

Koncepce pomoci Městské části Praha 1 zmírňující sociální a ekonomickou situaci občanů MČ Praha 1, související s výší nájemného v bytech

V roce 2006 nabyl účinnosti zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Základním cílem přijaté právní normy bylo odstranit disproporci stávajících nájemních vztahů. K jednostrannému zvyšování nájemného docházelo až do roku 2012, kdy výše nájemného, umožněná Sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 Sb., již dosáhla úrovně, která má pro sociálně a ekonomicky slabší občany nepříznivé dopady.

Pro zmírnění těchto dopadů a pro efektivní řešení sociální, ekonomické a bytové situace občanů Prahy 1 vypracovala Městská část Praha 1 pro své občany následující koncepci:

- A) **Bezplatné poradenství**
- B) **Finanční pomoc formou daru u nájemců v bytech soukromých vlastníků, bytech státních, nebo bytech ve vlastnictví hlavního města Prahy na území MČ Praha 1**
- C) **Finanční pomoc formou slevy na nájemném u nájemců v obecních bytech ve vlastnictví MČ Praha 1**
- D) **Poskytování slev na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně-ekonomické situace nájemců v obecních bytech ve vlastnictví MČ Praha 1**
- E) **Uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy, k bytu v domech s pečovatelskou službou, nebo smlouvy o užívání obytné místnosti na ubytovně**

A) Poradenství

Odborné poradenství je Městskou částí Praha 1 poskytováno bezplatně.

Občané MČ Praha 1 se se svými dotazy mohou obracet na:

- Sekretariát radní pro oblast sociálních věcí a protidrogové prevence, se sídlem v ulici Vodičkova 18, Praha 1
- Odbor sociálních věcí a zdravotnictví ÚMČ Praha 1, se sídlem v ulici Vodičkova 18, Praha 1
- Sociálně-právní poradnu MČ Praha 1 se sídlem v ulici Vodičkova 18, Praha 1
- Příspěvkovou organizaci MČ Praha 1 – Středisko sociálních služeb, se sídlem v ulici Dlouhá 23, Praha 1

B) Finanční pomoc formou daru u nájemců v bytech soukromých vlastníků, bytech státních, nebo bytech ve vlastnictví hlavního města Prahy na území MČ Praha 1

1. Příspěvek na bydlení dle §24 až §27 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů:

Podle ustanovení §24 odst. 1 platí, že „Nárok na příspěvek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě hlášen k trvalému pobytu, jestliže a) jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30, a na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35, a b) součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30, a na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35, není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.“ Podle ustanovení §25 odst. 1 písm. a) a c) tvoří náklady na bydlení „u bytů užívaných na základě nájemní smlouvy nájemné a náklady za plnění poskytované s užíváním bytu, nejsou-li tyto náklady zahrnuty do nájemného... náklady za plyn, elektřinu, vodné, stočné, odvoz odpadu a centrální vytápění nebo za pevná paliva.“

Podle ustanovení §24 odst. 3 platí, že „Splňuje-li podmínky nároku na příspěvek na bydlení více osob, náleží příspěvek na bydlení jen jedné, a to osobě určené na základě dohody těchto osob. Nedohodnou-li se tyto osoby, určí krajská pobočka Úřadu práce, která o příspěvku rozhoduje, které z těchto osob se příspěvek na bydlení přízná.“

Nárok na příspěvek na bydlení má tedy vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě hlášen k trvalému pobytu, jestliže 30% (na území hl. m. Prahy 35%) příjmů rodiny nestačí k pokrytí nákladů na bydlení a zároveň těchto 30% (na území hl. m. Prahy 35%) příjmů rodiny je nižší než příslušné normativní náklady na bydlení stanovené zákonem. Výše příspěvku na bydlení činí za kalendářní měsíc rozdíl mezi normativními náklady na bydlení a rozhodným příjmem rodiny vynásobeným koeficientem 0,30 (na území hl. m. Prahy 0,35). Příspěvek na bydlení náleží nejdéle po dobu 84 kalendářních měsíců v období 10 kalendářních let. Sčítají se všechny doby pobírání příspěvku na bydlení v posledních 10 letech před kalendářním měsícem, na který oprávněná osoba žádá o tento příspěvek, a to i při změně bytu u téže oprávněné osoby (ustanovení § 27a zákona).

2. Doplatek na bydlení dle §33 až §35 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů:

Podle ustanovení § 33 platí, že „Nárok na doplatek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu, který užívá byt, jestliže by po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení snížených o příspěvek na bydlení podle jiného právního předpisu (pozn. zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů) byl a) jeho příjem zvýšený o vyplacený příspěvek na živobytí nižší než částka živobytí osoby (pozn. rozdíl za kalendářní měsíc mezi částkou živobytí osoby a příjmem osoby), nebo b) příjem společně posuzovaných osob zvýšený o vyplacený příspěvek na živobytí nižší než částka živobytí společně posuzovaných osob.“

Podle ustanovení § 33 odst. 2 platí, že „Podmínkou nároku na doplatek na bydlení je získání nároku na příspěvek na živobytí. Doplatek na bydlení lze přiznat s přihlédnutím k jejím celkovým sociálním a majetkovým poměrům také osobě, které příspěvek na živobytí nebyl přiznán z důvodu, že příjem osoby a společně posuzovaných osob přesáhl částku živobytí osoby a společně posuzovaných osob, ale nepřesáhl 1,3násobek částky živobytí osoby a společně posuzovaných osob.“

