

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 680

ze dne 18.10.2023

Revize Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3

Rada městské části

I. bere na vědomí

1. doporučení Komise pro sociální politiku a zdravotnictví Rady městské části Praha 3 z 10. jednání dne 2. 10. 2023 a Bytové komise Rady městské části Praha 3 z 15. jednání dne 4. 10. 2023, které doporučují přijetí revidovaného znění Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3

II. schvaluje

1. revidované znění Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, které bude účinné od 01. 11. 2023
2. zařazování schválených žadatelů do evidence žadatelů o bydlení podle revidovaného znění Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3 od 1. 3. 2024

III. ruší

1. Pravidla podporovaného bydlení MČ Praha 3 schválená usneseními Rady městské části Praha 3 č. 664 ze dne 23. 10. 2019, č. 181 ze dne 9. 3. 2020 a č. 851 ze dne 24. 11. 2021
2. evidenci schválených žadatelů o bydlení podle původních Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3 ke dni 29. 2. 2024

IV. ukládá

1. vedoucímu odboru bytů a nebytových prostor
 - 1.1. informovat žadatele zařazené do evidence žadatelů o bydlení o vyřazení z této evidence a informovat je o možnosti podat si novou žádost podle revidovaného znění Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3

Pravidla podporovaného bydlení



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

I. Úvod

Pravidla podporovaného bydlení městské části Praha 3 upravují postup a podmínky nakládání s částí bytového fondu určenou pro podporované bydlení. Předmětem těchto pravidel není pronájem bytů volnou soutěží.

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 nebo je v zájmu obce poskytnout těmto osobám byt. Těmto osobám hodlá poskytovat možnost pronájmu bytů v její svěřené správě za předem stanovených podmínek a za nižší nájemné, než je obvyklé na volném trhu s byty.

V obdobných případech podnájmu bytů pronajatých ze strany městské části Praha 3 budou přiměřeně uplatňovány postupy popsané v těchto Pravidlech podporovaného bydlení pro pronájem bytu.

V Praze 3 je zřízeno Kontaktní místo pro bydlení jako místo poskytující individuální podporu, poradenství a efektivní pomoc pro zachování stávajícího nebo nalezení nového dostupného bydlení pro konkrétní žadatele.

II. Zkratky a pojmy

BK	Bytová komise
BZU	Byt zvláštního určení
Evidence	Evidence žadatelů o bydlení
KMB	Kontaktní místo pro bydlení
KSP	Komise pro sociální politiku a zdravotnictví
MČ P3	Městská část Praha 3
NS	Nájemní smlouva
OBNP	Odbor bytů a nebytových prostor ÚMČ Praha 3
OSV	Odbor sociální věci ÚMČ Praha 3
PNP	Příspěvek na péči
RMČ	Rada městské části Praha 3
SZM	Správa zbytkového majetku a.s.
ÚP	Úřad práce ČR
ÚMČ Praha 3	Úřad městské části Praha 3
ŽM	Životní minimum

III. Optimální dispozice a velikost bytů

Byty budou žadatelům přidělovány podle velikosti domácnosti žadatele. Uvedené hodnoty jsou orientační a v konkrétním případě může být zohledněna specifická situace a bytová nouze žadatele. Byty budou v jednotlivých kategoriích přidělovány podle aktuální dostupnosti volných bytů.

	Určení bytu pro	Dispozice bytu	Orientační užitná plocha bytu
I.	jednotlivce	1+0, 1+1	do 35 m ²
II.	páry	1+1, 2+kk	do 45 m ²
III.	1 dospělý + 1-2 děti,	1+1, 2+kk	nad 45 m ²
IV.	2 dospělí + 1 dítě	2+kk, 2+1, 3+kk	do 60 m ²
V.	min. 2 dospělí a 2 děti,	2+1, 3+kk	nad 60 m ²
VI.	min. 1 dospělý a 3 a více dětí	3+1, 4+kk	nad 60 m ²

IV. Výše nájemného

Výše nájemného je určena usnesením RMČ ve více cenových hladinách podle sociální situace nájemce a kvality bytu.

V odůvodněných případech může RMČ rozhodnout o zvýšení či snížení nájemného.

V. Osoby znevýhodněné na trhu s bydlením

Posuzování žádostí o pronájem bytu u osob znevýhodněných na trhu s bydlením je založeno na bodovém systému, který je stanoven v Příloze č. 1 těchto pravidel.

1. Vstupní podmínky pro zařazení žadatele do evidence

Žádost o nájem bytu může podat každý, kdo splňuje vstupní podmínky. BK může doporučit RMČ výjimku z tohoto pravidla, a to na základě relevantních a ospravedlnitelných věcných důvodů.

Vstupní podmínky pro zařazení žadatele do evidence:

- a) Žadatel je občanem EU. Výjimkou může být občan třetí země, jehož nezaopatřené dítě žijící ve společné domácnosti má české občanství a skutečně pobývá¹ na území MČ P3.
- b) Žadatel je na území MČ P3 hlášen k trvalému pobytu, případně prokáže skutečný pobyt na území MČ P3.
- c) Žadatel nebo jiná osoba, která s ním bude sdílet domácnost, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitého majetku určeného k bydlení na území ČR (vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby v tomto nemovitém majetku bydlel). V případě spoluvlastnictví nemovitosti určené k bydlení mimo území ČR je na dalším zvážení BK, zda zařazení žadatele do evidence doporučí RMČ ke schválení (posoudí, zda lze nebo nelze spravedlivě požadovat užívání pouze jednoho bytu).

¹ Pro doložení skutečného pobytu lze použít například potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území MČ P3, historii ubytovacích smluv, či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem.

- d) Žadatel či člen jeho budoucí domácnosti se neúčastnil privatizace bytů z majetku státu, kraje nebo obce.
- e) Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost, nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči MČ P3. Nevypořádanými finančními závazky se rozumí skutečnost, že žadatel, který má dluh na nájemném (nebo na vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu), neuzavřel splátkovou dohodu, příp. splátkovou dohodu uzavřel, ale neplní ji.
- f) Doložený čistý příjem² všech členů domácnosti žadatele je po odečtení normativních nákladů na bydlení menší nebo roven 0,5 násobku ŽM v případě jednotlivců a 1,6 násobku ŽM u ostatních skupin žadatelů.³

2. Požadované dokumenty k žádosti o pronájem bytu

Žádost podává vždy jedna osoba, vícečlenné domácnosti podávají jednu společnou žádost. V tomto případě dodávají doklady o všech osobách, které budou sdílet společnou domácnost (dále členové domácnosti).

Požadované dokumenty k žádosti o pronájem bytu:

- doklady prokazující skutečný pobyt v případě, že žadatel nemá trvalý pobyt na Praze 3,
- potvrzení o čistých příjmech za posledních 6 měsíců všech dospělých osob, které sdílejí společnou domácnost, u seniorů kopie důchodového výměru,
- kopie posledního daňového přiznání (všechny osoby, které budou sdílet společnou domácnost a hospodařit),

² Výši příjmů domácnosti žadatel dokladuje za 6 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním Přiznáním k dani z příjmů.

³ Příjmy započítávané do výpočtu celkového čistého příjmu domácnosti zahrnují všechny čisté peněžní příjmy jednotlivce nebo společně posuzovaných osob (z pracovní činnosti, z podnikání, z kapitálového majetku, z pronájmu, důchody, dávky nemocenského pojištění, dávky státní sociální podpory a ostatní sociální dávky, podpory v nezaměstnanosti a při rekvalifikaci, výživné atd.), snížené o skutečně splácené exekuce, **g výjimkou:**

- příspěvku na bydlení, doplatku na bydlení a jednorázových sociálních dávek,
- příjmů z prodeje nemovitostí a odstupného za uvolnění bytu použitých k úhradě nákladů na uspokojení bytové potřeby,
- náhrady škody a finančních prostředků na odstranění následků živelní pohromy,
- peněžní pomoci obětem trestné činnosti,
- sociální výpomoci poskytované zaměstnavatelem,
- podpory z prostředků nadací a občanských sdružení,
- stipendií,
- odměn za darování krve,
- daňového bonusu,
- příspěvku na péči (v okruhu společně posuzovaných osob),
- části příspěvku na úhradu potřeb dítěte, který náleží ze zdravotních důvodů,
- příspěvku na mobilitu a příspěvku na zvláštní pomůcku,
- zvláštního příspěvku k důchodu pro účastníky národního boje za vznik a osvobození Československa,
- příjmu plynoucího na základě rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva z titulu spravedlivého zadostiučinění nebo z titulu smírného urovnání záležitostí.

