

Zásady pronajímání bytů MČ Praha – Lysolaje

1. Základní ustanovení

Tento dokument (dále jen “Zásady”) upravuje podmínky pronájmu bytů MČ Praha – Lysolaje. Vedení městské části si uvědomuje odpovědnost vůči veřejnosti a vnímá existenci konkrétních skupin osob, které jsou z různých důvodů znevýhodněny na trhu s bydlením nebo je v zájmu obce těmto osobám poskytnout byt (např. učitelé, hasiči, policie). Těmto občanům hodlá poskytovat možnost pronájmu obecních bytů za předem stanovených a transparentních podmínek. Pronájem bytu ani prodloužení doby nájmu podle Zásad není nárokové, a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v těchto “Zásadách” podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu.

2. Platnost a působnost

Tyto “Zásady” platí pro 21 bytů ve správě městské části a nabývají platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ Praha – Lysolaje a účinností 15 dnů po nabytí platnosti. Nakládání s byty ve správě hl. m. Prahy (5 bytů) se řídí samostatnými zásadami. Tyto “Zásady” budou revidovány výhradně rozhodnutím Zastupitelstva MČ Praha – Lysolaje.

3. Zkratky a pojmy

Byt MČ	obecní byt svěřený MČ Praha – Lysolaje
HMP	Hlavní město Praha
KBP	Komise bytové politiky
MČ	Městská část Praha – Lysolaje
Navrhující subjekt	Zaměstnavatel žadatele o byt z kategorie “Byty v zájmu obce”
Nevypořádané finanční závazky	Pojmem se rozumí skutečnost, že žadatel, který má dluh na nájmem (nebo na vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu), neuzavřel splátkový kalendář, příp. splátkový kalendář uzavřel, ale neplní ho.
OZ	Zákon č. 89/2012 Občanský zákoník, v platném znění
ÚMČ	Úřad městské části Praha – Lysolaje
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha – Lysolaje

4. Určení bytů MČ Praha – Lysolaje

Bytový dům má celkovou užitnou plochu 1730 m² a je zde celkem 26 bytových jednotek. Každý byt je vybaven terasou/balkonem a sklepní kójí.

10 bytových jednotek 1+kk (užitná plocha přibližně 30–35 m²)

11 bytových jednotek 2+kk (užitná plocha přibližně 50–65 m²)

5 bytových jednotek 3+kk (užitná plocha přibližně 70–75 m²)

Pro byty městské části Praha – Lysolaje je vedena evidence žadatelů na základě podané žádosti o pronájem bytu. Každý žadatel může být zapsán do evidence jen jednou. Počet volných bytů, které budou vyčleněny k pronájmu pro jednotlivé kategorie (A–C) a rozdělení těchto bytů dle cílových skupin v rámci kategorií stanoví Zastupitelstvo městské části Praha – Lysolaje (ZMČ) na návrh Komise bytové politiky (KBP). Z priorit a potřeb cílových skupin občanů MČ Praha – Lysolaje vyplývají následující kategorie bytů:

A. Bydlení dostupné pro osoby potřebné či znevýhodněné

Byty v této kategorii jsou určeny pro osoby, které se ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí, a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky ani s pomocí městské části. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu 200 Kč/m²/měsíc.

B. Byty v zájmu obce

Byty v této kategorii jsou určeny pro zástupce vybraných profesí, jimiž jsou pro účely “Zásad” žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu navrhováni státními orgány a organizacemi, orgány MČ Praha – Lysolaje, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP, MČ Praha – Lysolaje. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu 200 Kč/m²/měsíc.

C. Byty startovacího a ústupového bydlení

Byty v této kategorii jsou určeny jednak pro mladé začínající rodiny (**věk žadatele do 35 let**), které nejsou dočasně schopny řešit svou bytovou situaci jinak a jednak pro seniory jako tzv. ústupové bydlení (**věk žadatele od 65 let**). Byty v této kategorii se pronajímají za cenu 200 Kč/m²/měsíc.

