

PRAVIDLA BYTOVÉ POLITIKY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 3

Úvod

Pravidla bytové politiky městské části Praha 3 (dále jen „pravidla“) upravují postup přidělení bytů svěřených hlavním městem Praha městské části Praha 3 do nájmu, podmínky přidělení bytu a využití bytového fondu, který je provozován a spravován městskou částí Praha 3.

Městská část Praha 3 si je vědoma své společenské a veřejné odpovědnosti a deklaruje, že vnímá existenci konkrétních skupin osob, které jsou z různých důvodů znevýhodněny na trhu s bydlením. Těmto osobám hodlá poskytovat možnost pronájmu bytů v její svěřené správě (dále pro účely těchto pravidel též „obecní byty“) za předem stanovených podmínek a za nižší cenu, než je běžná na volném trhu s byty.

Komise pro bytovou politiku Rady městské části Prahy 3 (dále též jen KBP) projednává žádosti o přidělení bytu a v případech těžko zařaditelných do skupin a neúplně odpovídajících předem stanoveným kritériím, doporučuje RMČ Praha 3 individuální řešení.

Podporovanými skupinami jsou:

- rodiny s dětmi (manželské páry, partneři a samoživitelé s nezletilými dětmi či studenty do 26 let věku)
- senioři
- zdravotně znevýhodnění
- osoby ohrožené sociálním vyloučením
- absolventi VŠ
- zvláštní a ostatní případy

Část bytového fondu bude vyhrazena pro osoby vykonávající profese potřebné pro městskou část Praha 3 a hlavní město Prahu. Kromě toho budou poskytovány v nájemní formě i byty určené poskytovatelům sociálních služeb poskytujícím služby související s bydlením pro potřebné osoby. Součástí pravidel jsou podmínky přidělení krizových bytů a bytů v domech s pečovatelskou službou.

1. Proces projednávání a schvalování žádostí

- a) Podání žádosti a její projednání na základě těchto pravidel nezakládá žadateli právní nárok na poskytnutí bytu od městské části Praha 3.
- b) Městská část Praha 3 si vyhrazuje právo zrušit řízení ve věci žádosti o byt kdykoliv v jeho průběhu.
- c) Žadatel, který bude z řízení vyřazen, anebo mu nebude na základě řízení byt přidělen, může znovu podat žádost o byt nejdříve po období dvou let, přičemž lhůta počíná běžet od počátku roku následujícího po roce, v němž byla žádost projednána. Žadatel může v tomto období podat žádost pouze jako žadatel z jiné podporované skupiny. Výjimkou je přidělení krizového bytu a bytu v domě s pečovatelskou službou dle bodu 3 těchto pravidel.

1.1 Podání žádosti

- a) Administraci žádosti provádí Odbor bytů a nebytových prostor Úřadu městské části Praha 3 (dále jen OBNP), který přijímá, eviduje a spravuje žádosti dle data podání a následně je předkládá k projednání.
- b) Žadatel předloží vyplněnou žádost s požadovanými údaji na předepsaném a volně přístupném formuláři, v níž se přihlásí ke konkrétní podporované skupině.
- c) Jestliže v žádosti nejsou uvedeny všechny povinné údaje, je žadatel vyzván k doplnění informací do 30 dnů od doručení výzvy. Tuto lhůtu je možné v odůvodněných a doložených případech prodloužit na 60 dnů. V případě nedoplnění požadovaných informací ve stanovené lhůtě nebude žádost žadatele projednána a bude vyřazena z evidence žadatelů.
- d) Žadatel společně s žádostí předloží veškeré požadované přílohy uvedené ve formuláři žádosti.

