

Pravidla sociální bytové politiky MČ Praha 2

Zkratky a pojmy

Pro přehlednost jsou v textu užívány následující zkratky:

ČR – Česká republika

EU – Evropská unie

MČ – městská část

RMČ – Rada městské části

ÚMČ – Úřad městské části

Pojmem „**bytové oddělení**“ se rozumí bytové oddělení odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 2

Pojmem „**bytová komise**“ se rozumí poradní orgán „bytová komise Rady městské části Praha 2“

Pojmem „**sociální komise**“ se rozumí poradní orgán „sociální komise Rady městské části Praha 2“

Preambule

RMČ Praha 2 vytvořila Pravidla sociální bytové politiky (dále jen Pravidla) v roce 2012 v reakci na situaci, kdy došlo k ukončení deregulace nájemného, ustálil se bytový trh a postupy v oblasti bytové politiky bylo žádoucí soustředit do uceleného dokumentu. Pravidla jsou průběžně přezkoumávána a upravována v návaznosti na vývoj situace na trhu s bydlením a na změny v sociální oblasti.

Pravidla i jejich aktualizace vycházejí z programových cílů. Těmi je obecně zajištění stabilizace dlouhodobých rezidentů Prahy 2 s dobrou platební morálkou, plnění základních sociálních funkcí obce a uplatňování ekonomických nástrojů v oblasti nájmu a výše nájemného. V oblasti sociální bytové politiky pak poskytování adresné a sociálně citlivé podpory těm, kteří ji opravdu potřebují.

Základním východiskem Pravidel je premisa, že primárním nástrojem pro sociální podporu v oblasti bydlení je podpora poskytovaná státem. Podpora poskytovaná v rámci Pravidel je podporou doplňkovou, cílicí na případy, kde státní podpora selhává či nedostačuje.

Míra veřejné podpory poskytované na základě těchto pravidel je stanovena tak, aby byla identická pro nájemce, který bydlí v soukromém domě, tak i pro nájemce bydlícího v domě obecním. Podpora spočívá v poskytnutí nájemního bytu svěřeného MČ Praha 2 a zároveň v poskytnutí finančního zvýhodnění formou stanovení nájemného v základní výši a případně poskytnutí slevy z takto stanoveného nájemného.

Pravidla vycházejí z konceptu, kdy je vedle nájemného v tržní úrovni (stanoveného na základě výsledku aukce nebo jiné smluvní dohody), stanoveno **nájemné základní** a **nájemné snižené**.

Základním východiskem pravidel je, aby pomoc byla vždy adresná i sociálně citlivá. Vstupní kritéria byla stanovena tak, aby bylo možné uspokojit maximální počet žádostí těch, kteří pomoc opravdu potřebují, a aby při jejich posuzování bylo možno postupovat s maximální transparentností.

Prioritní skupiny obyvatel MČ Praha 2, na něž se bytová politika zejména zaměřuje, jsou:

- **Senioři**
- **Mladé rodiny**
- **Rodiče samoživitelé**
- **Zdravotně postižení**
- **Sociálně potřební**

Způsob podpory je specifický pro každou skupinu obyvatel tak, aby míra a typ pomoci přesně odpovídala jejich životní situaci. Konkrétně v případě seniorů jde o podporu zpravidla **trvalou**, v případě rodičů samoživitelů a zdravotně postižených o podporu **dočasnou** a průběžně věcně přezkoumávanou. V případě mladých rodin a sociálně potřebných jde o podporu dočasnou a k tomu zároveň s postupně se snižujícím finančním zvýhodněním tak, aby byli motivováni k dosažení soběstačnosti.

Splnění všech podmínek a podání příslušné žádosti nezakládá právní nárok na poskytnutí bytu. Postup projednání žádosti je uveden u jednotlivých kategorií.

Žadatelé, kteří nesplňují kritéria pro zařazení ani do jedné z podporovaných skupin obyvatel, mohou usilovat o obecní byt například podle Pravidel veřejné soutěže o nájem obecních bytů schválených usnesením RMČ Praha 2 (*byty za smluvní nájemné, tzv. aukce*).

Stanovení konceptu základního a sníženého nájemného

- Základní nájemné (cena za m²) je stanoveno usnesením RMČ.
- RMČ svým usnesením výši základního nájemného aktualizuje v návaznosti na změny relevantních skutečností.
- Při prodlužování nájemních smluv podle těchto pravidel bude nová výše nájemného vypočtena z aktuální výše základního nájemného.
- Snížené nájemné je takové, které je sníženo oproti nájemnému základnímu.
- Výše procentního snížení je uvedena v pravidlech pro jednotlivé skupiny.