- u studentů potvrzení o studiu ne starší než 60 dnů,
- u uchazečů o zaměstnání potvrzení ÚP o tom, že jsou uchazeči o zaměstnání ne starší než 60 dnů,
- v případě ženatých/vdaných kopie oddacího listu,
- v případě rozvedených kopie soudního rozhodnutí o rozvodu s vyznačením data nabytí právní moci, a v případě, že bývalí manželé jsou nájemci či vlastníky nějakého bytu nebo nemovitosti určené k bydlení, soudní rozhodnutí o výhradním užívání bytu a vzájemném vyrovnání,
- kopie rodných listů dětí, které sdílejí se žadatelem společnou domácnost, případně k nim má žadatel vyživovací povinnost,
- dokumenty prokazující zdravotní potíže/stav žadatele či člena společné budoucí domácnosti, je – li to relevantní,
- u držitelů (žadatele či člena společné budoucí domácnosti) zdravotních průkazů tělesně postižených (dále „TP“), zvláště těžce postižených (dále „ZTP“) nebo ZTP s průvodcem (dále „ZTP/P“), kopie těchto průkazů.

Další doklady, doplňující shora uvedené dokumenty budou OBNP v případě potřeby písemně vyžádány.

Na postavení a jednání s registrovanými partnery se obdobně použijí ustanovení vztahující se na postavení manželů.

3. Postup schvalování žádosti

- a) Žadatel vyplní žádost o pronájem bytu na předepsaném formuláři, včetně všech požadovaných příloh, a doručí ji na podatelnu ÚMČ Praha 3 nebo do datové schránky MČ P3. Formulář žádosti o pronájem bytu je zveřejněn na webových stránkách MČ P3.
- b) OBNP žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění; jestliže žadatel ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy dokumenty nedoplní nebo nebude splňovat některé ze vstupních podmínek, bude jeho žádost zamítnuta RMČ a o tomto zamítnutí bude žadatel informován OBNP. Přehled zamítnutých žadatelů vede OBNP.
- c) OBNP vyžádá od OSV provedení sociálního šetření u žadatele. OSV zároveň zašle informaci, zda má žadatel možnost získat sociální dávky během následujících 90 dní od případného uzavření NS. OSV v rámci sociálního šetření stanoví, zda žadatel vyžaduje vyšší míru sociální podpory v bydlení, případně doporučení zařazení žadatele do evidence žadatelů o byt zvláštního určení.
- d) OBNP žádost předběžně ohodnotí dle bodového systému, který je přílohou č. 1 těchto pravidel.
- e) Žádosti s předběžně stanoveným počtem bodů budou předány k projednání BK. BK zkontroluje bodové hodnocení. Na základě komplexního posouzení navrhne RMČ buď zařazení, nebo nezařazení do evidence. Může si vyžádat doplnění informací k žádosti, doplněná žádost je v tomto případě projednána přednostně na dalším jednání BK.
- f) Žádosti s menším počtem bodů než 40 nebudou zařazeny do evidence.

- g) Po schválení zařazení žadatele do evidence v RMČ nabídne OBNP žadateli byt vhodné velikosti a dispozice podle aktuální dostupnosti volných bytových jednotek. Pokud žadatel bez oprávněného důvodu odmítne nabízený byt, rozhodne RMČ o vyřazení žadatele z evidence.
- h) Pokud žadatel nabízený byt přijme, doporučí BK RMČ uzavření NS k tomuto konkrétnímu bytu. Pokud žadatel bezdůvodně odmítne podepsat NS, rozhodne RMČ o vyřazení žadatele z evidence.
- i) V případě zamítnutí žádosti nebude nová žádost podaná dříve jak dva roky po usnesení RMČ schválena.

4. Evidence žadatelů

Za účelem uzavírání NS pro osoby znevýhodněné na trhu s bydlením vede OBNP evidenci schválených žadatelů s ohledem na optimální dispozice a velikost bytů uvedené v kap. III.