Doplatek na bydlení tedy řeší nedostatek příjmů k uhrazení nákladů na bydlení tam, kde nestačí vlastní příjmy posuzované osoby či rodiny včetně příspěvku na bydlení ze systému státní sociální podpory. Podmínkou nároku na doplatek na bydlení je získání nároku na příspěvek na živobytí a nárok na příspěvek na bydlení podle zvláštního právního předpisu. Zákon umožňuje poskytnout doplatek na bydlení i ve výjimečných případech, kdy žadatel nemá nárok na příspěvek na živobytí, případně i žadatel, který nemá nárok na příspěvek na bydlení, protože dlouhodobě užívá jinou než nájemní formu bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů bydlení (nájemné, pravidelné úhrady za služby bezprostředně spojené s užíváním bytu a úhrada prokazatelně nezbytné spotřeby energií) zůstala posuzované osobě či rodině částka ve výši životního minima.

Podle ustanovení § 35 odst. 1 „Doplatek na bydlení náleží nejdéle po dobu 84 kalendářních měsíců v období 10 kalendářních let. Sčítají se všechny doby pobírání doplatku na bydlení v posledních 10 letech před kalendářním měsícem, na který oprávněná osoba žádá o tento doplatek, a to i při změně bytu u téže oprávněné osoby.“ Výjimku z výše uvedeného upravuje ustanovení § 35 odst. 2 tohoto zákona.

3. Finanční pomoc formou daru poskytovaná Městskou částí Praha 1:

Jedná se o poskytnutí finančního daru jako poslední finanční kompenzace dopadu zvyšování nájmu po vyčerpání finanční pomoci poskytované formou státních dávek.

Právní rámec pro poskytnutí finančního daru

Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

- Přímá finanční pomoc bude poskytována z rozpočtu MČ Praha 1. V souladu se stávající legislativou je možné využít poskytnutí finančního daru, kdy rozhodnutí o poskytnutí daru, jakož i způsob poskytnutí daru (vyplácení) v souladu s ustanovením §89 odst. 2 písm. k), je v rozhodovací pravomoci Zastupitelstva městské části Praha 1. „Zastupitelstvo městské

části rozhoduje o věcných a peněžitých darech právnickým a fyzickým osobám v hodnotě vyšší než 50.000 Kč“.

- Podle ustanovení §94 odst. 3 rozhoduje *„Rada městské části rozhoduje v záležitostech patřících do samostatné působnosti městské části, pokud nejsou zákonem vyhrazeny zastupitelstvu městské části nebo pokud si je zastupitelstvo městské části nevyhradí“.*

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů

- Podle ustanovení §9 odst. 1 písm. i) je současně možné z rozpočtu obce hradit *„jiné výdaje uskutečněné v rámci působnosti obce, včetně darů a příspěvků na sociální nebo jiné humanitární účely“.*

Zákon č. 357/1997 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

- Ustanovení §11 rozděluje osoby do skupin pro účely výpočtu daně, vyjadřujících vztah poplatníka k zůstaviteli, dárci (obdarovanému) nebo nabyvateli (převodci), a to podle příbuzenského poměru. Všichni příjemci daru budou zařazeni do III. skupiny, tj. *„ostatní fyzické osoby a právnické osoby“*, neboť mezi MČ Praha 1 a příjemcem daru není žádný zákonem definovaný příbuzenský vztah.
- Podle ustanovení §19 odst. 4 písm. a) je od daně darovací osvobozeno *„nabytí movitých věcí osobní potřeby u fyzických osob, jestliže tyto věci po dobu 1 roku před nabytím nebyly součástí obchodního majetku dárce, pokud cena tohoto majetku nepřevyšuje u osob III. skupiny 50 000 Kč u každého jednotlivého poplatníka. Daň se vybere jen z té části ceny movitých věcí nabývaných každým nabyvatelem, která převyšuje uvedené částky,“*
- Ustanovením §7 odst. 3 se *„cena movitého majetku nabytého darováním od téže osoby týměž nabyvatelem v průběhu dvou po sobě jdoucích kalendářních roků se sčítá a tento součet cen je základem daně“.*

Finanční dar lze poskytovat, aniž by byl předmětem daně, za předpokladu, že jeho úhrnná výše v průběhu dvou po sobě jdoucích kalendářních roků nepřesáhne částku 50.000 Kč. Za této skutečnosti může o finančním daru rozhodovat Rada MČ Praha 1, neboť se nebude jednat o dar v hodnotě vyšší než 50.000 Kč, kdy by tato rozhodovací pravomoc patřila Zastupitelstvu MČ Praha 1.