5. Evidence žadatelů o pronájem bytu

Tato kapitola stanoví pravidla evidence žadatelů pro kategorii Bydlení dostupné pro osoby potřebné či znevýhodněné (kategorie bytů A), Byty v zájmu obce (kategorie bytů B) a pro Byty startovacího a ústupového bydlení (kategorie C).

Každý žadatel o byt musí pro zapsání do evidence žadatelů splnit požadovaná vstupní kritéria (viz kapitola 6). Pokud žadatel nesplní vstupní kritéria pro zápis do evidence žadatelů, nebude do evidence zapsán a žádost mu bude vrácena. Pro zařazení do evidence žadatelů je žádost podávána na předepsaném formuláři. Pokud dojde k přidělení bytu, je žadatel automaticky vymazán z evidence žádostí.

Žádost podává vždy jedna osoba. Vícečlenné domácnosti podávají jednu společnou žádost. V tomto případě dodávají dokumenty o všech osobách, které v době podání žádosti o pronájem bytu sdílejí společnou domácnost (dále jen “členové domácnosti”), příp. o osobách, které se spolu s žadatelem budou stěhovat do pronajatého bytu MČ Praha – Lysolaje.

Všechny podklady vztahující se k dokumentaci žadatele a členů jeho domácnosti musí být aktuální. V případě zařazení žadatele do evidence žadatelů a pozdějšího projednávání jeho žádosti je žadatel povinen na vyzvání KBP doplnit aktuální dokumenty.

Do evidence žadatelů bude zapsán pouze žadatel, který předloží podepsanou žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 4 těchto “Zásad”) a všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 1 těchto “Zásad”. V případě potřeby si KBP další dokumenty vyžádá písemnou či jinou vhodnou formou.

Pokud žadatel o byt v kategorii “Bydlení dostupné pro osoby potřebné a znevýhodněné” nedoloží všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 1 těchto “Zásad”, doporučí Komise bytové politiky vyřazení z evidence žadatelů a vrácení žádosti. Pokud žadatel řádně nedoloží dokumenty prokazující stav, na základě kterého může získat body navíc dle Přílohy č. 2 těchto “Zásad”, nemusí být za skutečnosti z nich vyplývající uděleny příslušné body.

V případě, že jeho žádost bude zamítnuta, může žadatel podat novou žádost jen v případě, že se podstatným způsobem změnil jeho osobní, zdravotní nebo bytové podmínky, v opačném případě nejdříve po dvou letech ode dne vydání zamítavého stanoviska k jeho poslední podané žádosti o byt.

6. Vstupní kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu MČ Praha – Lysolaje

Tato kapitola se vztahuje na kategorii Bydlení dostupné pro osoby potřebné či znevýhodněné (kategorie bytů A) a na kategorii Byty startovacího a ústupového bydlení (kategorie C).

Pokud žadatel nesplňuje některé ze vstupních kritérií pro daný byt, KBP žádost nezařadí do evidence žadatelů a žádost vrátí.

Vstupní kritéria pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu MČ Praha – Lysolaje jsou:

1. Žadatel je občanem EU.
2. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Výjimka je možná pouze v případě, že žadatel prokáže, že nemůže nemovitost využívat k bydlení.
3. Žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí, resp. bude sdílet domácnost nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči MČ Praha – Lysolaje.
4. Žadatel musí být hlášen k trvalému pobytu na území MČ Praha – Lysolaje, případně prokázat skutečný pobyt na území MČ Praha – Lysolaje. (Pro doložení skutečného pobytu lze použít například historii ubytovacích smluv či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem. U žadatelů s trvalým pobytem na úřadě MČ Praha – Lysolaje se požaduje prokázání skutečného pobytu na území MČ Praha – Lysolaje, a to s výjimkou osob, které aktivně řeší nepříznivou bytovou situaci a spolupracují s MČ Praha – Lysolaje.)
5. Žadatel je bez bytu, v nevyhovujícím bytě nebo je jeho bydlení v bytě nejisté nebo je akutně ohroženo.
6. Doložený hrubý měsíční příjem všech členů domácnosti žadatele je na **jednoho dospělého** menší než průměrná měsíční hrubá mzda v ČR za předchozí rok.
Výši příjmů domácnosti žadatel dokladuje za 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o pronájem bytu, příp. posledním Přiznáním k dani z příjmů (za stejné období žadatele i spolužadatele).