1.2 Vstupní podmínky

- a) Po předložení žádosti dojde k prověření, zda žadatel splňuje základní vstupní podmínky dané těmito pravidly a spadá do podporované skupiny.
- b) K tomu, aby žadatel spadl do jednotlivé podporované skupiny, musí pro další posuzování splnit kumulativně tyto vstupní podmínky:

Rodiny s dětmi:

- Manželé, partnerský pár nebo jednotlivec, kteří pečují o jedno a více nezletilých dětí či studentů do 26 let. Partnerským párem se pro účely těchto pravidel rozumí nesezdaný pár osob odlišného pohlaví či registrovaný pár podle zákona č. 115/2006 Sb. o registrovaném partnerství.

- Žadatel má trvalý pobyt či jako občan Evropské unie přechodný pobyt dle § 16 ve spojení s § 87a a násl. zákona č. 326/1999 Sb. na území městské části Praha 3 nejméně po dobu 3 let, nebo prokazatelně na území Prahy 3 pobýval v posledních 3 letech (doloženo vhodným způsobem, např. nájemní smlouva, školní docházka apod.)
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nebyl v nájemním vztahu k bytové jednotce městské části Prahy 3 nejméně po dobu 10 let.
- Žadatel se neúčastnil privatizace bytového fondu městské části Praha 3, jiných městských částí hl. m. Prahy ani hl. m. Prahy.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nemá dluh po splatnosti delší než 3 měsíce vůči městské části Praha 3.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nevlastní nemovitost určenou k bydlení v hlavním městě Praze nebo ve Středočeském kraji.

Senioři:

- Žadatel dosáhl věku odchodu do starobního důchodu dle platných právních předpisů.
- Žadatel má trvalý pobyt či jako občan Evropské unie přechodný pobyt dle § 16 ve spojení s § 87a a násl. zákona č. 326/1999 Sb. na území městské části Praha 3 nejméně po dobu 3 let.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nebyl v nájemním vztahu k bytové jednotce městské části Prahy 3 nejméně po dobu 10 let, s výjimkou ústupového bydlení dle Koncepce řešení důsledků jednostranného zvyšování nájemného z bytu v městské části Praha 3 dle usnesení RMČ Praha 3 č. 609 ze dne 26. 8. 2009.
- Žadatel se neúčastnil privatizace bytového fondu městské části Praha 3, jiných městských částí hl. m. Prahy ani hl. m. Prahy.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nemá dluh po splatnosti delší než 3 měsíce vůči městské části Praha 3.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nevlastní nemovitost určenou k bydlení v hlavním městě Praze nebo ve Středočeském kraji.

Zdravotně handicapovaní:

- Žadatelem je osoba, která je držitelem průkazu TP, ZTP, ZTP/P, invalidní důchod 3. stupně
- Žadatel má trvalý pobyt či jako občan Evropské unie přechodný pobyt dle § 16 ve spojení s § 87a a násl. zákona č. 326/1999 Sb. na území městské části Praha 3 nejméně po dobu 5 let.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nebyl v nájemním vztahu k bytové jednotce městské části Prahy 3 nejméně po dobu 10 let.

- Žadatel se neúčastnil privatizace bytového fondu městské části Praha 3, jiných městských částí hl. m. Prahy ani hl. m. Prahy.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nemá dluh po splatnosti delší než 3 měsíce vůči městské části Praha 3.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nevlastní nemovitost určenou k bydlení v hlavním městě Praze nebo ve Středočeském kraji.

Osoby ohrožené sociálním vyloučením:

- Žadatel písemně prohlásí, že je osobou ohroženou sociálním vyloučením s uvedením důvodů a doloží k této věci stanovisko Odboru sociálních věcí Úřadu městské části Praha 3 ne starší než 3 měsíce.
- Žadatel je příjemcem nepojistných dávek (zejména dávky státní sociální podpory, dávky pomoci v hmotné nouzi, apod.)
- Žadatel má trvalý pobyt či jako občan Evropské unie přechodný pobyt dle § 16 ve spojení s § 87a a násl. zákona č. 326/1999 Sb. na území městské části Praha 3 nejméně po dobu 10 let.
- Žadatel nebyl v nájemním vztahu k bytové jednotce městské části Praha 3 nejméně po dobu 10 let.
- Žadatel se neúčastnil privatizace bytového fondu městské části Praha 3, jiných městských částí ani hl. m. Prahy.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nemá dluh po splatnosti delší než 3 měsíce vůči městské části Praha 3.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nevlastní nemovitost určenou k bydlení v hlavním městě Praze nebo ve Středočeském kraji.