Evidence schválených žadatelů, včetně aktuálního pořadí a získaných bodů, je zveřejněna na webových stránkách www.praha3.cz bez osobních údajů s jednoznačnou identifikací žadatelů. V případě, že bude RMČ doporučeno uzavření NS mimo pořadí v evidenci nebo v rozporu s ním, bude muset BK toto doporučení věcně odůvodnit.

Žadatelé zapsaní do evidence jsou povinni nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy došlo k jakékoliv změně, která může mít vliv na hodnocení žádosti, tuto změnu oznámit písemnou formou OBNP.

V případě zařazení žadatele do evidence a pozdějšího řešení jeho žádosti, musí žadatel na vyzvání požadovaná potvrzení doložit aktualizovaná.

Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží všechny požadované dokumenty (kap. V.2.), žadatelem podepsanou žádost, splní vstupní podmínky (kap. V.1.) a jehož zařazení do evidence bude schváleno RMČ.

5. Důvody k vyřazení žadatele z evidence

Důvodem pro vyřazení žadatele z evidence jsou zejména:

- a) Zjištění, že žadatel záměrně uvedl nepravdivé informace.
- b) Žadatel přestane splňovat vstupní podmínky pro zařazení žadatele do evidence (vyjma vstupní podmínky f) výše čistého příjmu žadatele).
- c) Žadatel bez oprávněného důvodu odmítne nabízený byt.
- d) Žadatel bez oprávněného důvodu odmítne uzavřít NS po schválení RMČ.
- e) Žadatel po vyzvání nedoplní požadované dokumenty.

O vyřazení žadatele z evidence rozhoduje RMČ. OBNP písemně informuje žadatele o vyřazení z evidence. Nová žádost podaná dříve než dva roky po vyřazení žadatele z evidence nebude schválena, pokud se zásadním způsobem nezmění životní situace žadatele.

6. Doba nájmu

NS na pronájem bytů pro osoby znevýhodněné na trhu s bydlením budou uzavírány na dobu určitou zpravidla 1 roku. V případě nájemců starších 70 let bude NS uzavírána zpravidla na dobu neurčitou.

7. Prodlužování nájemních smluv

Nejpozději tři měsíce před uplynutím doby nájmu OBNP vyzve nájemce, aby podali žádost o prodloužení NS.

Nájemce, který má zájem o prodloužení smlouvy, doloží celkovou výši příjmů domácnosti za posledních 6 měsíců, kopii posledního daňového priznání všech osob, které společně bydlí a hospodaří, aktuální evidenční list a čestné prohlášení o vlastnictví nemovitého majetku. Může doplnit také informace o sociální situaci, zdravotním stavu nebo jiné relevantní skutečnosti. U NS uzavřených po 1. 1. 2020 provede OSV sociální šetření, u starších NS může BK požádat OSV o doplnění sociálního šetření. Při nedoložení dokladů prokazující sociální a příjmovou situaci žadatele, doporučí BK prodloužení NS s komerční výší nájemného.

OBNP zkompletuje podklady a předá je k projednání BK. BK žádost posoudí a může doporučit prodloužení NS zpravidla na dobu určitou 2 let, v odůvodněných případech až 4 let (v případě nájemců starších 70 let zpravidla na dobu neurčitou), případně zvýšení nájemného ve výši zohledňující sociální situaci nájemce. Prodloužení NS podléhá schválení RMČ.

VI. Byty zvláštního určení (BZU)

Posuzování žádostí o pronájem BZU je založeno na bodovém systému, který je stanoven v Příloze č. 2 těchto pravidel.

BZU jsou poskytovány žadatelům starším 18 let se sníženou soběstačností z důvodu věku nebo zdravotního stavu či jejich zákonným zástupcům, kteří budou zároveň členem budoucí domácnosti v BZU. Podmínkou je trvalý nebo skutečný pobyt žadatele na Praze 3.

BZU jsou pronajímány zpravidla na dobu neurčitou. V případě, že důvodem pro přidělení BZU je snížená soběstačnost nezletilého člena budoucí domácnosti, bude NS uzavřena se zákonným zástupcem nezletilého, a to na dobu určitou zpravidla 2 let. Prodlužování NS v BZU se řídí analogickým postupem, uvedeným v kap. V.7.

1. Požadované dokumenty k žádosti o pronájem BZU

- doklady prokazující skutečný pobyt v případě, že žadatel nemá trvalý pobyt na Praze 3,
- kopie důchodového výměru, je-li relevantní,
- kopie rozhodnutí o priznání příspěvku na péči žadatele či člena budoucí domácnosti, případně kopie dokladu, prokazujícího, že žadatel požádal o priznání příspěvku na péči,
- dokumenty prokazující zdravotní stav žadatele či člena společné budoucí domácnosti v případě nezletilých,
- v případě nezletilých rodný list nezletilého,

- v případě ženatých/vdaných kopie oddacího listu.

2. Postup schvalování žádosti

- a) Žadatel vyplní žádost na předepsaném formuláři žádosti o pronájem bytu, včetně všech požadovaných příloh a doručí ji na podatelnu ÚMČ Praha 3 nebo do datové schránky MČ P3. Formulář žádosti o pronájem bytu je zveřejněn na webových stránkách MČ P3.
- b) OBNP žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění; jestliže žadatel ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy dokumenty nedoplní nebo nebude splňovat některé ze vstupních podmínek, bude jeho žádost zamítnuta RMČ a o tomto zamítnutí bude žadatel informován OBNP. Přehled zamítnutých žadatelů vede OBNP.
- c) OBNP vyžádá od OSV provedení sociálního šetření u žadatele. OSV zároveň zašle informaci, zda má žadatel možnost získat sociální dávky během následujících 90 dní od případného uzavření NS. OSV v rámci sociálního šetření stanoví, zda žadatel vyžaduje zařazení do evidence žadatelů o BZU.
- d) OBNP žádost předběžně ohodnotí dle bodového systému, který je Přílohou č. 2 těchto pravidel.
- e) Žádosti s předběžně stanoveným počtem bodů budou předány k projednání BK. BK zkontroluje bodové hodnocení. Na základě komplexního posouzení navrhne RMČ buď zařazení, nebo nezařazení do evidence BZU. Může si vyžádat doplnění informací k žádosti, doplněná žádost je v tomto případě projednána přednostně na dalším jednání BK.
- f) Žádosti s menším počtem bodů než 20 nebudou zařazeny do evidence.
- g) Po schválení zařazení žadatele do evidence BZU v RMČ bude žadateli nabídnut byt vhodné velikosti, zohledňující míru imobility žadatele, a to podle aktuální dostupnosti volných bytových jednotek. Pokud žadatel bezdůvodně odmítne nabízený byt, rozhodne RMČ o vyřazení žadatele z evidence.
- h) Pokud žadatel nabízený byt přijme, doporučí BK RMČ uzavření NS k tomuto konkrétnímu bytu. Pokud žadatel bezdůvodně odmítne podepsat NS, rozhodne RMČ o vyřazení žadatele z evidence.

3. Evidence žadatelů o BZU

Za účelem uzavírání NS pro BZU vede OBNP evidenci schválených žadatelů. Evidence včetně aktuálního pořadí a získaných bodů, je zveřejněna na webových stránkách www.praha3.cz bez osobních údajů s jednoznačnou identifikací žadatelů. V případě, že bude RMČ doporučeno uzavření NS mimo pořadí v evidenci nebo v rozporu s ním, bude muset BK toto doporučení věcně odůvodnit.

Žadatelé zapsaní do evidence o BZU jsou povinni nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy došlo k jakékoliv změně, která může mít vliv na hodnocení žádosti, tuto změnu oznámit písemnou formou OBNP.

V případě zařazení žadatele do evidence a pozdějšího řešení jeho žádosti, musí žadatel na vyzvání požadovaná potvrzení doložit aktualizovaná.

Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží požadované dokumenty (viz čl. VI.1.), žadatelem či zákonným zástupcem podepsanou žádost, splní vstupní podmínky a jehož zařazení do evidence bude schváleno RMČ.

VII. Byty pro potřebné profese

Osobám vykonávajícím profese potřebné pro zajištění fungování veřejných služeb může být poskytnut nájemní byt rozhodnutím RMČ na základě doporučení BK. Nájem bytu je vázán na zaměstnanecký poměr u níže uvedených organizací a výkon potřebné profese. Při ukončení výkonu potřebné profese může nájemník podat žádost o prodloužení NS za komerční nájemné.