1. Senioři

Byty pro seniory jsou určeny jako pomoc osobám, které dovršily věku odchodu do starobního důchodu a nemohou svoji bytovou situaci již dále řešit vlastními silami. Podpora starobním důchodcům je dvojí, jednak v nabídce malometrážního bytu, který sám o sobě je méně nákladný, a zároveň poskytnutím sníženého nájemného. Byty pro seniory jsou určeny pro jednu až dvě osoby v seniorském věku.

1. 1. Vstupní kritéria

- a) Trvalý pobyt na území MČ Praha 2 minimálně po dobu 20 let u žadatele či druhého člena domácnosti.
- b) Žadatel musí být občanem EU.
- c) Žadatel i případný druhý člen domácnosti musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku starobního důchodce na území ČR.

- d) Doložení prohlášení žadatele (a druhého člena domácnosti, jde-li o žadatelskou dvojici), že není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, vyjma případů, kdy toto vlastnické nebo jiné právo není způsobilé uspokojit bytovou potřebu žadatele.
- e) Žadatel a případný druhý člen domácnosti doloží výši čistých příjmů, která nesmí u žádného z nich přesáhnout 1,1násobek průměrného důchodu¹ na území hl. města Prahy. Do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky sociálních systémů spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení). Dále se do celkové výše příjmů nezapočítává přivýdělek nepřesahující částku 10.000,- Kč měsíčně.
- f) Doložená výše čistých příjmů obou členů domácnosti nesmí v součtu přesáhnout 1,6násobek průměrného důchodu na území hl. města Prahy.
- g) Doložení dokumentů prokazujících užívací právo ke stávajícímu obydlí žadatele (nájemní či podnájemní smlouva, evidenční list, pokud jím nájemce disponuje, atp.).
- h) Doložení dokumentů prokazujících řádné plnění povinností ve vztahu ke stávajícímu obydlí žadatele (potvrzení pronajímatele o řádných úhradách nájemného, výpis z účtu prokazující řádné placení plateb za užívání stávajícího obydlí atp.).

V případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech zvláštního zřetele hodných RMČ rozhodnout o udělení výjimky a žádost schválit. Zejména v případech nesplnění kritéria pod písm. e), f) je možné při schválení výjimky uzavření smlouvy za základní nájemné.

Splnění všech podmínek a podání příslušné žádosti nezakládá právní nárok na poskytnutí bytu. Pokud žadatel ve své žádosti uvede nepravdivé údaje, bude jeho žádost odmítnuta.

1. 2. Postup schvalování žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy (jejich seznam je na formuláři uveden): důchodový výměr (příp. důchodové výměry), potvrzení o výši příjmů, čestné prohlášení, dokumenty vztahující se ke stávajícímu obydlí a platbám za ně.
- Bytové oddělení doručitou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Pokud žadatel ve lhůtě 15 dnů dokumenty nedoplní, bude o odmítnutí žádosti informován pověřeným zástupcem MČ Praha 2 pro oblast bytovou.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k projednání bytové komisi RMČ, která kladná doporučení postoupí bytovému oddělení ÚMČ, záporná a nerozhodnutá k projednání RMČ.
- Bytové oddělení vyhledá schválenému žadateli vhodný byt (možné jsou maximálně tři nabídky, které v rámci možností odpovídají požadavkům žadatele a jsou rovněž přiměřené jeho zdravotnímu stavu). Při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o nájem bytu. O vyřazení rozhodne pověřený zástupce MČ Praha 2. Opakované podání žádosti je v tomto případě možné nejdříve po uplynutí 3 let ode dne vyřazení žádosti z evidence.
- Jestliže bude nabízený byt žadateli vyhovovat, rozhodne RMČ Praha 2 o uzavření nájemní smlouvy k bytu.

1. 3. Stanovení velikosti bytu

Schváleným žadatelům splňujícím vstupní kritéria, bude vyhledán byt přiměřené velikosti, tj.:

¹ Podle aktuálně nejnovějších údajů ČSÚ.

- do cca 40 m² pro 1 osobu;
- do cca 50 m² pro 2 osoby.

Poznámka k bytu pro dvě osoby:

Případné úmrtí jednoho z nájemců nebude mít vliv na možnost prodloužení nájemní smlouvy k pronajatému bytu.

