

**Rada Městské části Praha 19**

vydává tuto

**SMĚRNICI**

k pronajímání bytů v domech ve vlastnictví obce hl. m. Prahy,  
které byly svěřeny Městské části Praha 19.

---

**I.****Obecná ustanovení**

1. Tato směrnice se vztahuje na pronájmy bytů ve vlastnictví obce hl. m. Prahy, které byly Statutem hl. m. Prahy svěřeny Městské části Praha 19 (dále jen „byty“).
2. Byty uvolněné po účinnosti této směrnice, mohou být pronajaty pouze postupem, uvedeným v této vnitřní směrnici.

**II.****Definice bytu a nájemného**

1. Bytem se rozumí soubor místností a prostorů, které byly rozhodnutím vydaným podle příslušných právních předpisů, určeny k trvalému bydlení. Evidenci bytů a veškeré dokumentace vztahující se k nim, provádí Odbor majetku, investic, bytového a nebytového hospodářství Úřadu Městské části Praha 19.
2. Nájemné je nájemným, které vyplývá z příslušných právních předpisů.

**III.****Získání nájemního práva k bytu.**

Městská část Praha 19 stanovuje tyto možnosti získání nájemního práva k bytu:

1. na základě soutěže vyhlášené Radou Městské části Praha 19,
2. rozhodnutím Rady Městské části Praha 19 v následujících případech:
  - a. z důvodů sociálně – zdravotních,
  - b. z důvodů mimořádné události, kterou nebylo možné předvídat (např. požár či jiná živelná událost),
3. z důvodu obecního zájmu či jiného důležitého důvodu uznaného Zastupitelstvem Městské části Praha 19.

**IV.****Podmínky soutěže o pronájem bytu vyhlášené Radou MČ Praha 19  
dle čl. III. ods.1.**

1. Výběr zájemce o byt v domech ve vlastnictví MČ Praha 19, které zůstanou ve vlastnictví obce, bude proveden na základě soutěže tzv. "obálkovou metodou".
2. Městská část Praha 19 zveřejní písemné oznámení o záměru na pronájem bytu na úřední desce a na svých informačních vývěskách včetně elektronických kdy lhůta pro podávání nabídek je minimálně 15 dnů a maximálně 30 dnů ode dne zveřejnění tohoto oznámení.
3. V prvním kole se soutěže nemohou zúčastnit zájemci, kteří nemají trvalé bydliště na území Městské části Praha 19.

4. Hlavním kritériem pro uzavření nájemní smlouvy je výše dobrovolného finančního příspěvku (daru) Městské části Praha 19 ve prospěch jejího rozpočtu. V případě, že více osob nabídne Městské části Praha 19 stejnou částku příspěvku, která bude zároveň nejvyšší nabídkou, budou tito zájemci vyzváni, aby do 15-ti dnů oznámili obdobným způsobem jako při původní nabídce, navýšení svého původně nabídnutého příspěvku. Pokud tak ani jeden ze zájemců neučiní, rozhodne o vítězi soutěže los.
5. Pokud nabídku v prvním kole soutěže neučiní žádná oprávněná osoba, může Rada MČ Praha 19 vyhlásit druhé kolo soutěže, otevřené všem zájemcům z řad občanů České republiky.
6. Nabídka musí být učiněna v českých korunách (CZK). Nabídky v cizí měně nebudou akceptovány.
7. Nájemní smlouva bude s vybraným zájemcem uzavřena na dobu deseti let a za měsíční regulované nájemné.
8. Po uplynutí doby nájmu, může být nájemní smlouva opakovaně prodlužována za předpokladu, že nájemce řádně plní všechny závazky vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy a právních předpisů vztahujících se k nájmu bytu.

## V.

### **Pronájem bytů z důvodů sociálních a zdravotních nebo z důvodů živelné pohromy dle čl. III. ods. 2.**

1. rozhodnutím Rady MČ Praha 19 na základě doporučení komise bytové osobám sociálně nebo zdravotně potřebným, s trvalým bydlištěm na území Městské části Praha 19. V případě uznání oprávněnosti sociálních nebo zdravotních důvodů ze strany Městské části Praha 19 bude nájemní smlouva s těmito osobami uzavřena na dobu dvou let. Pokud po uplynutí této doby budou trvat sociální a zdravotní důvody, může být nájem opakovaně prodlužován, a to vždy o 2 roky. Nájemné bude ve výši měsíčního regulovaného nájemného.
2. rozhodnutím Rady MČ Praha 19 osobám postiženým nenadálou živelnou událostí na nemovitosti v katastrálním území Kbely. Tyto osoby musí mít trvalé bydliště a skutečně žít v takto postižené nemovitosti. Nájemní smlouva s těmito osobami bude uzavřena pouze na dobu nezbytně nutnou k odstranění následků živelné události v jejich původní nemovitosti. Nájemné v těchto případech stanoví Rada městské části.