Podmínkou pro přidělení bytu je doporučení navrhující organizace. Potřebnými profesemi a navrhujícími organizacemi jsou:

Potřebná profese	Navrhující organizace
Zaměstnanci příspěvkových organizací	Příslušný odbor ÚMČ Praha 3
Zaměstnanci městské policie HMP	Obvodní ředitelství Městské policie Praha 3
Zaměstnanci Policie ČR	Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy
Pracovníci v sociálních službách	Odbor sociálních věcí ÚMČ Praha 3

Počet bytů u podporovaných profesí a výše nájemného jsou pro každý kalendářní rok stanoveny usnesením RMČ. OB informuje neprodleně navrhující organizace o schválení kvóty a vyzve k podávání návrhů ve stanoveném termínu. BK poté projednává žádosti o nájem bytů pro potřebné profese najednou kolově. V průběhu kalendářního roku je možné na doporučení BK vyhlásit v případě nenaplnění kvóty druhou výzvu.

RMČ může rozhodnout o vymezení konkrétních bytových jednotek pro potřeby ÚMČ a příspěvkových organizací MČ Praha 3 za účelem naboru nových nebo stabilizace stávajících zaměstnanců. NS v takto vymezených bytových jednotkách jsou se stávajícími nebo budoucími zaměstnanci průběžně uzavírány na základě požadavku tajemníka ÚMČ nebo ředitele příspěvkové organizace a následně rozhodnutí RMČ, bez projednání na BK. K vyhovění požadavku příspěvkové organizace je nutné kladné stanovisko příslušného gesčního odboru ÚMČ. Doba nájmu je v těchto bytech vždy omezena na zaměstnanecký poměr a výkon stanovené profese.

VIII. Služební byty

Zaměstnancům ÚMČ Praha 3 může být poskytnut služební byt rozhodnutím RMČ. Nájem služebního bytu je vázán na zaměstnanecký poměr u ÚMČ Praha 3.

Podmínkou pro přidělení bytu je doporučení tajemníka ÚMČ nebo vedoucího odboru.

Počet služebních bytů a výše nájemného jsou pro každý kalendářní rok stanoveny usnesením RMČ. OBNP informuje neprodleně tajemníka ÚMČ a vedoucí odborů o schválení kvóty. Žádosti o služební byt pak mohou být podávány průběžně. RMČ projedná došlé žádosti o nájem služebního bytu bez předchozího projednání v BK.

Nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci, aniž k tomu měl vážný důvod. Při ukončení zaměstnaneckého poměru u ÚMČ Praha 3 může nájemník podat žádost o prodloužení NS za komerční nájemné. Přestane-li nájemce služebního bytu vykonávat práci z důvodů spočívajících v jeho věku nebo zdravotním stavu, skončí nájem služebního bytu uplynutím dvou let ode dne, kdy přestal vykonávat práci.⁴ V případě, že zaměstnanec ÚMČ byl v pracovním poměru déle než 10 let, může RMČ rozhodnout o dalším prodloužení doby nájmu spolu s výší nájemného.

IX. Byty pro organizace

MČ P3 poskytuje nájem bytu organizacím poskytujícím sociální služby související s bydlením pro potřebné osoby. Uzavření NS k bytům pro organizace schvaluje RMČ na základě doporučení BK a stanoviska KSP, při zohlednění rizikovosti chování podnájemníků.

Počet bytů pro organizace a výše nájemného jsou pro každý kalendářní rok stanoveny usnesením RMČ.

NS na pronájem bytů pro organizace budou uzavírány zpravidla na dobu určitou 3 let. Výše nájemného bude stanovena na doporučení BK a schválena RMČ.

V případě žádosti o prodloužení NS k bytu pro organizace bude uzavírána nová NS za podmínek doporučených BK a schválených RMČ.

X. Ústupové bydlení

Nájemce bytu MČ P3 může požádat prostřednictvím OBNP o poskytnutí menšího bytu (nejvíce 75% podlahové plochy stávajícího bytu) výměnou za stávající byt, pokud splňuje podmínky:

Žadatel / nájemce podá žádost a doplní ji požadovanými doklady:

- a) doklad o rodinném/osobním stavu žadatele/žadatelů,
- b) doklad o rodinném/osobním stavu ostatních členů domácnosti uvedených v evidenčním listu.