System finanční pomoci formou daru poskytované Městskou částí Praha 1

Základní podmínky pro podání žádosti o finanční dar:

1. Žadatel je občanem České republiky.
2. Minimální délka trvalého pobytu žadatele v MČ Praha 1 je 6 let.
3. Žadatel je nájemcem bydlícím v bytě soukromého vlastníka, v bytě státním nebo ve vlastnictví hlavního města Prahy na území MČ Praha 1, nájemné za byt je placeno pravidelně a nevázne na něm pohledávka z titulu dlužného nájemného, či služeb spojených s nájmem bytu.
4. Žadatel ani ostatní členové domácnosti nejsou nájemci ani vlastníky jiného bytu či jiné nemovitosti určené k trvalému bydlení.
5. Žadatel ani ostatní členové domácnosti v minulosti neodmítli nabídku MČ Praha 1 k uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy nebo bytu v domě s pečovatelskou službou.
6. Žadatel ani ostatní členové domácnosti se v minulosti nezúčastnili privatizace bytového fondu.
7. Proti žadateli ani ostatním členům domácnosti není vedeno žádné exekuční, konkurzní či insolvenční řízení.
8. Žadatel ani ostatní členové domácnosti nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohli řešit svou současnou finanční situaci.
9. Žadatel i ostatní členové domácnosti mají pravidelné příjmy (důchodové dávky, příjmy ze zaměstnání, dávky hmotné nouze, rodičovský příspěvek, podpora v nezaměstnanosti apod.)
10. Žadatel je ke dni podání žádosti příjemcem dávky státní sociální podpory „Příspěvek na bydlení dle §24 až §27 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře“.
11. Zůstatek příjmů žadatele a ostatních členů domácnosti po uhrazení započítaného čistého nájemného nedosahuje částky rovnající se částce životního minima, násobeného koeficientem 2,0.
12. Žadatel a ostatní členové domácnosti souhlasí s poskytnutím svých osobních údajů, zjišťováním sociálních poměrů a finanční a majetkové situace a s jejich shromažďováním, zpracováním a archivováním MČ Praha 1 za účelem projednávání žádosti v Komisi sociální Rady MČ Praha 1, v Radě MČ Praha 1, a v Zastupitelstvu MČ Praha 1.
13. Žadatel podal žádost o poskytnutí pomoci formou finančního daru na předepsaném formuláři včetně všech povinných příloh.

Podání žádost:

Žádost o poskytnutí finanční pomoci formou daru musí být podána na předepsaném formuláři. Žádosti lze doručit v průběhu celého roku na Odbor sociálních věcí a zdravotnictví.

K vyplněné žádosti musí být přiloženy následující přílohy:

- Kopie platné nájemní smlouvy
- Platný evidenční list užívaného bytu nebo rozpis plateb
- Doklad o zaplacení nájemného za poslední měsíc
- Doklad o zaplacení služeb souvisejících s nájmem bytu za poslední měsíc
- Doklad o příjmech žadatele a ostatních členů domácnosti (důchodové dávky, příjmy ze zaměstnání, dávky hmotné nouze, rodičovský příspěvek, podporu v nezaměstnanosti apod.), které nejsou starší než 3 měsíce
- Rozhodnutí Úřadu práce o přiznání příspěvku na bydlení za posuzované období
- Na požádání další doklady nutné pro posouzení žádosti

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví bez zbytečného odkladu po doručení žádosti vyzve žadatele k jejímu doplnění, pokud jsou žádost anebo případně požadované podklady žádosti neúplné.

Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář, včetně požadovaných příloh, odmítne doložit skutečnosti rozhodné pro posouzení žádosti, a to ani na základě písemné výzvy Odboru sociálních věcí a zdravotnictví do 30 dnů ode dne doručení výzvy žadateli, případně odmítne jiné sociální šetření, nebude jeho žádost dále projednána.

Hodnocení žádosti, uzavření darovací smlouvy a její platnost

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví žádosti eviduje a postupuje je k projednání a posouzení Komisi sociální Rady MČ Praha 1.

Komise sociální žádost projedná a své stanovisko postoupí Radě MČ Praha 1.

Poskytnutí pomoci a výši finanční pomoci formou daru s konečnou platností schvaluje Rada MČ Praha 1.

Na základě schválení žádosti Radou MČ Praha 1 je uzavřena darovací smlouva mezi žadatelem (obdarovaným) a MČ Praha 1 (dárce). Darovací smlouva kromě identifikačních údajů dárce a obdarovaného, označení bytu rovněž obsahuje výši finančního daru a dobu, po kterou bude finanční pomoc obdarovanému poskytována. Darovací smlouva má platnost do změny rozhodných skutečností obsažených v Žádosti o poskytnutí finanční pomoci formou daru, rovněž pozbývá platnosti posledním dnem doby uvedené ve smlouvě, na kterou byla finanční pomoc Radou MČ Praha 1 schválena.

Pokud se změní rozhodné skutečnosti uvedené v žádosti (např. výše příjmů žadatele, výše nájemného, změna počtu členů domácnosti), je žadatel (obdarovaný) povinen tyto skutečnosti neprodleně oznámit Odboru sociálních věcí a zdravotnictví a doložit aktualizované doklady. V takovém případě bude Komisi sociální Rady MČ Praha 1 navržena a projednána nová výše finančního daru. Po jejím schválení Radou MČ Praha 1 bude uzavřena nová darovací smlouva.

Postup při vypláčení finančního daru:

Pomoc formou finančního daru bude vyplácena v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, ve kterém vznikl nárok na přiznání finanční pomoci formou daru, v nejbližším termínu po podpisu darovací smlouvy, a to buď poštovní poukázkou, nebo převodem na bankovní účet, který žadatel uvedl v žádosti. Finanční dar nelze poskytovat za období předcházející podání žádosti.

Pokud se rozhodné skutečnosti nezmění a nárok na finanční dar ve stejné výši trvá, bude schválená finanční částka vyplácena opakovaně vždy za uplynulý kalendářní měsíc v měsíci následujícím. V tomto případě je obdarovaný povinen na požádání předložit aktuální doklady. Doklad z Úřadu práce o trvání nároku na Příspěvek na bydlení dle §24 až §27 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře a o jeho výši předloží obdarovaný každé čtvrtletí (doloží výši příspěvku na bydlení od 1.1., 1.4., 1.7., 1.10.) - bez tohoto dokladu nebude finanční pomoc formou daru vyplácena.