1. 4. Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného. V případě přiznání nároku na snížené nájemné je snížené nájemné vypočteno tak, že je uplatněna procentní sleva oproti výši základního nájemného.

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

Způsob výpočtu výše nájemného je popsán v úvodní části pravidel nazvané **Stanovení konceptu základního a sníženého nájemného**.

1. 5. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 let.

Pokud je nájemcem osoba, které byla rozhodnutím soudu omezena svéprávnost, může být nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s inflační doložkou.

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

- nájemce řádně plní své povinnosti,
- nájemce neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat,
- nájemce nadále splňuje vstupní kritéria této kategorie (doloží: důchodový výměr, případný doklad o výši příjmu, ...),
- při posuzování výše příjmů se nepřihlíží k případné valorizaci starobních důchodů za uplynulých 12 měsíců.

Tato pravidla se použijí i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu. Při splnění všech podmínek bude prodloužení doby nájmu předloženo k rozhodnutí RMČ. Při nesplnění některé z podmínek bude žádost před projednáním v RMČ projednána v bytové komisi.

Dosáhne-li nájemce nebo společní nájemci bytu ke dni uzavření nebo prodloužení nájemní smlouvy **věku 75 let**, pak při splnění všech podmínek s ním bude nájemní smlouva uzavřena na dobu **neurčitou s inflační doložkou**.

Při uzavírání prodloužené nájemní smlouvy (nebo dodatku) bude stanovena nová výše nájemného vypočítaná z aktuálně platné výše základního nájemného.

Jestliže nájemce při prodloužování doby nájmu nesplní vstupní kritéria uvedená v části 1.1 těchto Pravidel, může mu být nájemní smlouva prodloužena pouze za aktuální základní nájemné. Při neplnění povinností nájemce (např. neplacení nájemného) nebo vyjde-li najevo, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje, nájemní smlouva prodloužena nebude.

2. Mladé rodiny

Podpora mladých rodin je pro MČ Praha 2 klíčová. Koncept startovacích bytů je postaven tak, že bytová pomoc pomáhá mladým rodinám překlenout ekonomicky nejobtížnější léta spojená s rodičovstvím či začátkem profesní dráhy. Podpora je koncipována jako dočasná.

2. 1. Vstupní kritéria:

2.1.1. Dvojice lidí bez ohledu na právní statut (manželé, registrovaní partneři, nesezdaný pár), z nichž alespoň jeden má v péči minimálně jedno nezletilé dítě (může jít o rodiče, pěstouna nebo jinou osobu zodpovědnou za osobu dítěte).

- a) Alespoň jeden z dvojice musí mít trvalý pobyt na území MČ Praha 2 minimálně po dobu 5 let.
- b) Žadatel musí být občanem EU.
- c) Žádný z dvojice nesmí být v době podání žádosti starší 40 let (včetně).
- d) Žádný z dvojice nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení a nesmí mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, vyjma případů, kdy toto vlastnické nebo jiné právo není způsobilé uspokojit bytovou potřebu žadatele.
- e) Celková výše čistých příjmů osob ve společné domácnosti nepřesahuje 5násobek součtu životního minima pro jednotlivé osoby žijící ve společné domácnosti (životní minimum se započítává za nejvýše 4 osoby, i pokud by jich ve společné domácnosti žilo více).
- f) Do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky sociálních systémů spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení).

2.1.2. Bezdětný pár (manželé nebo registrovaní partneři), který plánuje založení rodiny.

- a) Alespoň jeden z dvojice musí mít trvalý pobyt na území MČ Praha 2 minimálně po dobu 5 let.
- b) Žadatel musí být občanem EU.
- c) Žádný z dvojice nesmí být v době podání žádosti starší 40 let (včetně).
- d) Žádný z dvojice nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení a nesmí mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, vyjma případů, kdy toto vlastnické nebo jiné právo není způsobilé uspokojit bytovou potřebu žadatele.
- e) Celková výše čistých příjmů osob ve společné domácnosti nepřesahuje 6násobek součtu životního minima pro jednotlivé osoby žijící ve společné domácnosti.
- f) Do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky sociálních systémů spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení).

V případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech zvláštního zřetele hodných RMČ rozhodnout o udělení výjimky a žádost schválit.

Splnění všech podmínek a podání příslušné žádosti nezakládá právní nárok na poskytnutí bytu. Pokud žadatel ve své žádosti uvede nepravdivé údaje, bude jeho žádost odmítnuta.

2. 2. Postup schvalování žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři, včetně všech požadovaných příloh (jejich seznam je na formuláři uveden).