7. Důvody k vyřazení žádosti z evidence

Tato kapitola stanoví pravidla pro kategorii Bydlení dostupné pro osoby potřebné a znevýhodněné (kat. bytů A), Byty v zájmu obce (kat. bytů B) a byty startovacího a ústupového bydlení (kat. bytů C).

KBP vyřadí žádost z evidence v případě, že:

1. bude zjištěno, že žadatel uvedl nepravdivé informace,
2. pominou důvody, pro které byl žadatel zařazen do evidence,
3. žadatel nedoloží všechny požadované dokumenty dle Přílohy č. 1 těchto "Zásad",
4. žadatel se k nabídce pronájmu bytu bez vážných důvodů nevyjádří ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne jejího obdržení,
5. žadatel odmítne nabízený byt,
6. žadatel odmítne uzavřít nájemní smlouvu.

8. Postup projednávání žádostí zařazených do evidence

Tato kapitola stanoví pravidla pro kategorii Bydlení dostupné pro osoby potřebné a znevýhodněné (kat. bytů A), Byty v zájmu obce (kat. bytů B) a Byty startovacího a ústupového bydlení (kat. bytů C)

O pronájmu každého bytu rozhoduje Zastupitelstvo městské části Praha – Lysolaje.

1. Žadatel podá vyplněnou žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 4 těchto "Zásad"), doplní ji všemi požadovanými dokumenty (Příloha č. 1 těchto "Zásad") a kompletní žádost doručí do podatelny ÚMČ Praha – Lysolaje. Všechny přílohy žádosti budou na podatelně podány v zalepené obálce s průvodním dopisem (Příloha č. 6 těchto "Zásad"), na nějž podatelna vyznačí potvrzení o převzetí.
2. KBP doručenou žádost zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění. Jestliže žadatel ve lhůtě do 30 kalendářních dnů dokumenty nedoplní, nebude do evidence zapsán a žádost mu bude vrácena. Pokud žadatel ani po doložení všech požadovaných dokumentů nesplní vstupní kritéria pro zápis do evidence žadatelů, nebude do evidence žadatelů zapsán a žádost mu bude vrácena.
3. Žadatel je povinen v případě potřeby umožnit pracovníkům KBP provedení místního šetření.
4. Pokud nedojde k vrácení žádosti pro nesplnění vstupních kritérií či pro neúplnost dokumentů, bude žádost předběžně ohodnocena KBP dle bodového hodnocení dle Přílohy č. 2 a 3 těchto "Zásad".
5. Shromážděné žádosti budou KBP bodově ohodnoceny a podle potřeby zařazeny na program jednání ZMČ. U žadatelů, kteří budou pravděpodobně potřebovat pomoc při zabydlení (například u žadatelů bez domova, u žadatelů bydlících na ubytovně atd.), požádá KBP o provedení sociálního šetření.
6. KBP doporučí/nedoporučí pronájem bytu zejména s ohledem na dostupnost vhodných bytových jednotek, na bodové hodnocení vzhledem k ostatním žadatelům v evidenci a k naléhavosti bytové nouze, s ohledem na cíle stanovené ZMČ pro specifické cílové skupiny a po posouzení dalších rozhodných skutečností. KBP také může doporučit kratší než standardní dobu nájmu.
7. Pokud ZMČ rozhodne o pronájmu bytu, bude žadatel vyzván k vyzvednutí protokolu o prohlídce nabízeného bytu (Příloha č. 7 těchto "Zásad").