Výpočet výše a doba poskytování finančního daru.:

- 1. U osob nad 80 let** – bez časového omezení
- 2. U osob od 65 do 80 let** – vypláčení finančního daru bude časově omezeno na 1 rok
 U osob pod 65 let – vypláčení finančního daru bude časově omezeno na 6 měsíců

Pro výpočet je rozhodující výše čistého nájemného bez plateb za služby, energie a vybavení bytu.

Do příjmů domácnosti se započítávají veškeré příjmy všech členů domácnosti kromě příspěvku na péči a příspěvku na mobilitu.

Výše finanční pomoci formou daru se určuje jako rozdíl mezi dvojnásobkem životního minima domácnosti a zůstatkem příjmů žadatele a ostatních členů domácnosti po odečtení započítaného nájemného.

Max. měsíční výše finančního daru činí 5.000 Kč.

Finanční pomoc formou daru MČ Praha 1 může být prodloužena u osob od 65 do 80 let, kteří nemají možnost svou sociální, ekonomickou a bytovou situaci řešit jinak. Každý jednotlivý žadatel (obdarovaný) bude posuzován individuálně. Výjimku z výše uvedeného může na návrh Komise sociální Rady MČ Praha 1 učinit Rada MČ Praha 1.

O prodloužení finanční pomoci formou daru může být jednáno na základě nové žádosti žadatele (obdarovaného), včetně doložení skutečností rozhodných pro posouzení žádosti, pokud je taková žádost se všemi přílohami doručena na Odbor sociálních věcí a zdravotnictví včas, nejpozději 30 dnů před uplynutím doby vypláčení finančního daru. O prodloužení finanční pomoci formou daru může být rovněž jednáno na základě skutečností zjištěných pracovníky Odboru sociálních věcí a zdravotnictví. V opačném případě bude vypláčení finančního daru uplynutím schválené doby uvedené v darovací smlouvě ukončeno.

Na prodloužení finanční pomoci formou daru nemá žadatel (obdarovaný) nárok.

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví žádosti eviduje a postupuje tyto žádosti k projednání a posouzení Komisi sociální. Prodloužení finanční pomoci formou daru s konečnou platností

schvaluje Rada MČ Praha 1. Na základě schválení je uzavřena nová darovací smlouvě mezi žadatelem (obdarovaným) a MČ Praha 1 (dárce), která má platnost do změny rozhodných skutečností obsažených v Žádosti o prodloužení finanční pomoci formou daru, anebo uplynutím doby, na kterou bylo vyplácení finančního daru schváleno. V řádně odůvodněných a objektivně zjištěných případech bude o vyplácení finančního daru jednáno a rozhodnuto i na základě pozdní žádosti doručené po uplynutí předchozí doby vyplácení finančního daru. Při projednávání každé žádosti o prodloužení finanční pomoci formou daru je Rada MČ Praha 1 oprávněna žadateli nevyhovět.

Výměna bytu:

Nájemci bydlicímu v bytě soukromého vlastníka, v bytě státním nebo v bytě ve vlastnictví hlavního města Prahy v době pobírání finanční pomoci formou daru MČ Praha 1, u kterého není poskytování finanční pomoci formou daru dlouhodobě vhodným a efektivním řešením jeho sociální, finanční a bytové situace, může Odbor sociálních věcí a zdravotnictví:

- doporučit nájemci na základě zjištěných skutečností podat si žádost o byt ze sociální rezervy nebo byt v domě s pečovatelskou službou,
- na základě žádosti nabídnout nájemci byt ze sociální rezervy nebo byt v domě s pečovatelskou službou. Výše nájemného bude posuzována u každého nájemce jednotlivě a stanovena s ohledem na aktuální sociálně a finanční situaci nájemce, velikost bytu a věk.

Pokud žadatel (obdarovaný), který v době podání žádosti o finanční pomoc formou daru anebo během doby pobírání finančního daru bez vážných a opodstatněných důvodů odmítne podat si žádost nebo odmítne nabídku MČ Praha 1 k uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy nebo bytu v domě s pečovatelskou službou, může mu být jeho žádost o finanční pomoc zamítnuta nebo vyplácení finančního daru ukončeno. O odmítnutí podání žádosti bude pracovníkem Odboru sociálních věcí a zdravotnictví proveden záznam. O zamítnutí žádosti o finanční dar nebo ukončení vyplácení finančního daru s konečnou platností rozhoduje Rada MČ Praha 1 na základě stanoviska Komise sociální.

Pokud žadatel (obdarovaný) bez vážných a opodstatněných důvodů dvakrát odmítne nabídku MČ Praha 1 k uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy nebo k bytu v domě s pečovatelskou službou bude poskytování finanční pomoci bez dalšího ukončeno, a to posledním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém Rada MČ Praha 1 na základě stanoviska Komise sociální o ukončení rozhodla. V případě nové žádosti nebo žádosti o prodloužení pomoci formou daru bude při jejím projednávání k této skutečnosti přihlíženo.

Žádost o byt ze sociální rezervy se posuzuje jednotlivě zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele podle Pravidel pro pronájem bytů ze sociální rezervy, v platném znění. O přidělení bytu rozhoduje RMČ Praha 1.

