

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA – ZLIČÍN

Z Á S A D Y
PRO PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ

Schváleno ZMČ Praha – Zličín 21. 9. 2011

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1. Zásady poskytování bytů (dále jen Zásady) upravují podmínky pro poskytování bytů
 - a) v nemovitostech svěřených městské části Praha – Zličín (dále jen MČ Zličín)
 - b) z kvóty přidělené městské části Magistrátem hlavního města Praha (dále jen MHMP)
 - c) v Domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS)
- 1.2. Zásady stanoví závazný postup při
 - a) přidělování bytů
 - b) výměnách bytů
 - c) přechodech nájmu bytu

Článek 2

Žádosti o přidělení bytů

- 2.1. Žádost o přidělení bytu má právo podat si každý občan, který
 - a) je starší 18 let
 - b) je způsobilý k právním úkonům
 - c) nemá uzavřenou nájemní smlouvu na jiný byt
 - d) není vlastníkem ani spoluvlastníkem jiného bytového domu (ani jeho části) nebo bytové jednotky
 - e) má trvalý pobyt na území městské části
 - f) nebyl mu v minulosti přidělen obecní byt
 - g) při přidělení bytu prokáže, že je schopen hradit nájemné a předpokládané náklady spojené s užíváním bytu ve stanovené výši. Za náklady spojené s užíváním bytu se považují poplatky za náklady na čerpání energií ve společných prostorách, vodné a stočné, úklid, otop, popelnice apod. kromě nákladů spojených s čerpáním energií a vody na které má nájemník uzavřenou s dodavatelem vlastní smlouvu. Poplatky spojené s užíváním bytu budou specifikovány v nájemní smlouvě
 - h) nemá vůči MČ Praha Zličín žádné dluhy.

Článek 4

Přidělování uvolněných obecních bytů

- 4.1. O případném uvolnění obecního bytu informuje Správa majetku neprodleně Radu MČ.
- 4.2. RMČ na svém nejbližším zasedání rozhodne o zveřejnění informace o uvolnění bytu v majetku MČ na úřední desce a webových stránkách a zároveň stanoví termín, do kterého mohou občané podávat žádosti o přidělení tohoto bytu.
- 4.3. Po shromáždění žádostí provede Rada MČ na svém nejbližším zasedání výběr žadatele, kterému by měl být obecní byt přidělen, na základě kritérií uvedených v čl. 2.
Při svém rozhodování vychází zásadně
 - ze sociální situace žadatele a jeho rodinných příslušníků,
 - ze zdravotního stavu žadatele a jeho rodinných příslušníků,
 - z potřeby řešit bytovou situaci přidělením obecního bytu.O přidělení bytu informuje žadatele dopisem starosta MČ.
- 4.4. V případě oprávněného zájmu stabilizace občana v MČ (zdravotnictví, hasiči, policie, škola) může RMČ dát takovému žadateli přednost.

- 4.5. Ve výjimečných případech lze přidělit byt z důvodu oprávněných zájmů obce občanu, který nemá trvalý pobyt na území MČ. Pro takového uchazeče o přidělení bytu platí stejná kritéria jako pro ostatní žadatele uvedená v čl. 2 těchto zásad s výjimkou povinnosti splňovat podmínku trvalého pobytu na území MČ. O přidělení obecního bytu takovému občanu rozhoduje na základě návrhu Rady MČ Zastupitelstvo MČ.
- 4.6. Podklady pro uzavření nájemní smlouvy budou předány Správě majetku, která vyzve schváleného žadatele k dalšímu jednání a uzavře náležitosti spojené s přidělením bytu v souladu s platnými právními předpisy.
- 4.7. **Doba nájmu** je stanovena na dobu určitou po dobu 2 let, při řádném užívání bytu, hrazení nájmu a poplatků spojených s užíváním bytu a nenarušování výkonu práv ostatních nájemníků může být smlouva jedenkrát prodloužena o stejné období a poté změněna na dobu neurčitou.
- 4.8. U bytů přidělených v obecním zájmu podle bodu 4.5. tohoto článku je doba určitá stanovena na 1 rok s tím, že může být opakovaně prodloužována bez možnosti sjednání doby nájmu na dobu neurčitou. Výjimku z tohoto ustanovení může dát Zastupitelstvo MČ svým samostatným usnesením.
- 4.9. **Výše nájemného je smluvní**, s tím, že cena za m²/měsíc plochy pronajatého bytu s příslušenstvím je stanovena samostatným rozhodnutím RMČ
- RMČ si vyhrazuje právo 1x ročně, vždy k 1. lednu příslušného roku upravit výši nájemného, maximálně však do výše nájemného obvyklého v místě a čase, s tím, že tato změna musí být nájemcům oznámena vždy minimálně 3 měsíce dopředu
 - v nájemních smlouvách bude uplatněna inflační doložka
 - v nájemních smlouvách bude stanoven institut pojistky proti případnému neplacení nájemného a plnění spojených s bydlením, formou jednorázové úhrady zálohové platby ve výši jednoho měsíčního nájemného při podpisu nájemní smlouvy, která je při ukončení nájemního vztahu zúctovatelná.

