



## ZÁSADY A PODMÍNKY PRO NAKLÁDÁNÍ S BYTY V MAJETKU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY – MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 6

Schváleno Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 3523/14, dne 17.9.2014

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 386/15, dne 20.5.2015**

Změna části II., Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů výběrovým řízením – doplnění dílu 3. – pronájem půdních bytů výběrovým řízením - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 539/15, dne 8.7.2015**

Změna části II., Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů výběrovým řízením – doplnění dílu 4. – pronájem bytů (v domech zařazených do prodeje) výběrovým řízením - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 639/15, dne 26.8.2015**

Změna části II., Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů (celková plocha bytu do 85 m<sup>2</sup>) výběrovým řízením, doplnění části III. Hlava I. - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 883/15, dne 18.11.2015**

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 2140/17 dne 15.03.2017.**

Změna části I., do části I. se nově vkládá Hlava V.. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 2140/17 dne 15.03.2017.**

Změna části I., Hlava II. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů (byty o celkové ploše do 61 m<sup>2</sup>) – schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019**

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019**

Změna části I. Hlava V. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019**

Změna části II. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Díl 1. 2. a 4., schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části II. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ se nově vkládá Díl 5. Pronájem bytů výběrovým řízením – prodlužování nájemních vztahů, schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části IV. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ se nově vkládá Díl 2. Přejedná níjmu bytu – prodlužování nájemních vztahů, schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 1187/20 ze dne 21.01.2020**

Změna části I. Hlava V. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 1187/20 ze dne 21.01.2020**

Změna části II. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Díl 1. a 2. – schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 2122/21 ze dne 05.01.2021**

Změna části I. Hlava VI. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty .....“ bydlení pro seniory ohrožené sociálním vyloučením – pronájem obytné místnosti a bytu v DPS Liboc ze sociálních důvodů seniorům s nízkým příjmem s podporou sociální práce - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 2136 /21 ze dne 19.01.2021**

Změna části I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ se nově vkládá Hlava VII. Postup při prodlužování nájemních smluv a stanovení nájemného u bytů pronajatých sociálně potřebným občanům a postoupených Komisi pro sociálně bytové otázky RMČ Praha 6 k projednání Komisi bytové politiky RMČ Praha 6 – **usnesením č. 2409/21 ze dne 27.04.2021**

Změna části I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Hlava III. Pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ a Hlava V. Pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 – schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 3030/21 ze dne 29.11.2021**

Změna části II. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Hlava II. Pronájem bytů preferovaným profesím – schváleno radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 3882/22 ze dne 29.08.2022**

## **OBSAH:**

### **Část I.**

HLAVA I.	Díl 1. Pronájem bytů sociálně potřebným občanům .....	strana 3 - 5
	Díl 2. Prodloužení nájmu bytů pronajatých sociálně potřebným občanům .....	strana 5 - 7
	Díl 3. Pronájem bytů nestátním organizacím .....	strana 7 - 8
	Díl 4. Pronájem azylového bydlení .....	strana 8
HLAVA II.	Pronájem bytů (byty o celkové ploše do 61 m <sup>2</sup> ) za podmínky uvolnění bytu dosud užívaného .....	strana 9 - 10
HLAVA III.	Pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ .....	strana 11 - 12
HLAVA IV.	Pronájem bytů v domech zvláštního určení (dále jen DPS).....	strana 12 - 14
HLAVA V.	Pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55.....	strana 14 – 16
HLAVA VI.	Bydlení pro seniory ohrožené sociálním vyloučením – pronájem obytné místnosti a bytu v DPS Liboc ze sociálních důvodů seniorům s nízkým příjmem s podporou sociální práce	strana 16 - 18
HLAVA VII.	Postup při prodlužování nájemních smluv a stanovení nájemného u bytů pronajatých sociálně potřebným občanům a postoupených Komisi pro sociálně bytové otázky RMČ Praha 6 k projednání Komisi bytové politiky RMČ Praha 6	strana 18

### **Část II.**

HLAVA I.	Díl 1. Pronájem bytů (celková plocha bytu do 85 m <sup>2</sup> ) výběrovým řízením .....	strana 18 -19
----------	--	---------------

	Díl 2. Pronájem bytů (celková plocha bytu větší než 85 m <sup>2</sup> ) výběrovým řízením .....	strana 20
	Díl 3. Pronájem půdních bytů výběrovým řízením.....	strana 20 - 21
	Díl 4. Pronájem bytů (v domech zařazených do prodeje) výběrovým řízením .....	strana 21 - 22
	Díl 5. Pronájem bytů VR – prodlužování nájemních vztahů ....	strana 22
HLAVA II.	Pronájem bytů preferovaným profesím .....	strana 22 - 23
HLAVA III.	Bytové náhrady a přístřeší .....	strana 24
HLAVA IV.	Pronájem náhradních bytů – záměr obce .....	strana 24
HLAVA V.	Prodej bytových jednotek výběrovým řízením za nejvyšší nabídku .....	strana 24 - 26
<b>Část III.</b>		
HLAVA I.	.....	strana 26
<b>Část IV.</b>		
HLAVA I.	Díl 1. Přechod nájmu bytu .....	strana 26 - 27
	Díl 2. Přechod nájmu bytu – prodlužování nájemních vztahů ...	strana 27
HLAVA II.	Vzájemná výměna bytu .....	strana 27 - 28
HLAVA III.	Podnájem bytu (části bytu).....	strana 28 - 29
<b>Část IV.</b>		
HLAVA I.	Závěrečná ustanovení .....	strana 29 - 31

## Část I.

**Pronájem bytů sociálně potřebným občanům**  
**Prodloužení nájmu bytů pronajatých sociálně potřebným občanům**  
**Pronájem bytů nestátním zařízením**  
**Pronájem azylového bydlení**  
**Pronájem bytů (byty o celkové ploše do 61 m<sup>2</sup>) za podmínky uvolnění bytu dosud užívaného**  
**Pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“**  
**Pronájem bytů v domech zvláštního určení (dále jen DPS)**  
**Pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55**  
**Bydlení pro seniory ohrožené sociálním vyloučením – pronájem obytné místnosti a bytu v DPS Liboc ze sociálních důvodů seniorům s nízkým příjmem s podporou sociální práce**  
**Postup při prodlužování nájemních smluv a stanovení nájemného u bytů pronajatých sociálně potřebným občanům a postoupených Komisí pro sociálně bytové otázky RMČ Praha 6 k projednání Komisi bytové politiky RMČ Praha 6**

### HLAVA I.

Pronájem bytů v domech nezařazených do prodeje, v domech zařazených do prodeje.

#### Díl 1.

#### Pronájem bytů sociálně potřebným občanům

##### § 1

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky

- b) v době podání žádosti být hlášen k trvalému pobytu na adrese na území Městské části Praha 6 minimálně po dobu tří let a zároveň zde v posledních třech letech bydlet i fakticky, s výjimkou případů zvláště hodného zřetele
- c) neúčast při prodeji bytů z majetku státu nebo obce (neúčast všech členů domácnosti a všech příbuzných v linii přímé nebydlících ve společné domácnosti bude posuzována ad hoc zejména s ohledem na skutečnost, zda žadatel prokáže, že příbuzní v linii přímé nejsou schopni žadateli pomoci)
- d) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu
- e) hodnota movitého majetku nepřesahuje 1 mil. Kč, hodnota nemovitého majetku všech členů domácnosti žadatele nepřesahuje 1 mil. Kč, hodnota nemovitého majetku příbuzných v linii přímé nepřesahuje 5 mil. Kč
- f) čistý příjem žadatele (resp. všech žadatelů) nepřesahuje součet 2,5 násobku životního minima a normativních nákladů na bydlení pro nájemní byty v Praze
- g) ocitl se nikoliv vlastní vinou v obtížné sociálně bytové situaci a není schopen ji řešit vlastní silou
- h) nemá žádné závazky vůči Městské části Praha 6 nebo má uzavřenou splátkovou dohodu, kterou řádně plní

## § 2

Podmínky pronájmu bytu:

- a) nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, nejvýše 1 rok; v případech hodných zřetele (např. invalidita, věk, ...) je možné pronajmout byt na dobu delší
- b) celková doba pronájmu nesmí přesáhnout 5 let, s výjimkou případů hodných zřetele
- c) nájemné je stanoveno dle usnesení Rady městské části Praha 6 v platném znění

## § 3

Žadatel/žadatelka/žadatelé doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Žádost o pronájem bytu ze sociálních důvodů)
- b) stručný popis sociálně bytové situace žadatele a příslušníků jeho domácnosti, s kterými chce bydlet v bytě, o jehož pronájem žádá, na zvláštním přiloženém listě
- c) doklady o sociálních poměrech žadatele a příslušníků jeho domácnosti, s kterými chce bydlet v bytě, o jehož pronájem žádá (zprávy oddělení péče o rodinu, děti a mládež a oddělení sociální péče a prevence, rozsudky soudů v záležitostech úpravy vztahů k bývalému manželovi/manželce a k dětem apod.)
- d) doklady o bytových poměrech v bytě na adrese trvalého bydliště žadatele, v bytě, kde žadatel skutečně bydlí (pokud je odlišný od předchozího), v bytě na adrese trvalého bydliště manžela/ky (druha/družky), (pokud je odlišný od předchozích), popř. v bytě, kde skutečně bydlí, a nebydlí-li žadatel/ka, jeho (její) manžel/ka (druh/družka) u svých rodičů, i v bytě jejich rodičů (tzn. fotokopie nájemních smluv a příslušné nejnovější evidenční listy s údaji o umístění, kategorii a podlahové ploše bytu, počtu místností v bytě, jejich podlahové ploše, osobách hlášených v bytě, nájemném a zálohách na služby spojené s bydlením, době pronájmu, rozsudky soudů v bytových záležitostech, apod.)
- e) doklady o veškerých čistých měsíčních příjmech žadatele a příslušníků jeho domácnosti, s kterými chce bydlet v bytě, o jehož pronájem žádá (tzn. potvrzení o příjmech a pracovním zařazení od zaměstnavatelů, kopie podaných daňových přiznání, doklady o výši důchodů, doklady o veškerých pobíraných dávkách a příspěvcích, doklady o výživném, apod.) za uplynulé období nejméně 12 měsíců, popř. v případě nezaměstnaných uchazečů o zaměstnání potvrzení od úřadu práce
- f) doklady o majetkových poměrech žadatele a příslušníků jeho domácnosti, s kterými chce bydlet v bytě, o jehož pronájem žádá (výpisy z katastru nemovitostí, kupní smlouvy, rozsudky soudů v majetkových záležitostech při rozvodu manželů, apod.)
- g) doklady o zdravotním stavu žadatele a příslušníků jeho domácnosti, s kterými chce bydlet v bytě, o jehož pronájem žádá, příp. i osob, s nimiž tito dosud bydlí, pokud to má vliv na

- posouzení sociálně bytové situace žadatele (invalidita úplná nebo částečná, průkaz ZTP; odborné lékařské posudky)
- h) úředně ověřené podpisy všech osob starších 18 let majících v dosud užívaném bytě trvalé bydliště – ne starší, než 1 měsíc
  - i) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR<sup>1</sup> – ne starší než 1 měsíc
  - j) případně další podklady, které mohou ovlivnit rozhodování Komise pro sociálně bytové otázky a Rady městské části Praha 6, nebo o které je požádán.

