



Městská část Praha – Běchovice
Česobrodská 3, 190 11 Praha – Běchovice

PRAVIDLA **pronájmu a prodlužování nájmu jednotek určených k bydlení** **v objektu na adrese Mladých Běchovice 2, blok IV, Praha – Běchovice** **dále jen „Pravidla“**

Pronájem jednotek určených k bydlení v objektu na adrese Mladých Běchovice 2, blok IV, Praha – Běchovice (dále jen „*Ateliérových bytů*“), se řídí podmínkami Fondu rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy, ze kterého byly poskytnuty finanční prostředky na jeho pořízení.

Městská část Praha - Běchovice má ve svěřené správě 17 *Ateliérových bytů* určených především pro seniory, kteří jsou plně soběstační. Nejedná se o objekt s pečovatelskou službou. Nájemci budou mít možnost využívat v případě potřeby terénní pečovatelské služby Sociálních služeb Běchovice, z.ú. (dále jen „*SSB, z. ú.*“). Pokud dojde u nájemce k trvalému a nevratnému omezení soběstačnosti z důvodu zdravotních, či jiné události, bude mu přednostně nabídnut k pronájmu uvolněný byt zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou U sv. Anny, SSB, z. ú.

O pronájmu konkrétního *Ateliérového bytu* rozhoduje Rada Městské části Praha – Běchovice.

Pronájem *Ateliérového bytu* podle těchto *Pravidel* není nárokové – a to ani v případě, že zájemce splní všechna kritéria uvedená v těchto *Pravidlech*.

Podle těchto *Pravidel* budou vyhodnoceny i doposud přijaté žádosti o pronájem bytu zvláštního určení v Domě s pečovatelskou službou U sv. Anny, Sociálních služeb Běchovice, z.ú, Za Poštovskou zahradou 557, 190 11 Praha – Běchovice (dále jen „*SSB, z. ú.*“), a pokud budou mít tito žadatelé o pronájem ateliérového bytu zájem, bude možné jim uzavření nájemní smlouvy nabídnout.

I. Určení bytů

- *Ateliérové byty pro seniory (SEN)* jsou určeny jako pomoc skupině občanů – seniorů, při zajištění odpovídajícího bydlení za regulované nájemné, tj. nájemné na nižší než tržní úrovni. Účelem je poskytnutí dostupného bydlení v případě, pokud senior bydlí v bytě, který nevyhovuje jeho potřebám a možnostem (např. pro velikost, nákladovost, bariérovost apod.) a nemá možnost řešit situaci vlastními prostředky. Podpora seniorů je dvojitá. Spočívá jednak v nabídce pronájmu SEN a zároveň poskytnutí nájemného nižšího než je nájemné v místě obvyklé.
- *Ateliérové byty pro vybrané profese (BVP)* – vybranými profesemi jsou pro účely těchto pravidel žadatelé, kteří jsou na pronájem navrhováni orgány MČ Praha – Běchovice nebo organizacemi, jejichž zřizovatelem je MČ Praha – Běchovice, za účelem stabilizace personální situace. Benefitem je nabídka bytu a zároveň poskytnutí nájemného nižšího než je nájemné v místě obvyklé.
- *Ateliérové byty pro osoby v sociální tísní (BOST)* – jsou určeny pro osoby, které se ne z vlastní vůle ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky. Tyto byty slouží k překlenutí tíživé situace žadatelů v délce max. 3 měsíců.

II. Evidence žadatelů o pronájem

Žádost o pronájem doručí nebo zašle žadatel na příslušném formuláři s povinnými přílohami na adresu: MČ Praha – Běchovice, Českobrodská 3, 190 11 Praha – Běchovice. MČ Praha – Běchovice vede evidenci žadatelů, a to odděleně podle typu určení dle článku I. těchto pravidel.

Žádost podává vždy jedna osoba a to i v případě, že se jedná o manželský pár nebo více osob.

Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží vlastnoručně podepsanou žádost na příslušném formuláři a všechny požadované přílohy.

Všechny podklady, vztahující se k dokumentaci žadatele, musí být aktuální dle skutečnosti. Všechny změny je povinen žadatel oznámit nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vzniku. Do 31. 3. příslušného kalendářního roku je žadatel povinen žádost aktualizovat písemnou formou na adresu MČ Praha – Běchovice, Českobrodská 3, 190 11 Praha – Běchovice, případně telefonicky na číslo 281 028 604, jinak je následně vyřazena z evidence.

III. Kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem ateliérového bytu

Žadatel o pronájem ateliérového bytu by měl splňovat následující kritéria:

	Kritérium	SEN	BVP	BOST
1.	Žadatel je občanem EU	x	x	x
2.	Žadatel nebo jiná osoba, se kterou by případně sdílel domácnost, nesmí být vlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu – s výjimkou případů, kdy po něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval k trvalému bydlení pouze tuto nemovitost	x		x
3.	Žadatel nebo jiná osoba, se kterou by případně sdílel domácnost, nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči MČ Praha – Běchovice, jiné MČ hl. m. Prahy a hl. m. Praze týkající se bytu či nebytového prostoru	x	x	x
4.	Žadatel je ochoten v případě potřeby umožnit pracovníkům ÚMČ nebo SSB, z. ú. místní šetření v místě stávajícího bydliště	x		x
5.	Žadatel musí být hlášen k trvalému pobytu na území hl. m. Prahy nebo prokázat skutečný pobyt na území hl. m. Prahy (např. potvrzením o zaměstnání, potvrzením sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem apod.)	x		x
6.	Žadatel je bez bytu, v nevyhovujícím bytě, nebo jeho bydlení v bytě je nejisté/akutně ohroženo	x		x
7.	Žadatel nebo i jiná osoba, se kterou by případně sdílel domácnost, je ke dni podání žádosti poživitelem starobního důchodu, případně starší 65 let	x		
8.	Žadatel je soběstačný jak z hlediska zdravotního, tak sociálního	x		
9.	Žadatel musí být výhradně zaměstnancem, který je navržen orgány MČ Praha – Běchovice nebo organizacemi, jejichž zřizovatelem je MČ Praha – Běchovice		x	