Článek 5

Přidělování bytů poskytnutých městské části z kvóty MHMP

- 5.1 V případě přidělení bytu z kvóty MHMP je postup při rozhodování obdobný jako v případě přidělování uvolněných bytů podle článku 4 těchto Zásad.
- 5.2 Po schválení návrhu v Radě MČ je žadatel písemně informován, žen podkladové materiály byly předány MHMP k dalšímu postupu.
- 5.3 V případě jednání o přidělení těchto bytů přihlíží RMČ k tomu, že se většinou jedná o byty z nové výstavby, kde náklady na nájemné i náklady za služby spojené s užíváním bytu mohou dosáhnout vyšší cenové hladiny. Sociální situace žadatele proto musí být taková, aby byl schopen v případě přidělení tohoto bytu zvýšené náklady hradit.

Článek 6

Výměny bytů

- 6.1. Žádost o výměnu bytu se podává na příslušném formuláři.
- 6.2. Žádost musí být doložena bezpodmínečným souhlasem obou vlastníků bytů se zamýšlenou výměnou.
- 6.3. Žádost občana MČ musí být potvrzena Správou majetku, že na nájemném ani na zálohách na služby neváznou žádné dluhy.

- 6.4. Rovněž žadatel, který se hodlá přistěhovat do MČ, musí doložit, že nedluží v místě původního bydliště na nájemném a poskytovaných službách a že všechny udávané údaje jsou pravdivé.
- 6.5. V případě, že RMČ schválí výměnu bytů, je žadatel, který je trvale hlášen k pobytu v MČ, písemně informován a veškeré podklady jsou předány Správě majetku k dořešení souvisejících náležitostí.
- 6.6. V případě, že RMČ výměnu neschválí, je o tomto rozhodnutí rovněž informován žadatel, jehož byt je na území MČ.
- 6.7. Při výměně bytu je smlouva s novým nájemníkem uzavřena na stejnou dobu trvání jako s původním nájemcem.
- 6.8. Výměny s uvolněným prázdným bytem se nepovolují.
- 6.9. S odvoláním proti zamítavému rozhodnutí RMČ se žadatel může obrátit na ZMČ, případně příslušný soud.

Článek 7

Přechod nájmu bytu

- 7.1. V případě žádosti o přechod nájmu bytu k obecnému bytům Rada MČ vždy důsledně přezkoumá, zda jsou splněny všechny podmínky, které vyžaduje ustanovení §§ 706 - 708 občanského zákoníku a zda schválení přechodu užívacího práva je v souladu se všemi obecně platnými právními předpisy.
- 7.2. O rozhodnutí je žadatel informován písemně a podkladové materiály jsou předány Správě majetku k dořešení dalšího postupu.
- 7.3. Nájemní smlouva je uzavírána se stejným termínem jako u původního nájemce.
- 7.4. V případě zamítavého stanoviska je žadatel písemně informován o důvodech, které k zamítnutí vedly.
- 7.5. S odvoláním proti zamítavému rozhodnutí MČ se žadatel může obrátit na ZMČ, případně příslušný soud.
- 7.7. Přechod nájmu není možný u bytů, které byly v minulosti přiděleny jako byty služební, i když s účinností zák. č. 102/1992 Sb. tento charakter ztratily. Jestliže takový byt užívá po smrti původního nájemce nebo rozvodu manželství osoba, u které by u běžného obecního bytu vzniklo právo na přechod nájmu bytu, bude původní nájemní smlouva ukončena a s takovým žadatelem uzavřena nová nájemní smlouva jako na byt náhradní.

Článek 8

Přidělování bytů v Domě s pečovatelskou službou

- 8.1. Přidělení bytu v DPS schvaluje RMČ, přičemž postupuje podle Pravidel pro poskytování nájmu bytu zvláštního určení, schválených RMČ 21. 1. 2004.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tyto zásady nabývají platnosti a účinnosti schválením Zastupitelstvem MČ Praha – Zličín dne 21. 9. 2011.