## VI.

### **Pronájem bytů z důvodu obecního zájmu či jiného důležitého důvodu dle čl. III. ods. 3.**

rozhodnutím Zastupitelstva Městské části Praha 19 (dále jen zastupitelstvo) z důvodu obecního zájmu či jiného důležitého důvodu.

## VII.

1. Podle této směrnice nemohou být pronajímány byty osobám, které:
  - a) nemají vypořádány své závazky vůči Městské části Praha 19 a Hl. m. Praze,
  - b) nejsou občany ČR,
  - c) byly soudně trestány za úmyslný trestní čin,
  - d) jsou právnickou osobou.
2. Podle čl. V. této směrnice (sociální a zdravotní důvody) nemohou být pronajímány byty osobám, které mají jinou možnost bydlení nebo vlastní nemovitost obsahující byty. Součástí žádosti o

pronájem bytu těmto osobám musí být výpis z katastru nemovitostí, toto prokazující.

### VIII.

1. V písemném oznámení o záměru pronajmout byt dle čl. IV. této směrnice uvede Městská část Praha 19 tyto informace:
  - 1) označení domu, ve kterém se byt nachází,
  - 2) označení bytu,
  - 3) měsíční nájemné, které bude vybraný uchazeč povinen platit,
  - 4) informaci o stavebně - technickém stavu bytu, a předpokládané náklady na uvedení tohoto bytu do řádného stavebně – technického stavu.
  - 5) termín, do kterého je možno podat nabídku na pronájem,
  - 6) místo podání nabídky,
  - 7) termín, ve kterém je možné si uvedený byt prohlédnout,
  - 8) termín, kdy proběhne otevření došlých nabídek a kontrola jejich náležitostí,
  - 9) údaje a náležitosti, které musí žadatel předložit,
  - 10) udání místa (Odboru Úřadu městské části Praha 19), kde zájemce obdrží podrobné informace.

### IX.

#### Podávání nabídek

1. Zájemce o přidělení bytu dle čl. IV. této směrnice je povinen:
  - 1) uvést své jméno, rodné číslo nebo datum narození a bydliště a stav (vzhledem k možnému společnému nájmu bytu manželi),
  - 2) uvést údaje o své současné bytové situaci
  - 3) počet členů společné domácnosti a jejich věk
  - 4) potvrdit, že na své náklady uvede byt do řádného stavebně - technického stavu, pokud je tento požadavek uveden v oznámení o vypsání soutěže na byt,
  - 5) uvést výši dobrovolného finančního příspěvku Městské části Praha 19 ve prospěch jejího rozpočtu.
2. Žádost musí být zájemcem podepsána a musí k ní být přiloženo:
  - 1) čestné prohlášení podepsané všemi zletilými členy domácnosti zájemce, vč. zájemce, s úředně ověřenými podpisy, z kterého bude vyplývat, že tyto osoby mají vypořádány své závazky vůči Městské části Praha 19 a Hl. m. Praze,
  - 2) výpis z rejstříku trestů zájemce (v originále nebo ověřené kopii), z kterého vyplývá bezúhonnost zájemce
  - 3) výpis z katastru nemovitostí, že žadatel nevládní byt nebo byt. dům
3. Tyto doklady nesmí být ke dni podání nabídky starší než dva měsíce.
4. Veškeré tyto listiny je zájemce povinen vložit do obálky a obálku uzavřít bezpečným způsobem. Na obálku je zájemce povinen uvést (hůlkovým písmem):
 

Nabídka na pronájem bytu "zde vypsát přesné označení bytu z úředního oznámení o záměru na pronájem bytu".  
celé jméno příjmení  
podpis
5. Obálku obsahující výše požadované údaje a náležitosti je povinen doporučené zaslat nebo osobně doručit do podatelny Městské části Praha 19 nejpozději do termínu určenému k podání nabídek.
6. Zapomene - li zájemce doložit některé údaje nebo náležitosti nabídky může tak učinit dodatečně v uzavřené obálce nejpozději do konce termínu určenému k podání nabídek. Na obálku je zájemce povinen uvést (hůlkovým písmem):

Doplnění původní nabídky na pronájem bytu "zde vypsát přesné označení bytu z úředního oznámení o záměru na pronájem bytu". celé jméno a příjmení, podpis.