Poskytnutí bytu schvaluje RMČ na základě doporučení BK.

Nová NS bude s žadatelem uzavřena za stejných podmínek jako NS ke stávajícímu bytu. Před uzavřením nové NS bude stávající NS ukončena dohodou a byt bude protokolárně předán prostřednictvím SZM pronajímateli.

⁴ dle § 2298 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Žadatelé budou nabídnuty maximálně dva byty. Pokud žadatel oba byty odmítne, RMČ rozhodne o ukončení řešení této žádosti.

XI. Krizové byty

MČ P3 má v rámci bytového fondu vyčleněny byty, které využívá pro případ nutnosti rychlého a přechodného bydlení z důvodu náhlé sociální krize pro osoby se složitou životní situací, oběti živelných i životních katastrof. Vyčlenění konkrétních bytů jako krizových podléhá schválení RMČ.

Tyto byty jsou vybaveny nábytkem, lůžkovinami a mají připojení k energiím a vodě. Bydlení v krizovém bytě je poskytováno na základě společné žádosti vedoucích OBNP a OSV schválené radním pro bydlení. Takto poskytnutý byt může užívat osoba nejdéle po dobu 6 měsíců.

Nájemné v krizových bytech je stanoveno v základní cenové hladině podle čl. IV.

XII. Závěrečná ustanovení

Nájemce nebo společný nájemce bytu MČ P3 se přihlásí v pronajatém bytě k trvalému pobytu. Uvedená povinnost se nevztahuje na byt pronajatý dle bodu IX. a XI. těchto Pravidel.

Tato Pravidla byla schválena usnesením RMČ č. **BUDE DOPLNĚNO** ze dne **BUDE DOPLNĚNO**. Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem **BUDE DOPLNĚNO**. Tato Pravidla nahrazují předchozí Pravidla podporovaného bydlení schválená usnesením RMČ č. 664 ze dne 23. 10. 2019, ve znění úpravy schválené usnesením RMČ č. 851 ze dne 24.11.2021.

Příloha č. 1 – Bodový systém

Osoby znevýhodněné na trhu s bydlením

Pobyt na Praze 3

Zvolit buď trvalý, nebo skutečný pobyt během posledních 20 let – body se nesčítají.

Trvalý pobyt v Praze 3 – méně než 4 roky	0 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 4 roky a méně než 8 let	5 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 8 let a méně než 12 let	10 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 12 let a méně než 16 let	14 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – alespoň 16 let a méně než 20 let	18 bodů
Trvalý pobyt v Praze 3 – 20 a více let	20 bodů
Skutečný pobyt v Praze 3 – alespoň 4 roky a méně než 8 let	5 bodů
Skutečný pobyt v Praze 3 – alespoň 8 let a méně než 15 let	8 bodů
Skutečný pobyt v Praze 3 – 15 a více let	15 bodů

Bytová nouze⁵

Dvě dílčí kritéria, body se sčítají.

a) Délka bytové nouze

Méně než 12 měsíců	2 body
Více než 12 měsíců	4 body

⁵ Charakteristika bytové nouze vychází z ETHOS - Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dostupná online na https://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf

b) Závažnost bytové nouze

Závažnost bytové nouze dle kategorií ETHOS		S žadatelem (otec, matka, pěstoun) trvale žije i dítě
méně závažná bytová situace („nevyhovující bydlení“ a „nejisté bydlení“)	1-10 bodů	+ 4 body
středně závažná bytová situace („bez bytu“)	11-15 bodů	+ 8 bodů
závažná bytová situace („bez střechy“)	16 bodů	+ 10 bodů

Rodinná situace

Tři dílčí kritéria, body se sčítají.

a) Počet nezaopatřených dětí v domácnosti (dítě nejdéle do 26 let za předpokladu, že se soustavně připravuje na budoucí povolání)

Za každé nezaopatřené dítě v domácnosti	2 body
---	--------

b) Věk dětí v domácnosti

Alespoň jedno dítě v předškolním věku (4-6 let)	2 bod
Alespoň jedno dítě do 3 let	4 body

c) Další faktory zvýšené zranitelnosti

Samoživitelství (nežije v domácnosti s partnerem)	8 bodů
Těhotenství	4 body
Samostatně žijící senior	10 bodů

Rizikové situace a překážky

Body se sčítají.