Absolventi

- Žadatel má trvalý pobyt či jako občan Evropské unie přechodný pobyt dle § 16 ve spojení s § 87a a násl. zákona č. 326/1999 Sb. či nájemní vztah na území městské části Praha 3 nejméně po dobu 10 let.
- Žadatel se neúčastnil privatizace bytového fondu městské části Praha 3, jiných městských částí ani hl. m. Prahy.
- Žadatel doloží, že úspěšně ukončil vysokoškolské studium - max. do 2 let po ukončení.
- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nemá dluh po splatnosti delší než 3 měsíce vůči městské části Praha 3.

- Žadatel ani případně další člen jeho domácnosti nevlastní nemovitost určenou k bydlení v hlavním městě Praze nebo ve Středočeském kraji.

1.3 Podkladové informace

V případě, že žadatel splní vstupní podmínky podporované skupiny, bude provedeno hodnocení jeho žádosti na základě níže uvedených podkladových informací, doložených k žádosti žadatele. Žadatel vyplní v žádosti okruhy, které mohou být ověřeny prostřednictvím doložených příloh nebo místním šetřením. Na základě uvedených údajů se u jednotlivých skupin budou hodnotit tyto okruhy:

Rodiny s dětmi

- Počet členů společné domácnosti – dospělí a děti
- Příjmy domácnosti (forma a násobek ve vztahu k životnímu minimu)
- Zdravotní situace – osoby se středně těžkým, těžkým a zvláště těžkým funkčním postižením pohyblivosti nebo orientace (držitelé průkazů TP, ZTP, ZTP/P), osoby závislé na pomoci jiné fyzické osoby (přiznán příspěvek na péči), osoby v různém stupni invalidity (přiznán invalidní důchod)
- Rodinná situace – vztah dospělých a dětí, úprava poměrů k nezletilým a výživné, úplná/neúplná rodina
- Současné bydlení – využívání služby azylový dům, ubytovací zařízení, nájemní nebo podnájemní forma bydlení nebo vlastní nemovitost mimo hl. m. Prahu či Středočeský kraj a m² na osobu
- Trvalý pobyt na Praze 3 dle bodu 1.2 vstupních podmínek

Senioři

- Věk
- Současné bydlení – využívání služby azylový dům, ubytovací zařízení, nájemní nebo podnájemní forma bydlení nebo vlastní nemovitost mimo hl. m. Prahu či Středočeský kraj a m² na osobu
- Příjemci nepojistných dávek (zejména dávky státní sociální podpory, dávky pomoci v hmotné nouzi, dávky pro osoby se zdravotním postižením, příspěvek na péči)
- Příjmy domácnosti (forma a násobek ve vztahu k životnímu minimu)
- Uživatel sociálních služeb nebo jiných podpůrných služeb
- Počet členů společné domácnosti – dospělí a děti
- Zdravotní situace - osoby se středně těžkým, těžkým a zvláště těžkým funkčním postižením pohyblivosti nebo orientace (držitelé průkazů TP, ZTP, ZTP/P), osoby závislé na pomoci jiné

fyzické osoby (příznán příspěvek na péči), osoby v různém stupni invalidity (příznán invalidní důchod)

- Komise pro bytovou politiku může přihlížet k dalším faktorům (např. orientace, osamělost, soběstačnost)