7. Na obálky doručené po termínu určeném k podání nabídek nebude brán zřetel. Rovněž nebude brán zřetel na nabídky obsahující 2 a více různých údajů k náležitostem nabídky (např. 2 různé výše dobrovolného finančního příspěvku)

### **X. Komise pro otevírání obálek.**

1. Rada jmenuje stálou pětičlennou komisi pro otevírání obálek, která připravuje podklady pro rozhodnutí Rady o uzavření nájemní smlouvy. Komise je schopná usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů a rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 2.

### **XI.**

#### **Bytová komise**

3. Rada jmenuje stálou pětičlennou Bytovou komisi (dále jen „komise“), která připravuje podklady pro rozhodnutí Rady o uzavření nájemní smlouvy. Komise je schopná usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů a rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Jednání komise řídí předseda, který je jmenován RMČ.

### **XII.**

#### **Vyhodnocení soutěže**

1. Zasedání komise pro otevírání obálek musí proběhnout do 7 dnů od uplynutí termínu pro podávání nabídek na užívání toho kterého bytu. U přijaté nabídky komise zkontroluje, byla-li nabídka podána v souladu s touto směrnicí a obsahuje-li veškeré požadované údaje a náležitosti.
2. V opačném případě nabídku vyřadí. Z nabídek splňujících všechny náležitosti připraví komise seznam. Tento seznam předá starostovi Městské části Praha 19, případně pověřenému zástupci starosty. Zájemci o příslušný byt jsou oprávněni se zasedání komise zúčastnit, nejsou však oprávněni jakkoliv zasahovat do jednání komise. Komise je v případě porušení tohoto ustanovení oprávněna rozhodnout o neveřejném jednání. Na případné odstoupení zájemce od nabídky v průběhu zasedání komise nebere komise zřetel.

### **XIII.**

#### **Rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy**

1. Tajemník komise bytové je povinen předložit Radě na jejím následném zasedání podklady připravené komisí podle článku XI. této směrnice.
2. Rada rozhodne o zájemci, se kterým nájemní smlouvu uzavře v případech uvedených v čl. V. odst. 1 písm. c) této směrnice tak učiní po rozhodnutí Zastupitelstva městské části Praha 19. V případě rozhodování o uzavření nájemní smlouvy na byt uvedený v článku IV. této směrnice Rada rozhodne o uzavření nájemní smlouvy se zájemcem, který podle doloženého závěru komise nabídl nejvyšší dar (finanční příspěvek) a splnil všechny stanovené podmínky.
3. V případech, kdy neuzavření nájemní smlouvy se zájemcem v prvním pořadí může způsobit Městské části Praha 19 majetkovou, finanční nebo jinou újmu, je Rada oprávněna rozhodnout o uzavření nájemní smlouvy s druhým zájemcem v pořadí.
4. Rada je ve všech případech oprávněna rozhodnout, že nájemní smlouva nebude uzavřena s žádným zájemcem a soutěž zrušit. Uchazeči v tomto případě nemají nárok na úhradu jakékoliv škody.

5. O výsledku rozhodnutí Rady budou vyrozuměni všichni uchazeči a vybraný uchazeč bude vyzván k uzavření nájemní smlouvy předložené Městskou částí Praha 19. Pokud do čtrnácti dnů od obdržení výzvy smlouvu neuzavře, bude se mít za to, že o pronájem bytu již nemá zájem a Rada může rozhodnout o opakovaní výběrového řízení nebo o přidělení bytu dalšímu zájemci v pořadí.

#### **XIV.**

##### **Žádost o pronájem bytu ze sociálních a zdravotních důvodů**

1. Žádost mohou uplatňovat pouze občané MČ Praha 19, kteří se bez svého zavinění ocitli ve složité a neúnosné sociálně-zdravotní situaci ve vazbě na bydlení, kterou nejsou schopni sami řešit.
2. Žadatel o byt podle článku V. této směrnice podává žádost na tiskopise, který obdrží na Odboru majetku, investic, bytového a nebytového hospodářství ( dále jen OMIBNH) Úřadu Městské části Praha 19:
3. Žadatel je povinen :
  - a) uvést své jméno, rodné číslo nebo datum narození a bydliště a stav
  - a) počet a věk členů společné domácnosti,
  - b) uvést údaje o své současné bytové situaci,
  - c) podrobně popsat sociální nebo zdravotní důvody, které ho vedou k podání žádosti o byt,
  - d) předložit veškeré písemnosti dokladující uváděné sociální nebo zdravotní důvody,
  - e) popsat a doložit, jak se snažil svojí dosavadní bytovou situaci řešit,
  - f) předložit výpis z katastru nemovitostí s údaji o vlastnictví nemovitostí k bydlení
  - g) čestné prohlášením, že nemají závazky vůči MČ Praha 19 a III. městu Praha.

