

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 972
ze dne 18.5.2020

k návrhu na změnu Pravidel pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

přílohu č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1606 ze dne 5. 8. 2019 k návrhu na změnu Pravidel pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ a Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ

II. s c h v a l u j e

Pravidla pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - OBF MHMP

1. postupovat v souladu s Pravidly dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2020

Kontrolní termín: 31.12.2021

Kontrolní termín: 31.12.2022

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Adam Zábranský

Tisk: R-36373

Provede: MHMP - OBF MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

P R A V I D L A

pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ

dále jen „Pravidla“

Obecně pro účely těchto „Pravidel“ platí, že

Pronájem služebního bytu HMP není nárokový - a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v těchto „Pravidlech“.

Dosud nevyřízené žádosti o pronájem bytu HMP budou řešeny podle těchto „Pravidel“.

Smlouvy o nájmu bytu HMP uzavřené před účinností těchto „Pravidel“, budou postupně prodlžovány resp. uzavírány nově podle těchto „Pravidel“.

Pokud dojde k uvolnění bytu/služebního bytu zaměstnancem HMP zařazeným do MHMP a do MP HMP, bude tento, příp. jiný byt (dle aktuální potřeby nakládání s bytovým fondem HMP) pronajat v souladu s těmito „Pravidly“.

OBF MHMP má právo zohlednit dispoziční řešení nabízeného/pronajímaného služebního bytu tak, aby odpovídalo počtu členů domácnosti žadatele/uživatele.

Zkratky a pojmy

Pro přehlednost jsou v textu užívány následující zkratky

NOZ – nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.

HMP – hlavní město Praha

RHMP – Rada hlavního města Prahy

MHMP – Magistrát hlavního města Prahy

OBF MHMP – odbor bytového fondu MHMP

MP HMP – Městská policie hlavního města Prahy

PRACOVNÍ SKUPINA MHMP – pracovní skupina pro posuzování žádostí o pronájem služebního bytu u zaměstnanců hl. m. Prahy, zařazených k výkonu práce do Magistrátu hl. m. Prahy, jmenovaná ředitelem/ředitelkou MHMP

OSAMĚLE ŽIJÍCÍ RODIČ – svobodná, ovdovělá nebo rozvedená žadatelka, svobodný, ovdovělý nebo rozvedený žadatel, nežijí-li s druhem, popřípadě s družkou nebo s partnerem; žadatel či žadatelka současně v době podání žádosti pečuje o vlastní dítě do 15 let věku dítěte, nebo o vlastní dítě ve věku 15-26 let, které se v denním studiu soustavně připravuje na své budoucí povolání

Žadatelem o pronájem služebního bytu HMP může být výhradně zaměstnanec HMP

1. zařazený do MHMP, který podal žádost o pronájem bytu elektronickou formou prostřednictvím aplikace „Žádosti o byt“, zveřejněné na intranetu
2. zařazený do MP HMP

Pro žadatele dále platí:

Žadatel, ani jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet společnou domácnost, není, nebo v uplynulých 5 letech nebyl/nebyla, vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení na území HMP a Středočeského kraje, ani nemá, nebo neměl/neměla právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, s výjimkou případů, že po ní nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užívala k trvalému bydlení.

Postup projednávání žádosti zaměstnance HMP

1. zařazeného do MHMP

Pokud ředitel/ředitelka příslušného odboru u žadatele v aplikaci „Žádosti o byt“ vyznačí „souhlasím a doporučuji“ a určí žadatele jako prvního v pořadí všech žadatelů za příslušný odbor,

2. zařazeného do MP HMP

Pokud OBF MHMP obdrží návrh ředitele/ředitelky MP HMP na pronájem bytu,

potom OBF MHMP písemně (*či jinou dohodnutou formou*) vyzve žadatele k vyplnění žádosti o pronájem bytu na předepsaném formuláři v listinné podobě.

Součástí žádosti o pronájem bytu je zejm.

- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy k užívanému bytu
- fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel nebo členové jeho domácnosti vlastníkem nebo spoluvlastníkem
- listiny dokládající celkový čistý příjem domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců
- prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů

Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů vyplněný formulář žádosti o pronájem bytu spolu s požadovanými dokumenty bez vysvětlení závažného důvodu nedoručí MHMP, OBF MHMP jeho žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru, resp. MP HMP.

OBF MHMP doručenu žádost o pronájem bytu zkontroluje a v případě, že bude nezbytné doložit další dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě 30 dnů požadované dokumenty bez vysvětlení závažného důvodu nedoručí MHMP, OBF MHMP žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru, resp. MP HMP.

Pokud žadatel uvedl nepravdivé údaje, OBF MHMP jeho žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru, resp. MP HMP.

Pokud OBF MHMP žádost zaměstnance HMP zařazeného do MHMP neodmítne, předloží ji na jednání Pracovní skupiny MHMP. Pokud Pracovní skupina MHMP pronájem služebního bytu doporučí, OBF MHMP žadateli zašle nabídku k prohlídce služebního bytu.

Pokud Pracovní skupina MHMP pronájem služebního bytu nedoporučí, bude OBF MHMP žadatele i ředitele/ředitelku příslušného odboru informovat písemnou formou. Žádost zůstává nadále evidována v aplikaci „Žádosti o byt“

Pokud OBF MHMP žádost zaměstnance HMP zařazeného do MP HMP neodmítne, OBF MHMP žadateli zašle nabídku k prohlídce služebního bytu.

Dále platí:

Pokud žadatel nabídku služebního bytu přijme, předloží ředitel/ředitelka MHMP, resp. příslušný radní HMP návrh na pronájem služebního bytu ke schválení RHMP. Pokud RHMP pronájem bytu schválí,

připraví OBF MHMP smlouvu o nájmu služebního bytu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud se žadatel k podpisu smlouvy bez vážného důvodu nedostaví ani do 15 dnů ode dne doručení písemné či jiné výzvy, OBF MHMP žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele, ředitele/ředitelku příslušného odboru a ředitele/ředitelku MHMP, resp. ředitele/ředitelku MP HMP.

Pokud žadatel nabídku služebního bytu nepřijme, je povinen uvést důvody písemnou formou. Důvody odmítnutí nabídky posoudí OBF MHMP. Vážné důvody pro odmítnutí nabídky OBF MHMP akceptuje a nabídne k pronájmu jiný služební byt. Odmítnutí služebního bytu bez vážného důvodu, nebo pokud žadatel na zaslano nabídku k prohlídce služebního bytu písemnou formou nezareaguje do 15 dnů od jejího doručení, OBF MHMP žádost odmítne a o této skutečnosti vyrozumí písemnou formou žadatele, ředitele/ředitelku příslušného odboru a ředitele/ředitelku MHMP, resp. ředitele/ředitelku MP HMP.

Smlouva o nájmu služebního bytu bude uzavřena v souladu s podmínkami stanovenými NOZ (tj. dle § 2297 až 2299)

Výše nájemného u služebního bytu

Nájemné bude stanoveno ve výši 120,-Kč/m²/měsíc.

V případě, že se jedná o osaměle žijícího rodiče, bude mu poskytnuta sleva ze stanoveného nájemného na částku 100,-Kč/m²/měsíc. Sleva bude poskytována pouze po dobu, po kterou bude nájemce služebního bytu osaměle žijícím rodičem.

Skutečnost, že nájemce služebního bytu již není osaměle žijícím rodičem, je povinen HMP písemnou formou ohlásit, a to bezodkladně – nejpozději však do jednoho měsíce, kdy tato skutečnost nastala. V případě, že tak neučiní, bude HMP oprávněno požadovat na nájemci služebního bytu úhradu bezdůvodného obohacení.

Takto stanovené nájemné bude každoročně k 1. červenci upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Pronájem jiného bytu

Podmínky a postup projednávání žádosti o pronájem jiného bytu / jiného služebního bytu jsou obdobné jako u žádosti o pronájem služebního bytu dle těchto „Pravidel“.

Důvodová zpráva

Radě hl. m. Prahy je předkládán návrh na schválení nového znění Pravidel pronájmu služebních bytů v objektech HMP s tím, že návrh:

1) upravuje terminologii použitou v textu Pravidel, konkrétně mění název BYTOVÁ KOMISE MHMP na PRACOVNÍ SKUPINA MHMP. Jedná se o formální úpravu terminologie.

2) upravuje znění textu podmínky, stanovené pro žadatele, která se týká vlastnictví nebo spoluvlastnictví nemovitosti určené k trvalému bydlení na území HMP a Středočeského kraje. Důvodem pro doplnění textu je skutečnost, kdy žadatelem o pronájem služebního bytu dochází k mylnému výkladu. Žadatelé, kteří v minulosti vlastnili nemovitost určenou k trvalému bydlení a prodali/darovali ji, při podání žádosti argumentují skutečností, že v době podání žádosti již vlastníkem nebyli. Změna je navrhována k zpřesnění textu Pravidel tak, aby jejich výklad byl jednoznačný a v souladu se zásadou využití obecního bytového fondu, který je určen především těm žadatelům, kteří se nacházejí v bytové tísní, nemají jinou možnost bydlení ani dostatek finančních prostředků k vyřešení bydlení vlastními silami.

3) ruší stávající stanovení výše nájemného ve služebních bytech podle platových tříd zaměstnanců a nově navrhuje stanovení výše nájemného jednotnou částkou 120,-Kč/m² započitatelné podlahové plochy bytu za měsíc. Současně do Pravidel nově zavádí pojem Osamělý rodič, kdy je snaha zohlednit nevýhodné sociální postavení rodičů – samoživitelů. Důvodem k předložení navrhované změny je skutečnost, že, jak ukázala praxe, dochází k případům, kdy zaměstnanec s nižší platovou třídou může mít reálně vyšší příjmy, než zaměstnanec s vyšší platovou třídou. Tento stav pak nepřiměřeně zvýhodňuje zaměstnance s vyššími příjmy proti zaměstnancům s nižšími příjmy právě shora uvedeným nižším nájemným. Takto stanovené nájemné bude každoročně k 1. červenci upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

Pravidla pronájmu služebních bytů v objektech HMP nesvěřených MČ, která byla schválena v Příloze č. 1 usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1606 ze dne 5.8.2019 a jsou přílohou č. 1 této důvodové zprávy a jsou v nich zvýrazněné navrhované změny.