

Pravidla pro nájem bytů ze sociální rezervy, tzv. „sociálních bytů“

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.

Na přidělení bytu ze sociální rezervy není právní nárok. O přidělení bytu rozhoduje, na základě doporučení Sociální komise, Rada městské části Praha 1. Splnění základních podmínek (viz bod 1.1) automaticky nezakládá právo na přidělení bytu. Každý případ je posuzován individuálně, zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele.

Aktualizovaný seznam tzv. „sociálních bytů“ schvaluje Rada městské části Praha 1.

1. Uzavření smlouvy o nájmu bytu ze sociální rezervy

1.1 Základní podmínky pro podání žádosti

Žadatel o nájem bytu musí splňovat tyto základní podmínky:

- a) je občanem České republiky
- b) v době podání žádosti je hlášen k trvalému pobytu v Praze 1 minimálně po dobu šesti let
- c) není a nebyl účastníkem privatizace bytů z majetku státu nebo obce. Toto se týká i všech členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených.
- d) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, ani členem žádného bytového družstva. Toto se týká i členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených.
- e) nemá žádné finanční závazky vůči Městské části Praha 1, resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší (např. uzavřením a plněním splátkového kalendáře)
- f) nebyl exekučně vystěhován z bytu Městské části Praha 1

1.2 Doba trvání nájemního vztahu

O době trvání nájmu bytu ze sociální rezervy rozhoduje Rada městské části Praha 1.

1.2.1 Nájemní vztah typu A)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, **maximálně jednoho roku**, pokud žadatel ke dni podání žádosti nedosáhl věku 65 let.

V případech hodných zřetele je možné pronajmout byt na delší dobu, maximálně pěti let.

1.2.2 Nájemní vztah typu B)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, **maximálně pěti let**:

- žadatel ke dni podání žádosti dosáhl věku 65 let
- žadatel ke dni podání žádosti nedosáhl věku 65 let a je příjemcem starobního nebo invalidního důchodu pro invaliditu III. stupně

1.3 Postup při podání žádosti

1) Žadatel doloží:

- a) řádně vyplněný formulář *Žádost o nájem bytu ze sociální rezervy*
- b) všechny přílohy a doklady uvedené v *Žádosti*, včetně Čestného prohlášení

2) Vyplněný formulář společně s požadovanými přílohami a doklady předá žadatel Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu městské části Praha 1. Žadatel může být vyzván k osobnímu projednání své žádosti, případně u něj může být provedeno sociální šetření. Zjištěné skutečnosti budou podkladem pro jednání Sociální komise a následně Rady městské části Praha 1.

3) Žádost nebude projednána, pokud žadatel:

- nedoloží řádně vyplněný formulář včetně požadovaných příloh
- odmítne sociální šetření nebo se bez vážných důvodů nedostaví na jednání, na které byl pozván
- v žádosti uvede nepravdivé údaje

4) Jakoukoliv změnu ve své *Žádosti* je žadatel povinen oznámit do 30 kalendářních dnů od vzniku této změny.

1.4 Postup při hodnocení žádosti

- 1) Kompletní žádost bude vyhodnocena Sociální komisí Rady městské části Praha 1. V případě, že tato komise doporučí uzavřít smlouvu o nájmu bytu ze sociální rezervy, Odbor sociálních věcí a zdravotnictví bude o této skutečnosti informovat Odbor technické a majetkové správy, který bez zbytečného odkladu připraví byt k nastěhování.
- 2) Odbor sociálních věcí a zdravotnictví vypracuje materiál do Rady městské části Praha 1. Návrh na uzavření nájemní smlouvy předloží Radě starosta MČ P1, a to do jednoho měsíce od předání doporučení Sociální komise.