#### § 4

Vyplněný formulář společně s požadovanými doklady se předá Odboru sociálních věcí Úřadu městské části Praha 6. Žadatelé mohou být vyzváni k osobnímu projednání jejich žádosti. Závěry z osobního jednání budou podkladem pro jednání komise. Pokud se žadatel bez vážných důvodů nedostaví na jednání, na které bude pozván, může to být důvodem pro nepronajmutí bytu.

Pokud žadatel ani po výzvě odboru sociálních věcí ve stanovené lhůtě nedoloží řádně vyplněný formulář včetně všech požadovaných dokladů, nebude žádost projednávána.

#### § 5

Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí pro sociálně bytové otázky Rady městské části Praha 6 a následně Radou městské části Praha 6.

#### § 6

1) V případě, že Rada městské části Praha 6 schválí pronájem bytu ze sociálních důvodů, odbor sociálních věcí postoupí žádost spolu s příloženými doklady odboru správy majetku, který žadateli nabídne pronájem pouze jedné bytové jednotky. Pokud ji žadatel bez vážných nebo nepodložených důvodů odmítne, předá odbor správy majetku tuto informaci Komisi pro sociálně bytové otázky, a může být podkladem k přehodnocení původního rozhodnutí.

2) Pokud Rada městské části Praha 6 pronájem bytu neschválí, žádost spolu s příloženými doklady bude skartována nebo na vyžádání vrácena zpět žadateli.

3) Novou žádost o pronájem bytu nebo žádost o nové projednání již podané žádosti projedná Komise pro sociálně bytové otázky Rady městské části Praha 6 jen tehdy, je-li doložena novými skutečnostmi v sociálně bytové situaci občana, nebo je-li podána nejdříve po 1 roce ode dne, kdy o dříve podané žádosti rozhodla Rada městské části Praha 6 negativně.

### Díl 2.

#### **Prodloužení nájmu bytů pronajatých sociálně potřebným občanům**

#### § 7

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky
- b) neúčast v privatizaci bytů z majetku státu nebo obce, včetně neúčasti všech členů domácnosti a všech příbuzných v linii přímé nebydlících ve společné domácnosti (pokud žadatel neprokáže, že příbuzní v linii přímé nejsou schopni žadateli pomoci)
- c) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva, a to ani členové domácnosti, ani potomci žadatele nebydlící ve společné domácnosti, ani nemá právo odpovídající věcnému břemenu k užívání bytu nebo domu

---

<sup>1</sup> Kterýkoliv Katastrální úřad vydá výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR

- d) hodnota movitého majetku nepřesahuje 1 mil. Kč, hodnota nemovitého majetku všech členů domácnosti žadatele nepřesahuje 1 mil. Kč, hodnota nemovitého majetku příbuzných v linii přímé nepřesahuje 5 mil. Kč
- e) čistý příjem žadatele (resp. všech žadatelů) nepřesahuje součet 2,5 násobku životního minima a normativních nákladů na bydlení pro nájemní byty v Praze
- f) přetrvává obtížná sociálně bytová situace, kterou žadatel není schopen řešit vlastní silou
- g) nemá žádné finanční závazky související s užíváním bytu
- h) pokud v době pronájmu bytu ze sociálních důvodů byl dlužníkem Městské části Praha 6, má splacen alespoň dluh bez příslušenství (smluvní pokuta, poplatek z prodlení atd.)
- i) byt užívá pouze žadatel a osoby, které uvedl v původní žádosti, případně další osoby, které se přistěhovaly se souhlasem pronajímatele
- j) plní veškeré ostatní povinnosti dle uzavřené nájemní smlouvy
- k) všichni členové domácnosti pracují jako zaměstnanci v pracovním nebo obdobném vztahu nebo jako osoby samostatně výdělečně činné s výjimkou těch členů domácnosti, kteří splňují jednu z těchto podmínek:
  - jsou starší 65 let;
  - pobírají starobní důchod;
  - mají přiznanou invaliditu třetího stupně;
  - se soustavně připravují na výkon povolání a pobírají příspěvek na dítě;
  - pečují o dalšího příslušníka domácnosti, který má přiznanou invaliditu třetího stupně, 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;
  - žadatelům a ostatním členům domácnosti (s výjimkou výše uvedených případů) vedeným na úřadu práce v evidenci uchazečů o zaměstnání zprostředkuje práci Úřad městské části Praha 6. Jejich povinností je takové zaměstnání přijmout bez ohledu na jejich kvalifikaci.

## § 8

Podmínky prodloužení pronájmu bytu:

- a) nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, nejvýše 1 rok, v případech hodných zřetele (např. invalidita, věk, ...) je možné pronajmout byt na dobu delší
- b) celková doba pronájmu nesmí přesáhnout 5 let, s výjimkou případů hodných zřetele
- c) nájemné je stanoveno dle usnesení Rady městské části Praha 6 v platném znění

## § 9

Žadatel/žadatelka/žadatelé doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Žádost o prodloužení pronájmu bytu ze sociálních důvodů)
- b) stručný popis sociálně bytové situace žadatele a příslušníků jeho domácnosti, s kterými chce bydlet v bytě, o jehož pronájem žádá na zvláštním příloženém listě
- c) doklady o sociálních poměrech žadatele a příslušníků jeho domácnosti (zprávy oddělení péče o rodinu, děti a mládež a oddělení sociální péče a prevence, rozsudky soudů v záležitostech úpravy vztahů k bývalému manželovi/(ce) a k dětem apod.)
- d) doklady o bytových poměrech v bytě na adrese stávajícího bydliště žadatele/žadatelky (tzn. kopie platné nájemní smlouvy a příslušných evidenčních listů), jakož i veškeré případné změny, nejsou-li zřejmé z dodaných podkladů (např. počty osob hlášených v bytě, výše nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu)
- e) doklady o veškerých čistých měsíčních příjmech žadatele a příslušníků jeho domácnosti (tzn. potvrzení o příjmech a pracovním zařazení od zaměstnavatelů, kopie podaných daňových přiznání, doklady o výši důchodů, doklady o veškerých pobíraných dávkách a příspěvcích, doklady o výživném, apod.) za uplynulé období nejméně 12 měsíců, popř. v případě nezaměstnaných uchazečů o zaměstnání potvrzení od Úřadu práce

- f) doklady o majetkových poměrech žadatele a příslušníků jeho domácnosti (výpisy z katastru nemovitostí, kupní smlouvy, rozsudky soudů v majetkových záležitostech při rozvodu manželů, apod.)
- g) doklady o zdravotním stavu žadatele a příslušníků jeho domácnosti (invalidita úplná nebo částečná, průkaz ZTP; odborné lékařské posudky)
- h) úředně ověřené podpisy všech osob starších 18 let majících v užívaném bytě trvalé bydliště – ne starší než 1 měsíc
- i) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR<sup>2</sup> – ne starší než 1 měsíc
- j) případně další podklady, které mohou ovlivnit rozhodování Komise pro sociálně bytové otázky a Rady městské části Praha 6, nebo o které je požádán

#### § 10

1) Vyplněný formulář společně s požadovanými doklady se předá Odboru sociálních věcí Úřadu městské části Praha 6. Žadatelé mohou být vyzváni k osobnímu projednání jejich žádosti. Závěry z osobního jednání budou podkladem pro jednání komise. Pokud se žadatel bez vážných důvodů nedostaví na jednání, na které bude pozván, může to být důvodem pro neprodloužení pronájmu.

2) Pokud žadatel ani po výzvě odboru sociálních věcí ve stanovené lhůtě nedoloží řádně vyplněný formulář včetně všech požadovaných dokladů, nebude žádost projednávána.

#### § 11

Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí pro sociálně bytové otázky Rady městské části Praha 6 a následně Radou městské části Praha 6.

#### § 12

1) V případě, že Rada městské části Praha 6 schválí prodloužení pronájmu bytu ze sociálních důvodů, odbor sociálních věcí postoupí žádost spolu s příloženými doklady odboru správy majetku, který zajistí veškeré právní náležitosti prodloužení.

2) Pokud Rada městské části Praha 6 nesouhlasí s prodloužením pronájmu bytu, žádost spolu s příloženými doklady bude skartována nebo na vyžádání vrácena zpět žadateli.

### **Díl 3.**

#### **Pronájem bytů nestátním organizacím**

#### § 13

Rada městské části může po projednání v Komisi pro sociálně bytové otázky pronajmout byt organizaci, která zejména:

- a) se dlouhodobě zabývá sociálním programem k realizaci speciálních resocializačních programů pro občany s trvalým bydlištěm v Městské části Praha 6
- b) poskytuje tzv. chráněné bydlení pro občany s trvalým bydlištěm v Městské části Praha 6 (např. pro mentálně postižené občany, pro psychicky postižené občany, pro občany sociálně méně přizpůsobivé, pro dospělé navrátilce z dětských domovů a jiné).
- c) pro zaměstnance p. o. Pečovatelská služba Praha 6, který vykonává sociálně výchovný dohled v Domu Na Viničce 624/9 pro osoby v nouzi a pro ostatní zaměstnance p. o. Pečovatelská služba Praha 6.
- d) pro zaměstnance zdravotnického zařízení p. o. Léčebna dlouhodobě nemocných Praha 6 (vyhodnocuje Komise pro sociální a zdravotní problematiku)

---

<sup>2</sup> kterýkoliv Katastrální úřad vydá výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR

## § 14

Podmínky pronájmu bytu:

- a) nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou
- b) nájemné je stanoveno dle Usnesení RMČ Praha 6.

## § 15

Žádosti budou vyhodnoceny Komisí pro sociálně bytové otázky a Komisí pro sociální a zdravotní problematiku Rady městské části Praha 6 a následně Radou městské části Praha 6.

### **Díl 4.** **Pronájem azylového bydlení**

## § 16

Azylové bydlení je určeno pro poskytnutí přechodného krátkodobého ubytování občanům hlášeným k trvalému pobytu v obvodu v městské části Praha 6 nejméně po dobu 3 let před podáním žádosti, zejména:

- a) občanům, kteří se ocitli v mimořádně obtížných poměrech, nebo v nich žijí
- b) občanům, pro které nejsou obcí (HMP) zřízena speciální zařízení (jako např. domov pro matky s dětmi, ubytovny pro občany společensky nepřizpůsobivé, domovy pro seniory)
- c) občanům, kterým nemůže být poskytnut pobyt v existujících zařízeních z důvodů nedostatečné kapacity.

## § 17

**Doba pobytu bude stanovena individuálně podle časové prognózy doby potřebné k vyřešení daného problému žadatele. Minimální doba je 1 měsíc, maximální doba 6 měsíců. V odůvodněných případech bude doba pobytu prodloužena maximálně o dalších 6 měsíců (vážné sociální či zdravotní důvody).**

## § 18

Pronájem azylového bydlení

O pronájmu azylového bydlení rozhoduje Rada městské části Praha 6 na základě doporučení Komise pro sociálně bytové otázky. Ve zcela mimořádných situacích, které nesnesou odkladu, rozhoduje odbor sociálních věcí, který je k tomuto účelu zmocněn Radou městské části. Toto rozhodnutí je předloženo na nejbližším jednání Komise pro sociálně bytové otázky a následně Rady městské části Praha 6.

## § 19

Prodloužení pronájmu azylového bydlení

O prodloužení pronájmu azylového bydlení rozhoduje Rada městské části Praha 6 na základě doporučení Komise pro sociálně bytové otázky. Prodloužení je možné při splnění následujících podmínek:

- a) občan prokazatelně spolupracuje s odborem sociálních věcí a pracovníkem Pečovatelské služby Prahy 6 na vyřešení svého bytového problému (v rámci systému průběžné pomoci a dohledu Pečovatelské služby Prahy 6 a odborem sociálních věcí)
- b) přes prokazatelnou spolupráci s odborem sociálních věcí a dalšími subjekty se tísnivá situace nevyřešila
- c) občan plní řádně smluvní podmínky (v souladu s občanským zákoníkem) a Domovním řádem Domu Na Viničce 624/9 pro osoby v nouzi



## HLAVA II.

### **Pronájem bytů ( bytv o celkové ploše do 61 m<sup>2</sup>) za podmínky uvolnění bytu dosud užívaného**

Pronájem bytů v domech nezařazených do prodeje, v domech zařazených do prodeje.  
Pronájem bytů o celkové ploše do 61 m<sup>2</sup> na základě výsledků výběrového řízení, za níže uvedených podmínek.

#### § 20

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky
- b) být hlášen k trvalému pobytu na adrese v obvodu městské části Praha 6, minimálně od data 31.12.2015 do dne podání žádosti o účast ve výběrovém řízení
- c) disponovat dokladem o tom, že byt, v kterém dosud bydlí, je užíván na základě nájemní smlouvy, resp. jiného dokladu svědčícího o nájmu, platného k datu 31.12.2015, přičemž vlastníkem domu, popřípadě užívaného bytu není osoba v žádném stupni příbuzenství k žadateli
- d) neúčast v privatizaci bytů z majetku státu nebo obce, včetně neúčasti všech členů domácnosti a všech příbuzných v linii přímé (s výjimkou těch, kteří jsou vlastníky bytů o velikosti 1 + k. k. nebo 1 + 1) nebydlících ve společné domácnosti
- e) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva, a to ani členové domácnosti, ani nemá právo odpovídající věcnému břemenu k užívání bytu nebo domu
- f) hodnota movitého majetku nepřesahuje 1 mil. Kč
- g) je příjemcem starobního důchodu nebo má přiznanou invaliditu třetího stupně, stejně jako ostatní členové domácnosti
- h) dosud užívaný byt v případě úspěšného skončení výběrového řízení uvolní a předá do výhradní dispozice majitele
- i) čistý příjem domácnosti<sup>3</sup> po odečtení předpokládaných nákladů na bydlení<sup>4</sup> nepřesahuje 2,5násobek životního minima
- j) výše nájemného v dosud užívaném bytě je vyšší než v bytě, který je předmětem výběrového řízení
- k) nemá žádné finanční závazky související s užíváním bytu
- l) není s ním veden soudní spor ve věci zániku nájmu bytu
- m) neobdržel výpověď z nájmu bytu. dle § 2288 odst. 1 písm. a) a b) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

#### § 21

Podmínky pronájmu bytu:

- a) před podpisem nájemní smlouvy žadatel předloží podepsanou Dohodu o ukončení nájmu dosud užívaného bytu
- b) uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 3 měsíce
- c) po předání bytu pronajímateli a doložení předávacího protokolu pověřenému subjektu se nájemní smlouva prodlužuje o 12 měsíců (viz čl. II. smlouvy o nájmu bytu)
- d) prodlužování nájemní smlouvy vždy o 3 roky, pokud budou splněny podmínky uvedené v § 20 písm. e), f), g), (platí pro všechny osoby žijící ve společné domácnosti, resp. osoby

<sup>3</sup> čistým příjmem pro účely těchto pravidel se rozumí pouze výše starobního důchodu, resp. invalidity ve III. stupni

<sup>4</sup> součet nájemného a plateb za služby spojené s užíváním bytu (služby nezahrnují poplatky za telefon, TV, rozhlas, apod.)

- přihlášené k trvalému pobytu), bude řádně hrazeno nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, dodržována ustanovení nájemní smlouvy
- e) při prodlužování nájemní smlouvy bude nájemné upravováno podle výše stanovené usnesením Rady městské části Praha 6

## § 22

Žadatel/žadatelka/žadatelé v daném termínu doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Žádost o pronájem jiného bytu – větší za menší)
- b) nájemní smlouvu (nebo dohodu, dekret, resp. doklad svědčící o tom, že žadatel je nájemcem bytu) – originál nebo ověřenou kopii
- c) evidenční list se zálohovými platbami za služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc
- d) potvrzení správce domu (nebo vlastníka) o řádném plnění povinností nájemce, tj. zejména placení nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc
- e) potvrzení o trvalém bydlišti – originál nebo ověřenou kopii
- f) rozhodnutí o přiznání invalidity třetího stupně (originál nebo ověřenou kopii) a potvrzení o výši invalidního důchodu nebo potvrzení o výši starobního důchodu
- g) úředně ověřené podpisy všech osob starších 18 let majících v dosud užívaném bytě trvalé bydliště – ne starší než 1 měsíc
- h) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR<sup>5</sup> – ne starší než 1 měsíc – originál nebo ověřenou kopii

## § 23

Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář včetně všech požadovaných dokladů, bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena.

## § 24

1) Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí bytové politiky Rady městské části Praha 6 dle následujících kritérií (zájemci budou bodově ohodnoceni, každý krok bude zaokrouhlen na celé body):

- 1)  $A = \text{doložený čistý příjem}^* - \text{předpokládané náklady na bydlení}^{**}$
  - 2)  $B = \text{životní minimum} - A$
  - 3) věková korekce  
 $C = B + 1\%$  za každý rok nad 65 let (podle nejmladšího člena domácnosti, relevantní rok narození, tj. v r. 2014 všichni narození v r. 1949 se berou jako 65letí, narození v r. 1948 + 1 %, v r. 1947 + 2 %)
  - 4) celkový počet bodů  
 $X = C + 30\%$  (pro jednotlivce)  
 $X = C$  (pro ostatní)
  - 5) v případě rovnosti bodů rozhoduje los
- 2) Pronájem bytu podléhá schválení Rady městské části Praha 6.
- 3) Vyplněná přihláška společně s požadovanými doklady se předá ve stanovené lhůtě v podatelně Úřadu městské části Praha 6.
- 4) Pokud Rada městské části Praha 6 neschválí pronájem bytu, bude přihláška s příslušnými doklady vrácena zpět žadateli na adresu trvalého bydliště.

<sup>5</sup> kterýkoliv Katastrální úřad vydá výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR

## HLAVA III.

### Pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“

Byty v předmětném domě jsou určeny pro seniory, kteří se ocitli v tíživé bytové situaci a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní péči, a jejichž zdravotní stav a věk umožňují vést samostatný život ve vhodných podmínkách.

#### § 25

Žadatel / žadatelka / žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky
- b) být hlášen k trvalému pobytu na adrese v obvodu městské části Praha 6, minimálně 5 let ke dni podání žádosti o účast ve výběrovém řízení
- c) disponovat dokladem o tom, že byt, resp. byty, ve kterém dosud bydlí, resp. bydlel, a to minimálně posledních 5 let ke dni podání žádosti, je užíván na základě nájemní smlouvy, resp. jiného dokladu svědčícího o nájmu, přičemž vlastníkem domu, popřípadě užívaného bytu není osoba v žádném stupni příbuzenství k žadateli
- d) neúčast v privatizaci bytů z majetku státu nebo obce, včetně neúčasti všech členů domácnosti
- e) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva, a to ani členové domácnosti, ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu
- f) je příjemcem starobního důchodu nebo má přiznanou invaliditu třetího stupně
- g) dosud užívaný byt v případě úspěšného skončení výběrového řízení uvolní a předá do výhradní dispozice majitele
- h) nemá žádné finanční závazky související s užíváním bytu
- i) není s ním veden soudní spor ve věci zániku nájmu bytu
- j) neobdržel výpověď z nájmu bytu dle § 2288 odst. 1 písm. a) a b) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

#### § 26

Podmínky pronájmu:

- a) před podpisem nájemní smlouvy žadatel předloží podepsanou Dohodu o ukončení nájmu dosud užívaného bytu
- b) uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 3 měsíce
- c) po předání bytu pronajímateli a doložení předávacího protokolu pověřenému subjektu se nájemní smlouva prodlužuje o 12 měsíců (viz čl. II. smlouvy o nájmu bytu)
- d) další prodlužování nájemní smlouvy vždy o 3 roky, pokud bude splněna podmínka uvedená v § 25 písm. e), bude řádně hrazeno nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, dodržována ustanovení nájemní smlouvy,
- e) nájemné bude stanoveno v souladu s usnesením Rady městské části Praha 6 <sup>6</sup>

#### § 27

Žadatel / žadatelka / žadatelé ve stanoveném termínu doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Žádost o pronájem bytu v bytovém domě „Nová Ořechovka“)
- b) nájemní smlouvu (nebo dohodu, dekret, resp. doklad svědčící o tom, že žadatel je nájemcem bytu) – originál nebo ověřenou kopii
- c) evidenční list se zálohovými platbami za služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc

---

<sup>6</sup> výše nájemného byla schválena usnesením Rady městské části Praha 6 č. 872/19 ze dne 1.10.2019 - nájemné ve výši 130 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

- d) potvrzení správce domu (nebo vlastníka) o řádném plnění povinností nájemce, tj. zejména placení nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc
- e) potvrzení o trvalém bydlišti – originál nebo ověřenou kopii
- f) potvrzení o výši starobního důchodu nebo rozhodnutí o přiznání invalidity třetího stupně (originál nebo ověřenou kopii) a potvrzení o výši invalidního důchodu
- g) úředně ověřené podpisy žadatele, manžela / manželky žadatele nebo partnera / partnerky žadatele
- h) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR<sup>7</sup> – ne starší než 1 měsíc – originál nebo ověřenou kopii.

## § 28

Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář včetně všech požadovaných dokladů, bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena.

## § 29

Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí bytové politiky Rady městské části Praha 6 dle následujících kritérií (zájemci budou bodově ohodnoceni):

- 1) A = náklady na bydlení<sup>8</sup>
- 2) Při vyhodnocení žádostí na pronájem bytů o velikosti 2 + k. k. budou upřednostněny dvojice uchazečů žijící ve společné domácnosti.
- 3) Pronájem bytu podléhá schválení Rady městské části Praha 6.
- 4) Vyplněný formulář společně s požadovanými doklady se předá ve stanovené lhůtě do podatelny Úřadu městské části Praha 6.
- 5) Pokud Rada městské části Praha 6 neschválí pronájem bytu, bude přihláška s příslušnými doklady vrácena zpět žadateli na adresu trvalého bydliště.

## HLAVA IV.

### **Pronájem bytů v domech zvláštního určení, dále jen DPS**

Domy s pečovatelskou službou jsou určeny k trvalému pobytu osob se sníženou soběstačností, zejména seniorů a zdravotně postižených občanů. Potřebu pronájmu vyvolává buď zdravotní stav žadatele nebo zdravotnímu stavu nevyhovující dosavadní bytové podmínky.

## § 30

Žádost o pronájem bytu v DPS

- 1) Žadatel, musí splňovat všechny tyto podmínky:
  - a) být občanem České republiky;
  - b) být hlášen k trvalému pobytu na adrese ve správním obvodu městské části Praha 6, minimálně tři roky do dne podání žádosti o byt;
  - c) (i) být těžce zdravotně postiženou osobou, anebo  
(ii) být ve věku nejméně 68 let (v případě žádosti do DPS Liboc), resp. 70 let (v případě žádosti do DPS Šlejnická);
  - d) (i) pobírat příspěvek na péči I. nebo II. stupně, anebo  
(ii) být z důvodu dlouhodobé snížené soběstačnosti příjemcem vyššího počtu pečovatelských úkonů, mimo dovoz obědů, anebo

<sup>7</sup> kterýkoliv Katastrální úřad vydá výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR

<sup>8</sup> součet nájemného a plateb za služby spojené s užíváním bytu hrazené nájemcem (služby nezahrnují poplatky za telefon, TV, rozhlas, apod.).

- (iii) obývat byt typu C nebo D, anebo
- (iv) mít pro přijetí jiné vážné důvody hodné zvláštního zřetele.

2) „Bytem typu C“ se pro účely tohoto ustanovení rozumí byt dříve označovaný jako byt III. kategorie, tj. byt bez ústředního vytápění všech obytných místností a s částí základního příslušenství nebo s ústředním vytápěním všech obytných místností a bez základního příslušenství.

3) „Bytem typu D“ se pro účely tohoto ustanovení rozumí byt dříve označovaný jako byt IV. kategorie, tj. byt bez ústředního vytápění všech obytných místností a bez základního příslušenství nebo se společným základním příslušenstvím.

4) Městská část Praha 6 je i při splnění podmínek uvedených v odstavci 1 tohoto ustanovení oprávněna žádost zamítnout, jsou-li k tomu důvody hodné zvláštního zřetele. Za důvod hodný zvláštního zřetele se zpravidla považuje zejména skutečnost, že žadatel v minulosti nabyt od Městské části Praha 6 byt v rámci privatizace bytového fondu, anebo takový byt nabyt osoba žadateli blízká, s níž žadatel v době koupě bytu žil ve společné domácnosti nebo je žadatel vlastníkem družstevního bytu nebo bytu v osobním vlastnictví a dále je vlastníkem domu určenému k trvalému bydlení.

## § 31

Evidenci žadatelů o nájem bytu v DPS

1) Evidenci žadatelů o nájem bytu v DPS (dále v ustanoveních této hlavy jen „evidence“) vede Odbor sociálních věcí ÚMČ Praha 6.

2) Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží řádně vyplněný formulář (Žádost o pronájem bytu v Domě s pečovatelskou službou Městské části Praha 6) včetně všech požadovaných potvrzení a dokladů, nedílnou součástí žádosti o pronájem bytu je lékařské potvrzení zdravotního stavu a rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči I. nebo II. stupně.

3) Odbor sociálních věcí je povinen seznámit žadatele s výsledkem projednání žádosti do 30 dnů ode dne projednání žádosti v Radě městské části Praha 6.

4) Žadatel zapsaný do evidence je povinen ohlásit do 30 dnů případné změny skutečností, které byly uvedeny v původní žádosti, a tyto skutečnosti prokázat.

5) Žadatel je povinen na základě předchozí písemné výzvy odboru sociálních věcí údaje ve své žádosti aktualizovat, příp. sdělit, že se s výjimkou věku na jeho žádosti nic nezměnilo, a to zpravidla k 31. lednu kalendářního roku.

## § 32

Vyřazení žadatelů z evidence

Důvodem k vyřazení z evidence žadatelů o byt zvláštního určení je:

- a) není-li žadatel hlášen k trvalému pobytu ve správním obvodu městské části Praha 6;
- b) uvede-li žadatel nepravdivé údaje ve své žádosti;
- c) nedodá-li žadatel všechny požadované přílohy;
- d) nemá-li žadatel řádně vypořádané závazky vůči Městské části Praha 6;
- e) neodpoví-li žadatel na výzvu podle § 31 odst. 5 této koncepce;
- f) není-li vhodnost žádosti o pronájem potvrzena vyjádřením lékaře;
- g) odmítne-li žadatel bez závažných důvodů nabízený byt v DPS;
- h) jsou-li jiné důvody zvláštního zřetele hodné.

## § 33

Seznam žadatelů

1) Seznam žadatelů o nájem bytu v DPS sestavuje odbor sociálních věcí z evidence žadatelů na základě bodového ohodnocení příslušných skutečností

2) Stanovení bodového ohodnocení provádí odbor sociálních věcí na základě žádosti a skutečností zjištěných místním sociálním šetřením, o němž se provede písemný záznam. Se záznamem z místního sociálního šetření je žadatel seznámen.

3) Žádost a její bodové ohodnocení jsou vždy předloženy k projednání Komisi pro sociální a zdravotní problematiku Rady městské části Praha 6.

#### § 34

Hodnocení seznamu

- 1) Pořadí mezi žadateli se určí na základě počtu získaných bodů. V případě rovnosti je rozhodujícím kritériem vyšší věk žadatele.
- 2). Komise pro sociální a zdravotní problematiku Rady městské části Praha 6 přiděluje bodové ohodnocení v kritériu „zdravotní a sociální důvody“ a provádí kontrolu správnosti.
- 3) Bodové ohodnocení podaných žádostí se provádí průběžně.
- 4) Žádosti podané do domů s pečovatelskou službou se projednávají průběžně bez předchozí aktualizace. Toto ustanovení platí do naplnění kapacity těchto zařízení.

#### § 35

Uzavření nájemní smlouvy

- 1) K uzavření nájemní smlouvy dochází na základě usnesení Rady městské části Praha 6. Návrh předkládá příslušný člen rady, s přihlednutím k předchozímu doporučení Komise pro sociální a zdravotní problematiku; doporučení komise obsahuje návrh na uzavření nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem.
- 2) Žadatel je příjemcem pečovatelské služby na základě smlouvy o poskytování pečovatelské služby s p. o. Pečovatelská služba Prahy 6 po dobu nejméně 3 měsíců předcházejících podání žádosti o pronájem bytu, ale i po celou dobu zařazení žádosti do evidence v rozsahu úkonů péče o vlastní osobu a soběstačnosti vyplývající z rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči anebo z doporučení ošetřujícího lékaře. Pokud žadatel není příjemcem pečovatelské služby, jak je uvedeno v předchozí větě, uzavře s p. o. Pečovatelská služba Prahy 6 smlouvu o poskytování pečovatelské služby v uvedeném rozsahu nejpozději před podpisem smlouvy o nájmu bytu v DPS. Pouze v případě, že p. o. Pečovatelská služba Prahy 6 některou z potřebných služeb neposkytuje, lze využít služeb jiných poskytovatelů. Potvrzení p. o. Pečovatelská služba Prahy 6 o uzavření smlouvy o poskytování pečovatelské služby není povinnou přílohou žádosti, nicméně musí být předloženo Odboru sociálních věcí nejpozději před podpisem smlouvy o nájmu bytu v DPS, jinak tato smlouva nebude uzavřena. Omezení či absenci profesionálních sociálních služeb lze prominout v případě, že klient prokáže nedostatek finančních prostředků.
- 3) Nájemní smlouvu uzavírá Městská část Praha 6 s vybranými žadateli prostřednictvím správce nemovitosti, a to na dobu určitou zpravidla 1 roku, která může být prodloužena na základě písemné žádosti nájemce opakovaně až o 3 roky, pokud přetrvávají důvody přidělení a nájemce dodržuje veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, a plní ujednání obsažená v nájemní smlouvě.
- 4) V případě úmrtí jednoho partnera z dvojice, bude pozůstalému nabídnut byt určený pro jednoho nájemce. Pozůstalý se přestěhuje nejpozději do 1 roka od úmrtí partnera, nebude-li dohodnuto jinak.
- 5) Výše nájemného je vždy stanovena usnesením Rady městské části Praha 6.

## HLAVA V.

### **Pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55**

Byty v předmětném domě jsou určeny pro seniory, kteří se ocitli v tíživé bytové situaci a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní péči, a jejichž zdravotní stav a věk umožňují vést samostatný život ve vhodných podmínkách.

#### § 36

Žadatel / žadatelka / žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky

- b) být hlášen k trvalému pobytu na adrese v obvodu městské části Praha 6, minimálně 5 let ke dni podání žádosti o účast ve výběrovém řízení
- c) disponovat dokladem o tom, že byt, resp. byty, ve kterém dosud bydlí, resp. bydlel, a to minimálně posledních 5 let ke dni podání žádosti, je užíván na základě nájemní smlouvy, resp. jiného dokladu svědčícího o nájmu, přičemž vlastníkem domu, popřípadě užívaného bytu není osoba v žádném stupni příbuzenství k žadateli
- d) neúčast v privatizaci bytů z majetku státu nebo obce, včetně neúčasti všech členů domácnosti
- e) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva, a to ani členové domácnosti, ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu
- f) je příjemcem starobního důchodu nebo má přiznanou invaliditu třetího stupně
- g) dosud užívaný byt v případě úspěšného skončení výběrového řízení uvolní a předá do výhradní dispozice majitele
- h) nemá žádné finanční závazky související s užíváním bytu
- i) není s ním veden soudní spor ve věci zániku nájmu bytu
- j) neobdržel výpověď z nájmu bytu dle § 2288 odst. 1 písm. a) a b) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

#### § 37

Podmínky pronájmu:

- a) před podpisem nájemní smlouvy žadatel předloží podepsanou Dohodu o ukončení nájmu dosud užívaného bytu
- b) uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 3 měsíce
- c) po předání bytu pronajímateli a doložení předávacího protokolu pověřenému subjektu se nájemní smlouva prodlužuje o 12 měsíců (viz čl. II. smlouvy o nájmu bytu)
- d) další prodlužování nájemní smlouvy vždy o 3 roky, pokud bude splněna podmínka uvedená v § 36 písm. e), bude řádně hrazeno nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, dodržována ustanovení nájemní smlouvy
- e) nájemné bude stanoveno v souladu s usnesením Rady městské části Praha 6<sup>9</sup>

#### § 38

Žadatel / žadatelka / žadatelé ve stanoveném termínu doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Žádost o pronájem bytu v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55)
- b) nájemní smlouvu (nebo dohodu, dekret, resp. doklad svědčící o tom, že žadatel je nájemcem bytu) – originál nebo ověřenou kopii
- c) evidenční list se zálohovými platbami za služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc
- d) potvrzení správce domu (nebo vlastníka) o řádném plnění povinností nájemce, tj. zejména placení nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc
- e) potvrzení o trvalém bydlišti – originál nebo ověřenou kopii
- f) potvrzení o výši starobního důchodu nebo rozhodnutí o přiznání invalidity třetího stupně (originál nebo ověřenou kopii) a potvrzení o výši invalidního důchodu
- g) úředně ověřené podpisy žadatele, manžela / manželky žadatele nebo partnera / partnerky žadatele
- h) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR<sup>10</sup> – ne starší než 1 měsíc – originál nebo ověřenou kopii

#### § 39

<sup>9</sup> výše nájemného byla schválena usnesením Rady městské části Praha 6 č. 872/19 ze dne 1.10.2019 - nájemné ve výši 130 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně

<sup>10</sup> kterýkoliv Katastrální úřad vydá výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR

Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář včetně všech požadovaných dokladů, bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena.

#### § 40

Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí bytové politiky Rady městské části Praha 6 dle následujících kritérií (zájemci budou bodově ohodnoceni):

- 1) A = náklady na bydlení <sup>11</sup>
- 2) Při vyhodnocení žádostí na pronájem bytů o velikosti 2 + 1 budou upřednostněny dvojice uchazečů žijící ve společné domácnosti.
- 3) Pronájem bytu podléhá schválení Rady městské části Praha 6.
- 4) Vyplněný formulář společně s požadovanými doklady se předá ve stanovené lhůtě do podatelny Úřadu městské části Praha 6.

#### § 41

Byty v předmětném domě lze pronajmout i na základě projednání a doporučení jejich pronájmu v Komisi bytové politiky Rady městské části Praha 6, Komisi pro sociálně bytové otázky Rady městské části Praha 6 a Komisi pro sociální a zdravotní problematiku Rady městské části Praha 6. Pronájem bytu podléhá schválení Rady městské části Praha 6.

## HLAVA VI.

### **Bydlení pro seniory ohrožené sociálním vyloučením - pronájem obytné místnosti a bytu v DPS Liboc ze sociálních důvodů seniorům s nízkým příjmem s podporou sociální práce**

#### § 42

Žadatel /žadatelka /žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky
- b) být hlášen k trvalému pobytu na adrese v obvodu městské části Praha 6, minimálně po dobu 3 let před podáním žádosti
- c) věk 65 let (v odůvodněných případech zvláštního zřetele i nižší věk)
- d) neúčast v privatizaci bytů z majetku státu nebo obce (neúčast všech členů domácnosti a všech příbuzných v linii přímé nebydlících ve společné domácnosti bude posuzována ad hoc, zejména s ohledem na skutečnost, zda žadatel prokáže, že příbuzní v linii přímé nejsou schopni žadateli pomoci)
- e) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu
- f) hodnota movitého majetku nepřesahuje 150 tis. Kč, hodnota nemovitého majetku všech členů domácnosti nepřesahuje 250 tis. Kč
- g) je příjemcem starobního důchodu nebo má přiznanou invaliditu, výše důchodu nepřesahuje trojnásobek životního minima nebo nesplňuje podmínky na výplatu dávek důchodového pojištění a je příjemcem dávek hmotné nouze

---

<sup>11</sup> součet nájemného a plateb za služby spojené s užíváním bytu hrazené nájemcem (služby nezahrnují poplatky za telefon, TV, rozhlas, apod.).



- h) v případě, že dosud užívá byt na základě nájemní smlouvy, tak v případě pronájmu obytné místnosti nebo bytu, uvolní a předá do výhradní dispozice majitele
- i) současný byt, ke kterému má uzavřenou řádnou nájemní smlouvu, musí vyklidit z důvodu vystěhování z bytu formou exekuce nebo končí platnost nájemní smlouvy nebo užívá nestandardní formu bydlení jako je komerční ubytovna nebo azylové bydlení.
- j) není s ním veden soudní spor ve věci zániku nájmu bytu v majetku MČ Praha 6

#### § 43

Podmínky pronájmu obytné místnosti nebo bytu:

- a) před podpisem nájemní smlouvy žadatel předloží podepsanou Dohodu o ukončení nájmu dosud užívaného bytu (pokud užívá byt na základě nájemní smlouvy), v tomto případě se uzavře nájemní smlouva na dobu určitou 3 měsíce
- b) po předání bytu pronajímateli a doložení předávacího protokolu pověřenému subjektu se nájemní smlouva prodlužuje o 12 měsíců)
- c) v případě, že žadatel nebydlí v nájemním ani jiném bytu, bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou 12 měsíců
- d) další prodloužení nájemní smlouvy při splnění všech podmínek je o dalších 12 měsíců
- e) nájemné bude stanoveno v souladu s usnesením Rady městské části Praha 6 v tomto domu
- f) pokud má dvojice pronajatý byt 1+1, tak v případě, že jeden z nich opustí společnou domácnost (úmrť, rozvod, umístění v jiném zařízení apod.), je občan povinen do 3 měsíců tento byt opustit a přestěhovat se do obytné místnosti ve stejném domu, pokud je volná
- g) uzavření smlouvy bude podmíněno spoluprací se sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí Úřadu městské části Praha 6 při plnění individuálního plánu s podporou sociální práce
- h) umožnění sociálnímu pracovníkovi odboru sociálních věcí vstup do bytu za účelem výkonu sociální práce
- i) důvodem pro neprodloužení nájemní smlouvy může být odmítnutí spolupráce se sociálním pracovníkem nebo narušování soužití z důvodu nadměrného požívání alkoholových nebo jiných návykových látek.

#### § 44

Evidence žadatelů o pronájem obytné místnosti nebo bytu 1+1:

- a) Evidenci žadatelů o nájem bytu zvláštního určení (dále v ustanoveních této hlavy jen „evidence“) vede Odbor sociálních věcí ÚMČ Praha 6.
- b) Kompletní žádosti budou vyhodnoceny v Komisi pro sociálně bytové otázky Rady městské části Praha 6 dle kritérií, která jsou uvedena v příložené tabulce
- c) Pronájem obytné místnosti nebo bytu podléhá schválení Rady městské části Praha 6

#### § 45

Žadatel /žadatelka /žadatelé doloží:

- a) Řádně vyplněný formulář (žádost o pronájem obytné místnosti nebo bytu 1 + 1 v DPS Liboc)
- b) Rozhodnutí o přiznání invalidity (originál nebo ověřenou kopii) a potvrzení o výši invalidního důchodu nebo potvrzení o výši starobního důchodu, popř. potvrzení o výši dávky hmotné nouze
- c) Výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 1 měsíc – originál nebo ověřenou kopii



**Díl 1.**  
**Pronájem bytů (celková plocha bytu do 85 m<sup>2</sup>) výběrovým řízením**

Pronájem bytů o celkové ploše do 85 m<sup>2</sup> výběrovým řízením pouze pro občany s trvalým pobytem v obvodu Městské části Praha 6 za níže uvedených podmínek.

§ 47

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky či jiného státu Evropského hospodářského prostoru a Švýcarska, který je způsobilý k právním jednáním
- b) být hlášen k trvalému pobytu na adrese v obvodu Městské části Praha 6
- c) nevlastní žádný nemovitý majetek určený k bydlení

§ 48

Podmínky pronájmu bytu:

- a) nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou v trvání 2 roky. Pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v nájemní smlouvě a užívat byt i po uplynutí sjednané nájemní doby (2 roky), pronajímatel v 7 následujících letech po uplynutí sjednané určité doby nájmu nevyzve k vyklizení a nájemní smlouva se bude v těchto 7 letech obnovovat vždy o jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla sjednána
- b) nájemné bude smluvní, minimálně však ve výši 180 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.
- c) před uzavřením nájemní smlouvy výherce podepíše notářský zápis s doložkou vykonatelnosti na zajištění budoucích peněžních pohledávek. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu ponese budoucí nájemce
- d) byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků domácnosti

§ 49

Žadatel/žadatelka/žadatelé v daném termínu doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Přihláška do výběrového řízení)
- b) úředně ověřené podpisy
- c) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 1 měsíc – originál nebo ověřenou kopii

§ 50

- 1) Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí bytové politiky Rady městské části Praha 6.
- 2) Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář včetně všech požadovaných dokladů bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena.
- 3) Jediným kritériem hodnocení nabídek bude výše nabídky měsíčního nájemného.
- 4) Výsledné vyhodnocení nabídek bude provedeno Radou městské části Praha 6.
- 5) Písemná přihláška s požadovanými doklady v zalepené obálce se předá ve stanovené lhůtě v podatelně Úřadu městské části Praha 6.

§ 51

Nebude-li byt pronajat v prvním ani v opakovaném kole výběrového řízení, bude na jeho pronájem vypsáno nové výběrové řízení, a to za podmínek uvedených v části II, hlava I., díl. 2 (§ 47 - § 50)

## **Díl 2.** **Pronájem bytů (celková plocha bytu větší než 85 m<sup>2</sup>) výběrovým řízením**

Pronájem bytů o celkové ploše větší než 85 m<sup>2</sup> výběrovým řízením za níže uvedených podmínek.

### § 52

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky či jiného státu Evropského hospodářského prostoru a Švýcarska, který je způsobilý k právním jednáním

### § 53

Podmínky pronájmu bytu:

- a) nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 roky. Pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v nájemní smlouvě a užívat byt i po uplynutí sjednané nájemní doby (2 roky), pronajímatel v 7 následujících letech po uplynutí sjednané určité doby nájmu nevyzve k vyklizení a nájemní smlouva se bude v těchto 7 letech obnovovat vždy o jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla sjednána. Pokud nájemce bude užívat byt po dobu minimálně 9 let, může Rada městské části Praha 6 odsouhlasit další prodloužení pronájmu bytu
- b) nájemné bude smluvní, minimálně však ve výši 180 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc
- c) před uzavřením nájemní smlouvy výherce podepíše notářský zápis s doložkou vykonatelnosti na zajištění budoucích peněžních pohledávek. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu ponese budoucí nájemce
- d) byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků domácnosti

### § 54

Žadatel/žadatelka/žadatelé v daném termínu doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Příhláška do výběrového řízení)
- b) úředně ověřené podpisy

### § 55

- 1) Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí bytové politiky Rady městské části Praha 6.
- 2) Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář, bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena.
- 3) Jediným kritériem hodnocení nabídek bude výše nabídky měsíčního nájemného.
- 4) Výsledné vyhodnocení nabídek bude provedeno Radou městské části Praha 6.
- 5) Písemná přihláška s požadovanými doklady v zalepené obálce se předá ve stanovené lhůtě v podatelně Úřadu městské části Praha 6.

## **Díl 3.** **Pronájem půdních bytů výběrovým řízením**

Pronájem půdních bytů výběrovým řízením za níže uvedených podmínek.

### § 56

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky či jiného státu Evropského hospodářského prostoru a Švýcarska, který je způsobilý k právním jednáním

## § 57

Podmínky pronájmu bytu:

- a) nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou v trvání 1 roku. Pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v nájemní smlouvě a užívat byt i po uplynutí sjednané nájemní doby (1 rok), pronajímatel v 8 následujících letech po uplynutí sjednané určité doby nájmu nevyzve k vyklizení, nájemní smlouva se bude v těchto 8 letech obnovovat vždy o jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla sjednána. Pokud nájemce bude užívat byt po dobu min. 9 let, může Rada městské části Praha 6 odsouhlasit další prodloužení pronájmu bytu
- b) nájemné bude smluvní, minimálně však ve výši 180 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc
- c) před uzavřením nájemní smlouvy výherce podepíše notářský zápis s doložkou vykonatelnosti na zajištění budoucích peněžních pohledávek. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu ponese budoucí nájemce
- d) byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků domácnosti

## § 58

Žadatel/žadatelka/žadatelé v daném termínu doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Přihláška do výběrového řízení)
- b) úředně ověřené podpisy

## § 59

- 1) Komplettní žádosti budou vyhodnoceny Komisí bytové politiky Rady městské části Praha 6.
- 2) Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář, bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena
- 3) Jediným kritériem hodnocení nabídek bude výše nabídky měsíčního nájemného.
- 4) Výsledné vyhodnocení nabídek bude provedeno Radou městské části Praha 6.
- 5) Písemná přihláška s požadovanými doklady v zalepené obálce se předá ve stanovené lhůtě v podatelně Úřadu městské části Praha 6.

## Díl 4.

### **Pronájem bytů (v domech zařazených do prodeje) výběrovým řízením**

Pronájem bytů v domech zařazených do prodeje výběrovým řízením za níže uvedených podmínek.

## § 60

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) být občanem České republiky či jiného státu Evropského hospodářského prostoru a Švýcarska, který je způsobilý k právním jednáním.

## § 61

Podmínky pronájmu bytu:

- a) nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou v trvání 1 roku. Pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v nájemní smlouvě a užívat byt i po uplynutí sjednané nájemní doby (1 rok), pronajímatel v 8 následujících letech po uplynutí sjednané určité doby nájmu nevyzve k vyklizení, nájemní smlouva se bude v těchto 8 letech obnovovat vždy o jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla sjednána. Pokud nájemce bude užívat byt po dobu minimálně 9 let, může Rada městské části Praha 6 odsouhlasit další prodloužení pronájmu bytu
- b) nájemné bude smluvní, minimálně však ve výši 180 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

- c) před uzavřením nájemní smlouvy výherce podepíše notářský zápis s doložkou vykonatelnosti na zajištění budoucích peněžních pohledávek. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu ponese budoucí nájemce
- d) byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků domácnosti.

#### § 62

Žadatel/žadatelka/žadatelé v daném termínu doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Příhláška do výběrového řízení)
- b) úředně ověřené podpisy

#### § 63

- 1) Kompletní žádosti budou vyhodnoceny Komisí bytové politiky Rady městské části Praha 6.
- 2) Pokud žadatel nedoloží řádně vyplněný formulář, bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena
- 3) Jediným kritériem hodnocení nabídek bude výše nabídky měsíčního nájemného.
- 4) Výsledné vyhodnocení nabídek bude provedeno Radou městské části Praha 6.
- 5) Písemná přihláška s požadovanými doklady v zalepené obálce se předá ve stanovené lhůtě v podatelně Úřadu městské části Praha 6.
- 6) V případech, kdy nebude byt obsazen ani v opakovaném výběrovém řízení na pronájem bytu, bude nabídnut k prodeji ve výběrovém řízení za nejvyšší nabídku.

### **Díl 5.**

#### **Pronájem bytů výběrovým řízením – prodloužení nájemních vztahů**

#### § 64

- 1) Nájemní smlouva může být uzavřena opakovaně na dobu určitou 3 roky (po uplynutí 9 let, na kterou byla uzavřena nájemní smlouva z výběrového řízení.
- 2) Nájemné bude zvýšeno na částku ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, resp. v případech, kdy je nájemné v rozmezí 130 – 149 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc zvýšení nájemného o 20 %.
- 3) V případech, kdy bude nájemné ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, bude dále zvyšováno o 20 % vždy při uzavření nové nájemní smlouvy.
- 4) V případech, kdy nájemné bude ve výši min. 250 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, nebude dále zvyšováno.

### **HLAVA II.**

#### **Pronájem (prodloužení nájmu) bytů preferovaným profesím**

Pronájem bytů v domech nezařazených do prodeje, v domech zařazených do prodeje.

Pronájem bytů občanům a nestátním organizacím pro ubytování jejich pracovníků, u nichž je nájem obecního bytu v zájmu rozvoje Městské části Praha 6 nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb Městské části Praha 6.

#### § 65

- 1) Žádosti o pronájem (prodloužení nájmu) projednávají příslušné odborné komise Rady městské části Praha 6.
- 2) Pokud příslušná odborná komise Rady městské části Praha 6 pronájem (prodloužení nájmu) bytu doporučí, projedná následně pronájem (prodloužení nájmu) bytu Komise bytové politiky RMČ a navrhne konkrétní podmínky.

