



Pravidla bytové politiky městské části Praha 6

Obsah

I.	Preambule.....	2
II.	Použité zkratky.....	2
III.	Komerční pronájem	2
IV.	Podporované bydlení	5
A.	Dostupné bydlení.....	5
B.	Bydlení pro preferované profese.....	7
C.	Sociální bydlení	10
V.	Výměna bytů	10
VI.	Platnost a působnost	10
	Příloha č. 1 - Bodový systém dostupného bydlení	11

I. Preambule

Tato pravidla bytové politiky (dále jen „pravidla“) upravují podmínky pronájmu bytů či bytových jednotek (dále jen „byty“) ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou městské části Praha 6.

Městská část Praha 6 si je vědoma svého postavení ve společnosti a role, jakou může sehrávat v bytové situaci na území Prahy 6, proto ve svých pravidlech upravuje možnosti pronájmu bytů ze svého bytového fondu tak, aby umožnila důstojné bydlení i skupinám osob, které jsou z různých důvodů znevýhodněny na trhu s bydlením, nebo je v zájmu městské části Praha 6 těmto osobám poskytnout bydlení na území městské části Praha 6.

Pronájem bytu ani prodloužení doby nájmu podle těchto pravidel není nárokové, a to ani v případech, kdy žadatel splní všechna příslušná kritéria uvedená v těchto pravidlech.

Konkrétní byty budou rozdělovány do jednotlivých kategorií dle rozhodnutí pracovní skupiny pro rozdělování bytů do kategorií. Členy této pracovní skupiny jsou vedoucí OSM, vedoucí oddělení správy SNEO, a.s., předseda KMP, člen RMČ pro oblast majetku, předseda Kontrolního výboru ZMČ. Předseda Kontrolního výboru ZMČ může být zastoupen jiným členem Kontrolního výboru, který byl do výboru nominován opozicí.

S ohledem na skutečnost, že členové pracovní skupiny se v rámci své činnosti mohou podílet na zpracování osobních údajů, jsou povinni dodržovat veškerá pravidla a právní předpisy vztahující se k ochraně osobních údajů, zejména nařízení (EU) 2016/679 (GDPR) a související národní legislativu.

II. Použité zkratky

OSM Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 6

OSV Odbor sociálních věcí Úřadu městské části Praha 6

RMČ Rada městské části Praha 6

ZMČ Zastupitelstvo městské části Praha 6

KMP Komise majetkové politiky Rady městské části Praha 6

MČ městská část Praha 6

ÚMČ Úřad městské části Praha 6

HMP Hlavní město Praha

III. Komerční pronájem

Komerční pronájem bytů probíhá výběrovým řízením formou elektronické aukce za níže uvedených základních podmínek. Bližší informace a podmínky budou vyhlášeny s každým výběrovým řízením na úřední desce.

1. Uchazeč musí splňovat tyto podmínky:

- a) je fyzická osoba starší 18 let, která je občanem České republiky nebo občanem členského státu Evropské unie nebo občanem Ukrajiny nebo občanem státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska, Islandu, či rezidentem dlouhodobě pobývajícím na území ČR ve smyslu směrnice Rady 2003/109/ES, či rodinným příslušníkem občana EU s právem pobytu dle směrnice Rady 2004/38/ES, a je plně způsobilá k právním jednáním
- b) není dlužníkem po splatnosti vůči MČ, resp. nemá nevypořádané finanční závazky vůči MČ (vyjma případů, kdy se vede soudní řízení o neexistenci pohledávky), a ani mu nebyla rozhodnutím MČ prominuta pohledávka z důvodu konstatované nedobytnosti této pohledávky
- c) vůči majetku a osobě uchazeče neprobíhá insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon
- d) nemá záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE)
- e) uchazeč ani žádná jiná osoba, která s ním sdílí (resp. bude sdílet) domácnost není vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení (vyjma případů, kdy není nemovitost možno užívat k bydlení a toto uchazeč prokáže), nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. podíl v bytovém družstvu)
- f) uchazeč nebo jiná osoba, která s ním sdílí (resp. bude sdílet) domácnost, nezískali byt nebo jiný objekt či prostor určený k bydlení do vlastnictví z majetku státu, obce, kraje či jakékoli městské části, a to na území hlavního města Prahy
- g) složí jistotu ve výši uvedené ve vyhlášeném výběrovém řízení