V případě výměny bytu za byt obecní ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví MČ Praha 1 bude ukončeno poskytování finanční pomoci formou daru ze strany MČ Praha 1. Návrh na ukončení vyplácení finančního daru schválí Rada MČ Praha 1 na základě stanoviska Komise sociální současně s návrhem na uzavření nájemní smlouvy na byt ze sociální rezervy nebo byt v domě s pečovatelskou službou.

Výjimku z výše uvedeného systému finanční pomoci poskytované formou daru MČ Praha 1 může učinit Rada MČ Praha 1. Konečná doba trvání vyplácení finančního daru závisí na rozhodnutí Rady MČ Praha 1.

C. Finanční pomoc formou slevy na nájemném u nájemců v obecních bytech ve vlastnictví MČ Praha 1

Na nájemce bydlící v obecních bytech MČ Praha 1 nebo ve spoluvlastnických bytech MČ Praha 1 se finanční pomoc vyplácená formou daru MČ Praha 1 podle článku B této koncepce od 1.1.2014 nevztahuje. Vyplácení slevy na nájemném z důvodů sociálně-ekonomické situace podle Pravidel pro poskytování slev na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně-ekonomické situace nájemců v obecních domech (schválené usnesením Rady MČ Praha 1, č. UR13_0194, ze dne 19.02.2013) tímto není dotčeno.

Situace nájemců bydlících v obecním bytě MČ Praha 1 nebo v bytech ve spoluvlastnictví MČ Praha 1, kteří by splňovali podmínky nároku na finanční pomoc formou daru, a zejména i poté, kdy jim byla poskytnuta sleva na nájemném z důvodů sociálně-ekonomické situace, bude řešena stanovením (dočasné) slevy na nájemném tak, aby nájemné odpovídalo skutečným finančním možnostem a sociální situaci nájemce; v případě realizace této slevy nebude být nabídnut nájemci k privatizaci.

Systém finanční pomoci formou slevy na nájemném poskytované Městskou částí Praha 1

Základní podmínky pro podání žádosti o slevu na nájemném:

1. Žadatel je občanem České republiky.
2. Minimální délka trvalého pobytu žadatele v MČ Praha 1 je 6 let.
3. Žadatel je nájemcem bydlícím v bytě ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví MČ Praha 1, nájemné za byt je placeno pravidelně a nevázne na něm pohledávka z titulu dlužného nájemného, či služeb spojených s nájmem bytu.
4. Žadatel ani ostatní členové domácnosti nejsou nájemci ani vlastníky jiného bytu či jiné nemovitosti určené k trvalému bydlení.
5. Žadatel ani ostatní členové domácnosti v minulosti neodmítli nabídku MČ Praha 1 k uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy nebo bytu v domě s pečovatelskou službou.
6. Žadatel ani ostatní členové domácnosti se v minulosti nezúčastnili privatizace bytového fondu.
7. Proti žadateli ani ostatní členům domácnosti není vedeno žádné exekuční, konkurzní či insolvenční řízení.
8. Žadatel ani ostatní členové domácnosti nemají žádný majetek, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohli řešit svou současnou finanční situaci.
9. Žadatel i ostatní členové domácnosti mají pravidelné příjmy (důchodové dávky, příjmy ze zaměstnání, dávky hmotné nouze, rodičovský příspěvek, podpora v nezaměstnanosti apod.)

10. Žadatel je ke dni podání žádosti příjemcem dávky státní sociální podpory „Příspěvek na bydlení dle §24 až §27 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře“.
11. Zůstatek příjmů žadatele a ostatních členů domácnosti po uhrazení započítaného čistého nájemného nedosahuje částky rovnající se částce životního minima, násobeného koeficientem 2,0.
12. Žadatel a ostatní členové domácnosti souhlasí s poskytnutím svých osobních údajů, zjišťováním sociálních poměrů a finanční a majetkové situace a s jejich shromažďováním, zpracováním a archivováním MČ Praha 1 za účelem projednávání žádosti v Komisi sociální Rady MČ Praha 1, v Radě MČ Praha 1, a v Zastupitelstvu MČ Praha 1.
13. Žadatel podal žádost o poskytnutí slevy na nájemném na předepsaném formuláři včetně všech povinných příloh.

Podání žádosti:

Žádost o poskytnutí slevy na nájemném lze doručit v průběhu celého roku na Odbor sociálních věcí a zdravotnictví.

K žádosti musí být přiloženy následující přílohy:

- Kopie platné nájemní smlouvy
- Platný evidenční list užívaného bytu nebo rozpis plateb
- Doklad o zaplacení nájemného za poslední měsíc
- Doklad o zaplacení služeb souvisejících s nájmem bytu za poslední měsíc
- Doklad o příjmech žadatele a ostatních členů domácnosti (důchodové dávky, příjmy ze zaměstnání, dávky hmotné nouze, rodičovský příspěvek, podporu v nezaměstnanosti apod.), které nejsou starší než 3 měsíce
- Rozhodnutí Úřadu práce o přiznání příspěvku na bydlení za posuzované období
- Na požádání další doklady nutné pro posouzení žádosti

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví bez zbytečného odkladu po doručení žádosti vyzve žadatele k jejímu doplnění, pokud jsou žádost anebo požadované podklady žádosti neúplné.

Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář, včetně požadovaných příloh, odmítne doložit skutečnosti rozhodné pro posouzení žádosti, a to ani na základě písemné výzvy Odboru sociálních věcí a zdravotnictví do 30 dnů ode dne doručení výzvy žadateli, případně odmítne jiné sociální šetření, nebude jeho žádost dále projednána.

Postup při projednání slevy na nájemném:

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví eviduje žádosti o slevu na nájemném v obecních bytech MČ Praha 1 a postupuje je k projednání a posouzení Komisi sociální Rady MČ Praha 1.

Komise sociální žádost projedná a své stanovisko ve spolupráci s Odborem technické a majetkové správy (s návrhem slevy) postoupí Radě MČ Praha 1 k rozhodnutí.

O slevě na nájemném bude Odborem technické a majetkové správy uzavřen dodatek ke stávající nájemní smlouvě mezi žadatelem (nájemcem) a MČ Praha 1, který kromě identifikačních údajů nájemce a MČ Praha 1, označení bytu rovněž obsahuje výši slevy na nájemném a dobu, po kterou bude sleva nájemci poskytována. Dodatek nájemní smlouvy má platnost do změny rozhodných skutečností obsažených v Žádosti o poskytnutí slevy na nájemném, rovněž pozbývá platnosti posledním dnem doby uvedené ve smlouvě, na kterou byla sleva na nájemném Radou MČ Praha 1 schválena.

Doba a výše poskytované slevy na nájemném:

- 1. U osob nad 80 let** – bez časového omezení
- 2. U osob od 65 do 80 let** – sleva na nájemném bude časově omezena na 1 rok
- 3. U osob pod 65 let** – sleva na nájemném bude časově omezena na 6 měsíců

Výše slevy na nájemném bude posuzována u každého nájemce jednotlivě a stanovena zejména na základě sociální a ekonomické situace žadatele, rozhodných skutečností doložených nájemcem pro posouzení žádosti na Odbor sociálních věcí a zdravotnictví, v závislosti na případné výši finanční pomoci formou daru MČ Praha 1, která by jim před účinností této Koncepce náležela, dále s ohledem na skutečnost o pobírání slevy na nájemném z důvodů sociálně-ekonomické situace podle Pravidel pro poskytování slev na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně-ekonomické situace nájemců v obecních domech (schválené usnesením Rady MČ Praha 1, č. UR13_0194, ze dne 19.02.2013), velikost bytu a věk nájemce.

Sleva na nájemném může být prodloužena u osob od 65 do 80 let, kteří nemají možnost svou sociální, ekonomickou a bytovou situaci řešit jinak. Každý jednotlivý žadatel bude posuzován individuálně. Výjimku z výše uvedeného může na návrh Komise sociální učinit Rada MČ Praha 1.

O prodloužení slevy na nájemném může být jednáno na základě nové žádosti nájemce, včetně doložení skutečností rozhodných pro posouzení žádosti, pokud je taková žádost doručena na Odbor sociálních věcí a zdravotnictví včas, nejpozději 30 dnů před uplynutím doby, po kterou je stávající sleva na nájemném schválena. O prodloužení slevy na nájemném může být rovněž jednáno na základě skutečností zjištěných pracovníky Odboru sociálních věcí a zdravotnictví. V opačném případě bude sleva na nájemném ukončena uplynutím posledního dne stanoveného v dodatku k nájemní smlouvě.

Na prodloužení dočasné slevy na nájemném nemá žadatel (nájemce) nárok.

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví žádosti o prodloužení slevy na nájemném eviduje a postupuje k posouzení Komisi sociální. Komise sociální své stanovisko ve spolupráci s Odborem technické a majetkové správy předloží Radě MČ Praha 1 k rozhodnutí. Prodloužením slevy na nájemném s konečnou platností schvaluje Rada MČ Praha 1. Na základě schválení je uzavřen dodatek ke stávající nájemní smlouvě mezi žadatelem (nájemcem) a MČ Praha 1, který má platnost do změny rozhodných skutečností doložených k žádosti o prodloužení slevy, anebo do uplynutí doby, na kterou byla sleva na nájemném schválena. V řádně odůvodněných a objektivně zjištěných případech bude o prodloužení

slevy jednáno a rozhodnuto i na základě pozdní žádosti doručené po uplynutí předchozí doby, po kterou byla sleva schválena. Při projednávání každé žádosti o prodloužení slevy na nájemném je Rada MČ Praha 1 oprávněna žadateli nevyhovět.

Výměna bytu:

Nájemci bydlicímu v obecním bytě MČ Praha 1 nebo v bytě ve spoluvlastnictví MČ Praha 1, který by splňoval podmínky nároku na finanční pomoc formou daru i poté, kdy mu byla poskytnuta sleva na nájemném z důvodů sociálně-ekonomické situace, a u kterého není sleva na nájemném ve stávajícím bytě nájemce dlouhodobě vhodným a efektivním řešením jeho sociální, ekonomické a bytové situace, může Odbor sociálních věcí a zdravotnictví:

- doporučit na základě zjištěných skutečností podat si žádost o byt ze sociální rezervy nebo byt v domě s pečovatelskou službou,

- na základě žádosti nabídnout nájemci byt ze sociální rezervy nebo byt v domě s pečovatelskou službou. Výše nájemného bude posuzována u každého nájemce jednotlivě a stanovena s ohledem na aktuální sociálně a finanční situaci nájemce, velikost bytu a věk.

Pokud nájemce bez vážných a opodstatněných důvodů odmítne si tuto žádost podat nebo odmítne nabídku MČ Praha 1 k uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy nebo bytu v domě s pečovatelskou službou může mu být poskytování slevy na nájemném ukončeno, případně mu nebude sleva na nájemném prodloužena. O odmítnutí podání žádosti nebo o odmítnutí nabídky MČ Praha 1 k uzavření nájemní smlouvy bude pracovníkem Odboru sociálních věcí a zdravotnictví proveden záznam. O ukončení poskytování slevy na nájemném, případně o neprodloužení slevy na nájemném rozhoduje s končnou platností Rada MČ Praha 1 na základě stanoviska Komise sociální.

Žádost o byt ze sociální rezervy se posuzuje jednotlivě zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele podle Pravidel pro pronájem bytů ze sociální rezervy, v platném znění. O přidělení bytu rozhoduje RMČ Praha 1.

Výjimku z výše uvedeného systému finanční pomoci poskytované formou slevy na nájemném může učinit Rada MČ Praha 1. Konečná výše slevy na nájemném a doba trvání slevy závisí na rozhodnutí Rady MČ Praha 1.

D. Poskytování slev na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně-ekonomické situace nájemců v obecních bytech MČ Praha 1

Poskytování slev na nájemném se řídí schváleným usnesením Rady MČ Praha 1 č. UR13_0194 ze dne 19.02.2013, které stanovuje Pravidla pro poskytování slev na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně-ekonomické situace nájemců v obecních domech, podle kterých lze o slevu na nájemném požádat tehdy, pokud příjmy domácnosti po odečtení čistého nájemného jsou menší než dvojnásobek životního minima domácnosti dle nařízení vlády č. 409/2011 Sb.

Žádosti se podávají prostřednictvím formuláře na Odboru sociálních věcí a zdravotnictví. Po splnění podmínek jsou předány k posouzení Komisi sociální Rady MČ Praha 1 a následně Radě MČ Praha 1 ke schválení.

Částky životního minima platné od 1.1.2012 (Kč/měsíc):	
pro jednotlivce	3410
pro první dospělou osobu v domácnosti	3140
pro druhou a další dospělou osobu v domácnosti	2830

pro nezaopatřené dítě ve věku:

do 6 let:	1740
do 15 let	2140
do 26 let	2450

Primární podmínky pro podání žádosti o slevu na nájemném:

1. Žadatel je ke dni podání žádosti o slevu na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně-ekonomické situace nájemce:
 - a) příjemcem příspěvku na bydlení – dávka státní sociální podpory ve smyslu §24 až § 27 zákona č. 117/1995 Sb. o státní sociální podpoře v platném znění,
 - b) nebo má podanou žádost o příspěvek na bydlení
2. Žadatel (a případně ostatní členové domácnosti) musí mít ke dni podání žádosti pravidelné příjmy. Je tedy příjemcem:
 - a) důchodu dle zákona č.155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, v platném znění,
 - b) rodičovského příspěvku, peněžité pomoci v mateřství, přídavku na dítě, dávek pěstounské péče, výživného apod.,
 - c) podpory v nezaměstnanosti,
 - d) opakujících se dávek hmotné nouze - příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení,
 - e) nebo má příjmy ze závislé činnosti, popř. z podnikání nebo z jiné samostatně výdělečné činnosti, příjmy z kapitálového majetku, příjmy z pronájmu nebo ostatní příjmy.
3. Příjmy domácnosti po odečtení čistého nájemného (pouze nájemného, nikoliv plateb za služby) jsou menší než 2násobek životního minima domácnosti. Do příjmů domácnosti se započítávají veškeré příjmy domácnosti kromě příspěvku na péči a příspěvku na mobilitu.
4. V bytě žadatele může být provedeno sociální šetření. V případě odmítnutí sociálního šetření nebude žádost projednána. Žadatel a ostatní členové domácnosti souhlasí s poskytnutím svých osobních údajů a s tím, že tyto údaje a skutečnosti o majetkové situaci, sociálních poměrech byly zjišťovány a poskytnuty pro potřeby projednání žádosti v Sociální komisi a v Radě Městské části Praha 1 a následně shromažďovány, zpracovávány a archivovány MČ Praha 1.
5. Žadatel ani příslušníci domácnosti se v minulosti neúčastnili privatizace bytového fondu.
6. Žadatel ani příslušníci domácnosti nemají finanční závazky vůči MČ Praha 1, případně mají uzavřený splátkový kalendář, který je řádně plněn.
7. Žadatel ani příslušníci domácnosti nemají dluh na nájemném, ani na dalších poplatcích spojených s nájmem bytu či energiemi.

8. Proti žadateli ani příslušníkům domácnosti není vedeno exekuční ani konkurzní řízení.
9. Žadatel neodmítl případnou nabídku Městské části Praha 1 k uzavření nájemní smlouvy k menšímu obecnímu bytu nebo k bytu v domě s pečovatelskou službou.
10. Žadatel podal svou žádost o slevu na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně-ekonomické situace na předepsaném formuláři na Odboru sociálních věcí a zdravotnictví včetně všech povinných příloh.

Snížená výše nájemného činí 100,- Kč/m² a doba trvání se stanoví s ohledem na aktuální sociálně-ekonomickou situaci žadatele, velikost bytu a věk.