- Bytové oddělení doručitou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 15 dnů dokumenty nedoplní, bude o odmítnutí žádosti informován pověřeným zástupcem MČ Praha 2 pro oblast bytovou
- Když nedoručí k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k projednání bytové komisi RMČ, která kladná doporučení postoupí bytovému oddělení; záporná a nerozhodnutá k projednání RMČ.
- Bytové oddělení vyhledá schválenému žadateli vhodný byt (možné jsou maximálně tři nabídky, které v rámci možností odpovídají požadavkům žadatele a jsou rovněž přiměřené jeho zdravotnímu stavu). Při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o nájem bytu. O vyřazení rozhodne pověřený zástupce MČ Praha 2 pro oblast bytovou. Opakované podání žádosti je v tomto případě možné nejdříve po uplynutí 3 let ode dne vyřazení z evidence.
- Jestliže bude nabízený byt žadateli vyhovovat, rozhodne RMČ Praha 2 o uzavření nájemní smlouvy k bytu.

2. 3. Stanovení velikosti bytu

Všichni žadatelé splňující vstupní kritéria mohou žádat o byt přiměřené velikosti a dispozice. Velikost bytu bude řešena individuálně, podle konkrétních potřeb žadatele.

2. 4. Výše nájemného

2.4.1. Výše nájemného vychází ze základního nájemného. V případě přiznání nároku na snížené nájemné je snížené nájemné vypočteno uplatněním procentní slevy oproti ceně základního nájemného.

Výše sníženého nájemného je stanovena následovně:

- 1. až 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

2.4.2. Výše nájemného je stanovena ve výši základního nájemného. Pokud v průběhu trvání nájmu alespoň jeden z dvojice dostane do péče minimálně jedno nezletilé dítě (narození dítěte, adopce, pěstounská péče atp.), a nájemci splňují vstupní kritéria podle části 2.1.1. těchto pravidel, mohou nájemci požádat o uzavření nové nájemní smlouvy se sníženým nájemným dle části 2.4.2. těchto pravidel.

Způsob výpočtu výše nájemného je popsán v úvodní části pravidel nazvané **Stanovení konceptu základního a sníženého nájemného.**

2. 5. Doba trvání nájmu

2.5.1. Podpora mladých rodin je koncipována na 7 let. Nájemní smlouva je nejprve uzavřena na dobu určitou 3 let, kdy je výše nájemného neměnná. Poté nájemce doloží, že nadále splňuje

vstupní kritéria. Splní-li kritéria, byt řádně užívá v souladu s nájemní smlouvou a řádně hradí nájemné, uzavře se s nájemcem smlouva na dobu určitou 4 let. Nájemné se přitom postupně zvedá až do výše základního nájemného.

Po uplynutí prodloužené doby nájmu podpora mladých rodin končí. V případě řádného plnění povinností nájemce a zájmu obou smluvních stran je možno nájemní smlouvu prodloužit o další 3 roky, a to i opakovaně. Při **prvním** takovémto prodloužení bude stanovena nová výše nájemného vypočtená jako součin podlahové plochy bytu pro výpočet nájemného a 1,3násobku základního nájemného s inflační doložkou.

2.5.2. Podpora bezdětných párů je koncipována na 3 roky.

Nedojde-li v průběhu sjednané doby nájmu ke schválení žádosti nájemce o uzavření nové nájemní smlouvy se sníženým nájemným dle části 2.4.1. těchto Pravidel, podpora bezdětných párů končí. V případě řádného plnění povinností nájemce a zájmu obou smluvních stran je možno nájemní smlouvu prodloužit o další 3 roky, a to i opakovaně. **prvním** takovémto prodloužení bude stanovena nová výše nájemného vypočtená jako součin podlahové plochy bytu pro výpočet nájemného a 1,3násobku základního nájemného s inflační doložkou.

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

3. Rodiče samoživitelé

Podpora rodičů samoživitelů je pro MČ Praha 2 zásadní, neboť se často jedná o nájemce, kteří jsou na poskytnutí nějaké formy podpory existenčně závislí. Koncept bytů pro rodiče samoživitele je postaven tak, že je poskytnut odpovídající byt a zároveň sleva na nájemném v prvním roce trvání nájmu za účelem zlepšení ekonomické situace v nejnáročnějším období. Podpora je koncipována jako dočasná.

3. 1. Vstupní kritéria

Jednotlivec, který má v péči svěřeno alespoň jedno nezletilé dítě. Může jít o samotného rodiče, pěstouna nebo jinou osobu zodpovědnou za osobu dítěte.