Zdravotně handicapovaní

- Zdravotní situace – osoby se středně těžkým, těžkým a zvláště těžkým funkčním postižením pohyblivosti nebo orientace (držitelé průkazů TP, ZTP, ZTP/P), osoby závislé na pomoci jiné fyzické osoby (příznán příspěvek na péči), osoby v různém stupni invalidity (příznán invalidní důchod)
- Současné bydlení – využívání služby azylový dům, ubytovací zařízení, nájemní nebo podnájemní forma bydlení nebo vlastní nemovitost mimo hl. m. Prahu či Středočeský kraj a m² na osobu
- Uživatel sociálních služeb nebo jiných podpůrných služeb
- Příjemce nepojistných dávek (zejména dávky státní sociální podpory, dávky pomoci v hmotné nouzi, dávky pro osoby se zdravotním postižením, příspěvek na péči)
- Věk dospělých a dětí
- Spolupráce s městskou částí Praha 3 (sociální šetření, majetkové šetření)
- Příjmy domácnosti (forma a násobek ve vztahu k životnímu minimu)
- Počet členů společné domácnosti – dospělí a děti
- Komise pro bytovou politiku RMČ může přihlížet k dalším faktorům (např. mobilita, orientace, osamělost, soběstačnost)

Osoby ohrožené sociálním vyloučením

- Současné bydlení – využívání služby azylový dům, ubytovací zařízení, nájemní nebo podnájemní forma bydlení nebo vlastní nemovitost mimo hl. m. Prahu či Středočeský kraj a m² na osobu
- Počet členů společné domácnosti – dospělí a děti
- Rodinná situace – vztah dospělých a dětí, úprava poměrů k nezletilým a výživné, úplná/neúplná rodina
- Příjmy domácnosti (forma a násobek ve vztahu k životnímu minimu)
- Příjemci nepojistných dávek (zejména dávky státní sociální podpory, dávky pomoci v hmotné nouzi, dávky pro osoby se zdravotním postižením) a podpory v nezaměstnanosti
- Zdravotní situace – osoby se středně těžkým, těžkým a zvláště těžkým funkčním postižením pohyblivosti nebo orientace (držitelé průkazů TP, ZTP, ZTP/P), osoby závislé na pomoci jiné

fyzické osoby (příznán příspěvek na péči), osoby v různém stupni invalidity (příznán invalidní důchod)

- Spolupráce s městskou částí Praha 3 (sociální šetření, majetkové šetření)
- Uživatel sociálních služeb nebo jiných podpůrných služeb
- Oběť trestného činu
- Institucionální péče
- Komise pro bytovou politiku RMČ může přihlížet k dalším faktorům (např. osamělost, soběstačnost)

Absolventi

- Počet členů společné domácnosti – dospělí a děti
- Současné bydlení – využívání služby azylový dům, ubytovací zařízení, nájemní nebo podnájemní forma bydlení nebo vlastní nemovitost mimo hl. m. Prahu či Středočeský kraj a m² na osobu
- Rodinná situace – vztah dospělých a dětí, úprava poměrů k nezletilým a výživné, úplná/neúplná rodina
- Příjmy domácnosti (forma a násobek ve vztahu k životnímu minimu)

1.4 Projednání žádostí Komise pro bytovou politiku a Radou městské části

- a) Komise pro bytovou politiku RMČ si může vyžádat místní (sociální) šetření některým z příslušných odborů Úřadu městské části Praha 3 (dále též „ÚMČ“). Komise pro bytovou politiku RMČ vydává k žádostem stanovisko: „doporučuje“, „nedoporučuje“
- b) Následně je žádost projednána Radou městské části Praha 3.