Žadatel opustil v posledních 3 letech dětský domov	10 bodů
nebo jinou formu náhradní rodinné péče	6 bodů

oběť domácího násilí	5 bodů
vysoký věk žadatele či jiného člena domácnosti (nad 65 let), nebo	7 bodů
vysoký věk žadatele či jiného člena domácnosti (nad 75 let)	10 bodů

Zdravotní stav žadatelů a členů domácnosti ve vztahu k bydlení

Boduje se na základě přiložené lékařské zprávy nebo jiné relevantní dokumentace. Body se nesčítají.

Bez zdravotních obtíží	0 bodů
zdravotní potíže chronického rázu žadatele / jednoho člena domácnosti	3 body
závažné zdravotní problémy (v kategorii B) nebo více členů domácnosti s lehčími zdravotními potížemi chronického rázu (v kategorii A)	7 bodů
kombinace závažných zdravotních problémů (kategorie C) nebo více členů domácnosti se závažnými zdravotními problémy (kategorie B)	10 bodů
závažné zdravotní problémy u více osob v domácnosti (kategorie C více členů domácnosti)	15 bodů

Závažnost zdravotního stavu se bude vyhodnocovat na základě lékařské zprávy, zejména dle přiznaného příspěvku na péči, nebo invalidního důchodu, anebo průkazu osoby se zdravotním postižením. Výjimečně lze vzít v úvahu i jiná zjištění o zdravotním stavu, a to zejména u zjevných zdravotních potíží.

Kategorie A	Příspěvek na péči I. stupně Invalidní důchod I. stupně Průkaz TP
Kategorie B	Příspěvek na péči II. stupně Invalidní důchod II. stupně Průkaz ZTP

Kategorie C	Příspěvek na péči III. a IV. stupně Invalidní důchod III. stupně Průkaz ZTP/P
-------------	---

Body přidělené Bytovou komisí dle uvážení

Pouze ve věcech, které nejsou zohledněny ve výše zmíněných kategoriích.

a) přístup žadatele k řešení sociální a příjmové situace	max. 5 bodů
b) zvláštní životní situace	max. 10 bodů

Příloha č. 2 – Bodový systém

Byty zvláštního určení

Kritérium	Body	Poznámka
Příjemce starobního nebo invalidního důchodu	10 bodů	
Nevyhovující bytové podmínky z důvodů bariérovosti	10 bodů	Zejména vyšší patro v bytovém domě, špatné podmínky interiéru z hlediska osobní hygieny, pohybu apod.
Příjemce příspěvku na péči	10 bodů	Bez zohlednění stupně. Body budou přiděleny i v případě podané žádosti o PNP. Před uzavřením NS musí žadatel doložit schválený PNP.
Celková bytová, sociální a zdravotní situace žadatele	0 - 10 bodů	Zohledňuje zvláštní životní situaci a naléhavost jejího řešení, zejména zdravotní handicap, rodinnou situaci a majetkové poměry, bytovou nouzi (ohrožení ztrátou bydlení).

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor bytů a nebytových prostor

V rámci Pravidel podporovaného bydlení MČ Praha 3 platných od 1. 1. 2020 ve znění pozdějších novelizací bylo podáno 487 žádostí o byt v kategorii osob znevýhodněných na trhu s bydlením. K 1. 8. 2022 byl pozastaven příjem dalších žádostí o byt s ohledem na plánovanou revizi Pravidel podporovaného bydlení. Zároveň MČ Praha 3 čelila velkému převisu žadatelů o nájem bytu, kteří rovněž splnili definované vstupní podmínky, nad dostupnou nabídkou volných sociálních bytů, což bylo rovněž jedním z důvodů pozastavení příjmu žádostí.

V letošním roce byla zahájena revize Pravidel podporovaného bydlení, která nově:

- upravují systém hodnocení žádostí v kategorii byty zvláštního určení;
- upravují postupy pro pronájem profesních bytů;
- zavádí kategorii služební byty;
- upravují vstupní kritérium příjmu s ohledem na změnu normativních nákladů na bydlení;
- upravují hodnotící bodová kritéria ve prospěch osaměle žijících seniorů.