8. Pokud ZMČ pronájem bytu schválí, připraví ÚMČ smlouvu o nájmu bytu a písemně (či jinou dohodnutou formou) vyzve žadatele k jejímu podpisu. Pokud žadatel ze závažných důvodů odmítne ke schválenému bytu uzavřít nájemní smlouvu, může mu být po doporučení KBP ve zvláštním případě učiněna ještě jedna nabídka (o pronájmu bytu opět rozhodne ZMČ). Pokud žadatel odmítne i po druhé nabídce bytu uzavřít nájemní smlouvu, nebo se bez vážných důvodů k jejímu podpisu nedostaví ani do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy, KBP vyřadí žádost z evidence. O této skutečnosti žadatele vyrozumí. V případě žádosti o byt v zájmu obce o této skutečnosti KBP vyrozumí i navrhující subjekt. Novou žádost může žadatel podat nejdříve po dvou letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence. Výjimka je možná v případě, že se podstatným způsobem změnilo jeho osobní, zdravotní nebo bytové podmínky.
9. V případě, že KBP shledá důvody hodné zvláštního zřetele, může v odůvodněných případech doporučit ZMČ uzavření nájemní smlouvy mimo kritéria těchto "Zásad". Toto ustanovení může být použito pouze ve výjimečných případech, kdy by obvyklý postup podle "Zásad" mohl být pro Městskou část Praha – Lysolaje ekonomicky méně výhodný, mohly by být porušeny dobré mravy či zásady dobré správy.

9. Pronájem jiného bytu

Tato kapitola se vztahuje na kategorii B Byty v zájmu obce a C Byty startovací a ústupové.

Pro kategorii B Byty v zájmu obce bude případný pronájem jiného bytu realizován na základě návrhu příslušného navrhujícího subjektu a dle možnosti Městské části Praha – Lysolaje.

Pro kategorii C Byty startovací a ústupové bude případný pronájem jiného bytu realizován na základě žádosti navrhujícího subjektu a dle možnosti Městské části Praha – Lysolaje. Bude o něm rozhodovat ZMČ na návrh KBP.

Žádost nájemce bytu MČ Praha – Lysolaje o pronájem jiného bytu má formu běžné žádosti o byt (Příloha č. 4 těchto "Zásad"). V případě žádosti o pronájem

- menšího bytu bude žádost předložena na program jednání KBP. Doporučení KBP bude nadále předáno k projednání ZMČ, které o pronájmu rozhodne,
- většího bytu se na žadatele vztahují stejná pravidla a kritéria jako na nového žadatele a žadatel prochází standardním procesem evidence a hodnocení,
- jiného bytu formou výměny mezi žadateli je nutné doložit souhlas obou stran a v případě výměny mezi městskými částmi nebo městskou částí a hl. m. Prahou také souhlas příslušné městské části, respektive hl. m. Prahy.

O každé žádosti nájemců o výměnu bytu rozhoduje ZMČ na návrh KBP; záležitosti bytové politiky budou na program ZMČ zařazovány podle potřeby.

10. Doba nájmu

A. Standardní doba nájmu

Smlouva o nájmu bytu bude uzavírána na dobu určitou s možností prodloužení nájmu po schválení ZMČ na základě doporučení KBP:

- Bydlení dostupné pro osoby potřebné a znevýhodněné – první nájemní smlouva je na jeden rok, v dalších letech je standardní doba nájmu 2 roky.
- Byty v zájmu Městské části Praha – Lysolaje – první nájemní smlouva je na jeden rok, v dalších letech je standardní doba nájmu 2 roky, případně jiná, pokud doporučí navrhující subjekt (po dobu zaměstnaneckého poměru).
- Byty startovací a ústupové – první nájemní smlouva je na jeden rok, v dalších letech je standardní doba nájmu 2 roky. U startovacích bytů je celková doba všech nájemních smluv omezena na max. 5 let.

B. Prodloužení doby nájmu

Smlouvu o nájmu bytu uzavřenou na dobu určitou prodlouží schválením ZMČ na návrh KBP v případě, kdy:

- nájemce byt řádně užívá a plní povinnosti nájemce podle Občanského zákoníku (dále jen "OZ") a nájemní smlouvy,
- nájemce podá vyplněnou žádost na předepsaném formuláři (Příloha č. 4 těchto "Zásad")
- nájemce nebo jiná osoba, která s ním sdílí/resp. bude sdílet domácnost, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Výjimka je možná pouze v případě, že žadatel prokáže, že nemůže nemovitost využívat k bydlení.
- nájemce v kategorii bytů A a C dodá dokument o výši měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 kalendářních měsíců, u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmu,
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl nepravdivé údaje.