Doba trvání slevy na nájemném dle velikosti bytu:

- jednotlivec bydlící v bytě o velikosti do 75 m² - 1 kalendářní rok
- dvě osoby bydlící v bytě o velikosti do 80 m² – 1 kalendářní rok
- jednotlivec bydlící v bytě o velikosti nad 75m² – šest měsíců
- dvě osoby bydlící v bytě o velikosti nad 80m² – šest měsíců

V případě krátkodobé nepříznivé sociálně-ekonomické situace (např. nezaměstnanost, nemoc) je sleva bez ohledu na velikost bytu poskytována pouze na půl roku.

U více než dvoučlenných domácností se doba trvání slevy v závislosti na velikosti bytu určuje individuálně.

Velikost bytu tvoří veškerá započtená plocha bytu dle evidenčního listu, tj. včetně sklepu, půdních prostor, garáže apod.

Jakoukoliv změnu v rozhodných skutečnostech pro žádost o slevu na nájemném z důvodu nepříznivé sociálně- ekonomické situace nájemce je žadatel povinen oznámit do 30 kalendářních dnů od vzniku této změny, a to i v době poskytování slevy na nájemném.

Doba trvání slevy na nájemném dle věku žadatele:

Žadateli žijícímu samostatně staršímu 80 let může být sleva poskytnuta až na dobu neurčitou bez ohledu na velikost bytu.

O poskytnutí slevy na nájemném lze opakovaně požádat po splnění primárních podmínek a podmínek následujících:

1. Žadatel ani příslušníci domácnosti nesmí vlastnit ani spoluvlastnit žádný nemovitý majetek určený k trvalému bydlení, jehož prodejem nebo jiným využitím by mohli svou současnou finanční situaci, spojenou s výší nájemného, řešit.
2. Žadatel má podanou žádost o menší byt na Odboru technické a majetkové správy prostřednictvím formuláře „Formulář pro zjištění základních informací o zájemcích o menší byt“.
3. Žadatel a ostatní příslušníci domácnosti starší 65 let věku mají podanou žádost o byt v domě s pečovatelskou službou.

Výjimku z výše uvedených pravidel může učinit Rada MČ Praha 1. Konečná výše sníženého nájemného a doba trvání slevy závisí na rozhodnutí Rady MČ Praha 1.

E. Uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy, k bytu v domech s pečovatelskou službou nebo smlouvy o užívání obytné místnosti na ubytovně

1. Pronájem bytů ze sociální rezervy

Byty ze sociální rezervy, tzv. „sociální byty“ jsou určeny pro sociálně slabší občany, kteří nemohou svoji bytovou situaci řešit jinak. Pomoc je obcí poskytována na základě „Žádosti o nájem bytu ze sociální rezervy“ podané žadatelem, ty jsou poté individuálně posuzovány Komisí sociální Rady MČ Praha 1, zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele podle Pravidel pro pronájem bytů ze sociální rezervy, v platném znění. O přidělení bytu rozhoduje RMČ Praha 1.

2. Pronájem bytů v domech s pečovatelskou službou v Praze 1 se řídí schváleným usnesením Rady MČ Praha 1:

- č. UR11_0264 ze dne 15.3.2011, stanovujícím Pravidla pro přijímání a vyřizování žádostí o pronájem bytů v domech s pečovatelskou službou v Praze 1. Týká se DPS Týnská 17, Pštrossova 18, Dlouhá 23, U Zlaté studně 1 a bytového domu s pečovatelskou službou Benediktská 13 (platí pouze na byty ve 3.NP až 5.NP)
- č. UR11_0303 ze dne 22.03.2011, stanovujícím Pravidla pro přijímání a vyřizování žádostí o pronájem malometrážních bytů a podmínky nájmu v bytovém domě s pečovatelskou službou, Benediktská 13, Praha 1. Týká se bytů v 6. NP až 8. NP, které jsou součástí bytového domu s pečovatelskou službou a MČ Praha 1 slouží k řešení dlouhodobého sociálního programu bydlení pro seniory.

3. Užívání obytné místnosti na ubytovně MČ Praha 1

Užívání obytné místnosti na ubytovně MČ v Praze 1, Ve Smečkách 26, se řídí usnesením Rady MČ Praha 1, č. UR11_0996 ze dne 23.8.2011, stanovujícím Pravidla pro poskytnutí místa na ubytovně MČ Praha 1. Poskytnutí ubytování – místa na ubytovně MČ Praha 1, Ve Smečkách 26, Praha 1 je dle těchto „Pravidel“ vymezeno k následujícím účelům:

1. Pro uvolnění bytů v majetku MČ Praha 1 blokovaných dosavadním nájemcem, kterému bylo zrušeno užívací právo k bytu
2. Pro řešení případů ze seznamu žadatelů o byt ze sociální rezervy, kde je dostačující poskytnutí místa na ubytovně
3. Pro řešení bytové situace obyvatel MČ Praha 1, kteří z různých důvodů nesplňují požadavky na přidělení bytu ze sociální rezervy

Pomoc je obcí poskytována na základě „Žádosti o přidělení ubytovny“ podané žadatelem, ty jsou poté individuálně posuzovány Komisí sociální Rady MČ Praha 1, zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele. O přidělení obytné místnosti na ubytovně rozhoduje Rada MČ Praha 1.

Účinnost

Tato „**Koncepce pomoci Městské části Praha 1 zmírňující sociální a ekonomickou situaci občanů MČ Praha 1, související s výší nájemného v bytech**“ nabývá účinnosti dne 1. ledna 2014.