Žádost musí být žadatelem podepsána, musí k ní být podepsané všemi zletilými členy domácnosti žadatele, včetně žadatele, s úředně ověřenými podpisy. Zároveň k tomuto tiskopisu musí být přiložen (v originále nebo v ověřené kopii) výpis z rejstříku trestů žadatele, z kterého bude vyplývat jeho trestněprávní bezúhonnost. Tyto doklady nesmí být starší než dva měsíce.

#### **XV.**

##### **Pracovní skupina**

1. Pracovní skupinu pro ověření skutečností uváděných žadatelem v žádosti o přidělení bytu ze sociálních a zdravotních důvodů sestavuje předseda bytové komise. Tato skupina musí být minimálně tříčlenná.
2. Pracovní skupina provádí ověření a posouzení závažnosti sociálních a zdravotních důvodů žadatele. V případě nutnosti může být doplněna o přizvané odborníky.
3. Závěry šetření pracovní skupiny jsou předány bytové komisi, která rozhodne o oprávněnosti podané žádosti.

#### **XVI.**

##### **Seznam žadatelů o byt ze sociálních a zdravotních důvodů**

1. Žadatel dle čl. XIII odst. 1 předkládá kompletní žádost OMIBNH. Pokud žádost není kompletní, žadatel na výzvu OMIBNH žádost doplní.

2. Žadatel je zařazen na seznam na dobu 1/2 roku. Pokud v této době nedojde k přidělení bytu, musí žadatel svou žádost bez vyzvání ze strany městské části prodloužit. Neučiní-li tak, bude se mít za to, že svou bytovou situaci vyřešil jiným způsobem, a žádost bude vyřazena.
3. Žádost o prodloužení podá žadatel písemně formou čestného prohlášení, že v jeho sociální nebo zdravotní situaci nedošlo ke změně, případně uvede změny, ke kterým došlo.
4. Pokud se v průběhu posuzování žádosti resp. v době zařazení žadatele na seznamu ukáže, že žadatel uvedl v žádosti nepravdivé údaje, bude další posuzování jeho žádosti ukončeno resp. bude žádost vyřazena.

## **XVII.**

### **Přidělení bytu ze sociálních a zdravotních důvodů**

1. Byty budou žadatelům na seznamu přidělovány na základě naléhavosti jejich situace a s ohledem na velikost přidělovaného bytu a počet osob ve společné domácnosti žadatele. Na datum zařazení žadatele na seznam nebude brán zřetel. Přednostně budou uspokojovány žádosti rodin s malými dětmi, kde jejich bytová situace je tak neúnosná, že její trvání by ohrozilo zdraví dětí nebo jejich zdravý vývoj. Před přidělením bytu musí být provedena pracovní skupinou závěrečná kontrola aktuální bytové situace žadatele. Byty přiděluje Rada na základě doporučení bytové komise.
2. Uvedení nepravdivých informací ze strany žadatele odhalené po přidělení bytu, je důvodem k výpovědi z nájmu bytu dle platné nájemní smlouvy.

## **XVIII.**

1. Městská část Praha 19 výslovně uvádí, že pokud dle této směrnice požaduje předložit či doložit listiny či údaje, ze kterých vyplývají osobní údaje, tak je to pouze za účelem řádného výběru nájemce toho kterého bytu s tím, že zde není právní nárok na uzavření nájemní smlouvy a zájemce se dobrovolně rozhoduje, zda bude o nájem dle této směrnice usilovat či nikoliv.
2. V případě přechodu nájmu bytu bude Městská část Praha 19 postupovat v souladu s příslušnou právní úpravou.

## **XIV.**

1. Zrušuje se Vnitřní směrnice vydaná dne 23.2.2000.
2. Tato směrnice nabývá účinnosti dne: 1.6.2012

V Praze dne 30.5.2012

Pavel Žďárský  
starosta MČ Praha 19