1.5 Postup při uzavírání smlouvy

- 1) V případě že Rada městské části P1 schválí uzavření nájemní smlouvy k bytu ze sociální rezervy, vyhotoví Odbor sociálních věcí a zdravotnictví nájemní smlouvu a předloží ji k podpisu starostovi MČ P1.
- 2) Vyhotovení smlouvy bude předcházet písemné sdělení Odboru technické a majetkové správy o způsobilosti předmětného bytu k nastěhování.
- 3) Žadatel bude písemně vyzván k podpisu nájemní smlouvy, kterou je povinen podepsat do jednoho měsíce od výzvy k podpisu nájemní smlouvy; ve výjimečných a odůvodněných případech se tato lhůta prodlužuje na dva měsíce.
- 4) Uzavřenou nájemní smlouvu předá Odbor sociálních věcí a zdravotnictví Odboru technické a majetkové správy, který zajistí fyzické předání bytu nájemci, a to do 14 dnů od předání uzavřené nájemní smlouvy Odborem sociálních věcí a zdravotnictví.
- 5) Pokud žadatel odmítne podepsat nájemní smlouvu a převzetí bytu a nevedou-li ho k tomuto odmítnutí vážné důvody, bude jeho žádost vyřazena z evidence.
- 6) Novou žádost o nájem bytu nebo žádost o opětovné projednání dříve podané žádosti projedná Sociální komise Rady městské části Praha 1 jen tehdy, je-li doložena novými skutečnostmi v sociálně bytové situaci žadatele.

2. Prodloužení smlouvy o nájmu bytu ze sociální rezervy

2.1 Podmínky prodloužení smlouvy:

2.1.1 typ A (viz odst. 1.2.1)

Nájemní smlouva se prodlužuje na dobu určitou, **maximálně jednoho roku**, pokud žadatel ke dni podání žádosti o prodloužení nedosáhl věku 65 let.

V případech hodných zřetele je možné prodloužit nájem na delší dobu, maximálně pěti let.

Žadatel o prodloužení nájmu bytu musí splňovat tyto podmínky:

- a) je občanem České republiky
- b) není a nebyl účastníkem privatizace bytů z majetku státu nebo obce. Toto se týká i všech členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených.
- c) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva. Toto se týká i členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených.
- d) přetrvává u něj obtížná sociálně bytová situace, kterou není schopen řešit vlastním přičiněním
- e) byt užívá pouze žadatel a osoby, které uvedl v původní žádosti, případně další osoby, které se přistěhovaly se souhlasem pronajímatele

- f) nemá žádné finanční závazky vůči Městské části Praha 1, resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší (např. uzavřením a plněním splátkového kalendáře)
- g) neporušuje opakovaně nebo hrubým způsobem nájemní smlouvu nebo domovní řád
- h) žadatel i členové jeho domácnosti projevují snahu zvýšit si příjem vlastním přičiněním, zejména vlastní prací, s výjimkou těch, kteří:
 - jsou příjemci starobního důchodu
 - jsou příjemci invalidního důchodu pro invaliditu III. stupně
 - pečují o dalšího příslušníka domácnosti, který je plně invalidní, pobírá příspěvek na péči a vyžaduje soustavnou péči, kterou mu osobně zajišťují
 - pečují celodenně o dítě a pobírají buď peněžitou pomoc v mateřství nebo rodičovský příspěvek
 - jsou registrováni na Úřadu práce jako uchazeč o zaměstnání
 - jsou nezaopatřenými dětmi dle příslušných právních ustanovení

2.1.2 typ B (viz odst. 1.2.2)

Nájemní smlouva se prodlužuje na dobu určitou, **maximálně pěti let**, pokud:

- žadatel ke dni podání žádosti dosáhl věku 65 let
- žadatel ke dni podání žádosti nedosáhl věku 65 let a je příjemcem starobního nebo invalidního důchodu pro invaliditu III. stupně

Žadatel o prodloužení nájmu bytu musí splňovat tyto podmínky:

- a) je občanem České republiky
- b) není a nebyl účastníkem privatizace bytů z majetku státu nebo obce. Toto se týká i všech členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených.
- c) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, ani členem žádného bytového družstva. Toto se týká i členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených.
- d) přetrvává u něj obtížná sociálně bytová situace, kterou žadatel není schopen řešit vlastním přičiněním
- e) byt užívá pouze žadatel a osoby, které uvedl v původní žádosti
- f) řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájem a úhrady za poskytované služby s nájmem spojené
- g) nemá žádné finanční závazky vůči Městské části Praha 1, resp. tyto závazky dohodnutým způsobem řeší (např. uzavřením a plněním splátkového kalendáře)
- h) neporušuje opakovaně nebo hrubým způsobem nájemní smlouvu nebo domovní řád

2. 2 Postup při podání žádosti o prodloužení smlouvy

1) Žadatel doloží:

- řádně vyplněný formulář *Odůvodnění potřeby dalšího užívání bytu ze sociální rezervy na dobu určitou* nejpozději 3 měsíce před datem skončení platnosti stávající nájemní smlouvy
- stručný popis sociálně bytové situace žadatele a příslušníků jeho domácnosti

- všechny přílohy a doklady uvedené ve formuláři *Odůvodnění potřeby dalšího užívání bytu ze sociální rezervy na dobu určitou* včetně Čestného prohlášení
- 2) Vyplněný formulář společně s přílohami a doklady předá žadatel Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu městské části Praha 1.
 - 3) Žadatel bude vyzván k osobnímu projednání své žádosti, případně u něj může být provedeno sociální šetření. Zjištěné skutečnosti budou podkladem pro jednání Sociální komise a následně Rady městské části Praha 1.
 - 4) Prodloužení nájemní smlouvy nebude projednáno, pokud žadatel:
 - nedoloží řádně vyplněný formulář včetně požadovaných příloh
 - odmítne sociální šetření nebo se bez vážných důvodů nedostaví na jednání, na které byl pozván
 - v žádosti uvede nepravdivé údaje

2.3 Postup při hodnocení žádosti o prodloužení smlouvy

- 1) Kompletní žádost „*Odůvodnění potřeby dalšího užívání bytu na dobu určitou*“ bude vyhodnocena Sociální komisí Rady městské části Praha 1. V případě, že tato komise doporučí prodloužit smlouvu o nájmu bytu ze sociální rezervy, Odbor sociálních věcí a zdravotnictví vypracuje materiál do Rady městské části Praha 1.
- 2) Návrh na prodloužení nájemní smlouvy předloží Radě městské části Praha 1 starosta MČ P1, a to do jednoho měsíce od předání doporučení Sociální komise.

2.4. Postup při uzavírání dodatku ke smlouvě

- 1) V případě, že Rada městské části Praha 1 schválí prodloužení smlouvy o nájmu bytu ze sociální rezervy, vyhotoví Odbor sociálních věcí a zdravotnictví dodatek nájemní smlouvy a předloží jej k podpisu starostovi MČ P1.
- 2) Žadatel bude vyzván k podpisu dodatku nájemní smlouvy, který je povinen podepsat do 1 měsíce od výzvy k podpisu dodatku. Uzavřený dodatek nájemní smlouvy předá Odbor sociálních věcí a zdravotnictví Odboru technické a majetkové správy.
- 3) Pokud žadatel odmítne podepsat dodatek nájemní smlouvy a nevedou-li ho k tomuto odmítnutí vážné důvody, nájemní vztah se neprodlouží

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Výše nájemného je stanovena usnesením Rady městské části Praha 1
- 2) Užívání bytu se řídí nájemní smlouvou a domovním řádem a dále platnými právními předpisy

4. ÚČINNOST

Tato „Pravidla pro nájem bytu ze sociální rezervy, tzv. sociálních bytů“ byla schválena usnesením Rady městské části č. UR12_1036 ze dne 24. 7. 2012 a nabývají účinnosti dne 1. 9. 2012.