2. Přidělení bytu a nájemní podmínky

- a) V případě, že Rada městské části Prahy 3 (dále též „RMČ“) schválí přidělení bytu, jsou žadateli Odborem bytů a nebytových prostor Úřadu městské části Prahy 3 nabídnuty k výběru dva byty. Jestliže si žadatel byt nevybere, je vyřazen z evidence žadatelů o byt a může si podat novou žádost za podmínek stanovených v bodě 1 těchto pravidel. V případě, že není aktuálně pro žadatele k dispozici vhodný byt, je zařazen do seznamu a osloven ve chvíli, kdy se vhodný byt uvolní.
- b) Ve zdůvodněných případech na doporučení Komise pro bytovou politiku RMČ může Rada městské části Prahy 3 u podporovaných skupin „Rodiny s dětmi“, „Zdravotně handicapovaní“ a „Osoby ohrožené sociálním vyloučením“ prodloužit nájemní smlouvu na dobu neurčitou.

- c) Velikost bytu je modelována na optimální úroveň a může být, na základě doporučení KBP, změněna.
- d) Prodloužení nájmu je vždy znovu posuzováno Komisí pro bytovou politiku RMČ a schvalováno RMČ – komise může navržený model s odůvodněním upravit nebo změnit. Na prodloužení nájmu není právní nárok.
- e) Uzavření nájemní smlouvy ke konkrétní bytové jednotce schválí RMČ a byt získá status podle podporované skupiny.
- f) Nájemní podmínky pro jednotlivé skupiny jsou následující:

Rodiny s dětmi

Doba nájmu:

1. rok doba určitá, 2. rok možnost prodloužení smlouvy na dobu určitou na 3 roky, následně možnost prodloužení smlouvy dle doporučení KBP.

Senioři

Bytová jednotka je vhodná pro osobu seniorského věku a odpovídá zdravotnímu stavu žadatele.

Doba nájmu:

u osob do 70 let věku – 2 roky s automatickou prolongací o 2 roky a pak doba neurčitá; jestliže nájemce v období prodloužování smlouvy dosáhne věku 70 let, je mu smlouva prodloužena na dobu neurčitou.

u osob nad 70 let věku – smlouva na dobu neurčitou.

Zdravotně handicapovaní

Bytová jednotka a přístup k ní jsou bezbariérové.

Velikost bytu:

metry budou upraveny dle zdravotních potřeb žadatele

Doba nájmu:

1. rok doba určitá, následně možnost prodloužení smlouvy dle doporučení KBP na dobu neurčitou.

Osoby ohrožené sociálním vyloučením

Velikost bytu:

1 osoba – do 40m²

2 a více osob – do 50m²

Doba nájmu:

1. rok doba určitá, 2. rok doba určitá na 1 rok nebo dle doporučení KBP.

Absolventi

Velikost bytu:

1 osoba – do 40m²

2 a více osob – do 50m²

Doba nájmu:

1. rok doba určitá, 2. rok doba určitá na 1 rok nebo dle doporučení KBP

3. Přidělení bytu ve zvláštních a ostatních případech

3.1 Byty pro potřebné profese

Městská část Praha 3 vnímá některé profese jako potřebné z hlediska zajištění kvalitního fungování veřejných služeb na svém území a v hlavním městě Praze. Osobám vykonávajícím tyto profese hodlá poskytovat nájemní bydlení v bytech ve svěřené správě městské části Praha 3 za nájemné podle bodu 4 těchto pravidel. Jedná se především o zaměstnance Městské policie HMP, Policie ČR z Obvodního ředitelství Praha III, učitele na základních školách na Praze 3 či zaměstnance městské části Praha 3 nebo jejich příspěvkových organizací. Nájem bytu je vázán na výkon stanovené profese. Rozsah počtu bytů a podporovaných profesí je každoročně stanoven kvótou schvalovanou usnesením Rady městské části Prahy 3.

3.2 Byty pro organizace

Městská část Praha 3 hodlá poskytovat nájem bytu organizacím poskytujícím sociální služby související s bydlením pro potřebné osoby. Nájemní podmínky schvaluje Rada městské části Praha 3 na základě doporučení Komise pro bytovou politiku RMČ. Výši nájmu upravuje bod 4 pravidel. Rozsah počtu bytů je každoročně stanoven kvótou schvalovanou usnesením Rady městské části Prahy 3.

