



Váš dopis zn./ze dne:  
**14.01.2019 11:01:24**  
Č. j.:  
**MHMP 140169/2019**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 89903/2019**

Vyřizuje/tel.:  
**Mgr. Sylva Nevedomská**  
**236 002 390**  
Počet listů/příloh: 4/0  
Datum:  
**21.01.2019**

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane magistře,

na adresu elektronické podatelny Magistrátu hl. m. Prahy byla dne 14.01.2019 doručena Vaše žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. V této žádosti se dotazujete, kdo je kompetentní v rozhodování o neprodloužení doby nájmu bytu dle „Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 3141 ze dne 13.12.2016.

Dovoluji si tedy konstatovat, že usnesením č. 3141 ze dne 13.12.2016 schválila Rada hl. m. Prahy „Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ“ (dále jen „Pravidla“). Pravidla byla upravena usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2475 ze dne 18.09.2018.

Váš dotaz se pak specificky týká části neprodloužení doby nájmu bytu, resp. kdy hlavní město Praha (dále jen „HMP“) nevyzve nájemce k opuštění bytu, v případě, že je smlouva o nájmu bytu uzavřena na 2 roky a obsahuje ustanovení, že pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a HMP ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky.

Zmíněná pravidla popisují postup při pronájmu a prodlužování doby nájmu bytu dle důvodu vzniku nájmu bytu, jsou tedy členěna do několika oddílů.

V případech, kdy je vznikem nájmu pronájem bytu pro seniory, pronájem bytu v Domě s chráněnými byty Libuš a pronájem bytu pro osoby se zdravotním postižením, HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud:

- nájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval k trvalému bydlení;
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě;
- nájemce na vyžádání Odboru bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OBF MHMP“) dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů a prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů;
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

*Poznámka: nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

V případech, kdy je vznikem nájmu pronájem bytu pro osobu v sociální tísní, je nutné vycházet ze schválených vstupních kritérií. Ta jsou následující:

- a) žadatel musí mít trvalý pobyt na území HMP minimálně po dobu posledních 5 let - z této podmínky může pracovní skupina (dále jen „PS“) ve zvlášť závažných případech doporučit RHMP udělení výjimky;
- b) žadatel nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit RHMP udělení výjimky;
- c) žadatel nebyl v minulosti nájemcem bytu HMP, nebo bytu MČ - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit RHMP udělení výjimky;
- d) v minulosti nebyl vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení nebo členem bytového družstva s právem užívat byt a tuto možnost bydlení ztratil/i vlastním zaviněním;
- e) je prokázána ztížená sociální situace žadatele, kterou nezavinil vlastním jednáním;
- f) žadatel nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru;
- g) pronájem bytu schválila RMČ dle trvalého pobytu žadatele, ale není v možnostech dané MČ pronájem bytu realizovat bytem ve svěřeném bytovém fondu (*platí pouze pro žadatele) s trvalým pobytem v HMP*) - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit RHMP udělení výjimky;
- h) celkový čistý měsíční příjem na domácnost žadatele bude v rozsahu uvedeném v následující tabulce:

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5 a více
Násobek průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok <sup>*)</sup>	od 0,35 do 0,7	od 0,5 do 1,0	od 0,7 do 1,25	od 0,9 do 1,5	od 1,1 do 1,7

<sup>\*) údaj zveřejňovaný Českým statistickým úřadem</sup>

*Pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém;*

- i) příjmy žadatele nepocházejí výhradně ze sociálních dávek - z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech doporučit RHMP udělení výjimky;

HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud:

- nájemce i všichni členové jeho domácnosti splňují podmínky uvedené v bodě b), e), f), h) vstupních kritérií pro uzavření nájemní smlouvy
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

V případech, kdy je vznikem nájmu pronájem bytu pro vybrané profese, HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud:

- služební nebo pracovní poměr navrženého nájemce k navrhující organizaci trvá;
- nájemce, ani člen jeho domácnosti, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval;
- nájemce, ani členové jeho domácnosti, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti, kterou si zakoupil/i, s výjimkou případů, kdy náklady na pořízení takové nemovitosti jsou výrazně nižší, než náklady na pořízení nemovitosti určené k bydlení;
- nájemce na vyžádání OBF MHMP dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 měsíců a prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů;
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě;
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti o pronájem bytu HMP nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

V případech, kdy jde o pronájem jiného bytu, HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud:

- nájemce, ani člen jeho domácnosti, není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval;
- nájemce, ani členové jeho domácnosti, nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti, kterou si zakoupil/i, s výjimkou případů, kdy náklady na pořízení takové nemovitosti jsou výrazně nižší, než náklady na pořízení nemovitosti určené k bydlení;
- nájemce na vyžádání OBF MHMP dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 měsíců, u OSVČ poslední Přiznání k dani z příjmu;
- nájemce dodá prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů;
- nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě;
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti o pronájem bytu HMP nepravdivé údaje.

*Poznámka: Nájemce musí splňovat všechny shora uvedené podmínky.*

V případě prodlužování doby nájmu bytu pronajatých v minulosti např. na základě návrhu MČ, přechodu nájmu bytu, souhlasu s výměnou bytu, pronájmu náhradního/jiného bytu, výběrového

řízení, bývalým azylantům atd. HMP nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud jsou splněny následující podmínky:

- nájemce ani žádný z příslušníků jeho domácnosti není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval;
- nájemce ani žádný z příslušníků jeho domácnosti není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti, kterou si zakoupil/i, s výjimkou případů, kdy náklady na pořízení takové nemovitosti jsou výrazně nižší, než náklady na pořízení nemovitosti určené k bydlení;
- nájemce byt HMP řádně užívá a plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě;
- nájemce na vyžádání OBF MHMP dodá doklad o výši měsíčních finančních příjmů všech členů domácnosti za posledních 12 kalendářních měsíců, u OSVČ poslední podané Přiznání k dani z příjmu;
- nájemce dodá prohlášení o neexistenci jiných než prokázaných příjmů;
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje.

Vážený pane magistře, s ohledem na výše uvedené je zřejmé, že Rada hl. m. Prahy velmi podrobně definovala, za jakých podmínek nebude HMP prodlužovat doby nájmu bytu stávajícím nájemcům. Citovaným usnesením Rada hl. m. Prahy uložila OBF MHMP postupovat v souladu se schválenými Pravidly. Rozhodnutí o neprodloužení doby nájmu bytu v případech, kdy nájemce neplní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě, spadá do kompetence OBF MHMP.

S pozdravem

Ing. Josef Tunkl  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky