

Pravidla
pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města
Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 4

schváleno usnesením Rady městské části Praha 4 číslo 15R-438/2023 ze dne 12. 7. 2023

Obsah:

- Čl. 1. Obecná ustanovení
- Čl. 2. Vysvětlení pojmů
- Čl. 3. Základní podmínky žadatele o bydlení
- Čl. 4. Doba nájmu bytu
- Čl. 5. Nájemné a služby spojené s užíváním bytu
- Čl. 6. Ukončení nájmu bytu
- Čl. 7. Standardy bytu, technické změny bytu, změna odběratele energií
- Čl. 8. Sociální bydlení
- Čl. 9. Chráněné bydlení
- Čl. 10. Startovací bydlení
- Čl. 11. Bydlení v domě s pečovatelskou službou
- Čl. 12. Krizové bydlení
- Čl. 13. Dostupné bydlení
- Čl. 14. Komerční bydlení
- Čl. 15. Profesní bydlení
- Čl. 16. Závěrečná ustanovení

Článek 1. Obecná ustanovení

- 1.1 Tato pravidla upravují postupy pronajímání bytů nebo bytových jednotek (dále jen byt) ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy (dále jen HMP), ke kterým městská část Praha 4 (dále jen MČ) vykonává práva a povinnosti vlastníka, v souladu s právními předpisy, zejm. zákonem č.131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen OZ), v platném znění.
- 1.2 Veškeré evidenční, administrativní, ekonomické, technické, obchodní a smluvní procesy výkonu správy bytových domů, bytů zajišťuje Úřad městské části Praha 4, odbor obecního majetku, oddělení hospodaření s byty (dále jen OOM) a společnost spravující nemovitosti městské části Praha 4 (dále jen správce).
- 1.3 Na pronájem bytu není právní nárok a podání žádosti o bydlení nezakládá právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu.
- 1.4 O uzavření nájemní smlouvy, o podmínkách nájmu, změně nebo určení účelu užívání bytu, uvedeném v čl. 2. těchto pravidel, o prodloužení doby nájmu nebo ukončení nájmu bytu, o zveřejnění nebo zrušení záměru byt pronajmout, o nájmu bytu po uplynutí zákonné doby přechodu nájmu bytu, rozhoduje Rada městské části Praha 4 (dále jen RMČ), vyjma krizového bydlení, kdy smlouvu o nájmu bytu pro krizové bydlení, dle čl. 12. těchto pravidel, je oprávněn uzavřít vedoucí OOM, s předchozím souhlasem starosty nebo člena RMČ, v jehož kompetenci je majetek městské části Praha 4.
- 1.5 Postup dle těchto pravidel se použije se souhlasem spoluvlastníků přiměřeně i v případě pronajímání bytů ve spoluvlastnických domech, ke kterým správu vykonává MČ jako jeden ze spoluvlastníků. Vztahy mezi spoluvlastníky domu, jakožto pronajímateli bytů, se řeší podle § 1126 a násl. OZ.
- 1.6 Nájemní smlouva k bytu se uzavírá ve znění vzorové nájemní smlouvy, pokud RMČ nerozhodne jinak.

Článek 2. Vysvětlení pojmů

- 2.1 Bytem se pro účely těchto pravidel rozumí obytná místnost nebo soubor obytných místností, které jsou částí domu, svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na celoroční trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny podle stavebního zákona nebo zkolaudovány jako byt. Za obytnou místnost se považuje část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna) která je přímo větratelná a osvětlená, lze ji přímo nebo dostatečně nepřímou vytápět a má nejmenší podlahovou plochu 8 m² (včetně plochy kuchyňské linky) a pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m². Kuchyň se za obytnou místnost považuje, pokud má podlahovou plochu alespoň 12 m².
- 2.2 Byt je užíván nájemcem a členy jeho domácnosti k účelu bydlení. Podnájem bytu nebo jeho části dle § 2274 OZ bez předchozího souhlasu OOM se vylučuje. Byt v žádném případě nesmí být přenechán ke komerčnímu ubytování (typu Airbnb), kdy užívání bytu tímto způsobem je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy, které může mít za následek okamžité ukončení nájmu bytu.
- 2.3 V souladu s ustanovením § 2272 odst. 3 OZ se stanovuje maximální počet osob v nájemcově domácnosti, který lze považovat za přiměřený velikosti bytu a který nebrání tomu, aby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, takto:
 - a) byt o velikosti do 24,9 m², maximálně 2 osoby (dispozice zejm. 1+0, 1+kk),
 - b) byt o velikosti 25-37,9 m², maximálně 3 osoby (dispozice zejm. 1+kk, 1+1),
 - c) byt o velikosti 38-51,9 m², maximálně 4 osoby (dispozice zejm. 1+1, 2+kk, 2+1),
 - d) byt o velikosti 52-67,9 m², maximálně 5 osob (dispozice zejm. 2+1, 3+kk, 3+1),
 - e) byt o velikosti 68-81,9 m², maximálně 6 osob (dispozice zejm. 3+1, 4+1),

f) byt o velikosti 82-99,9 m², maximálně 8 osob (dispozice zejm. 4+1)

Vyšší než určený počet osob nájemcovy domácnosti je možný jen ve výjimečných, dostatečně odůvodněných případech a jen s předchozím souhlasem OOM, v souladu s ust. § 2272 OZ.

- 2.4 Sociálním bydlením se pro účely těchto pravidel rozumí užívání bytu fyzickou osobou v produktivním věku, ohroženou sociálním vyloučením v takové životní situaci, jejíž aktuální sociální a majetkové poměry neumožňují zajistit sobě, a zejm. svým nezaopatřeným dětem, základní životní potřeby a zejm. bydlení na úrovni přijatelné pro společnost, vyžadující intenzivní podporu formou sociální práce, za aktivní účasti v sociálně motivačním programu.
- 2.5 Chráněným bydlením se pro účely těchto pravidel rozumí užívání bytu fyzickou osobou se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení, zejm. s duševním onemocněním nebo mentálním postižením, formou skupinového nebo individuálního bydlení, prostřednictvím registrovaného poskytovatele chráněného bydlení.
- 2.6 Startovacím bydlením se pro účely těchto pravidel rozumí užívání bytu fyzickou osobou, ekonomicky aktivními mladými občany nebo osobami opouštějícími ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, zahajujícími samostatný život a pracovní kariéru při vstupu na pracovní trh a při budování si sociálního postavení ve společnosti.
- 2.7 Bydlením v domě s pečovatelskou službou se pro účely těchto pravidel rozumí užívání bytu zvláštního určení fyzickou osobou s dlouhodobě sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení nebo věku.
- 2.8 Krizovým bydlením se pro účely těchto pravidel rozumí přechodné užívání bytu fyzickou osobou jako dočasné náhrady za neobyvatelný byt ve vlastnictví nebo nájmu, poškozený živelní událostí, anebo osob nacházejících se v jiné mimořádně obtížné osobní životní situaci, bránící v užívání současného bydlení, kdy byly vyčerpány veškeré možnosti si náhradní bydlení obstarat vlastním přičiněním a představuje rychlý nástroj pomoci na dobu nezbytně nutnou k překonání mimořádné situace.
- 2.9 Dostupným bydlením se pro účely těchto pravidel rozumí užívání bytu fyzickou osobou v pracovním poměru nebo samostatně výdělečně činnou nebo po skončení celoživotní profesní kariéry, která nepotřebuje podporu formou sociální práce, ale vzhledem k výši svých příjmů, i přes projevenou aktivní snahu, si není schopna bydlení na realitním trhu zajistit vlastním přičiněním.
- 2.10 Komerčním bydlením se pro účely těchto pravidel rozumí užívání bytu fyzickou osobou za nejvyšší nájemné nabídnuté v rámci MČ zveřejněného oznámení záměru pronajmout byt.
- 2.11 Profesním bydlením se pro účely těchto pravidel rozumí užívání bytu fyzickou osobou, zaměstnancem právnické osoby veřejného práva, právnické osoby založené nebo zřízené MČ anebo HMP, v pracovním nebo služebním poměru, s místem výkonu práce nebo služby na území MČ, kteří v rámci svých pracovních povinností vykonávají činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ.
- 2.12 Žadatelem o bydlení se pro účely těchto pravidel rozumí fyzická osoba starší 18 let nebo právnická osoba registrovaná k poskytování chráněného bydlení, které v souladu s podmínkami těchto pravidel podaly žádost o bydlení.
- 2.13 Nájemcem bytu se pro účely těchto pravidel rozumí fyzická osoba starší 18 let nebo právnická osoba registrovaná k poskytování chráněného bydlení, která užívá byt na základě uzavřené nájemní smlouvy.
- 2.14 Pronajímatelem bytu se pro účely těchto pravidel rozumí vždy MČ.
- 2.15 Kaucí záměru se pro účely těchto pravidel rozumí peněžitá záruka uzavření nájemní smlouvy k bytu. Výše kauce je uvedena v oznámení záměru MČ pronajmout byt za nejvyšší nabídku nájemného. V případě rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy k bytu se kauce záměru započte na peněžitou jistotu. Kauce záměru se neúročí. V případě neuzavření nájemní smlouvy

z důvodů na straně žadatele, kauce záměru propadne ve prospěch MČ jako náhrada ušlého nájemného a nákladů zmařených administrativních úkonů.

- 2.16 Peněžitou jistotou se pro účely těchto pravidel rozumí nejvýše trojnásobek měsíčního nájemného za účelem zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, škod na předmětu nájmu a splnění jiných povinností souvisejících s nájmem bytu. Peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově předplacené nájemné a služby. Peněžítá jistota je úročena diskontní sazbou ČNB jednoduchým úročením. V zájmu nájemce i pronajímatele je vrácení nevyčerpané peněžité jistoty nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.
- 2.17 Reziduálním příjmem se pro účely těchto pravidel rozumí objem čistého příjmu, který domácnosti zbyde po odečtení vynaložených nákladů na bydlení, maximálně však ve výši aktuálně platných normativních nákladů na bydlení. V případě nemožnosti doložit výši skutečných nákladů na bydlení z objektivních důvodů se za tyto náklady považuje 30 % čistého příjmu žadatele a členů jeho domácnosti.
- 2.18 Čistým příjmem se pro účely těchto pravidel rozumí finanční příjem po zdanění, zejm. ze závislé činnosti, z podnikání, dávek důchodového zabezpečení nebo dávek státní sociální podpory, na zajištění živobytí, životních podmínek a ostatních osobních a životních potřeb.
- 2.19 Náklady na bydlení se pro účely těchto pravidel rozumí součet nákladů vynaložených na bydlení, tj. na úhradu nájmu bytu a poskytovaných služeb spojených s užíváním bytu, na elektřinu anebo plyn dodávané do bytu.

Článek 3.

Základní podmínky vztahující se k osobě žadatele o bydlení

- 3.1 Nájemní smlouvu k bytu lze uzavřít se žadatelem k účelům bydlení uvedeným v čl. 2. za předpokladu, že budou splněny následující základní podmínky, pokud není dále v pravidlech uvedeno nebo RMČ nerozhodne jinak:
 - a) žadatel je občanem MČ, občanem Evropské unie, rezidentem dlouhodobě pobývajícím na území ČR ve smyslu směrnice Rady EU 2003/109/ES (o právním postavení státních příslušníků třetích zemí, kteří jsou dlouhodobě pobývajícími rezidenty) anebo osobou s přiznaným statutem uprchlíka a azylem dle zvláštního předpisu (dále jen občan MČ).
 - b) žadatel je fyzickou osobou, starší 18 let nebo právnickou osobou registrovanou k poskytování chráněného bydlení,
 - c) žadatel má trvalý nebo dlouhodobý pobyt na území MČ po dobu nejméně 3 let před podáním žádosti o bydlení,
 - d) žadatel nemá záznam v insolvenčním rejstříku,
 - e) žadatel nemá záznam v centrální evidenci exekucí,
 - f) žadatel (právnická osoba) není v likvidaci,
 - g) žadatel nemá k MČ žádné nevypořádané závazky/dluhy po splatnosti anebo nevyřešené vztahy,
 - h) žadatel není ve výpovědi z nájmu bytu MČ anebo nebyl s ním v minulosti ukončen nájem bytu MČ výpovědí pro porušení podmínek nájemní smlouvy,
 - i) žadatel nemá vlastnické, spoluvlastnické, věcné nebo nájemní právo k užívání jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení, a pokud má nájemní právo, doloží před uzavřením nájemní smlouvy k bytu MČ ukončení nájmu dosud užívané nemovitosti určené k bydlení, popř. nemá podíl v obchodní korporaci, se kterým je spojeno právo užívat byt či právo na uzavření nájemní smlouvy, a to ani člen jeho budoucí domácnosti (vyjma případů, kdy nelze spravedlivě požadovat užívání pouze jednoho bytu),

- j) žadatel/žadatelé výslovně souhlasí se zpracováním osobních údajů, poskytnutých za účelem posouzení žádosti o bydlení a v souvislosti s nájmem bytu, v evidencích pronajímatele MČ, ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.
- 3.2 Trvalý nebo dlouhodobý pobyt se prokazuje občanským průkazem, jiným dokladem nebo čestným prohlášením s doložením potvrzení o pobytu na území MČ nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy.
- 3.3 Pronajímatel je oprávněn požadovat doložení výše čistého příjmu žadatele/nájemce a členů jeho domácnosti k prokázání schopnosti pravidelně hradit nájemné a náklady na služby spojené s užíváním bytu MČ.
- 3.4 Výše čistého příjmu se prokazuje dokladem o výši čistého příjmu žadatele a členů jeho budoucí domácnosti, tj. o všech čistých finančních příjmech z pracovního poměru, z podnikání, z kapitálového majetku, z pronájmu, důchody, dávky nemocenského pojištění, dávky státní sociální podpory, dávky pomoci v hmotné nouzi, příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení, výživné, podpory v nezaměstnanosti a při rekvalifikaci, včetně obdobných příjmů z ciziny, *(s výjimkou jednorázového příjmu, tj. dávky, příspěvku, pomoci nebo podpory jako např. náhrada škody a finančních prostředků na odstranění následků živelní pohromy, peněžní pomoci obětem trestné činnosti, sociální výpomoc poskytovaná zaměstnavatelem, podpora z prostředků nadací a občanských sdružení, stipendia, odměna za darování krve nebo orgánů, daňový bonus, příspěvek na péči (v okruhu členů domácnosti), příspěvek na úhradu potřeb dítěte, který náleží ze zdravotních důvodů, příspěvek na mobilitu, příspěvek na zvláštní pomůcku, apod.),* zejména:
- a) z pracovního poměru - potvrzení/doklad/rozhodnutí zaměstnavatele o výši průměrného měsíčního čistého příjmu za období 12 měsíců před podáním žádosti, době trvání pracovního poměru, zkušební době nebo o výpovědi z pracovního poměru,
 - b) z podnikání - daňové přiznání OSVČ za poslední ukončené daňové období přechozího kalendářního roku před podáním žádosti,
 - c) důchody - potvrzení/doklad/rozhodnutí o výši starobního, invalidního, vdovského či jiného druhu důchodu,
 - d) sociální pomoc, podpora, dávky - potvrzení/doklad/rozhodnutí o poskytování dávky státní sociální podpory a její výši (zejm. přídavek na dítě, rodičovský příspěvek, příspěvek na bydlení), pomoci v hmotné nouzi (zejm. příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení),
 - e) výživné - potvrzení/doklad/rozhodnutí o výši stanoveného výživného,
 - f) potvrzení/doklad/rozhodnutí o jiném pravidelném finančním příjmu,
- 3.5 Pronajímatel je oprávněn požadovat doložení skutečně vynaložených nákladů na dosavadní bydlení žadatele a členů jeho budoucí domácnosti.
- 3.6 Skutečné náklady na dosavadní bydlení nájemce a členů jeho budoucí domácnosti se prokazují následujícími dokumenty, zejm.:
- a) smlouva o nájmu nebo podnájmu bytu nebo smlouva o jiném druhu/typu bydlení či ubytování,
 - b) doklad/potvrzení/výpočtový list/vyúčtování vystavené poskytovatelem služeb (kterým je zpravidla dosavadní pronajímatel) o předepsaných a skutečných nákladech na služby spojené s užíváním bytu (zejm. studená a teplá voda, teplo, odvoz komunálního odpadu, úklid, výtah, společná elektřina apod.)
 - c) smlouva o dodávkách elektřiny anebo plynu,
 - d) doklady o předepsaných zálohách a vyúčtování dodávek elektřiny anebo plynu.
- 3.7 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu, může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy nebo ukončení nájmu bytu.

Článek 4. Doba nájmu bytu

Doba nájmu bytu k účelům bydlení uvedeným v čl. 2 těchto pravidel se sjednává vždy na dobu určitou 1 rok, není-li dále v pravidlech uvedeno jinak.

Článek 5. Nájemné a služby spojené s užíváním bytu

- 5.1 Nájemné u bytů MČ k účelům bydlení uvedeným v čl. 2 těchto pravidel, s výjimkou komerčního bydlení, se sjednává ve výši obvyklé, stanovené rozhodnutím RMČ v Kč/m²/měsíc a ve výši ½ tohoto nájemného za příslušenství bytu (zejm. balkon, lodžie, terasa, komora nebo sklep mimo byt), včetně valorizace nájemného dle odst. 5.3 tohoto článku, za období od data tohoto rozhodnutí k datu uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu nebo prodloužení doby jeho nájmu, není-li dále v pravidlech uvedeno nebo RMČ nerozhodne jinak.
- 5.2 V případech po uplynutí zákonné doby po přechodu nájmu bytu po úmrtí nájemce na oprávněnou osobu a záměru MČ rozhodnout o pokračování v nájmu dosud užívaného bytu stávajícím nájemcem, se nájemné sjedná ve výši obvyklé dle odst. 5.1 tohoto článku, pokud nájemce splňuje podmínku dle odst. 13.5, písm. c) těchto pravidel a nájemní smlouva ke stávajícímu bytu se uzavře za podmínek a k účelu dostupného bydlení dle čl. 13 těchto pravidel. V opačném případě se výše nájemného bytu sjedná ve výši aktuálního předepsaného nájemného minimálně však ve výši podle čl. 14., odst. 14.7 těchto pravidel a nájemní smlouva ke stávajícímu bytu se uzavře za podmínek komerčního bydlení uvedených v čl. 14 těchto pravidel. Právo pronajímatele na složení peněžité jistoty osobou, na kterou ke dni smrti nájemce přešel nájem, tímto není dotčeno. Obdobně se postupuje v případě přechodu nájmu na oprávněnou osobu, ke kterému došlo před uplynutím doby určité, na kterou byl nájem bytu sjednán.
- 5.3 Nájemné bytu je každoročně valorizováno mírou inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, pokud RMČ nerozhodne jinak.
- 5.4 Dodávky služeb spojených s užíváním bytu hradí nájemce pronajímateli zálohově měsíčně minimálně ve výši 1/12 skutečně vynaložených nákladů na služby za předchozí kalendářní rok, s následným ročním vyrovnáním rozdílu nákladů na služby na základě vyúčtování poskytnutých služeb, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, s výjimkou krizového bydlení dle čl. 12, odst. 12.6 těchto pravidel.
- 5.5 Pronajímatel jako poskytovatel služeb je oprávněn jednostranně upravit výši zálohy na jednotlivé služby spojené s užíváním bytu v případě změny cen stanovených dodavatelem a zejm. v případě vysokého nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování služeb tak, aby zálohy odpovídaly vynaloženým nákladům spojených s nájmem bytu, a to od prvního dne následujícího měsíce od doručení oznámení nájemci o nové výši záloh s odůvodněním.
- 5.6 Nájemné společně se zálohami na služby se platí měsíčně vždy nejpozději k poslednímu dni aktuálního měsíce.

Článek 6. Ukončení nájmu bytu

- 6.1 Nájem bytu končí zejména:
 - a) uplynutím sjednané doby, pokud není v pravidlech uvedeno jinak,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí,
 - d) doručením výzvy k opuštění bytu ve lhůtě 3 měsíců od uplynutí sjednané doby nájmu, v souladu ust. § 2285 OZ. Tuto výzvu může pronajímatel zaslat z důvodů uvedených v § 2288 a § 2291 OZ nebo z důvodu nesplnění některé z podmínek pro pokračování nájmu bytu uvedené v těchto pravidlech.

- 6.2 O ukončení nájmu dle odst. 6.1, písm. b), c) a d) tohoto článku ze strany pronajímatele rozhoduje vždy RMČ.

Článek 7.

Standards bytu, technické změny bytu, změna odběratele energií

- 7.1 Byt lze pronajmout jen ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání, pokud RMČ nerozhodne jinak.
- 7.2 Způsobilost bytu k nastěhování a obývání se stanovuje následujícími standardy bytu:
- funkční rozvod elektřiny (osvětlení, vypínače, zásuvky, jističe);
 - funkční rozvod plynu (pokud je do bytu plyn zaveden);
 - funkční vytápění;
 - funkční rozvody a mísící baterie teplé a studené vody, splachování WC a vodovodní odpady, jak v prostoru pro vaření, tak pro hygienu;
 - funkční okna a dveře;
 - funkční sporák (varná deska, pečící trouba) nebo vařič a kuchyňská linka v základním provedení s pracovní deskou a kuchyňským dřezem;
 - čistý byt (rozumí se zejm. zametená a vytřená podlaha, vyčištěné a umyté zařizovací předměty a další vybavení a součásti bytu).
- 7.3 Pro zajištění standardů uvedených v tomto článku se v nájemní smlouvě ujedná provedení změny odběratele elektřiny nebo plynu pro daný byt tak, že ke dni předání bytu do užívání se odběratelem stane nájemce místo pronajímatele, za předpokladu, že elektroměr anebo plynoměr je v bytě instalován. V opačném případě si nájemce vlastním nákladem zajistí instalaci elektroměru anebo plynoměru a vlastním jménem uzavře smlouvu o dodávkách elektřiny anebo plynu do předmětu nájmu. Při skončení nájmu bytu, ke dni předání bytu zpět pronajímateli, se odběratelem stane pronajímatel místo nájemce na základě převodu odběrného místa nájemcem na pronajímatele. Pokud nájemce ukončí smlouvu o dodávkách elektřiny či plynu do bytu, aniž by provedl změnu odběratele elektřiny či plynu na pronajímatele, pak opětovné připojení odběrného místa, obnovení dodávky elektřiny či plynu a provedení revize či tlakové zkoušky nebo ověření technického stavu bude provedeno na náklady nájemce započtením těchto nákladů proti složené peněžité jistotě.
- 7.4 Případné technické změny bytu (tzn. stavební úpravy, přestavby nebo jiné stavební změny) po uzavření nájemní smlouvy lze provést jen s předchozím souhlasem pronajímatele. K udělení souhlasu s těmito technickými změnami se pověřuje vedoucí OOM. Tyto změny budou schvalovány pouze písemnou formou a jedině ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Pronajímatel se v takových případech nebude zavazovat k úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změnu či změny předmětu nájmu a nebude se podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na tyto změny, a to ani při skončení nájmu.
- 7.5 Za změny předmětu nájmu se nepovažují výměna zařizovacích předmětů v rámci ukončení jejich životnosti, běžná údržba anebo drobné opravy předmětu nájmu.
- 7.6 Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy bytu v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.
- 7.7 Nájemcem upevněná zařízení a předměty ve zdech, podlaze a stropu bytu, zejm. v keramickém obkladu kuchyně, koupelny a WC bez souhlasu pronajímatele, které při skončení nájmu bytu nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele a nájemce je povinen taková zařízení nebo předměty v bytě ponechat.

- 7.8 Před skončením nájmu odstraní nájemce v bytě všechny změny, které v předmětu nájmu provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá. V každém případě je nájemce povinen předat byt zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebylo v nájemní smlouvě ujednáno jinak.
- 7.9 V případě, že při skončení nájmu a předání bytu nájemcem zpět pronajímateli bude zjištěno, že byt není ve stavu, v jakém jej nájemce do nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pronajímatel byt protokolárně převezme a provede opravy bytu na náklady bývalého nájemce a započte tyto náklady proti složené peněžitě jistotě. Případný nárok pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu tímto není dotčen.
- 7.10 MČ se nebude s nájemcem finančně vyrovnávat, pokud nájemce provede změny bytu vlastním nákladem, majícím za následek jeho zhodnocení, pokud RMČ nerozhodne jinak.

Článek 8. Sociální bydlení

- 8.1 Byt k účelu sociálního bydlení je určen pro bydlení občanů MČ v produktivním věku ohrožených sociálním vyloučením v takové životní situaci, jejichž aktuální sociální a majetkové poměry neumožňují zajistit sobě a zejm. svým nezaopatřeným dětem, základní životní potřeby a bydlení na úrovni přijatelné pro společnost, vyžadující intenzivní podporu formou sociální práce, za aktivní účasti v sociálně motivačním programu.
- 8.2 Doba nájmu bytu pro sociální bydlení se sjednává na dobu určitou 1 rok.
- 8.3 Nájemné bytu pro sociální bydlení se sjednává ve výši obvyklé dle čl. 5 těchto pravidel.
- 8.4 Peněžitá jistota se sjednává ve výši trojnásobku nájemného, pokud RMČ nerozhodne jinak.
- 8.5 Žadatel o sociální bydlení musí splňovat tyto podmínky:
- a) základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel,
 - b) je evidován odborem sociálním (OSOC) a zaváže se k plnění sociálně-motivačního programu,
 - c) doloží čistý příjem dle čl. 3 těchto pravidel,
 - d) doloží náklady na dosavadní bydlení dle čl. 3 těchto pravidel,
 - e) zaváže se, že v případě pobírání sociálních dávek na bydlení zajistí jejich úhradu poskytovatelem přímo na účet pronajímatele, a to nejpozději do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy k bytu, a pokud bude třeba, dorovná úhradu za užívání bytu do výše předepsaného nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu,
 - f) v případě záznamu v insolvenčním rejstříku, řádně plní uložené povinnosti oddlužení,
 - g) v případě záznamu v evidenci exekucí splnil, řádně plní nebo se aktivně snaží plnit vymáhané povinnosti,
 - h) v případě nesplacených závazků/dluhů po splatnosti anebo nevyřešených vztahů k MČ má závazky po splatnosti nebo nevyřešené vztahy dohodnutým způsobem vyřešeny (např. dohodou o splátkách a řádně plní splátkový kalendář),
 - i) souhlasí s poskytnutím zprávy OSOC pronajímateli o své sociální situaci a dalších společně posuzovaných osobách domácnosti, ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění, za účelem posouzení žádosti o nájem bytu pro sociální bydlení.
- 8.6 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení a rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení doby nájmu nebo ukončení nájmu bytu.

- 8.7 Žádost o sociální bydlení se doručuje na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o sociální bydlení“, včetně příloh:
- a) potvrzení o době trvalého nebo dlouhodobého pobytu na území MČ,
 - b) potvrzení/doklad/rozhodnutí o finančním příjmu dle čl. 3 těchto pravidel,
 - c) potvrzení/doklad/rozhodnutí o skutečných nákladech na bydlení dle čl. 3 těchto pravidel,
 - d) zpráva/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení v případě záznamu v insolvenčním rejstříku,
 - e) zpráva/doklad o splnění, řádném plnění nebo aktivní snaze plnit vymáhané povinnosti v případě záznamu v evidenci exekucí,
 - f) potvrzení/doklad o dohodnutém způsobu řešení a řádném plnění případných závazků/dluhů k MČ po splatnosti (např. dohoda o splátkách a o plnění splátkového kalendáře),
- 8.8 OOM provede kontrolu žádosti o sociální bydlení, splnění podmínek žadatelem, úplnost obsahu a příloh žádosti. V případě neúplné žádosti si od žadatele vyžádá doplnění. Pokud žadatel nesplní podmínky nájmu bytu pro sociální bydlení nebo nedoplní požadované údaje ve stanovené lhůtě, bude vyzooměn o zamítnutí a vyřazení žádosti.
- 8.9 OOM si vyžádá zprávu OSOC o evidování žadatele, jeho sociální situaci a dalších společně posuzovaných osobách nájemcovy domácnosti, závazku plnění sociálně-motivačního programu, se stanoviskem k žádosti o sociální bydlení a s doporučením výše peněžité jistoty s přihlédnutím k situaci žadatele, která se stane nedílnou přílohou žádosti.
- 8.10 OOM předloží žádost **komisi sociální** (dále jen komise) k projednání a rozhodnutí doporučit uzavření nájemní smlouvy se žadatelem a stanovení výše peněžité jistoty.
- 8.11 OOM, na základě doporučení komise, předloží RMČ návrh rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k bytu pro sociální bydlení s doporučeným žadatelem.
- 8.12 Pokud aktuálně není volný byt k dispozici, zařadí se komisí doporučený žadatel do Evidence žadatelů o sociální bydlení vedené OOM.
- 8.13 Datem rozhodnutí RMČ o uzavření nájemní smlouvy k bytu se žadatel vyřadí z Evidence žadatelů o sociální bydlení.
- 8.14 O rozhodnutí RMČ se žadatel vyzoomějí do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Žadatel, se kterým RMČ rozhodla uzavřít nájemní smlouvu k bytu pro sociální bydlení, je povinen smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že tak neučiní nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o sociální bydlení již nemá zájem a RMČ zruší své rozhodnutí. Novou žádost o pronájem bytu pro sociální bydlení pak může tentýž žadatel podat nejdříve po jednom roce od data vyřazení z evidence.
- 8.15 Obdobně se bude postupovat v případě žádosti o prodloužení doby nájmu bytu pro sociální bydlení, doplněné o stanovisko OOM k dosavadnímu průběhu nájmu bytu, dodržování podmínek nájemní smlouvy, k soužití s ostatními obyvateli a dodržování dobrých mravů v domě a o aktuální zprávu OSOC o sociální situaci žadatele a spolubydlících členů jeho domácnosti, plnění sociálně - motivačního programu, se stanoviskem k žádosti o prodloužení doby nájmu bytu.
- 8.16 Prodloužení doby nájmu bytu pro sociální bydlení na dobu určitou maximálně 1 rok, opakovaně nejdéle po dobu 3 let, je možné jen na základě písemné žádosti nájemce, doporučení komise a rozhodnutí RMČ.
- 8.17 Prodloužení doby nájmu bytu pro sociální bydlení je možné jen pokud:
- a) nájemce splňuje základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel,
 - b) nedojde ke skončení nájmu bytu dle čl. 6. těchto pravidel,
 - c) nájemce řádně pečuje o byt, řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájemné, zálohy na služby a vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu;

- d) nájemce nepoškozuje byt, neporušuje podmínky nájemní smlouvy a nenarušuje výkon nájemních práv obyvatel, soužití a dobré mravy v domě,
 - e) nájemce a členové jeho domácnosti aktivně spolupracují s OSOC, plní sociálně-motivační program, zejm. projevují snahu zvýšit si příjem vlastním přičiněním nástupem do zaměstnání nebo vlastní pracovní činností OSVČ,
 - f) přetrvává obtížná sociální situace nájemce a spolubydlících členů jeho domácnosti, která neumožňuje si obstarat jiné bydlení vlastním přičiněním,
 - g) v případě záznamu v insolvenčním rejstříku nájemce splnil nebo řádně plní uložené povinnosti oddlužení,
 - h) v případě záznamu v evidenci exekucí nájemce splnil, řádně plní nebo se aktivně snaží plnit vymáhané povinnosti,
 - i) v případě nesplacených závazků/dluhů k MČ má nájemce uzavřenou dohodu o splátkách a řádně plní splátkový kalendář,
- 8.18 Žádost o prodloužení doby nájmu bytu pro sociální bydlení se doručuje nejpozději 2 měsíce před skončením doby nájmu na adresu na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o prodloužení doby sociálního bydlení“, včetně příloh:
- a) potvrzení/doklad/rozhodnutí o finančním příjmu dle čl. 3. těchto pravidel,
 - b) zpráva/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení, v případě záznamu v insolvenční rejstříku anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikl záznam v insolvenčním rejstříku,
 - c) zpráva/doklad o splnění, řádném plnění nebo aktivní snaze plnit vymáhané povinnosti, v případě záznamu v evidenci exekucí anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikl záznam v evidenci exekucí,
 - d) potvrzení/doklad o dohodnutém způsobu řešení a řádném plnění případných závazků/dluhů k MČ po splatnosti (např. dohoda o splátkách a potvrzení o plnění splátkového kalendáře), anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikly takové závazky či dluhy k MČ po splatnosti,
- 8.19 O rozhodnutí RMČ prodloužit dobu nájmu bytu pro sociální bydlení na stejnou dobu určitou 1 roku, s výzvou k uzavření dodatku k nájemní smlouvě, bude nájemce vyrozuměn nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí RMČ. Stejně tak bude nájemce vyrozuměn o rozhodnutí RMČ neprodloužit nájem bytu pro sociální bydlení současně s výzvou k jeho vyklizení k datu uplynutí sjednané doby nájmu nebo ve lhůtě uvedené ve výzvě k vyklizení a o jeho vrácení zpět pronajímateli.
- 8.20 Nájem bytu pro sociální bydlení končí uplynutím maximální doby nájmu 3 let anebo dle čl. 6 těchto pravidel. Na žádost nájemce, pokud řádně plní podmínky nájemní smlouvy, plní cíle sociálně motivačního programu, zejm. si zajistit pravidelný finanční příjem vlastním přičiněním nástupem do zaměstnání, a došlo ke zlepšení sociální, majetkové a zejm. finanční situace nájemce a spolubydlících členů jeho domácnosti na úroveň přijatelnou pro společnost, která již nevyžaduje intenzivní podporu formou sociální práce, může RMČ, na doporučení komise, rozhodnout o pokračování nájmu téhož bytu k účelu dostupného bydlení za podmínek uvedených v čl. 13 těchto pravidel. Pokud nájemce nesplňuje podmínky dostupného bydlení dle čl. 13 těchto pravidel, lze prodloužit nájem téhož bytu za podmínek komerčního bydlení, uvedených v čl. 14 a za minimální nájemné ve výši dle odst. 14.7 těchto pravidel.
- 8.21 O rozhodnutí RMČ prodloužit dobu nájmu bytu anebo po uplynutí maximální doby nájmu pokračovat v nájmu téhož bytu, za podmínek pro dostupné bydlení, bude nájemce vyrozuměn a vyzván k uzavření dodatku k nájemní smlouvě, a to nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Stejně tak bude nájemce vyrozuměn o rozhodnutí RMČ neprodloužit nájem bytu anebo nesouhlasit s pokračováním nájmu bytu pro dostupné bydlení současně s výzvou k jeho vyklizení k datu uplynutí sjednané doby nájmu anebo ve lhůtě uvedené ve výzvě k vyklizení a o jeho vrácení zpět pronajímateli. Nevyčerpaná peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena

na účet nájemce nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal zpět pronajímateli.

Článek 9. Chráněné bydlení

- 9.1 Byt k účelu chráněného bydlení je určen přednostně pro užívání občanů MČ se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení, zejm. s duševním onemocněním nebo mentálním postižením, formou skupinového nebo individuálního bydlení, prostřednictvím registrovaného poskytovatele chráněného bydlení.
- 9.2 Nájemní smlouva k bytu pro chráněné bydlení se sjednává s poskytovatelem chráněného bydlení (dále jen žadatel nebo nájemce).
- 9.3 Doba nájmu bytu pro chráněné bydlení se sjednává na dobu určitou 1 rok.
- 9.4 Nájemné bytu pro chráněné bydlení se sjednává ve výši obvyklé dle čl. 5 těchto pravidel.
- 9.5 Peněžitá jistota se nesjednává.
- 9.6 Žadatel o chráněné bydlení musí splňovat tyto podmínky:
- a) má sídlo na území ČR,
 - b) je registrován k poskytování chráněného bydlení,
 - c) v případech skupinového bydlení zajistí, že nejméně jedna polovina uživatelů bytu budou občané MČ, v případech individuálního bydlení bude uživatelem bytu vždy občan MČ.
 - d) uvede počet uživatelů bytu,
 - e) poskytne pronajímateli kopii smlouvy uzavřenou s uživateli bytu,
- 9.7 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení a rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.
- 9.8 Žádost o nájem bytu pro chráněné bydlení se doručuje na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o chráněné bydlení“, včetně příloh:
- a) výpis z obchodního, spolkového nebo živnostenského rejstříku, ne starší než 3 měsíce;
 - b) potvrzení/doklad/rozhodnutí příslušného orgánu o registraci k poskytování chráněného bydlení,
- 9.9 OOM provede kontrolu žádosti o chráněné bydlení, splnění podmínek, úplnosti obsahu a příloh žádosti. V případě neúplné žádosti si od žadatele vyžádá doplnění. Pokud žadatel nesplní podmínky nájmu bytu pro chráněné bydlení nebo nedoplní požadované údaje ve stanovené lhůtě, bude vyzooměn o zamítnutí a vyřazení žádosti.
- 9.10 OOM si vyžádá stanovisko odboru sociálního ÚMČ (dále jen OSOC), které se stane nedílnou přílohou žádosti.
- 9.11 OOM předloží žádost **komisi sociální** (dle jen komise) k projednání a rozhodnutí doporučit RMČ se žadatelem uzavřít nájemní smlouvu k bytu pro chráněné bydlení.
- 9.12 OOM, na základě doporučení komise, předloží na zasedání RMČ návrh rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k bytu pro chráněné bydlení s doporučeným žadatelem.
- 9.13 Pokud aktuálně není volný byt k dispozici, zařadí se komisí doporučený žadatel do Evidence žadatelů o chráněné bydlení vedené OOM.
- 9.14 Datem rozhodnutí RMČ o uzavření nájemní smlouvy k bytu se žadatel vyřadí z Evidence žadatelů o chráněné bydlení.
- 9.15 O rozhodnutí RMČ se žadatel vyzoomí nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Žadatel, se kterým RMČ rozhodla uzavřít nájemní smlouvu k bytu pro chráněné bydlení, je povinen

smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že tak neučiní nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o chráněné bydlení již nemá zájem a RMČ zruší své rozhodnutí. Novou žádost o pronájem bytu pro chráněné bydlení pak může tentýž žadatel podat nejdříve po jednom roce od data vyřazení z evidence.

- 9.16 V případě změny v počtu a osobách uživatelů v průběhu nájmu bytu pro chráněné bydlení je nájemce povinen nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, doručit pronajímateli kopii smlouvy uzavřené s uživatelem o poskytnutí chráněného bydlení v bytě MČ.
- 9.17 Obdobně se bude postupovat v případě žádosti o prodloužení doby nájmu bytu pro chráněné bydlení doplněné o stanovisko OOM k dosavadnímu průběhu nájmu bytu, dodržování podmínek nájemní smlouvy, k soužití uživatelů bytu pro chráněné bydlení s ostatními obyvateli, dodržování dobrých mravů v domě a o aktuální stanovisko OSOC k prodloužení doby nájmu bytu.
- 9.18 Prodloužení doby nájmu bytu pro chráněné bydlení na dobu určitou maximálně 1 rok je možné jen na základě písemné žádosti nájemce, doporučení komise a rozhodnutí RMČ.
- 9.19 Prodloužení doby chráněného bydlení je možné jen za těchto podmínek:
- a) nájemce má sídlo na území ČR,
 - b) nájemce je registrován k poskytování chráněného bydlení,
 - c) v případech skupinového bydlení je nejméně jedna polovina uživatelů bytu občany MČ a v případech individuálního bydlení je uživatelem bytu občan MČ.
 - d) uvede počet uživatelů bytu,
 - e) poskytne pronajímateli kopii smlouvy uzavřené s uživateli bytu,
 - f) nájemce řádně pečuje o byt, řádně a včas hradí nájemné, zálohy na služby a vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu,
 - g) uživatelé bytu nepoškozují byt, neporušují podmínky nájemní smlouvy, nenarušují výkon nájemních práv ostatních nájemců, soužití s obyvateli a dobré mravy v domě.
- 9.20 Žádost o prodloužení doby nájmu bytu pro chráněné bydlení se doručuje nejpozději 2 měsíce před skončením doby nájmu na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o prodloužení doby chráněného bydlení“, včetně příloh:
- a) rozhodnutí o registraci k poskytování chráněného bydlení,
 - b) zpráva o aktuálním počtu uživatelů bytu, z toho občanů MČ a době užívání bytu těmito uživateli.
- 9.21 O rozhodnutí RMČ souhlasit s prodloužením doby nájmu bytu pro chráněné bydlení na dobu určitou maximálně 1 rok, bude nájemce vyrozuměn a vyzván k uzavření dodatku k nájemní smlouvě, a to nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Stejně tak bude nájemce vyrozuměn o rozhodnutí RMČ neprodloužit nájem bytu pro chráněné bydlení současně s výzvou k jeho vyklizení k datu uplynutí sjednané doby nájmu anebo ve lhůtě uvedené ve výzvě k vyklizení a o jeho vrácení zpět pronajímateli.

Článek 10. Startovací bydlení

- 10.1 Byt k účelu startovacího bydlení je určen pro bydlení ekonomicky aktivních mladých občanů MČ, manželů, registrovaných partnerů nebo osob opouštějících ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, zahajujících samostatný život a pracovní kariéru při vstupu na pracovní trh a při budování si sociálního postavení ve společnosti.
- 10.2 Doba nájmu bytu pro startovací bydlení se sjednává na dobu určitou 1 rok.
- 10.3 Nájemné bytu pro startovací bydlení se sjednává ve výši obvyklé dle čl. 5 těchto pravidel.

- 10.4 Peněžítá jistota se sjednává ve výši trojnásobku nájemného.
- 10.5 Oznámení záměru pronajmout byt pro startovací bydlení a o výběru jeho nájemce losováním se zveřejní vyvěšením na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů, za podmínek dle těchto pravidel, na základě rozhodnutí RMČ.
- 10.6 O uzavření nájemní smlouvy k bytu pro startovací bydlení bez zveřejnění, z důvodu zvlášť zřetele hodného, na žádost žadatele a doporučení komise, rozhoduje RMČ.
- 10.7 Žadatel o startovací bydlení musí splňovat tyto podmínky:
- věk maximálně 26 let,
 - základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel,
 - je v pracovním poměru nebo osobou samostatně výdělečně činnou (OSVČ),
- 10.8 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení doby nájmu nebo ukončení nájmu bytu.
- 10.9 Žádost o startovací bydlení se doručuje na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o startovací bydlení“, včetně příloh:
- potvrzení o době trvalého nebo dlouhodobého pobytu na území MČ,
 - potvrzení/doklad/rozhodnutí zaměstnavatele o pracovním poměru, době jeho trvání, zkušební době nebo o výpovědi z pracovního poměru (postačuje od jednoho z manželů /registrovaných partnerů),
 - potvrzení/doklad/rozhodnutí o finančním příjmu dle čl. 3 těchto pravidel (postačuje od jednoho z manželů /registrovaných partnerů),
- 10.10 OOM provede kontrolu žádostí a splnění podmínek záměru pronajmout byt pro startovací bydlení. Pokud žadatel nesplnil podmínky záměru, bude vyrozuměn o zamítnutí a vyřazení žádosti.
- 10.11 Seznam žadatelů a jejich žádosti se předloží **komisi sociální** (dále jen komise) k projednání a rozhodnutí zařadit žadatele do losování o nájem bytu pro startovací bydlení.
- 10.12 Výběr žadatele k uzavření nájemní smlouvy k bytu pro startovací bydlení a jeho náhradníka se provede losováním za dozoru minimálně 3 členů komise. Náhradník se vybírá pro případ zpětvzetí žádosti nebo neuzavření nájemní smlouvy vybraným žadatelem. Losování se uskuteční na veřejně přístupném místě za účasti žadatelů, kteří budou o termínu losování s dostatečným předstihem písemně (e-mailem) vyrozuměni. V případě, že se žadatel nemůže osobně dostavit v určený termín losování, může za sebe písemně určit jinou osobu.
- 10.13 Do losovacího osudí se za účasti žadatelů vloží jména žadatelů s pořadovým číslem podle seznamu žadatelů v uzavřené neoznačené obálce nebo schránce. Náhodným výběrem se z přítomných žadatelů vybere losovatel, který po dostatečném promíchání losovacího osudí vybere žadatele a po opětovném dostatečném promíchání losovacího osudí vybere náhradníka.
- 10.14 Pro ověření správnosti losování se po dokončení losování provede kontrola obsahu a počtu všech obálek nebo schránek vložených do losovacího osudí. Případné námitky proti losování je možné uplatnit pouze na místě, na pozdější námitky nebude brán zřetel. O námitkách proti losování rozhodnou přítomní členové komise na místě. O výsledku losování, vzhledem k možnosti se zúčastnit osobně, se neúspěšní žadatelé nevyrozumívají.
- 10.15 Průběh a výsledek losování zaznamená komise do zápisu ze svého jednání a doporučí RMČ uzavřít nájemní smlouvu k bytu s vylosovaným žadatelem.
- 10.16 O rozhodnutí RMČ se žadatel vyrozumí nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Žadatel, se kterým RMČ rozhodla uzavřít nájemní smlouvu k bytu pro startovací bydlení, je povinen smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. O uzavření nájemní smlouvy k bytu s vybraným žadatelem se vyrozumí náhradník. V případě,

- že vybraný žadatel neuzavře ve stanoveném termínu nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o startovací bydlení již nemá zájem a RMČ zruší své rozhodnutí a nově rozhodne o uzavření nájemní smlouvy k bytu s vylosovaným náhradníkem.
- 10.17 Obdobně se bude postupovat v případě žádosti o prodloužení doby nájmu bytu pro startovací bydlení, doplněné o stanovisko OOM k dosavadnímu průběhu nájmu bytu, dodržování podmínek nájemní smlouvy a soužití s ostatními obyvateli a dodržování dobrých mravů v domě.
- 10.18 Prodloužení doby nájmu bytu pro startovací bydlení, na dobu určitou maximálně 1 rok, opakovaně nejdéle po dobu 3 let, je možné jen na základě písemné žádosti nájemce, doporučení komise a rozhodnutí RMČ.
- 10.19 Prodloužení doby nájmu bytu pro startovací bydlení je možné jen pokud:
- a) nájemce splňuje základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel,
 - b) nedojde ke skončení nájmu bytu dle čl. 6 těchto pravidel,
 - c) nájemce řádně pečuje o byt, řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájemné, zálohy na služby a vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu;
 - d) nájemce nepoškozuje byt, neporušuje podmínky nájemní smlouvy a nenarušuje výkon nájemních práv ostatních obyvatel, soužití a dobré mravy v domě,
- 10.20 Žádost o prodloužení doby nájmu bytu pro startovací bydlení se doručuje nejpozději 2 měsíce před skončením doby nájmu na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o prodloužení doby startovacího bydlení“, včetně příloh:
- a) potvrzení/doklad/rozhodnutí zaměstnavatele o pracovním poměru, době jeho trvání, zkušební době nebo o výpovědi z pracovního poměru (postačuje od jednoho z manželů /registrovaných partnerů),
 - b) zpráva/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení, pokud v průběhu nájmu bytu vznikl záznam v insolvenčním rejstříku,
 - c) zpráva/doklad o splnění, řádném plnění nebo aktivní snaze plnit vymáhané povinnosti, pokud v průběhu nájmu bytu vznikl záznam v evidenci exekucí,
 - d) potvrzení/doklad o dohodnutém způsobu řešení a řádném plnění případných závazků/dluhů k MČ po splatnosti (např. dohoda o splátkách a potvrzení o plnění splátkového kalendáře), pokud v průběhu nájmu bytu vznikly takové závazky či dluhy k MČ po splatnosti.
- 10.21 OOM předloží žádost o prodloužení doby nájmu bytu pro startovací bydlení komisi, doplněnou o vlastní stanovisko k dosavadnímu průběhu nájmu bytu, dodržování podmínek nájemní smlouvy a soužití s ostatními obyvateli a dodržování dobrých mravů v domě, k jejímu projednání a rozhodnutí doporučit RMČ se žadatelem uzavřít nájemní smlouvu k bytu.
- 10.22 O rozhodnutí RMČ prodloužit dobu nájmu bytu pro startovací bydlení na dobu určitou maximálně 1 roku bude nájemce vyrozuměn a vyzván k uzavření dodatku k nájemní smlouvě nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Stejně tak bude nájemce vyrozuměn o rozhodnutí RMČ neprodloužit nájem bytu současně s výzvou k jeho vyklizení k datu uplynutí sjednané doby nájmu nebo ve lhůtě uvedené ve výzvě k vyklizení a o jeho vrácení zpět pronajímateli.
- 10.23 Nájem bytu pro startovací bydlení končí uplynutím maximální doby nájmu 3 roky. Na žádost nájemce, s přihlédnutím k jeho sociálním a majetkovým poměrům, zejména příjmům a výdajům na bydlení, může RMČ, na doporučení komise, rozhodnout o pokračování nájmu téhož bytu k účelu dostupného bydlení, za podmínek uvedených v čl. 13 těchto pravidel. Pokud nájemce nesplňuje podmínky dostupného bydlení dle čl. 13 těchto pravidel, lze prodloužit nájem téhož bytu za podmínek komerčního bydlení uvedených v čl. 14 a za nájemné ve výši dle odst. 14.7 těchto pravidel.
- 10.24 O rozhodnutí RMČ prodloužit dobu nájmu a pokračovat v nájmu téhož bytu dle odst. 10.23 bude nájemce vyrozuměn a vyzván k uzavření dodatku k nájemní smlouvě, a to nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Stejně tak bude nájemce vyrozuměn o rozhodnutí RMČ

nesouhlasit s prodloužením nájmu bytu současně s výzvou k jeho vyklizení k datu uplynutí sjednané doby nájmu anebo ve lhůtě uvedené ve výzvě k vyklizení a o jeho vrácení zpět pronajímateli. Nevyčerpaná peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena na bankovní účet nájemce nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal zpět pronajímateli.

Článek 11.

Bydlení v domě s pečovatelskou službou

- 11.1 Byt zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS) je určen pro bydlení občanů MČ s dlouhodobě sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení nebo věku.
- 11.2 Byty v DPS jsou byty zvláštního určení podle ust. § 2300 OZ ve znění pozdějších předpisů, v domech na území MČ Praha 4: Branická 65/46, Branická 43/55, Podolská 208/31, Marie Cibulkové 626/4.
- 11.3 Bydlení v DPS není určeno pro občany MČ vyžadující nepřetržitou zdravotní nebo sociální službu po dobu 24/7.
- 11.4 Pro byty v DPS neplatí ustanovení § 2279 OZ (přechod nájmu).
- 11.5 Společný nájem bytu manželů či osob v pokolení přímém je možný jen pokud oba manželé či osoby v pokolení přímém splňují podmínky nájmu bytu v DPS dle těchto pravidel.
- 11.6 Doba nájmu bytu v DPS se sjednává na dobu určitou 1 rok.
- 11.7 Nájemné bytu v DPS se sjednává ve výši obvyklé dle čl. 5 těchto pravidel.
- 11.8 Peněžitá jistota se nesjednává.
- 11.9 Žadatel o bydlení v DPS musí splňovat tyto podmínky:
- a) základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel,
 - b) věk minimálně 65 let nebo mladší s priznaným invalidním důchodem minimálně II. stupně,
 - c) potřebuje dlouhodobě nebo trvale péči jiné osoby, nikoliv však nepřetržitou péči po dobu 24/7,
 - d) žije osamoceně nebo ve společné domácnosti s manželem/manželkou, druhem/družkou, registrovaným partnerem/partnerkou nebo osobami v pokolení přímém, avšak tyto osoby mu nemohou potřebnou péči poskytnout,
 - e) je příjemcem příspěvku na péči nebo dle vyjádření a potvrzení praktického lékaře potřebuje dlouhodobou nebo trvalou péči jiné osoby, nikoliv však nepřetržitou péči po dobu 24/7,
 - f) umožní pověřené osobě Ústavu sociálních služeb v Praze 4, příspěvkové organizace, se sídlem Podolská 208/31, Praha 4, IČ: 70886199 (dále jen ÚSS), jehož zřizovatelem je MČ P4, návštěvu dosavadní domácnosti k prověření situace žadatele,
- 11.10 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.
- 11.11 Žádost o bydlení v DPS se doručuje na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o bydlení v DPS“, včetně příloh:
- a) potvrzení o době trvalého nebo dlouhodobého pobytu na území MČ,
 - b) potvrzení/doklad/rozhodnutí o finančním příjmu dle čl. 3. těchto pravidel (postačuje od jednoho z manželů),
 - c) potvrzení/doklad/rozhodnutí o přiznání příspěvku na péči nebo v případě, že žadatel nesplňuje všechny podmínky pro přiznání příspěvku na péči a péči jiné osoby potřebuje, vyjádření a potvrzení praktického lékaře o potřebě dlouhodobé nebo trvalé péče jiné osoby a o rozsahu této péče,

- d) potvrzení/doklad/rozhodnutí o přiznání invalidního důchodu minimálně II. stupně,
 - e) zpráva/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení v případě záznamu v insolvenčním rejstříku,
 - f) zpráva/doklad o splnění, řádném plnění nebo aktivní snaze plnit vymáhané povinnosti v případě záznamu v evidenci exekucí,
 - g) potvrzení/doklad o dohodnutém způsobu řešení a řádném plnění případných závazků/dluhů k MČ po splatnosti, (např. dohoda o splátkách a o plnění splátkového kalendáře),
- 11.12 Pozdější změny údajů vzniklých v průběhu nájmu je nájemce povinen oznámit pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
- 11.13 OOM provede kontrolu žádosti, splnění podmínek žadatele, úplnost obsahu a příloh žádosti. V případě neúplné žádosti si od žadatele vyžádá doplnění. Pokud žadatel nesplní podmínky nebo nedoplní požadované údaje ve stanovené lhůtě, bude vyrozuměn o zamítnutí a vyřazení žádosti.
- 11.14 OOM si vyžádá zprávu ÚSS o sociální situaci v místě bydliště žadatele a stanovisko k uzavření nájemní smlouvy k bytu v DPS, která se stane nedílnou přílohou žádosti.
- 11.15 OOM předloží žádost **komisi pro domy s pečovatelskou službou** (dále jen komise) k projednání a rozhodnutí doporučit se žadatelem uzavřít nájemní smlouvu k bytu v DPS.
- 11.16 OOM, na základě doporučení komise, předloží na nejbližší zasedání RMČ návrh rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k volnému bytu v DPS s doporučeným žadatelem.
- 11.17 Pokud aktuálně není volný byt k dispozici, zařadí se komisí doporučený žadatel do Evidence žadatelů o bydlení v DPS vedené OOM.
- 11.18 Datem rozhodnutí RMČ o uzavření nájemní smlouvy k bytu se žadatel vyřadí z Evidence žadatelů o bydlení v DPS.
- 11.19 O rozhodnutí RMČ se žadatel vyrozumí nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Žadatel, se kterým RMČ rozhodla uzavřít nájemní smlouvu k bytu v DPS, je povinen smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že tak neučiní nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o bydlení v DPS již nemá zájem a RMČ zruší své rozhodnutí. Novou žádost o bydlení v DPS pak může tentýž žadatel podat nejdříve po jednom roce od data vyřazení z evidence.
- 11.20 Prodloužení doby nájmu bytu v DPS na dobu určitou maximálně 1 rok, opakovaně (automaticky), je možné jen pokud:
- a) nájemce řádně pečuje o byt, řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájemné, zálohy na služby a vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu,
 - b) nájemce nepoškozuje byt, neporušuje podmínky nájemní smlouvy a nenarušuje výkon nájemních práv ostatních obyvatel, soužití a dobré mravy v domě,
 - c) nedojde ke skončení nájmu bytu dle čl. 6 těchto pravidel,
 - d) nájemce doloží pronajímateli (OOM) zprávu/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení v případě záznamu v insolvenčním rejstříku anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikl u nájemce záznam v insolvenčním rejstříku,
 - e) nájemce doloží pronajímateli (OOM) zprávu/doklad o splnění, řádném plnění nebo snaze aktivně plnit vymáhané povinnosti v případě záznamu v evidenci exekucí, anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikl u nájemce záznam v evidenci exekucí,
 - f) nájemce řádně a včas plní dohodnuté povinnosti v případě nesplacených závazků/dluhů po splatnosti k MČ (má uzavřenou dohodu o splátkách a řádně plní splátkový kalendář) anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikly u nájemce nesplacené závazky/dluhy po splatnosti k MČ.
- 11.21 Zemře-li nájemce bytu v DPS a nejde-li o společný nájem bytu za shora uvedených podmínek, je přechod nájmu bytu v DPS, dle ust. § 2301 OZ, ve znění pozdějších předpisů, vyloučen,

s výjimkou osob dle § 2301, odst. 2 OZ. Pokud však s nájemcem bytu v DPS nejméně po dobu 1 roku žila ve společné domácnosti další osoba v pokolení přímém splňující podmínky bydlení v DPS, uvedené v tomto článku, na žádost této osoby, stanoviska ÚSS a doporučení komise RMČ rozhodne o nájmu téhož bytu touto osobou. V opačném případě pronajímatel prostřednictvím OOM vyzve osoby, které bydlely v bytě společně s nájemcem anebo nájemcovy dědice, aby byt vyklidily a vyklizený byt vrátili zpět pronajímateli ve lhůtě a za podmínek uvedených § 2301 OZ.

11.22 Nájem bytu končí dle čl. 6 těchto pravidel.

Článek 12. Krizové bydlení

- 12.1 Byt k účelu krizového bydlení je určen pro přechodné bydlení občanů MČ, jako dočasná náhrada za neobyvatelný byt ve vlastnictví nebo nájmu, poškozený živelní událostí, anebo osob nacházejících se v jiné mimořádně obtížné osobní životní situaci, bránící v užívání současného bydlení, kdy byly vyčerpány veškeré možnosti si náhradní bydlení obstarat vlastním přičiněním a představuje rychlý nástroj pomoci na dobu nezbytně nutnou k překonání mimořádné situace a podléhající zrychlenému postupu uzavření nájemní smlouvy k bytu MČ.
- 12.2 K tomuto účelu je vyčleněn nejméně 1 byt z bytového fondu MČ se zapojenými energiemi a vybaven základním nábytkem, základními spotřebiči, základním nádobím a základními jednorázovými hygienickými potřebami, připraven k okamžitému nastěhování a obývání.
- 12.3 Doba nájmu bytu pro krizové bydlení se sjednává na dobu nezbytně nutnou, nejdéle 6 měsíců.
- 12.4 Nájem bytu pro krizové bydlení se sjednává ve výši obvyklé dle čl. 5 těchto pravidel, pokud RMČ nerozhodne jinak.
- 12.5 Peněžítá jistota se nesjednává.
- 12.6 Náklady na služby spojené s užíváním bytu pro krizové bydlení se sjednávají paušálně a výši paušálu stanovuje správce. Platby za poskytované služby se nevyúčtovávají (§9 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty /zákon o službách/).
- 12.7 Žadatel o krizové bydlení musí splňovat tyto podmínky:
- a) je fyzickou osobou starší 18 let,
 - b) má trvalý nebo dlouhodobý pobyt na území MČ,
 - c) užívaný byt je prokazatelně poškozen živelní událostí a je zcela neobyvatelný nebo se žadatel nachází v mimořádně obtížné osobní životní situaci, která mu brání v užívání jeho dosavadního bydlení,
 - d) po dobu krizového bydlení zahájí kroky k odstranění neobyvatelnosti bytu poškozeného živelní událostí nebo příčiny mimořádné osobní životní situace vedoucí k obnovení svého původního bydlení nebo obstarání si jiného,
 - e) souhlasí se zpracováním svých osobních údajů i všech budoucích členů domácnosti uvedených v žádosti o krizové bydlení, v souvislosti s nájmem bytu ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.
- 12.8 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o krizovém bydlení může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.
- 12.9 O krizové bydlení může žadatel požádat osobně, telefonicky nebo e-mailem s následným vyplněním a podáním žádosti na předepsaném formuláři „Žádost o krizové bydlení“, včetně příloh:

- a) potvrzení o trvalém nebo dlouhodobém pobytu na území MČ (vzhledem ke zrychlenému postupu schvalování nájemní smlouvy se prokazuje občanským průkazem, jiným dokladem nebo čestným prohlášením, s následným doložením písemného potvrzení o trvalém pobytu na území MČ),
 - b) potvrzení/doklad/rozhodnutí o vlastnictví bytu nebo domu, právu užívat byt nebo o nájmu dosud užívaného bytu poškozeného živelní událostí (lze doložit dodatečně, např. potvrzení vlastníka domu nebo bytu, představenstva bytového družstva, pronajímatele nebo doložením kopie nájemní smlouvy, nebo výpisem z katastru nemovitostí o vlastnictví)
 - c) potvrzení/doklad/rozhodnutí o existenci mimořádné osobní životní situace bránící v užívání současného bydlení s dodatečným prokázáním mimořádné situace (zejm. potvrzení, protokol, záznam, zpráva příslušného státního orgánu nebo organizace),
 - d) odůvodnění žádosti, popis mimořádné situace a příčin jejího vzniku,
- 12.10 Žádost o krizové bydlení, vzhledem k mimořádné situaci, lze vyplnit osobně na pracovišti OOM, za pomoci zaměstnanců oddělení hospodaření s byty OOM nebo doručit na adresu OOM.
- 12.11 OOM provede kontrolu úplnosti žádosti o krizové bydlení a splnění podmínek. V případě neúplné žádosti si vyžádá doplnění a ve spolupráci se správcem nebo jiným k tomu příslušným orgánem, ověří okolnosti mimořádné situace a zpracuje podklady pro uzavření nájemní smlouvy.
- 12.12 S přihlédnutím k důvodům krizového bydlení a neodkladnosti rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy ve zrychleném postupu se k uzavření nájemní smlouvy pověřuje vedoucí OOM, který je oprávněn tuto smlouvu uzavřít jen s předchozím souhlasem starosty MČ nebo člena RMČ s kompetencí majetek. O uzavření nájemní smlouvy pro krizové bydlení se následně informuje RMČ.
- 12.13 Pokud žadatel o krizové bydlení, nejpozději do 15 dnů od podání žádosti o krizové bydlení, nájemní smlouvu neuzavře, má se za to, že o krizové bydlení již nemá zájem.
- 12.14 Pokud mimořádná situace nájemce vyžaduje delší dobu užívání bytu pro krizové bydlení, než bylo ujednáno nájemní smlouvou, nájemce může požádat o prodloužení doby krizového bydlení.
- 12.15 Prodloužení doby nájmu bytu pro krizové bydlení, na dobu určitou maximálně 1 rok, je možné jen na základě písemné žádosti nájemce a rozhodnutí RMČ.
- 12.16 Prodloužení doby nájmu bytu pro krizové bydlení je možné jen za těchto podmínek:
- a) nadále trvá neobyvatelnost bytu poškozeného živelní událostí nebo jiná mimořádně obtížná osobní životní situace,
 - b) byla zahájena oprava či rekonstrukce neobyvatelného bytu poškozeného živelní událostí nebo kroky k odstranění příčiny mimořádné osobní životní situace za účelem obnovení svého původního bydlení nebo obstarání si jiného bydlení,
 - c) řádně pečuje o byt, řádně a včas hradí nájemné a paušální náklady na služby spojené s užíváním bytu pro krizové bydlení,
 - d) nepoškozuje byt, neporušuje podmínky užívání bytu pro krizové bydlení sjednané nájemní smlouvou.
- 12.17 Žádost o prodloužení doby nájmu bytu pro krizové bydlení se doručuje nejpozději 30 dnů před skončením doby nájmu na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o prodloužení doby krizového bydlení“, včetně příloh:
- a) doklad o zahájení opravy či rekonstrukce neobyvatelného bytu poškozeného živelní událostí (smlouva o dílo nebo objednávka s datem dokončení opravy či rekonstrukce neobyvatelného bytu) nebo rozhodnutí, protokol, záznam, zpráva o zahájení řešení jiné mimořádně obtížné osobní životní situace, bránící v užívání původního bydliště, nebo

- b) doklad o trvající existenci mimořádné osobní životní situace, bránící v užívání současného bydlení (lze doložit zejm. potvrzení, protokol, záznam, zpráva příslušného státního orgánu nebo organizace)
- 12.18 O rozhodnutí RMČ prodloužit dobu nájmu bytu pro krizové bydlení na potřebnou dobu určitou, maximálně 1 rok, bude nájemce vyrozuměn a vyzván k uzavření dodatku k nájemní smlouvě do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Stejně tak bude nájemce vyrozuměn o rozhodnutí RMČ nesouhlasit s prodloužením doby nájmu současně s výzvou k vyklizení bytu k datu uplynutí sjednané doby nájmu nebo ve lhůtě uvedené ve výzvě k vyklizení a o jeho vrácení zpět pronajímateli.
- 12.19 Nájem bytu končí dle čl. 6 těchto pravidel.

Článek 13. Dostupné bydlení

- 13.1 Byt k účelu dostupného bydlení je určen pro bydlení občanů MČ v pracovním nebo obdobném poměru nebo samostatně výdělečně činných nebo po skončení celoživotní profesní kariéry, kteří nepotřebují intenzivní podporu formou sociální práce a kteří vzhledem k výši svých příjmů, i přes projevenou aktivní snahu, nejsou schopni si bydlení na realitním trhu zajistit vlastním přičiněním.
- 13.2 Doba nájmu bytu dostupného bydlení se sjednává na dobu určitou 1 rok.
- 13.3 Nájemné bytu dostupného bydlení se sjednává ve výši obvyklé dle čl. 5 těchto pravidel.
- 13.4 Peněžitá jistota se sjednává ve výši trojnásobku nájemného, pokud RMČ nerozhodne jinak.
- 13.5 Žadatel o dostupné bydlení musí splňovat tyto podmínky:
- a) základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel,
 - b) je v pracovním nebo obdobném poměru nebo osobou samostatně výdělečně činnou (OSVČ), s výjimkou příjemce starobního důchodu nebo žadatele se členy jeho domácnosti v takové sociální nebo zdravotní situaci, která pracovní poměr nebo pracovní činnost neumožňuje nebo zcela vylučuje,
 - c) reziduální příjem žadatele a členů jeho budoucí domácnosti za 12 předchozích kalendářních měsíců před podáním žádosti nepřesahuje 2,25násobek životního minima, dle zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, v platném znění,
 - d) souhlasí s poskytnutím zprávy OSOC pronajímateli o své sociální situaci a dalších společně posuzovaných osobách domácnosti, ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění, za účelem posouzení žádosti o nájem bytu pro dostupné bydlení.
- 13.6 Žádost o dostupné bydlení se doručuje na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o dostupné bydlení“, včetně příloh:
- a) potvrzení o době trvalého nebo dlouhodobého pobytu na území MČ,
 - b) potvrzení/doklad/rozhodnutí zaměstnavatele o pracovním nebo obdobném poměru a době jeho trvání, zkušební době, o výpovědi z pracovního poměru nebo platné živnostenské oprávnění nebo rozhodnutí o přiznání starobního důchodu nebo rozhodnutí příslušného orgánu, které pracovní poměr nebo pracovní činnost neumožňuje nebo zcela vylučuje,
 - c) potvrzení/doklad/rozhodnutí o finančním příjmu dle čl. 3. těchto pravidel,
 - d) potvrzení/doklad/rozhodnutí o aktuálních nákladech na bydlení (pokud z objektivních důvodů nelze doložit potvrzení nebo doklad o nákladech na bydlení, pak se za tyto náklady považuje 30 % čistého příjmu žadatele a členů jeho domácnosti),

- e) zpráva/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení v případě záznamu v insolvenčním rejstříku,
 - f) zpráva/doklad o splnění, řádném plnění nebo aktivní snaze plnit vymáhané povinnosti v případě záznamu v evidenci exekucí,
 - g) potvrzení/doklad o dohodnutém způsobu řešení a řádném plnění případných závazků/dluhů k MČ po splatnosti, (např. dohoda o splátkách a o plnění splátkového kalendáře),
- 13.7 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.
- 13.8 Pozdější změny údajů je nájemce povinen oznámit nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo nebo ode dne doručení výzvy pronajímatele.
- 13.9 OOM provede kontrolu žádosti o dostupné bydlení, splnění podmínek žadatelem, úplnost obsahu a příloh žádosti. V případě neúplné žádosti si od žadatele vyžádá doplnění. Pokud žadatel nesplní podmínky nájmu bytu pro dostupné bydlení nebo nedoplní požadované údaje ve stanovené lhůtě, bude vyrozuměn o zamítnutí a vyřazení žádosti.
- 13.10 OOM si vyžádá zprávu OSOC, že žadatel a případně další společně posuzované osoby jeho budoucí domácnosti, s přihlédnutím k jejich sociální a finanční situaci, nepotřebují intenzivní podporu formou sociální práce a není nutná jejich účast v sociálně motivačním programu MČ.
- 13.11 OOM žádost o dostupné bydlení předloží **komisi sociální** (dále jen komise) k projednání a rozhodnutí o doporučení se žadatelem uzavřít nájemní smlouvu a ke stanovení výše peněžité jistoty.
- 13.12 OOM, na základě doporučení komise, předloží na nejbližší zasedání RMČ návrh rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k bytu pro dostupné bydlení s doporučeným žadatelem, a pokud aktuálně není volný byt k dispozici, zařadí se do Evidence žadatelů o dostupné bydlení vedené OOM.
- 13.13 Datem rozhodnutí RMČ o uzavření nájemní smlouvy k bytu se žadatel vyřadí z Evidence žadatelů o dostupné bydlení.
- 13.14 O rozhodnutí RMČ se žadatel vyrozumí nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Žadatel, se kterým RMČ rozhodla uzavřít nájemní smlouvu k bytu pro dostupné bydlení, je povinen smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že tak neučiní nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o dostupné bydlení již nemá zájem a RMČ zruší své rozhodnutí. Novou žádost o pronájem bytu pro dostupné bydlení pak může tentýž žadatel podat nejdříve po jednom roce od data vyřazení z evidence.
- 13.15 Prodloužení doby nájmu bytu pro dostupné bydlení, na dobu určitou maximálně 1 rok, opakovaně (automaticky), je možné jen pokud:
- a) nájemce splňuje základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel,
 - b) reziduální příjem nájemce a spolubydlících členů jeho domácnosti za 12 předchozích kalendářních měsíců nepřesáhne trojnásobek aktuálního životního minima,
 - c) nedojde ke skončení nájmu bytu dle čl. 6 těchto pravidel,
 - d) nájemce řádně pečuje o byt, řádně a včas hradí nájemné a paušální náklady na služby spojené s užíváním bytu pro dostupné bydlení,
 - e) nájemce nepoškozuje byt, neporušuje podmínky užívání bytu pro dostupné bydlení sjednané nájemní smlouvou,
 - f) nájemce doloží pronajímateli (OOM) zprávu/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení v případě záznamu v insolvenčním rejstříku anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikl u nájemce záznam v insolvenčním rejstříku,

- g) nájemce doloží pronajímateli (OOM) zprávu/doklad o splnění, řádném plnění nebo snaze aktivně plnit vymáhané povinnosti v případě záznamu v evidenci exekucí anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikl u nájemce záznam v evidenci exekucí,
- h) nájemce řádně a včas plní dohodnuté povinnosti v případě nesplacených závazků/dluhů po splatnosti k MČ (má uzavřenou dohodu o splátkách a řádně plní splátkový kalendář) anebo pokud v průběhu nájmu bytu vznikly u nájemce nesplacené závazky/dluhy po splatnosti k MČ.
- 13.16 Pokud v průběhu nájmu bytu dojde ke změně okolností a reziduální příjem nájemce a všech spolubydlících členů jeho domácnosti je vyšší, než je uvedeno v odst. 13.15, písm. b) tohoto článku, lze pokračovat v nájmu téhož bytu jen na základě rozhodnutí RMČ a za podmínek komerčního bydlení dle čl. 14. těchto pravidel, bez výjimek uvedených v odst. 14.9 a odst. 14.26, a za nájemné ve výši dle 14.7 těchto pravidel.
- 13.17 Nájem bytu pro dostupné bydlení končí dle čl. 6 těchto pravidel. Nevyčerpaná peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena na bankovní účet nájemce nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal zpět pronajímateli.

Článek 14. Komerční bydlení

- 14.1 Byt k účelu komerčního bydlení je určen pro bydlení občanů MČ, ČR anebo EU s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území ČR, za nejvyšší nájemné nabídnuté v rámci MČ zveřejněného oznámení záměru pronajmout byt.
- 14.2 Pronájem bytu pro komerční bydlení není určen pro žadatele v hmotné nouzi nebo v insolventi nebo v exekuci anebo s nevypořádanými závazky či vztahy k MČ. V případě zjištění takové skutečnosti bude žádost vyřazena bez ohledu na výši nabídky nájemného.
- 14.3 Doba nájmu bytu pro komerční bydlení se sjednává vždy na dobu určitou 1 rok.
- 14.4 Nájemné bytu pro komerční bydlení se sjednává ve výši nejvyššího nájemného nabídnutého žadatelem.
- 14.5 Peněžitá jistota se sjednává ve výši trojnásobku nabídnutého nájemného.
- 14.6 Kauce záměru se stanovuje na 10.000 Kč.
- 14.7 Oznámení záměru pronajmout byt za nejvyšší nabídku nájemného, minimálně ve výši 1,25násobku obvyklého nájemného dle čl. 5, odst. 5.1 těchto pravidel se na základě rozhodnutí RMČ zveřejní vyvěšením na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů, a podle možností a povahy věci i na realitních serverech.
- 14.8 V záměru se uvedou podstatné náležitosti bytu, zejm. adresa, velikost, dispozice a plocha bytu, dům s nebo bez výtahu, bezbariérovost domu a bytu, požadované minimální nájemné za 1 m²/měsíc, doba nájmu, v součtu výši záloh na služby odpovídající 1/12 nákladů na služby předchozího kalendářního období, max. možný počet osob v domácnosti přiměřený velikosti bytu, výše kauce záměru, podmínky pronájmu, náležitosti žádosti a její povinné přílohy, datum prohlídky bytu, doba zveřejnění záměru, formulář žádosti, lhůta a adresa pro doručení žádosti. RMČ si vyhrazuje právo zveřejněné oznámení záměru pronajmout byt kdykoliv zrušit.
- 14.9 Žadatel o komerční bydlení musí splňovat základní podmínky uvedené v čl. 3. těchto pravidel, vyjma podmínky uvedené v odst. 3.1, písm. c) těchto pravidel.
- 14.10 Žádost o komerční bydlení doručuje žadatel ve lhůtě uvedené v oznámení záměru, písemně na předepsaném formuláři „Žádost o komerční bydlení“, včetně příloh:
- a) potvrzení o místu a době trvalého nebo dlouhodobého pobytu na území ČR,
 - b) potvrzení o státní příslušnosti,
 - c) doklad o složení kauce záměru ve výši 10.000 Kč s číslem bankovního účtu žadatele,

- d) kontaktní údaje, telefon a e-mail,
- e) potvrzení/doklad/rozhodnutí o výši čistého příjmu žadatele k prokázání schopnosti hradit nájemné v nabídnuté výši, dle čl. 3 těchto pravidel.
- 14.11 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.
- 14.12 Žádost o komerční bydlení se doručuje na adresu ÚMČ v uzavřené obálce, na čelní straně označené pořadovým číslem záměru a výrazným nápisem „NEOTVÍRAT“, na zadní straně s uvedením jména, příjmení žadatele a zpáteční adresy.
- 14.13 Žadatel o komerční bydlení může, v rámci současně zveřejněných oznámení záměru pronajmout více volných bytů, podat žádost o pronájem pouze jednoho z nich. V případě, že jeden žadatel, v rámci současně zveřejněných záměrů, podá žádosti o pronájem k více bytům, budou všechny žádosti tohoto žadatele vyřazeny bez ohledu na výši nabídek nájemného.
- 14.14 Pokud o nájem bytu s nabídkou nájemného žádá jen jeden z manželů, protože spolu nežijí nebo žít nechtějí, nejsou dosud v rozvodovém řízení nebo rozvod ani neplánují, musí současně se žádostí a nabídkou nájemného doručit dohodu manželů vylučující společný nájem bytu, s úředně ověřenými podpisy.
- 14.15 Podmínkou přihlášení se s nabídkou výše nájemného do záměru MČ pronajmout byt je složení kauce záměru jako záruky uzavření nájemní smlouvy ve výši 10.000 Kč bezhotovostně na účet MČ uvedený v záměru nejpozději poslední den lhůty pro podání žádosti, a to pod variabilním symbolem data narození žadatele, zapsaný zleva na prvních pozicích v podobě DDMMRR (den,měsíc,rok) a na následujících pozicích pořadové číslo záměru bez lomítka. (VZOR: (dat.nar.: 11.12.1913, č. záměru: 01/23, VS = 1112130123). Kauce záměru se neúročí.
- 14.16 Doručené žádosti o komerční bydlení posuzuje a vyhodnocuje **komise pro otvírání obálek** (dále jen komise), jmenovaná vedoucím OOM. Komise má lichý počet členů a musí být nejméně tříčlenná, přičemž předseda komise a jeden člen a jejich náhradníci jsou určeni vedoucím OOM a jeden její člen a jeho náhradník je určen vedoucím kontrolního odboru, všichni z řad zaměstnanců ÚMČ pracovních zařazených do těchto odborů. Komise je způsobilá pracovat pouze v plném počtu členů. Jednání komise je neveřejné. Komise se schází neprodleně, nejpozději do 5 kalendářních dnů po termínu doručení žádostí o komerční bydlení.
- 14.17 Žádosti v uzavřených obálkách, uložené na sekretariátu OOM v uzamčené skříni, jsou před zahájením zasedání komise předány jejímu předsedovi a mohou být otevřeny pouze na zasedání komise. Po otevření obálek a seznámení se s obsahem komise posoudí splnění podmínek záměru žadatelem a sestaví pořadí žadatelů splňujících všechny podmínky stanovené v záměru, a to sestupně podle výše nabídnutého nájemného.
- 14.18 Při splnění všech podmínek a shodné nabídce výše nájemného za 1m²/měsíc má přednost žadatel s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území MČ. V případě splnění podmínek a shodné nabídky výše nájemného žadatelů s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území MČ má přednost žadatel s delší dobou pobytu. Stejně pravidlo doby pobytu platí při splnění podmínek a shodné výši nabídky nájemného žadatelů s trvalým nebo dlouhodobým pobytem mimo území MČ.
- 14.19 Komise zaznamenaná v protokolu datum a hodinu otevření obálek, seznam žadatelů splňujících podmínky záměru sestupně podle výše nabídky nájemného a seznam žadatelů nespĺňujících podmínky záměru. Správnost záznamu v protokolu potvrdí svým podpisem všichni přítomní členové komise (resp. jejich náhradníci). Pokud žádný z žadatelů nespĺnil stanovené podmínky, záměr pronajmout byt za nejvyšší nabídku nájemného se znovu zveřejní, pokud RMČ nerozhodne jinak.
- 14.20 OOM předloží návrh k rozhodnutí RMČ uzavřít nájemní smlouvu k bytu se žadatelem s nejvyšší nabídkou nájemného.

- 14.21 O rozhodnutí RMČ uzavřít nájemní smlouvu k bytu se žadatel s nejvyšší nabídkou nájemného vyrozumí elektronicky nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí.
- 14.22 Neúspěšným žadatelům se kauce záměru vrátí do 30 dnů od rozhodnutí RMČ o uzavření nájemní smlouvy k bytu, a to bezhotovostně zpět na bankovní účet uvedený žádostí. Kauce záměru není úročena.
- 14.23 Žadatel, se kterým bylo RMČ rozhodnuto o uzavření nájemní smlouvy k bytu, je povinen nejpozději do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy před jejím podpisem kauci záměru dorovnat do výše trojnásobku nabídnutého měsíčního nájemného a kauce záměru se započte na peněžitou jistotu.
- 14.24 Žadatel je povinen smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy.
- 14.25 V případě, že žadatel ve stanovené lhůtě nesloží peněžitou jistotu nájemného, nájemní smlouvu neuzavře nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o bydlení již nemá zájem, RMČ zruší rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy a složená kauce záměru ve výši 10.000 Kč propadne ve prospěch MČ jako náhrada ušlého nájemného a zmařených administrativních úkonů.
- 14.26 Prodloužení doby nájmu bytu pro komerční bydlení, na stejnou dobu maximálně 1 rok, opakovaně (automaticky) je možné jen pokud nájemce řádně plní podmínky uzavřené nájemní smlouvy.
- 14.27 Nájem bytu končí dle čl. 6 těchto pravidel. Nevyčerpaná peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena na bankovní účet nájemce nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal zpět pronajímateli.

Článek 15. Profesní bydlení

- 15.1 Byt k účelu profesního bydlení je určen pro bydlení zaměstnanců právnických osob veřejného práva, právnických osob založených nebo zřízených MČ anebo HMP, v pracovním nebo služebním poměru, s místem výkonu práce nebo služby na území MČ, kteří v rámci svých pracovních povinností vykonávají činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ (zejm. školství, zdravotnictví, sociálních služeb, policie nebo hasičského záchranného sboru).
- 15.2 Byty v areálech základních a mateřských škol lze pronajmout jen zaměstnancům vykonávajícím činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí škol, s předností bydlení zaměstnance s výkonem práce školník.
- 15.3 Nabídku benefitu profesního bydlení, v rámci zveřejnění oznámení volného pracovního místa Úřadu městské části Praha 4 anebo městskou částí zřízených nebo založených společností, lze učinit jen na základě předchozího souhlasu tajemníka ÚMČ, s vědomím OOM.
- 15.4 Doba nájmu bytu pro profesní bydlení se sjednává na dobu určitou 1 rok, a to v případě pracovního nebo služebního poměru na dobu neurčitou. V případě zaměstnance ve zkušební době se nájem bytu sjednává výjimečně na dobu určitou zkušební doby na doporučení zaměstnavatele s odůvodněním neodkladné potřeby zaměstnance k výkonu činností zaměstnavatele, nezbytných pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ.
- 15.5 Nájemné bytu pro profesní bydlení se sjednává ve výši obvyklé dle čl. 5 těchto pravidel. Nájemné bytu v areálech základních a mateřských škol se sjednává se zaměstnancem v hlavním pracovním poměru zajišťujícím technický a obslužný provoz škol (tj. školník/školnice), a to ve výši 60 % aktuálního obvyklého nájemného dle čl. 5 těchto pravidel, pokud RMČ nerozhodne jinak.
- 15.6 Peněžitá jistota se nesjednává.

- 15.7 Žadatel o profesní bydlení musí splňovat tyto podmínky:
- a) základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel, s výjimkou podmínky uvedené v odst. 3.1, písm. c) a i) těchto pravidel,
 - b) je v pracovním nebo služebním poměru k zaměstnavateli vykonávajícímu činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ, s výkonem práce nebo služby na území MČ.
- 15.8 Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.
- 15.9 Žádost o profesní bydlení se doručuje na adresu ÚMČ na předepsaném formuláři „Žádost o profesní bydlení“, včetně příloh:
- a) potvrzení/doklad/rozhodnutí zaměstnavatele o pracovním nebo služebním poměru na dobu neurčitou, zkušební době nebo o výpovědi z pracovního poměru a místu výkonu práce nebo služby na území MČ,
 - b) doporučení žádosti zaměstnavatelem s odůvodněním potřeby zaměstnance k výkonu činnosti zaměstnavatele nezbytných pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ s potvrzením výkonu práce nebo služby na území MČ.
- 15.10 Pokračování v nájmu bytu pro profesní bydlení na stejnou dobu 1 rok, opakovaně (automaticky), je možné jen pokud:
- a) nájemce nejpozději 30 dnů před skončením sjednané doby nájmu nájemce doloží pronajímateli (OOM) potvrzení zaměstnavatele, že není ve výpovědi z pracovního (služebního) poměru a jeho pracovní (služební) poměr nadále trvá a vykonává činnosti nezbytné k zajištění základních potřeb a funkcí MČ,
 - b) nájemce nadále splňuje základní podmínky uvedené v čl. 3 těchto pravidel, s výjimkou podmínky uvedené v odst. 3.1, písm. c) a písm. i) těchto pravidel, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt,
 - c) nedojde ke skončení nájmu bytu dle čl. 6 těchto pravidel,
 - d) nedojde u nájemce ke skončení pracovního nebo služebního poměru k zaměstnavateli vykonávajícímu činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ nebo ke změně místa výkonu práce nebo služby mimo území MČ. To neplatí, pokud ke změně místa výkonu práce nebo služby dojde z rozhodnutí zaměstnavatele a zaměstnanec vykonává činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí HMP a tuto skutečnost nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámí,
 - e) nájemce doloží pronajímateli (OOM) zprávu/doklad o řádném plnění uložených povinností oddlužení, pokud v průběhu nájmu bytu vznikl u nájemce záznam v insolvenčním rejstříku,
 - f) nájemce doloží pronajímateli (OOM) zprávu/doklad o splnění, řádném plnění nebo snaze aktivně plnit vymáhané povinnosti, pokud v průběhu nájmu bytu vznikl u nájemce záznam v evidenci exekucí,
 - g) nájemce řádně a včas plní dohodnuté povinnosti v případě nesplacených závazků/dluhů po splatnosti k MČ (má uzavřenou dohodu o splátkách a řádně plní splátkový kalendář), pokud v průběhu nájmu bytu u nájemce vznikly takové nesplacené závazky/dluhy po splatnosti k MČ.
- 15.11 OOM provede kontrolu žádosti o profesní bydlení, splnění podmínek žadatele, úplnost obsahu a příloh žádosti. V případě neúplné žádosti si od žadatele vyžádá doplnění. Pokud žadatel o profesní bydlení nesplní podmínky nebo nedoplní požadované údaje ve stanovené lhůtě, bude vyzooměn o zamítnutí a vyřazení žádosti.
- 15.12 OOM předloží na nejbližší zasedání RMČ návrh rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy k volnému bytu pro profesního bydlení se žadatelem a pokud aktuálně není volný byt k dispozici, zařadí se žadatel do Evidence žadatelů o profesní bydlení vedené OOM.

- 15.13 Datem rozhodnutí RMČ o uzavření nájemní smlouvy k bytu se žadatel vyřadí z Evidence žadatelů o profesní bydlení.
- 15.14 O rozhodnutí RMČ se žadatel vyrozumí nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí. Žadatel, se kterým RMČ rozhodla uzavřít nájemní smlouvu k bytu pro profesní bydlení, je povinen nájemní smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že tak neučiní nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o profesní bydlení již nemá zájem a RMČ zruší své rozhodnutí. Novou žádost o profesní bydlení pak může tentýž žadatel podat nejdříve po jednom roce od data vyřazení z evidence.
- 15.15 Po 10 letech užívání bytu pro profesní bydlení a výkonu činností nezbytných pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ nebo HMP se účel užívání bytu, vyjma bytů v areálech základních a mateřských škol, automaticky mění na komerční bydlení za nájemné ve výši aktuálně předepsaného nájemného, a to jen v případě, pokud nájemce splňuje základní podmínky uvedené v čl. 3, zejm. odst. 3.1, písm. c) a i) těchto pravidel a za podmínky složení peněžité jistoty ve výši trojnásobku obvyklého nájemného. RMČ rozhodne o uzavření dodatku k nájemní smlouvě tak jak výše uvedeno.
- 15.16 V případě nájmu bytu pro profesní bydlení v areálech základních a mateřských škol a ukončení pracovního poměru zaměstnance z důvodu odchodu do řádného starobního důchodu, nutnosti uvolnit užívaný byt pro zajištění základních potřeb a funkcí školy jiným zaměstnancem, na žádost zaměstnance a doporučení ředitele školy, RMČ rozhodne o uzavření nájemní smlouvy k jinému bytu za podmínek komerčního bydlení uvedených v čl. 14, za nájemné a podmínek uvedených v odst. 15.15. tohoto článku.
- 15.17 Nájem bytu končí dle čl. 6 těchto pravidel.

Článek 16. **Závěrečná ustanovení**

- 16.1 RMČ může na základě individuální a přesně specifikované žádosti, v odůvodněných případech nebo změně životní situace nájemce, rozhodnout o změně účelu bydlení nebo o nájmu nebo využití bytu k jinému účelu za jiných podmínek, než je v těchto pravidlech uvedeno. Jedná se zejména o následující případy:
- a) výměna užívaného bytu MČ za jiný byt MČ na žádost nájemce,
 - b) bytová náhrada za dosud užívaný byt MČ, který se stal zcela nebo zčásti neobyvatelný,
 - c) dočasné náhradní bydlení po dobu oprav, rekonstrukce, modernizace bytu nebo domu MČ,
 - d) využití volného bytu jako zařízení staveniště po dobu oprav, rekonstrukce, modernizace domu zajišťované MČ.
- 16.2 Nájem bytů podle dřívějších závazných postupů nebo pravidel MČ se od nabytí účinnosti těchto pravidel eviduje podle účelů bydlení uvedených v čl. 2 těchto pravidel, přičemž nájem bytů na dobu neurčitou se považuje za bydlení podle čl. 14 těchto pravidel.
- 16.3 Tato pravidla nahrazují:
- a) Závazný postup při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schválený usnesením Rady městské části Praha č.23R-1017-2001 ze dne 27. 11. 2001, ve znění pozdějších změn a dodatků,
 - b) Kritéria pro pronájem služebních bytů ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schválená usnesením Rady městské části Praha 419R-632/2002, ze dne 25. června 2002,
 - c) Závazný postup při pronajímání startovacích bytů v domech ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schváleného usnesením Rady městské části Praha 4 číslo 12R- 452/2012 ze dne 2. 5. 2012, ve znění pozdějších změn a dodatků,

- d) Závazný postup při pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schválený usnesením Rady městské části Praha 4 č. 5R-226/2013 ze dne 20. 2. 2013, ve znění pozdějších změn a dodatků.
- e) Směrnice k úpravám předmětu nájmu (byty) prováděným jeho nájemcem, schválena usnesením Rady městské části Praha 4 č. 12 R-302/2015, ze dne 22. 4. 2015.
- 16.4 Tato pravidla nabývají platnosti dnem rozhodnutím Rady městské části Praha 4 č. 15R-438/2023 ze dne 12. 7. 2023 a účinnosti dnem 1. 9. 2023.

starosta MČ Praha 4

tajemník Úřadu MČ Praha 4