2. Průběh elektronické aukce

- a) Uchazeč v daném termínu doloží řádně vyplněný elektronický formulář (Příhláška do výběrového řízení) včetně prokázání složení jistoty na účet uvedený ve vyhlášeném výběrovém řízení.
- b) Pokud uchazeč nedoloží řádně vyplněný elektronický formulář (Příhlášku do výběrového řízení), bude žádost označena jako neplatná a bude z dalšího projednávání vyřazena.
- c) Jediným kritériem hodnocení nabídek bude výše měsíčního nájemného.
- d) Za nejvyšší nabídku měsíčního nájemného bude považován nejvyšší příhoz v pořádané elektronické aukci. Vyvolávací cenu (minimální výši) nájemného za m² určí příslušné usnesení RMČ.
- e) V rámci elektronické aukce budou vyhodnoceni zpravidla první 3 uchazeči v pořadí; pokud nájemní smlouvu neuzavře první uchazeč v pořadí, bude k uzavření nájemní smlouvy vyzván druhý v pořadí, pokud ani druhý v pořadí neuzavře nájemní smlouvu, bude k uzavření nájemní smlouvy vyzván třetí v pořadí.
- f) Výsledné vyhodnocení nabídek a určení jejich pořadí bude schváleno RMČ.
- g) Podmínky nakládání se složenou jistotou:
 - složená jistota v plné výši propadá ve prospěch MČ jako smluvní pokuta v případě, že vybraný uchazeč neuzavře nájemní smlouvu s MČ ve lhůtě do 15 kalendářních dnů ode dne doručení pokynu k uzavření nájemní smlouvy

- složená jistota bude použita jako smluvní pokuta (tzn., nebude uchazeči vrácena) též v případě, že bude vybrán, ale následně vyjde najevo, že v přihlášce do výběrového řízení vědomě uvedl nepravdivé údaje
- složená jistota v plné výši propadne ve prospěch MČ jako smluvní pokuta v případě, kdy vybraný uchazeč nedoloží příjem dle odst. 3 písm. d tohoto článku
- uchazečům, kteří nebudou zařazeni do schváleného pořadí, bude složená jistota vrácena na bankovní účet uvedený v přihlášce do výběrového řízení do 10 kalendářních dnů po provedené elektronické aukci s výjimkou uchazečů, kteří se umístili na prvním až třetím místě
- uchazečům, kteří budou zařazeni do schváleného pořadí, bude jistota vrácena až po uzavření smlouvy o nájmu bytu vybraným uchazečem
- uchazeči, který uzavře smlouvu o nájmu bytu, bude složená jistota převedena a započtena na jistotu (kauci) k zajištění závazků uchazeče plynoucích z uzavřené smlouvy o nájmu bytu, přičemž MČ je oprávněna držet uvedenou jistotu (kauci) po celou dobu účinnosti smlouvy o nájmu bytu

3. Podmínky pronájmu bytu:

- a) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok. Pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v nájemní smlouvě, užívat byt i po uplynutí sjednané nájemní doby a pronajímatel jej před uplynutím sjednané určité doby nájmu nevyzve k vyklizení, nájemní smlouva se bude v následujících 4 letech obnovovat vždy o jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla sjednána. Maximální doba nájmu dle uzavřené nájemní smlouvy je 5 let.
- b) Po uplynutí sjednané nájemní doby může RMČ odsouhlasit uzavření nové nájemní smlouvy v případě, že bude nájemce trvale hlášen k pobytu v obvodu MČ.
- c) Před uzavřením nájemní smlouvy vybraný uchazeč složí, resp. dorovná výši jistoty (kauce) do výše dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného.
- d) Vybraný uchazeč doloží svůj čistý příjem (popř. členů domácnosti), kterým prokáže schopnost řádně platit nájemné ve sjednané výši (např. výpisem z účtu, pracovní smlouvou apod.).
- e) Nájem bude započat nejpozději 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podpisu nájemní smlouvy vybraným uchazečem.
- f) Byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a členů jeho domácnosti a nebude užíván ke komerčním pronájmům či podnájmu (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob).
- g) Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o zvyšování nájemného na základě inflace. Způsob výpočtu zvýšeného nájemného bude stanoven prostřednictvím inflační doložky uvedené v nájemní smlouvě.
- h) Nájemce ani žádná jiná osoba, která s ním sdílí domácnost, nesmí být po celou dobu trvání této smlouvy vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení (vyjma případů, kdy není nemovitost možno užívat k bydlení a tuto skutečnost nájemce pronajímateli písemně prokáže), nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. podíl v bytovém družstvu).

IV. Podporované bydlení

A. Dostupné bydlení

Dostupné bydlení je určeno pro ty, kteří nesplňují podmínky sociálního bydlení, přesto je v zájmu MČ těmto osobám z určitých důvodů poskytnout dostupné bydlení za příznivější cenu nájemného. Jedná se například o zdravotně znevýhodněné, rodiny s dětmi, samoživitele či seniory. V kategorii dostupného bydlení je zaveden bodový systém dle přílohy č. 1 těchto pravidel.

Členy pracovní skupiny pro účely vyhodnocování žádostí o byty v kategorii dostupného bydlení jsou člen RMČ pro sociální oblast, člen RMČ pro oblast majetku, vedoucí OSM, vedoucí OSV, vedoucí oddělení správy SNEO, a.s. a předseda Kontrolního výboru ZMČ. Předseda Kontrolního výboru ZMČ může být zastoupen jiným členem Kontrolního výboru, který byl do výboru nominován opozicí.