Nájemce bytu musí splnit všechny shora uvedené podmínky. Výše a doba nájmu se řídí těmito "Zásadami".

Smlouvu o nájmu bytu uzavřenou na dobu určitou k bytu v zájmu Městské části Praha – Lysolaje prodlouží ZMČ na návrh KBP pouze v případě, kdy nájemce bytu MČ Praha – Lysolaje, kromě shora uvedených podmínek, je stále ve služebním nebo pracovním poměru k navrhujícímu subjektu. V případě plateb nájemného zpožděných o dobu delší, než jeden měsíc je lhůta prodlužována vždy jen na dobu určitou maximálně 1 rok.

Při prodlužování doby nájmu se výše nájemného znovu stanovuje.

O každé době prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje ZMČ na návrh KBP.

11. Krátkodobý pronájem bytu

Fyzickým osobám s trvalým či skutečným pobytem v Praze-Lysolajích, které se prokazatelně ocitly v náhlé a závažné bytové tísni, kterou nejsou schopny vyřešit vlastními silami, je možno zajistit krátkodobý pronájem bytu. Jde zejména o případy havárie v pronajatém, příp. užívaném bytě, rozvodová situace, případy týrání či napadání, akutní bytové nouze a ohrožení života apod.

Smlouvu o krátkodobém pronájmu bytu uzavírá starosta na základě doporučení KBP bez nutnosti souhlasu ZMČ.

Smlouva o krátkodobém pronájmu bytu se uzavírá na dobu určitou nejdéle 3 měsíců s vyloučením prolongace dle § 2285 OZ. V odůvodněných případech lze dobu nájmu prodloužit na stejnou dobu, na jakou byla sjednána, a to pouze jedenkrát.

12. Poskytnutí bytu po výpovědi

Pokud byl nájem bytu ukončen výpovědí z důvodů neplacení nájemného nebo nákladů na služby spojené s užíváním bytu nájemcem, je s tímto nájemcem možné uzavřít novou nájemní smlouvu k témuž bytu. To však pouze za situace, že bude dlužná částka MČ Praha – Lysolaje uhrazena do 30 dnů od doručení výpovědi. Uzavření nájemní smlouvy v takovém případě schvaluje ZMČ na základě doporučení KBP.

13. Další ustanovení

Nájemce nebo společný nájemce bytu MČ Praha – Lysolaje je povinen přihlásit se v pronajatém bytě k trvalému pobytu. V případě, že tak neučiní, nemusí ZMČ na návrh KBP dobu nájmu bytu prodloužit.

Uvedená povinnost se nevztahuje na byt pronajatý dle bodu 11. těchto “Zásad”.

Nájemce bytu z kategorie Bydlení dostupné pro osoby potřebné a znevýhodněné má povinnost akceptovat kontakt se sociálním pracovníkem, pokud bude doporučen KBP.

Příloha č. 1 – Požadované dokumenty k žádostem o pronájem bytu

A. Bydlení dostupné pro osoby potřebné a znevýhodněné

- pokud je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy (evidenční list) k dosud užívanému bytu s uvedením užité plochy, pokud existují. V případě bydlení u rodičů, prarodičů nebo dětí přiložit místo smlouvy čestné prohlášení vlastníka nemovitosti (Příloha č. 5 těchto "Zásad").
- listiny dokládající celkový hrubý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců (u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů, aktuální potvrzení o výši příjmů, aktuální důchodový výměr)
- doklad, jakým způsobem byla příslušným orgánem řešena žádost o dávky na bydlení, pokud byla řešena
- v případě zdravotních potíží aktuální lékařská zpráva ne starší než 3 měsíce, případně doklad o přiznaném příspěvku na péči, nebo invalidním důchodu, anebo průkaz osoby se zdravotním postižením
- příp. další doklady dle vyžádání KBP