- 3) Pronájem (prodloužení nájmu) bytu podléhá schválení Rady městské části Praha 6.
- 4) Nájemní smlouva se uzavírá zpravidla na dobu určitou po dobu výkonu zaměstnání na území MČ Praha 6, a to na dobu 1 – 3 let.
- 5) V případě odchodu do starobního důchodu, resp. přiznání invalidity třetího stupně, kdy žadatel nemá jinou možnost bydlení, bude byt pronajímán za podmínek § 66 písm. b), c) a d) - platí pro všechny osoby žijící ve společné domácnosti, resp. osoby přihlášené k trvalému pobytu.
- 6) Pokud žadatel/ka opakovaně a bez vážných důvodů odmítne nabízený byt, bude vyřazen/a z evidence.
- 7) Novou žádost může žadatel/ka podat nejdříve po dvou letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence.
- 8) K žádosti o prodloužení nájmu bytu doloží žadatel/ka včetně všech osob žijících ve společné domácnosti starších 18 let výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR (originál nebo ověřenou kopii ne starší 1 měsíce), žadatel/ka dále doloží doporučení zaměstnavatele, u kterého je žadatel/ka aktuálně zaměstnán/na včetně kopie pracovní smlouvy

#### § 66

Žadatel/žadatelka/žadatelé musí splňovat tyto podmínky:

- a) vykonává preferovanou profesi na území MČ Praha 6
- b) nemá žádné finanční závazky vůči MČ Praha 6
- c) není vlastníkem ani spoluvlastníkem žádného nemovitého majetku určeného k bydlení, není členem žádného bytového družstva, a to ani členové domácnosti, ani nemá právo odpovídající věcnému břemení k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, kdy po něm nebude spravedlivě požadovat, aby užíval k trvalému bydlení pouze tuto nemovitost (např. technický stav, vzdálenost apod.)
- d) nemá žádné finanční závazky související s užíváním bytu
- e) není s ním veden soudní spor ve věci zániku nájmu bytu
- f) neobdržel výpověď z nájmu bytu dle § 2288 odst. 1 písm. a) a b) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

#### § 67

Žadatel/ka doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Žádost o pronájem bytu z profesních důvodů)
- b) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR (originál nebo ověřenou kopii)
- c) listiny dokládající celkový čistý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců; u OSVČ poslední podané přiznání k dani z příjmů
- d) fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu spolu s vyjádřením odpovědné osoby vlastníka či pronajímatele o úhradě plateb spojených s bydlením
- e) v případě, že je žadatel/ka rozvedený/á: rozsudek o rozvodu manželství s vyznačením nabytí právní moci a dohoda o vypořádání bydlení s bývalým manželem/manželkou.
- f) pokud je žadatel/ka vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel/ka vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- g) informace o aktuálním bydlení na území hl. m. Prahy (právní důvod aktuálního bydliště včetně informací o nákladech na bydlení)
- h) informace o aktuálním trvalém pobytu (vztah k nemovitosti, důvod přihlášení k trvalému pobytu atd.)
- i) doporučení zaměstnavatele, u kterého je žadatel/ka aktuálně zaměstnán/na
- j) kopie pracovní smlouvy žadatele/ky, včetně všech dodatků.

## **HLAVA III.**

### **Bytové náhrady a přístřeší**

Poskytnutí bytových náhrad a přístřeší nájemcům bytů v majetku Hlavního města Prahy – Městské části Praha 6 v souladu s ustanoveními § 710 až § 713 zákona č. 40/1964 Sb. (výpověď nájmu bytu byla daná do 31.12.2013, ještě před účinností nového občanského zákoníku)

#### § 68

1) Bytovými náhradami jsou náhradní byt a náhradní ubytování:

- náhradním bytem je byt, který podle velikosti a vybavení zajišťuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti
- náhradním ubytováním se rozumí byt o jedné místnosti nebo pokoj ve svobodárně nebo podnájem v zařízené nebo nezařízené části bytu jiného nájemce

2) Přístřeší:

je provizorium do doby, než si bývalý nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění svého bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby. Vzhledem k obecné definici přístřeší lze pod tento pojem zahrnout rovněž pokoj v hotelu, ubytovně nebo noclehárně, kde se poskytuje přechodné ubytování. Může jím být ale i jakákoli jiná místnost nebo také prostor, který nebude ohrožovat bezpečnost ubytovaných osob.

#### § 69

1) Jednotlivé případy projednává Komise bytové politiky Rady městské části Praha 6.

2) Poskytnutí bytových náhrad a přístřeší podléhá schválení Rady městské části Praha 6.

## **HLAVA IV.**

### **Pronájem náhradních bytů – záměr obce**

Poskytnutí náhradních bytů (v domech nezařazených do prodeje, v domech zařazených do prodeje) nájemcům v domech Hlavního města Prahy – Městské části Praha 6, kterým je třeba pronajmout jiný byt, neboť stávající byt či objekt je třeba vyklidit.

#### § 70

1) Jednotlivé případy projednávají příslušné komise Rady městské části Praha 6.

2) Poskytnutí náhradních bytů podléhá schválení Rady městské části Praha 6.

## **HLAVA V.**

### **Prodej bytových jednotek výběrovým řízením za nejvyšší nabídku**

Prodej volných bytových jednotek, které se nacházejí v domech, které byly zastupitelstvy Městské části Praha 6 schváleny k prodeji po bytových jednotkách.

Výběrová řízení na prodej bytových jednotek za nejvyšší nabídku vyhlašuje Městská část Praha 6 prostřednictvím pověřeného subjektu, tj. SNEO, a. s.



## § 71

### 1) Podmínky vyhlášovatele:

- a) Výběrového řízení se může zúčastnit fyzická osoba, občan ČR, která v den podání přihlášky dovrší 18 let věku
- b) Uchazeč nemůže podat na stejnou bytovou jednotku více nabídek. Pokud uchazeč podá více nabídek na jednu bytovou jednotku, budou všechny jeho nabídky vyřazeny a nebudou hodnoceny.
- c) Uchazeč, který bude komisí vyhodnocen a zvítězí u více bytových jednotek, může získat pouze jednu bytovou jednotku a je povinen do 5 dnů od odeslání emailové výzvy SNEO a.s., zpětně emailem oznámit, pro kterou bytovou jednotku se rozhodl. Pokud tak neučiní, bude zařazen a předložen ke schválení jako vítěz u bytové jednotky s nejvyšší nabídkou za m<sup>2</sup>.  
U ostatních bytových jednotek, u nichž se tento uchazeč umístil na prvním místě, se posouvá na první místo v pořadí ten, který nabídl druhou nejvyšší cenu. Takto vytvořené pořadí bude předloženo orgánům městské části Praha 6 ke schválení.
- d) Uchazeč je povinen složit jistotu ve výši uvedené (včetně účtu) ve vyhlášeném výběrovém řízení, při platbě je nezbytné uvést správný variabilní symbol a pro identifikaci platby specifický symbol skládající se z prvních šesti číslic rodného čísla uchazeče a jména shodného s podanou nabídkou uvedeného v poznámce
  - Ke každé nabídce musí být složena samostatná jistota.
  - Doklad o zaplacení jistoty musí být obsahem nabídky.
  - Jistota musí být na uvedený účet prokazatelně připsána nejpozději do posledního dne, v němž je možné doručit nabídku.
  - Nabídku lze vzít zpět bez sankce (propadnutí jistoty ve prospěch vyhlášovatele) do lhůty pro podání nabídek
  - Složená jistota propadá ve prospěch vyhlášovatele jako smluvní pokuta v případě, že vybraný uchazeč bez závažného důvodu neuzavře smlouvu o převodu vlastnictví s Městskou částí Praha 6 do 30 dnů od převzetí výzvy k uzavření této smlouvy, nebo nezaplatí nabídnutou částku v termínu do 60 dnů od uzavření smlouvy.
  - Uchazečům, kteří nebudou zařazeni do schváleného pořadí, bude jistota vrácena do 5 dnů od ověření Usnesení zastupitelstva městské části Praha 6 schvalujícího výsledky výběrového řízení.
  - Uchazečům, kteří budou zařazeni do schváleného pořadí, bude jistota vrácena do 5 dnů po uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k předmětné bytové jednotce s výhercem a úhradě nabídnuté částky (kupní ceny).
- e) Zaplacení kupní ceny v plné výši nejpozději do 60 dnů po uzavření smlouvy. Dnem úhrady je prokazatelné připsání finančních prostředků v plné výši na účet vyhlášovatele.
- f) Uchazeč akceptuje návrh textu smlouvy o převodu vlastnictví.
- g) Povinnost doručit písemnost do vlastních rukou druhé straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost druhé straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl. Dále i v případě, že doporučená zásilka nebude druhou smluvní stranou převzata, nastávají účinky doručení 3. den ode dne uložení písemné doručené zásilky u doručovatele (pošty).
- h) Vyhlášovatel nenesе žádnou odpovědnost při nevyzvednutí výzvy k uzavření smlouvy zaslané na adresu uvedenou v nabídce.

## § 72

### 1) Obsah nabídky:

Identifikace uchazeče – jméno a příjmení uchazeče, datum narození, bydliště, rodinný stav, č. telefonu, email. Pokud jsou uchazeči osoby ve stavu manželském a nežádají oba manželé společně, musí čestným prohlášením doložit, že jejich společné jmění manželů – SJM – je zúženo notářským zápisem a účast ve výběrovém řízení je plně v dispozici uchazeče (před

podpisem smlouvy pak musí uchazeč doložit toto své prohlášení ověřenou kopií notářského zápisu)

- a) Nabízená cena celkem za bytovou jednotku + cenu vypsát slovy
- b) Datum a podpis uchazeče
- c) Příloha – doklad o složení jistoty včetně uvedení variabilního a specifického symbolu a příjmení uchazeče výběrového řízení

#### § 73

Pokud uchazeč nedoloží řádně vyplněný formulář (Nabídka do výběrového řízení na prodej bytu za nejvyšší nabídku) včetně požadovaných příloh, bude nabídka označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena.

#### § 74

- 1) Kompletní nabídky vyhodnocuje komise, jejíž členové byli schváleni usnesením Rady městské části Praha 6.
- 2) Prodej bytové jednotky podléhá schválení Zastupitelstva městské části Praha 6.
- 3) Písemné nabídky s požadovanými doklady v zalepené obálce se předají ve stanovené lhůtě pověřenému subjektu.

### Část III.

#### HLAVA I.

#### § 75

Rada městské části Praha 6 je oprávněna jak v případech mimořádných událostí, tak i v případech hodných zvláštního zřetele posoudit jednotlivé případy individuálně a rozhodnout o pronájmu bytu, aniž by byly v plném rozsahu splněny podmínky těchto „Zásad a podmínek pro nakládání s byty v majetku hlavního města Prahy – městské části Praha 6“.

### Část IV.

**Přechod nájmu bytu**

**Přechod nájmu bytu – prodloužení nájemních vztahů**

**Vzájemná výměna bytu**

**Podnájem bytu (části bytu)**

#### HLAVA I.

#### Díl 1.

#### Přechod nájmu bytu

Přechod nájmu bytu následkem smrti nájemce upravuje ustanovení § 2279 a násl. občanského zákoníku v platném znění.