Možné důvody k vyřazení žadatele z evidence:

- Zjištění, že žadatel uvedl nepravdivé informace.
- Žadatel podá neúplnou žádost, kterou ani po vyzvání nedoplní.
- Pominou důvody, pro které byl žadatel zařazen do evidence.
- Žadatel neaktualizoval svou žádost do 31. 3. příslušného kalendářního roku.
- Žadatel se k nabídce pronájmu *Ateliérového bytu* bez vážného důvodu nevyjádřil v požadované lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne jejího určení.
- Žadatel opakovaně a bez vážného důvodu odmítne nabízený *Ateliérový byt*.
- Žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu.

IV. Postup projednávání žádostí

Podané žádosti budou zkontrolovány a žadatelé případně vyzváni k doplnění, pokud nebyly doloženy všechny požadované doklady.

Úplné žádosti o Ateliérové byty pro seniory (SEN) budou předloženy k předběžnému hodnocení Komisi pro sociální věci, která žádosti vyhodnotí a doporučí /nedoporučí Radě MČ Praha – Běchovice pronájem volného *Ateliérového bytu* s ohledem na výsledek hodnocení vzhledem k ostatním žadatelům. Pokud komise nedoporučí pronájem, zůstane žádost v evidenci.

Při hodnocení bude komise posuzovat splnění kritérií dle č. III. Při posuzování potřebnosti a vhodnosti uvolněného bytu pro konkrétního žadatele, bude vycházet z doložených podkladů, případně místního šetření. Upřednostněni budou žadatelé, kteří jsou nyní nájemci bytu ve správě MČ Praha – Běchovice a tento byt uvolní.

Doporučení Komise pro sociální věci bude předloženo k projednání Radě MČ Praha – Běchovice, která rozhodne o pronájmu.

Žádosti o Ateliérové byty pro vybrané profese (BVP) projednává přímo Rada MČ Praha – Běchovice na základě doporučení navrhující organizace.

Fyzickým osobám s vazbou na MČ Praha – Běchovice, které se prokazatelně ocitly v náhlé a závažné bytové tísni, kterou nejsou schopny vyřešit vlastními silami, může být poskytnut **krátkodobý pronájem Ateliérového bytu (BOST)** na základě rozhodnutí Rady MČ Praha – Běchovice. Jde zejména o případy havárie v pronajatém, případně užívaném bytě, rozvodová situace, případy týrání či napadání, akutní bytová nouze a ohrožení života apod.

V návaznosti na rozhodnutí Rady MČ Praha – Běchovice připraví příslušný odbor ÚMČ Praha – Běchovice smlouvu o nájmu a vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud žadatel odmítne smlouvu podepsat nebo se k jejímu podpisu ze závažných důvodů do 30 kalendářních dnů nedostaví, vyřadí žádost z evidence a vyzve k uzavření smlouvy dalšího žadatele v pořadí.

V. Doba nájmu

Smlouva o nájmu *Ateliérového bytu* pro seniory se uzavírá na dobu určitou jednoho roku s možností prolongace dle § 2285 NOZ v případě řádného plnění všech sjednaných podmínek. Pokud budou po dobu 3 let řádně plněny podmínky nájemní smlouvy (především bezproblémové užívání bytu a placení nájmu a souvisejících poplatků), přejde nájem na dobu neurčitou. Aplikací tohoto postupu bude mít senior jistotu bydlení, pokud bude sjednané podmínky plnit, v podstatě na dobu neurčitou.

Ateliérové byty pro vybrané profese BVP budou pronajímány na dobu trvání pracovního poměru u navrhující organizace.

V případě pronájmu *Ateliérového bytu* BOST k překlenutí krizové situace bude uzavřen pronájem na dobu 3 měsíců.

VI. Výše nájemného a kauce

Výše nájemného bude stanovena v souladu s konkrétním usnesením Rady MČ Praha – Běchovice a bude nižší než tržní nájemné.

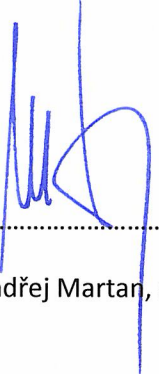
Při podpisu smlouvy bude požadováno složení k rukám pronajímatele peněžitě jistoty (kauce) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného a úhrad za služby. Kauce nebude požadována v případě pronájmu *Ateliérového bytu* BOST za účelem překlenutí krizové situace.

VII. Ostatní

Nájemce *Ateliérového bytu* je povinen přihlásit se na adresu Mladých Běchovic 2, 190 11 Praha – Běchovice, k trvalému pobytu. V případě, že tak neučiní, a nevedou ho k tomu závažné důvody, může to být důvodem pro neprodloužení doby nájmu. Toto ustanovení neplatí pro pronájem *Ateliérového bytu* z důvodu řešení krizové situace osob v sociální tísní (BOST).

Pravidla pronájmu a prodlužování nájmu *Ateliérových bytů* v objektu na adrese Mladých Běchovice 2, blok IV, Praha – Běchovice, schválila Rada MČ Praha – Běchovice dne 8. 1. 2020 usnesením č. 4/031/20.

Rada MČ Praha – Běchovice může v případech zvláštního zřetele udělit výjimku z těchto Pravidel svým rozhodnutím.


.....
Ing. Ondřej Martan, starosta