B. Byty v zájmu Městské části Praha – Lysolaje

- návrh na pronájem bytu od navrhujícího subjektu
- doklad o pracovním, resp. služebním poměru
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy (evidenčního listu) k dosud užívanému bytu
- pokud je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- příp. další dokumenty dle vyžádání KBP

C. Byty startovací a ústupové

- pokud je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, nebo má právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu, dodá fotokopie listin dokládající nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel vlastníkem nebo spoluvlastníkem a vysvětlí způsob jejího užívání
- fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy (evidenční list) k dosud užívanému bytu s uvedením užité plochy, pokud existují. V případě bydlení u rodičů, prarodičů nebo dětí přiložit místo smlouvy čestné prohlášení vlastníka nemovitosti (Příloha č. 5 těchto "Zásad").
- listiny dokládající celkový hrubý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců (u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmů, aktuální potvrzení o výši příjmů, aktuální důchodový výměr)
- příp. další doklady dle vyžádání KBP

Příloha č. 2 – Bodové hodnocení žádostí o byty v kategorii A Bydlení dostupné pro osoby potřebné a znevýhodněné

A. Trvalý nebo skutečný pobyt žadatele na území MČ Praha – Lysolaje

Délka trvalého nebo skutečného pobytu¹ na území MČ Praha – Lysolaje

méně než 24 měsíců	0 bodů
více než 24 měsíců	10 bodů

B. Bytová nouze

Pozn.: Dvě dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel může získat maximálně 13 bodů.

Délka bytové nouze²

méně než 24 měsíců	1 bod
24 až 48 měsíců	2 body
více než 48 měsíců	3 body

Závažnost bytové nouze

méně závažná bytová situace (dle ETHOS odpovídá kategoriím „nevyhovující bydlení“ a „nejisté bydlení“)	3 body
středně závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez bytu“)	6 bodů
závažná bytová situace (orientačně dle ETHOS kategorie „bez střechy“)	10 bodů

1. Pro doložení skutečného pobytu lze použít například potvrzení o zaměstnání na území MČ Praha – Lysolaje, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území MČ Praha – Lysolaje, historii ubytovacích smluv, či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem. U žadatelů s trvalým pobytem na úřadě MČ Praha – Lysolaje se požaduje prokázání skutečného pobytu na území MČ Praha – Lysolaje, a to s výjimkou osob, které aktivně řeší nepříznivou bytovou situaci a spolupracují s MČ Praha – Lysolaje
2. Charakteristika bytové nouze vychází z ETHOS - Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dostupná online na https://www.feantsa.org/download/cz___8621229557703714801.pdf

C. Rodinná situace

Pozn.: Tři dílčí kritéria, body za ně se sčítají. Žadatel může získat maximálně 14 bodů.

Počet nezaopatřených dětí v domácnosti³

1 až 2 děti	2 body
3 a více dětí	4 body

Věk dětí v domácnosti⁴:

alespoň 1 dítě předškolního věku (4–6 let)	1 bod
alespoň 1 dítě do 3 let	2 body

Jiné faktory zvýšené zranitelnosti:

hrozba odebrání dětí	2 body
možnost návratu dětí do rodiny ⁵	2 body
těhotenství	2 body
samoživitel/ka	2 body

3. Za nezaopatřené dítě se považuje dítě nejdéle do 26 let za předpokladu, že se soustavně připravuje na budoucí povolání.
4. V případě přítomnosti více dětí různého věku se přidělují body pouze za dítě ve spodní věkové kategorii
5. V případě, že se k této možnosti a k její reálnosti kladně vyjádří MČ Praha 6 – orgán sociálněprávní ochrany dětí (OSPOD).

D. Rizikové situace a překážky

Pozn.: Body se sčítají. Žadatel může získat maximálně 10 bodů.

žadatel (nebo člen jeho domácnosti) opustil v posledních 3 letech dětský domov nebo jinou formu náhradní rodinné péče	5 bodů
oběť domácího násilí	5 bodů
vysoký věk žadatele či jiného člena domácnosti (nad 65 let)	5 bodů

E. Doba od podání žádosti o byt pro osoby v tísni

Pozn.: Žadatel může získat maximálně 3 body.