#### § 76

- 1) O přechodu nájmu bytu je možno začít jednat v případě, že předchozí (poslední) nájemce bytu zemřel.
- 2) Ten, kdo uplatňuje přechod nájmu bytu (dále „žadatel“), sdělí rozhodné skutečnosti písemnou formou – vyplní formulář, který obdrží u příslušného správce.  
Rozhodnými skutečnostmi, se rozumí, že žadatel:

- a) žil v bytě ke dni smrti nájemce
  - b) nemá vlastní byt
- Všechna tvrzení budou řádně zdokladována.

#### § 77

- 1) Žadatel doloží:
- a) řádně vyplněný formulář (Přechod nájmu bytu - žádost) včetně vyjádření příslušného správce k užívání bytu
  - b) nájemní smlouvu, resp. jiný doklad svědčící o nájmu k předmětnému bytu
  - c) aktuální evidenční list – ne starší než 1 měsíc
  - d) úmrtní list předchozího (posledního) nájemce bytu
  - e) rodný list (pokud je žadatel k předchozímu /poslednímu/ nájemci v příbuzenském vztahu)
  - f) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR (originál nebo ověřenou kopii)
- 2) V případě potřeby žadatel doplní další údaje a doklady, dle vyžádání pracovníků odboru správy majetku, oddělení bytů a nebytových prostor

#### § 78

- 1) Stanovisko k přechodu nájmu bytu vydává odbor správy majetku. Nepodléhá schválení Rady městské části Praha 6.
- 2) Lhůta k vyřízení:  
Není zákonem stanovena – doba vyřízení závisí na složitosti každého případu (obvykle 30 dní).
- 3) Forma vyřízení:  
Vyplněný formulář společně s požadovanými doklady se zasílá poštou nebo předá v podatelně Úřadu městské části Praha 6. Následně bude žadatel vyzván pracovníkem oddělení bytů, nebytových prostor a technické správy odboru správy majetku k osobnímu projednání žádosti.

### **Díl 2.**

#### **Přechod nájmu bytu – prodlužování nájemních vztahů**

#### § 79

- 1) Po skončení 2 let, na které přechází nájem ze zákona, může být nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou 3 roky a nájemné zvýšeno na částku ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.
- 2) Následně nájemní smlouva může být uzavřena opakovaně na dobu určitou 3 roky.
- 3) V případech, kdy bude nájemné ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, bude dále zvyšováno o 20 % vždy při uzavření nové nájemní smlouvy.
- 4) V případech, kdy nájemné bude ve výši min. 250 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, nebude dále zvyšováno.

## **HLAVA II.**

### **Vzájemná výměna bytu**

Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník neupravuje institut výměny bytů mezi nájemci.

Před podáním dohody o výměně bytů do podatelny Úřadu městské části Praha 6 doporučujeme navštívit odbor správy majetku, oddělení bytů a nebytových prostor.

## § 80

Pokud účastníci dohody o vzájemné výměně bytů nedoloží potřebné doklady, nebude možné předložit pronájem bytu ke schválení Radě městské části Praha. V průběhu řízení se mohou objevit další okolnosti, které bude nutno doplnit.

## § 81

Žadatelé doloží:

- a) řádně vyplněný formulář (Dohoda o výměně bytů)
- b) nájemní smlouvu (nebo dohodu, dekret, resp. doklad svědčící o tom, že žadatel je nájemcem bytu)
- c) evidenční list – ne starší než 1 měsíc
- d) potvrzení správce domu (nebo vlastníka) o řádném plnění povinností nájemce, tj. zejména placení nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc
- e) úředně ověřené podpisy všech osob starších 18 let majících ve vyměňovaných bytech trvalé bydliště – ne starší než 1 měsíc
- f) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR (originál nebo ověřenou kopii) – ne starší než 1 měsíc
- g) protokol o předsměnné prohlídce bytu (u bytů v majetku Hlavního města Prahy – Městské části Praha 6)

u bytů v soukromých domech:

- a) originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí – ne starší než 1 měsíc
- b) písemný souhlas s ověřeným podpisem majitele nebo všech spolumajitelů domu. V případě, že je dům ve vlastnictví firmy, je nutné předložit ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku, ověřený podpis jednatele nebo jiné osoby, která je dle obchodního rejstříku kompetentní záležitost výměny bytu podepisovat – ne starší než 1 měsíc

u družstevních bytů:

- a) originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí – ne starší než 1 měsíc
- b) písemný souhlas příslušného družstva s ověřenými podpisy kompetentních osob s uvedením funkce dle výpisu z obchodního rejstříku – ne starší než 1 měsíc
- c) originál nebo ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku – ne starší než 1 měsíc

Pokud účastník výměny nemá trvalé bydliště v bytě, který je předmětem výměny, doloží potvrzení, zda v místě svého trvalého bydliště je či není nájemcem bytu – domu (potvrzení vydá majitel domu, správa domu, apod.), případně vlastníkem bytu – domu (což doloží výpisem z katastru nemovitostí) – ne starší než 1 měsíc.

## § 82

1) Souhlas s dohodou o výměně bytu a uzavřením nájemní smlouvy podléhá schválení Rady městské části Praha 6.

2) Forma vyřízení:

Vyplněný formulář společně s požadovanými doklady se zasílá poštou nebo předá v podatelně Úřadu městské části Praha 6.

## **HLAVA III.**

### **Podnájem bytu (části bytu)**

Podnájem bytu upravuje ustanovení § 2275 - § 2277 občanského zákoníku v platném znění. Nájemce bytu v domě, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy – svěřeno Městské části Praha 6, a který chce tento byt nebo jeho část podnajíť další osobě, musí požádat o souhlas odbor správy majetku. Souhlas je vydáván zcela výjimečně, a to řádným nájemcům, kteří nemohou

pronajatý byt dočasně užívat (např. z důvodu studijního či pracovního pobytu mimo svého trvalého bydliště).

#### § 83

Žadatel doloží:

- a) písemnou žádost (bez formuláře) s odůvodněním podnájmu
- b) návrh podnájemní smlouvy mezi nájemcem bytu a osobou (osobami), které má být podnájem umožněn
- c) nájemní smlouvu (nebo dohodu, dekret, resp. doklad svědčící o tom, že žadatel je nájemcem bytu) – originál nebo ověřenou kopii
- d) aktuální evidenční list s potvrzením o úhradách nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu – ne starší než 1 měsíc

#### § 84

1) Kompletní žádost je předložena k projednání Komisi bytové politiky Rady městské části Praha 6. Po projednání je žadatel se stanoviskem komise písemně seznámen.

2) Nepodléhá schválení Rady městské části Praha 6.

3) Forma vyřízení:

Žádost doplněná uvedenými doklady se zasílá poštou nebo předá v podatelně Úřadu městské části Praha 6.

## Část IV.

### HLAVA I.

#### Závěrečná ustanovení

#### § 83

Tyto Zásady a podmínky pro nakládání s byty v majetku hl. m. Prahy, svěřené Městské části Praha 6 schválené Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 3523/14 ze dne 17.9.2014, s účinností od 17.9.2014 v plném rozsahu nahrazují „Zásady a podmínky pro nakládání s byty...“, které byly schváleny usnesením č. 875/07 Rady městské části Praha 6 ze dne 14.11.2007.

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“- schváleno Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 386/15, dne 20.5.2015

Změna části II., Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů výběrovým řízením – doplnění dílu 3. – pronájem půdních bytů výběrovým řízením - schváleno Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 539/15, dne 8.7.2015

Změna části II., Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů výběrovým řízením – doplnění dílu 4. – pronájem bytů (v domech zařazených do prodeje) výběrovým řízením - schváleno Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 639/15, dne 26.8.2015

Změna části II., Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů (celková plocha bytu do 85 m<sup>2</sup>) výběrovým řízením, doplnění části III. Hlava I. - schváleno Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 883/15 dne 18.11.2015

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ - schváleno Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 2140/17 dne 15.03.2017

Změna části I., do části I. se nově vkládá Hlava V. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 - schváleno Radou městské části Praha 6 – usnesením č. 2140/17 dne 15.03.2017.

Změna části I., Hlava II. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů (byty o celkové ploše do 61 m<sup>2</sup>) – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části I. Hlava V. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části II. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Díl 1. 2. a 4., schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části II. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ se nově vkládá Díl 5. Pronájem bytů výběrovým řízením – prodlužování nájemních vztahů, schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části IV. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ se nově vkládá Díl 2. Přejedání nájmu bytu – prodlužování nájemních vztahů, schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 921/19 ze dne 15.10.2019.**

Změna části I., Hlava III. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“, pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 1187/20 ze dne 21.01.2020**

Změna části I. Hlava V. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 – schváleno Radou městské části Praha 6 - **usnesením č. 1187/20 ze dne 21.01.2020**

Změna části II. Hlava I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Díl 1. a 2. – schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 2122/21 ze dne 05.01.2021**

Změna části I. Hlava VI. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty ....“ bydlení pro seniory ohrožené sociálním vyloučením – pronájem obytné místnosti a bytu v DPS Liboc ze sociálních důvodů seniorům s nízkým příjmem s podporou sociální práce - schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 2136/21 ze dne 19.01.2021**

Změna části I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ se nově vkládá Hlava VII. Postup při prodlužování nájemních smluv a stanovení nájemného u bytů pronajatých sociálně potřebným občanům a postoupených Komisí pro sociálně bytové otázky RMČ Praha 6 k projednání Komisí bytové politiky RMČ Praha 6 – **usnesením č. 2409/21 ze dne 27.04.2021**

Změna části I. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Hlava III. Pronájem bytů v bytovém domě „Nová Ořechovka“ a Hlava V. Pronájem bytů v bytovém domě Ve Střešovičkách 1990/55 – schváleno Radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 3030/21 ze dne 29.11.2021**

Změna části II. „Zásad a podmínek pro nakládání s byty...“ Hlava II. Pronájem bytů preferovaným profesím – schváleno radou městské části Praha 6 – **usnesením č. 3882/22 ze dne 29.08.2022**