- a) Žadatel musí mít trvalý pobyt na území MČ Praha 2 minimálně po dobu 5 let.
- b) Žadatel musí být občanem EU.
- c) Žadatel nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení a nesmí mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, vyjma případů, kdy toto vlastnické nebo jiné právo není způsobilé uspokojit bytovou potřebu žadatele.
- d) Celková výše čistých příjmů osob ve společné domácnosti nepřesahuje 5,5násobek součtu životního minima pro jednotlivé osoby žijící ve společné domácnosti (životní minimum se započítává za nejvýše 4 osoby, i pokud by jich ve společné domácnosti žilo více).
- e) Do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky sociálních systémů spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení).

V případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech zvláštního zřetele hodných RMČ rozhodnout o udělení výjimky a žádost schválit.

Splnění všech podmínek a podání příslušné žádosti nezakládá právní nárok na poskytnutí bytu. Pokud žadatel ve své žádosti uvede nepravdivé údaje, bude jeho žádost odmítnuta.

3. 2. Postup schvalování žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři, včetně všech požadovaných příloh (jejich seznam je na formuláři uveden).
- Bytové oddělení doručitou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 15 dnů dokumenty nedoplní, bude o odmítnutí žádosti informován pověřeným zástupcem MČ Praha 2 pro oblast bytovou
- Když nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k projednání bytové komisi RMČ, která kladná doporučení postoupí bytovému oddělení; záporná a nerozhodnutá k projednání RMČ.
- Bytové oddělení vyhledá schválenému žadateli vhodný byt (možné jsou maximálně tři nabídky, které v rámci možností odpovídají požadavkům žadatele a jsou rovněž přiměřené jeho zdravotnímu stavu). Při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o nájem bytu. O vyřazení rozhodne pověřený zástupce MČ Praha 2 pro oblast bytovou. Opakované podání žádosti je v tomto případě možné nejdříve po uplynutí 3 let ode dne vyřazení z evidence.
- Jestliže bude nabízený byt žadateli vyhovovat, rozhodne RMČ Praha 2 o uzavření nájemní smlouvy k bytu.

3. 3. Stanovení velikosti bytu

Všichni žadatelé splňující vstupní kritéria mohou žádat o byt přiměřené velikosti a dispozice. Velikost bytu bude řešena individuálně, podle konkrétních potřeb žadatele.

3. 4. Výše nájemného

Nájemné pro první rok trvání nájmu – snížené nájemné o 35 % oproti ceně základního nájemného.

V případě prodloužení nájmu je stanoveno nájemné ve výši základního nájemného.

Způsob výpočtu výše nájemného je popsán v úvodní části pravidel nazvané **Stanovení konceptu základního a sníženého nájemného**.

3. 5. Doba trvání nájmu

Podpora rodičů samozivitelů je koncipována jako dlouhodobá. Nájemní smlouva je nejprve uzavřena na dobu určitou 1 roku za snížené nájemné.

Splní-li kritéria, byt řádně užívá v souladu s nájemní smlouvou a řádně hradí nájemné, může být nájem bytu prodloužen opět o 1 rok již za základní nájemné. Při druhém a každém dalším prodlužování může být nájemní smlouva při splnění všech podmínek prodlužována o 3 roky. Při prodlužování nájemní smlouvy bude vždy stanovena nová výše nájemného dle aktuální výše základního nájemného.

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

4. Zdravotně postižení

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 zdravotně postižených je dvojí, jednak v nabídce malometrážního bytu, který sám o sobě je méně nákladný, a zároveň poskytnutí sníženého nájemného.

4. 1. Vstupní kritéria:

- a) Žadatel či alespoň jeden příslušník společné domácnosti má trvalý pobyt na území MČ Praha 2 minimálně po dobu 5 let.
- b) Žadatel, popř. člen jeho domácnosti, je držitelem průkazu ZTP/P, ZTP nebo potvrzení o invaliditě III. stupně.
- c) Žadatel nebo člen domácnosti, který je držitelem průkazu ZTP/P, ZTP nebo potvrzení o invaliditě III. stupně, musí být občanem EU.
- d) Doložení prohlášení žadatele (a případně všech dalších členů společné domácnosti), že není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, vyjma případů, kdy toto vlastnické nebo jiné právo není způsobilé uspokojit bytovou potřebu žadatele.
- e) Žadatel a ostatní členové domácnosti nesmí mít v součtu příjmy převyšující částku danou v tabulce. Do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky sociálních systémů spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení).