12 až 24 měsíců	1 bod
24 až 48 měsíců	2 body
více než 48 měsíců	3 body

F. Zdravotní stav žadatele a členů jeho domácnosti ve vztahu k bydlení

Pozn.: Boduje se na základě předložené lékařské zprávy či jiné relevantní dokumentace. Body se nesčítají. Žadatel může získat maximálně 10 bodů. Toto je souhrnná tabulka, bodování probíhá dle tabulek níže (Hodnocení zdravotního stavu žadatelů):

Bez zdravotních potíží	0 bodů
lehčí zdravotní potíže chronického rázu žadatele/jednoho člena domácnosti	3 body
závažné zdravotní problémy (nebo více členů domácnosti s lehčími zdravotními potížemi chronického rázu)	7 bodů
kombinace závažných zdravotních problémů (nebo více členů domácnosti se závažnými zdravotními problémy)	10 bodů

Hodnocení zdravotního stavu žadatelů

Závažnost zdravotního stavu se bude vyhodnocovat na základě lékařské zprávy, zejména dle přiznaného příspěvku na péči, nebo invalidního důchodu, anebo průkazu osoby se zdravotním postižením.

Příspěvek na péči (PnP):

I. st. PnP	3 body
II. st. PnP	7 bodů
III. st. a IV. st. PnP	10 bodů

Invalidní důchod (ID):

ID I. st.	3 body
ID II. st.	7 bodů
ID III. st.	10 bodů

Průkaz osoby se zdravotním postižením:

Průkaz TP	3 body
Průkaz ZTP	7 bodů
Průkaz ZTP/P	10 bodů

Výjimečně lze vzít v úvahu zjištění získaná sociálním pracovníkem při sociálním šetření, a to zejména u zjevných zdravotních potíží.

Příloha č. 3 – Bodové hodnocení žádostí o byty v kategorii C. Byty startovacího a ústupového bydlení

Trvalé bydliště žadatele

MČ Praha – Lysolaje déle než 5 let	15 bodů
MČ Praha – Lysolaje v minulosti v min. době trvání 5 let	10 bodů
MČ Praha – Lysolaje méně než 5 let	5 bodů
Trvalé bydliště jiné	0 bodů

Počet nezletilých dětí žijících ve společné domácnosti s žadatelem (ve věku do 18 let k datu doručení žádosti)

žádné dítě	0 bodů
1-2 děti	5 bodů
3 děti	10 bodů
4 a více dětí	15 bodů

Výměra podlahové plochy připadající na jednu osobu v dosavadním bydlišti

do 10 m ²	15 bodů
do 15 m ²	10 bodů
do 20 m ²	5 bodů
nad 20 m ²	0 bodů

Příloha č. 4 – Formulář žadatele o obecní byt MČ Praha – Lysolaje

	Číslo jednací		Typ žádosti
	Žadatel/ka	Spolužadatel/ka	
Jméno			
Příjmení			
Rodné příjmení			
Rodné číslo			
Datum narození			
Státní příslušnost			
Adresa trvalého pobytu			
Kontaktní adresa			
Telefon			
E-mail			
Vztah k žadateli			
Spolu s žadatelem budou byt dále užívat děti:			
Jméno	Příjmení	Datum narození	
Žadatel nebo člen jeho domácnosti:			
je majitelem nebo spolumajitelem nemovitosti určené k bydlení			
nebo jiný přímý příbuzný se účastnil privatizace bytového fondu			
má jiné než předložené příjmy			
má nevypořádané finanční závazky vůči MČ			
Důvod podání žádosti			
Zájemce prohlašuje, že:			
a) si je vědom toho, že na tzv. byt nemá žádný právní ani jiný nárok			
b) si je vědom toho, že po případném souhlasu s nabízeným bytem bude za předpokladu schválení Zastupitelstvem MČ Praha – Lysolaje vyzván do jednoho měsíce k uzavření nájemní smlouvy. Pokud toto odmítne, ztrácí nárok na uzavření nájemní smlouvy na předmětný byt			
c) souhlasí s tím, aby si vlastník údaje uvedené na této listině ověřil			
d) je srozuměn s tím, že vlastník trvá na písemné formě eventuální nájemní smlouvy i jakýchkoliv jiných ujednání			
e) si je vědom, že jeho jméno a příjmení budou v případě uzavření nájemní smlouvy zveřejněny v rámci usnesení Zastupitelstva MČ Praha – Lysolaje			
f) souhlasí se zpracováním osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, dle aktuálně platné legislativy.			
V Praze dne		Podpis	

