

## **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 prodlužovány 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 doručenou 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 zaslanou 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/m<sup>2</sup>/měsíc.

V případě, že se jedná o osaměle žijícího rodiče, bude mu poskytnuta sleva ze stanoveného nájemného na částku 100,-Kč/m<sup>2</sup>/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“.