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

^{*)} Poznámka: Jedná se o celkový příjem domácnosti, částka se nenásobí počtem osob žijících ve společné domácnosti. Pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém.

- f) Doložení dokumentů prokazujících užívací právo ke stávajícímu obydlí žadatele (nájemní či podnájemní smlouva, evidenční list, pokud jím nájemce disponuje, atp.).
- g) Doložení dokumentů prokazujících řádné plnění povinností ve vztahu ke stávajícímu obydlí žadatele (potvrzení pronajímatele o řádných úhradách nájemného, výpis z účtu prokazující řádné placení plateb za užívání stávajícího obydlí atp.).

V případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech zvláštního zřetele hodných RMČ rozhodnout o udělení výjimky a žádost schválit. Zejména v případech nesplnění kritéria pod písm. e) je možné při schválení výjimky uzavření smlouvy za základní nájemné.

Splnění všech podmínek a podání příslušné žádosti nezakládá právní nárok na poskytnutí bytu. Pokud žadatel ve své žádosti uvede nepravdivé údaje, bude jeho žádost odmítnuta.

4. 2. Postup schvalování žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři.
- Součástí žádosti jsou rovněž přílohy (jejich seznam je na formuláři uveden): průkaz ZTP/P nebo ZTP nebo potvrzení o invaliditě III. stupně, důchodový výměr (příp. důchodové výměry), potvrzení o výši příjmů, nájemní smlouva, evidenční list, příslušná vyjádření stávajícího pronajímatele.

- Bytové oddělení doručitou žádost o byt zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 15 dnů dokumenty nedoplní, bude o odmítnutí žádosti informován pověřeným zástupcem MČ Praha 2 pro oblast bytovou
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena k projednání bytové komisi RMČ, která kladná doporučení postoupí bytovému oddělení; záporná a nerozhodnutá k projednání RMČ.
- Bytové oddělení vyhledá schválenému žadateli vhodný byt. (Možné jsou maximálně tři nabídky, které v rámci možností odpovídají požadavkům žadatele a jsou rovněž přiměřené jeho zdravotnímu stavu.) Při odmítnutí třetího nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o nájem bytu. O vyřazení rozhodne pověřený zástupce MČ Praha 2 pro oblast bytovou. Opakované podání žádosti je v tomto případě možno nejdříve po uplynutí 3 let ode dne vyřazení z evidence.
- Když bude nabízený byt žadateli vyhovovat, rozhodne RMČ Praha 2 o uzavření nájemní smlouvy k bytu.

4. 3. Stanovení velikosti bytu

Míra podpory je identická pro žadatele, kteří v dané době bydlí v obecním bytě, tak i pro žadatele, kteří bydlí v domech soukromých majitelů. Všichni zájemci splňující vstupní kritéria mohou žádat o byt přiměřené velikosti. Velikost bytu bude řešena individuálně, podle konkrétních potřeb a druhu postižení.

4. 4. Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného. V případě přiznání nároku na snížené nájemné je snížené nájemné vypočteno tak, že je uplatněna procentní sleva oproti výši základního nájemného.

V případě bytů pro zdravotně postižené se **snížené nájemné určí odečtením 35 %** ze základního nájemného.

Způsob výpočtu výše nájemného je popsán v úvodní části pravidel nazvané **Stanovení konceptu základního a sníženého nájemného**.

4. 5. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 let.

Pokud je nájemcem osoba, které byla rozhodnutím soudu omezena svéprávnost, může být nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s inflační doložkou.

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

- nájemce řádně plní své povinnosti
- nájemce neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat
- nájemce nadále splňuje vstupní kritéria pro uzavření nájemní smlouvy (nájemce, vč. ostatních příslušníků domácnosti, doloží: důchodový výměr, případný doklad o výši příjmu).

Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu. Při splnění všech podmínek bude prodloužení doby nájmu schváleno v RMČ. Při nesplnění některé z podmínek bude žádost projednána v bytové komisi a následně v RMČ.

Při uzavírání prodloužené nájemní smlouvy (nebo dodatku) bude stanovena nová výše nájemného vypočítaná z aktuálně platné výše základního nájemného.

Dosáhne-li nájemce nebo společní nájemci ke dni uzavření nebo prodloužení nájemní smlouvy věku 75 let, pak při splnění všech podmínek s ním může být nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s inflační doložkou.