3.3 Krizové byty

Městská část Praha 3 má v rámci bytového fondu vyčleněny tři byty v různých velikostech (malý, střední a větší), které využívá pro případ nutnosti rychlého a přechodného bydlení z důvodu náhlé sociální krize pro osoby s trvalým pobytem na území Prahy 3 či pro občany Evropské unie s přechodným pobytem na území Prahy 3 dle § 16 ve spojení s § 87a a násl. zákona č. 326/1999 Sb., osoby se složitou životní situací, oběti živelných i životních katastrof.

Tyto byty jsou vybaveny nábytkem, lůžkovinami a mají připojení k energiím a vodě. Bydlení v krizovém bytě je poskytováno na základě společné žádosti vedoucích Odboru bytů a nebytových prostor a Odboru sociálních věcí ÚMČ Praha 3. Takto poskytnutý byt může užívat osoba nejdéle po dobu 6 měsíců.

3.4 Byty v domech s pečovatelskou službou

Byty v domech s pečovatelskou službou jsou pronajímány na základě usnesení Rady městské části Praha 3 na základě doporučení Komise pro sociální politiku a zdravotnictví RMČ. Nájemné v těchto bytech je stanoveno bodem 4 těchto pravidel. Podmínkou pro přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou je využívání sociální služby poskytované příspěvkovou organizací zřízenou městskou částí Praha 3.

3.5. Ústupové bydlení

Účinností této koncepce nepozbývá platnosti bod č. 1 Koncepce řešení důsledků jednostranného zvyšování nájemného z bytu v městské části Praha 3 dle usnesení RMČ Praha 3 č. 609 ze dne 26. 8. 2009 - Ústupového bydlení – Poskytnutí menšího bytu výměnou za stávající byt

4. Nájemné

- a) Výše nájemného v obecních bytech a v bytech pro potřebné profese je stanovena usnesením RMČ.
- b) Nájemné v bytech v domě s pečovatelskou službou je stanoveno ve výši 70% nájemného v obecních bytech.
- c) Nájemné pro organizace poskytující sociální služby související s bydlením je stanoveno usnesením RMČ na základě doporučení Komise pro bytovou politiku RMČ.

5. Závěrečná a přechodná ustanovení

- a) Pravidla bytové politiky vycházejí z požadavku na stanovení efektivního a transparentního způsobu přidělování bytů konkrétním skupinám osob. Vedle vymezení žadatele a vyhodnocení jeho žádosti z hlediska možnosti potřeby a formy podpory, je třeba pro tyto účely stanovit odpovídající způsob rozdělení bytového fondu svěřeného do správy městské části Praha 3.
- b) Nájemní smlouvy uzavřené před účinností těchto pravidel zůstávají těmito pravidly nedotčeny.
- c) Prodloužení nájemních smluv uzavřených před datem účinnosti těchto pravidel je v působnosti Rady městské části Praha 3, která vychází z doporučení Komise pro bytovou politiku RMČ.
- d) Výměnu bytu schvaluje Rada městské části Praha 3 na základě doporučení Komise pro bytovou politiku RMČ. Ustanovení o přidělení bytu a nájemních podmínkách se použijí obdobně.
- e) Podobu žádosti o byt schvaluje Rada městské části Praha 3.
- f) Rozdělení bytového fondu podle cílových skupin podpory a kvóty bytů pro potřebné profese a organizace poskytující sociální služby související s bydlením na následující rok schvaluje RMČ.
- g) Účinností těchto pravidel se ruší Koncepce bytové politiky městské části Praha 3 ze dne 10. 10. 2007.

- h) Žadatelé, kteří podali žádosti o přidělení bytu do nájmu před účinností těchto pravidel, které dosud neprojednala Komise pro bytovou politiku RMČ a Rada městské části Praha 3, budou nejpozději do 31. 7. 2015 vyzváni k podání nové žádosti podle těchto pravidel.
- i) Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1. 6. 2016.