Povinné přílohy:**Typ žádosti A, C**

Ve sloupci uveďte počet listů příloh:

Fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy (evidenčního listu) k dosud užívanému bytu s uvedením užitné plochy (není potřeba při prodlužování nájmu)	
Listiny dokládající celkový hrubý příjem všech členů domácnosti žadatele	
Nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel (člen domácnosti) vlastníkem nebo spoluvlastníkem a způsob jejího užívání	
Jiné	

Typ žádosti A

Doklady o řešení žádosti o dávky na bydlení	
Doklady o zdravotních potížích	

Typ žádosti B

Ve sloupci uveďte počet listů příloh:

Návrh na pronájem bytu od navrhujícího subjektu (není potřeba při prodlužování nájmu)	
Doklad o pracovním, resp. služebním poměru	
Fotokopie nájemní/podnájemní smlouvy a aktuálního evidenčního listu k dosud užívanému bytu (není potřeba při prodlužování nájmu)	
Nabývací titul k nemovitosti, které je žadatel (člen domácnosti) vlastníkem nebo spoluvlastníkem a způsob jejího užívání	
Jiné	

Poučení pro žadatele:

1. V případě potřeby budou další doklady Komisé bytové politiky písemně vyžádány.
2. Důvody nezařazení žádosti
 - a) žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí domácnost, je vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitého majetku určeného k bydlení (vč. družstevních bytů),
 - b) žadatel či člen jeho domácnosti má nevypořádané závazky vůči Městské části Praha – Lysolaje (s výjimkou případů, kdy žadatel uzavřel splátkovou dohodu, kterou řádně plní).
3. Důvody vyřazení z evidence žadatele o pronájem bytu MČ Praha – Lysolaje
 - a) zjištění, že žadatel uvedl nepravdivé informace,
 - b) žadatel podá neúplnou žádost, kterou ani po vyzvání nedoplní (viz čl. 4, písm. b),
 - c) pominou důvody, pro které byl žadatel zařazen do evidence,
 - d) po podání žádosti nastane některá z okolností vyjmenovaných v čl. 2,
 - e) odmítne-li žadatel opakovaně nabízený byt z neobjektivních důvodů,
 - f) odmítne-li žadatel uzavřít nájemní smlouvu po schválení uzavření nájemní smlouvy

Příloha č. 5 – Čestné prohlášení vlastníka nemovitosti

Městská část Praha-Lysolaje
Komise bytové politiky
Kovárenská 8/5
Praha-Lysolaje, 165 00

V Praze dne

Čestné prohlášení vlastníka nemovitosti

Já, tímto čestně prohlašuji, že
(jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti)

pan/paní užívá bezplatně/úplatně nemovitost na adrese
(žadatel/ka o obecní byt)

....., jejímž jsem vlastníkem.
(kompletní adresa nemovitosti)

Plocha, která je v uvedené nemovitosti užívána (jméno, příjmení žadatele) je celkem m².

.....
Jméno, příjmení, podpis vlastníka nemovitosti

Příloha č. 6 – Průvodní dopis

Městská část Praha-Lysolaje
Komise bytové politiky
Kovárenská 8/5
Praha-Lysolaje, 165 00

V Praze dne

Žádost o pronájem bytu ve vlastnictví MČ Praha-Lysolaje

Vážená komise,

s dovolením podávám žádost o pronájem obecního bytu ve vlastnictví MČ Praha-Lysolaje.

Děkuji

.....
Jméno, adresa žadatele