Pokud nájemce při prodlužování doby nájmu nesplní vstupní kritéria pro uzavření nájemní smlouvy, může mu být nájemní smlouva prodloužena opět o 3 roky, avšak již za aktuální základní nájemné. Jde-li o byt zvláštního určení (bezbariérový byt), při nesplnění kritéria pod bodem 4.1. b) není prodloužení smlouvy možné.

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

5. Sociálně potřební

Byty² pro sociálně potřebné občany jsou určeny pro bydlení osob, které se ocitly v tíživé sociální situaci, nejsou schopny ji řešit vlastními silami, v rámci svých možností však k jejímu řešení přistupují aktivně. Podpora je koncipována jako **dočasná** a je průběžně přezkoumávána³.

5. 1. Vstupní kritéria:

- a) Trvalý pobyt žadatele na území MČ Praha 2 minimálně po dobu 10 let.
- b) Žadatel musí být občanem EU.
- c) Žadatel uplatnil pro řešení své nepříznivé sociální situace veškeré možné kroky pro zajištění nárokové podpory poskytované státem.
- d) Žadatel ani člen jeho domácnosti není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, vyjma případů, kdy toto vlastnické nebo jiné právo není způsobilé uspokojit bytovou potřebu žadatele.
- e) **Je prokázána ztížená sociální situace** žadatele a členů jeho domácnosti vyjádřená čistými příjmy.

Za příjem se považují i dávky sociálních systémů:

- a) příspěvek na dítě,
- b) rodičovský příspěvek,
- c) měsíčně vyplácené dávky péstounské péče,
- d) podpora v nezaměstnanosti,
- e) příspěvek na živobytí,
- f) zaopatřovací příspěvky.

² V části pravidel týkající se sociálně potřebných se pod pojem byt rozumí rovněž obytná místnost.

³ V případech hodných zvláštního zřetele bude o podmínkách podpory rozhodovat RMČ.

Do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky sociálních systémů spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení) a s potřebou péče jiné fyzické osoby (příspěvek na péči).

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

^{*)} Poznámka: Jedná se o celkový příjem domácnosti, částka se nenásobí počtem osob žijících ve společné domácnosti. Pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém.

Komplexní posouzení sociální situace žadatele provede humanitní odbor ÚMČ Praha 2. Přihlíženo bude také k vyjádření Úřadu práce a rovněž k vyjádření stávajícího pronajímatele.

V případě dílčího nesplnění vstupních kritérií může v případech zvláštního zřetele hodných RMČ rozhodnout o udělení výjimky a žádost schválit.

Splnění všech podmínek a podání příslušné žádosti nezakládá právní nárok na poskytnutí bytu. Pokud žadatel ve své žádosti uvede nepravdivé údaje, bude jeho žádost odmítnuta.

5. 2. Postup schvalování žádosti

- Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři, včetně všech požadovaných příloh (jejich seznam je na formuláři uveden). Žadatel a členové jeho domácnosti doloží:
 - výše příjmů v aktuálním a pěti předcházejících měsících
 - prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů
 - potvrzení o uplatněných žádostech a přiznaných dávkách sociálních systémů
 - uplatnění zákonného nároku na výživné, resp. příspěvek na výživu
 - majetkové přiznání – prohlášení o vlastnictví movitého a nemovitého majetku
 - čestné prohlášení o dluzech
 - doklady prokazující závažnost sociální, eventuálně zdravotně sociální situace
 - dokumenty prokazující užívací právo ke stávajícímu obydlí žadatele (nájemní či podnájemní smlouva, evidenční list atp.)
 - dokumenty prokazující řádné plnění povinností ve vztahu ke stávajícímu obydlí žadatele (potvrzení pronajímatele o řádných úhradách nájemného, výpis z účtu prokazující řádné placení plateb za užívání stávajícího obydlí atp.) nebo doklady prokazující existenci a výši dluhů na těchto platbách.
- Humanitní odbor doručenou žádost o byt zaeviduje, zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 15 dnů dokumenty nedoplní, bude o odmítnutí žádosti informován pověřeným zástupcem MČ Praha 2 pro oblast sociální.
- Pokud nedojde k odmítnutí žádosti dle předchozího bodu, bude žádost postoupena bytovému oddělení, které ji zpracuje a předloží bytové komisi RMČ. Komise kladná doporučení postoupí bytovému oddělení; záporná a nerozhodnutá k projednání RMČ.
- Bytové oddělení vyhledá schválenému žadateli vhodný byt. Při odmítnutí nabídnutého bytu bude žadatel vyřazen z evidence schválených žadatelů o nájem bytu. O vyřazení rozhodne formou dopisu pověřený zástupce MČ Praha 2 pro oblast bytovou. Opakované

podání žádosti je v tomto případě možné nejdříve po uplynutí 3 let ode dne vyřazení z evidence.

