce dodá čestné prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje
- HMP zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud jsou splněny všechny shora uvedené podmínky.

➤ **Pokud nájemce splní všechny výše uvedené podmínky, doba nájmu se prodlouží takto: pokud ve smlouvě**

- je prolongace dle § 2285 obč. zák. vyloučena, vystaví OBF MHMP novou nájemní smlouvu. Nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky s účinností od data skončení předchozí nájemní smlouvy. 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 dva roky.
- není vyloučena prolongace dle § 2285 obč. zák., a 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 dva roky.

OBF MHMP zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud jsou splněny všechny shora uvedené podmínky.

Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného.

KRÁTKODOBÝ PRONÁJEM BYTU

- Fyzickým osobám s TP a skutečným pobytem na území HMP, které se prokazatelně ocitly v náhlé a závažné bytové tísni, kterou nejsou schopny vyřešit vlastními silami, je možno zajistit krátkodobý pronájem bytu. Jde například o případy havárie v užívaném bytě.
- Smlouvu o krátkodobém nájmu bytu je oprávněn uzavřít ředitel OBF MHMP, a to bez předchozího souhlasu RHMP.
- Smlouva o krátkodobém nájmu bytu se uzavírá na dobu určitou tři měsíce (příp. kratší) s vyloučením prolongace dle § 2285 NOZ.

- V odůvodněných případech lze dobu nájmu prodloužit na stejnou dobu na jakou byla sjednána, a to pouze jedenkrát.
- Výše nájemného vychází ze základního nájemného.