- Pokud o nabízený byt žadatel projeví zájem, rozhodne RMČ Praha 2 o uzavření nájemní smlouvy k bytu.
- Pokud bude žádost odmítnuta pro nedoložení požadovaných dokumentů nebo zamítnuta RMČ (např. pro nesplnění vstupních kritérií), je opakované podání žádosti možné nejdříve po uplynutí 12 měsíců, vyjma případů, kdy dojde k podstatné změně sociálně bytové situace žadatele.

5. 3. Stanovení velikosti bytu

Žadateli může být pronajat byt přiměřené velikosti, s výměrou:

- do cca 30 m² – pro jednu osobu
- do cca 40 m² – pro dvě osoby
- do cca 50 m² – pro tři a čtyři osoby
- do cca 60 m² – pro pět a více osob⁴.

5. 4. Výše nájemného

Výše nájemného vychází ze základního nájemného. V případě přiznání nároku na snížené nájemné je snížené nájemné vypočteno tak, že je uplatněna procentní sleva oproti výši 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 %

Způsob výpočtu výše nájemného je popsán v úvodní části pravidel nazvané **Stanovení konceptu základního a sníženého nájemného.**

5. 5. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 roku.

Pokud je nájemcem osoba, které byla rozhodnutím soudu omezena svéprávnost, může být nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s inflační doložkou.

O další 1 rok může být nájemní smlouva prodloužena, jestliže:

- nájemce řádně plní své povinnosti (např. řádné hrazení nájemného a dalších plateb, užívání bytu),
- nájemce neprojeví před uplynutím takto stanovené doby nájmu vůli v nájemním vztahu nepokračovat,
- nájemce nadále splňuje vstupní kritéria pro uzavření nájemní smlouvy (nájemce, včetně ostatních příslušníků domácnosti, doloží: výši příjmu, čestné prohlášení o vlastnictví nemovitého a movitého majetku...).

Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu, avšak maximálně třikrát, **celková doba nájmu tedy může činit maximálně 4 roky.** Při splnění všech

⁴ V případech hodných zvláštního zřetele může RMČ rozhodnout o výjimce.

podmínek bude prodloužení doby nájmu projednáno v RMČ. Při nesplnění některé z podmínek bude žádost projednána v bytové komisi a následně v RMČ.

Při uzavírání prodloužené nájemní smlouvy (nebo dodatku) bude stanovena nová výše nájemného vypočítaná z aktuálně platné výše základního nájemného.

Po ukončení 4letého pronájmu, v případě hodného zvláštního zřetele, je možné po individuálním posouzení případu humanitním odborem a po projednání v sociální komisi, uzavření nové nájemní smlouvy ke stávajícímu bytu na dobu určitou 1 roku za základní nájemné s tím, že byt ztratí statut bytu pro sociálně potřebné občany dle těchto pravidel. Takto sjednaný nájem může být prodloužen o další 1 rok, a to i opakovaně.

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

Po dobu trvání nájmu mají nájemci bytů v režimu sociálně potřebných možnost **zúčastnit se veřejných soutěží o nájem obecních bytů** pořádaných MČ Praha 2 s tím, že výše kaucí pro účast v soutěži bude snížena z 30.000,- Kč na 1.000,- Kč. Výše jistoty skládané při podpisu nájemní smlouvy se bude rovnat výši měsíčního nájemného. Pro účast v soutěži však nájemce nesmí mít závazky vůči MČ Praha 2 z titulu nájmu bytu po lhůtě splatnosti. Neuzačleňuje-li vítěz soutěže nájemní smlouvu ve stanovené lhůtě, kaucí pro účast v soutěži propadá a tento nájemce není oprávněn k účasti v následujících soutěžích po dobu jednoho roku.

Zrušují se „Pravidla sociální bytové politiky MČ Praha 2“ schválená usnesením RMČ č. 808 ze dne 16.12.2019.

Tato Pravidla sociální bytové politiky MČ Praha 2 nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2024.

Prodlužování smluv uzavřených přede dnem účinnosti těchto Pravidel se řídí ustanoveními těchto Pravidel ode dne jejich účinnosti.

Tato Pravidla se budou vztahovat i na žádosti podané před účinností těchto Pravidel, které ještě nebyly projednány v orgánech MČ Praha 2.