1) Žadatel musí splňovat tyto podmínky:

- a) fyzická osoba starší 18 let, která je občanem České republiky nebo občanem členského státu Evropské unie nebo občanem Ukrajiny nebo občanem státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska, Islandu, či rezidentem dlouhodobě pobývajícím na území ČR ve smyslu směrnice Rady 2003/109/ES, či rodinným příslušníkem občana EU s právem pobytu dle směrnice Rady 2004/38/ES, a je plně způsobilá k právním jednáním
- b) není dlužníkem po splatnosti vůči MČ, resp. nemá nevypořádané finanční závazky vůči MČ (vyjma případů, kdy se vede soudní řízení o neexistenci pohledávky), a ani mu nebyla rozhodnutím MČ prominuta pohledávka z důvodu konstatované nedobytnosti této pohledávky
- c) vůči majetku a osobě žadatele neprobíhá insolvenční řízení, vyjma oddlužení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon
- d) nemá záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE)
- e) doložený čistý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 měsíců je menší nebo roven 5násobku příslušného životního minima
- f) žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí (resp. bude sdílet) domácnost není vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení (vyjma případů, kdy není nemovitost možno užívat k bydlení a toto žadatel prokáže), nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. podíl v bytovém družstvu)
- g) žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí (resp. bude sdílet) domácnost, nezískali byt nebo jiný objekt či prostor určený k bydlení do vlastnictví z majetku státu, obce, kraje či jakékoli městské části, a to na území hlavního města Prahy

2) Žadatel doloží:

- a) řádně vyplněnou žádost o dostupné bydlení, která je k dispozici na webových stránkách MČ
- b) veškerý čistý příjem všech členů domácnosti

- c) čestné prohlášení, že nikdo z jeho domácnosti nevlastní žádný majetek dle odst. 1) písm. f tohoto článku, popř. doloží výpis z katastru nemovitostí, že se jedná o majetek, který splňuje výjimku dle daného ustanovení
- d) další doklady, jež dosvědčují skutečnosti významné pro bodové hodnocení dle přílohy č. 1 těchto pravidel (bytovou nouzi, faktory zvýšené zranitelnosti či zdravotní stav)

3) Žadatel bude vyřazen z evidence žádostí, pokud:

- a) uvede v žádosti nepravdivé informace
- b) pominou důvody, pro které by splňoval podmínky přidělení bytu v kategorii dostupného bydlení; o této skutečnosti je žadatel povinen informovat OSM bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy dané důvody pominou
- c) nedoloží požadované dokumenty dle odst. 2 tohoto článku
- d) nabídnutý byt odmítne, či se nevyjádří ve stanovené lhůtě
- e) neuzavře nájemní smlouvu ve stanovené lhůtě
- f) nedoplní či neaktualizuje svoji žádost ve stanovené lhůtě

4) Postup projednání žádosti

- a) Žádost doručená na předepsaném formuláři bude posouzena OSM z formálního hlediska, a to včetně povinných příloh. V případě neúplnosti žádosti vyzve OSM žadatele k doplnění žádosti. V případě, že žadatel nesplní podmínky pro zařazení žádosti do evidence, bude informován o nezařazení do evidence žádostí.
- b) Žadatel je povinen v případě potřeby (prověření údajů uvedených v žádosti) umožnit zaměstnancům ÚMČ provedení místního šetření v místě svého aktuálního bydliště.
- c) Žádost, která splňuje veškeré požadavky, bude zpracována a bodově ohodnocena dle přílohy č. 1 těchto pravidel.
- d) Žádosti budou pravidelně seřazovány dle bodového ohodnocení do evidence žádostí.
- e) Pracovní skupina dle počtu dostupných bytů pro tuto kategorii vyhodnotí žádosti a navrhne žadatele, kterým by měl být nabídnut byt k nájmu. Pracovní skupina navrhne konkrétního žadatele o 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 RMČ pro specifické cílové skupiny a po posouzení dalších rozhodných skutečností.
- f) Žadateli bude umožněna prohlídka navrhovaného bytu a bude mu dána možnost se k bytu vyjádřit.
- g) Na základě návrhu pracovní skupiny a s potvrzením žadatele, že souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy ke konkrétnímu bytu, RMČ projedná pronájem bytu žadateli.
- h) Pokud RMČ schválí pronájem bytu žadateli, OSM vydá pokyn správci k uzavření nájemní smlouvy. Nebude-li nájemní smlouva podepsána ze strany žadatele ve lhůtě uvedené v pokynu k uzavření nájemní smlouvy, bude žadatel z evidence žádostí vyřazen. Ve výjimečných odůvodněných případech lze lhůtu k uzavření nájemní smlouvy prodloužit. Novou žádost může žadatel podat nejdříve po 2 letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence.

5) Podmínky pronájmu bytu:

- a) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok. Pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v nájemní smlouvě, užívat byt i po uplynutí sjednané nájemní doby a pronajímatel jej před uplynutím sjednané určité doby nájmu nevyzve k vyklizení, nájemní smlouva se bude v následujících 4 letech obnovovat vždy o jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla sjednána. Maximální doba nájmu dle uzavřené nájemní smlouvy je 5 let.
 - b) Po uplynutí sjednané nájemní doby může RMČ odsouhlasit uzavření nové nájemní smlouvy v případě, že bude nájemce trvale hlášen k pobytu v obvodu MČ a bude nadále splňovat podmínky v kategorii dostupného bydlení.
 - c) Nájemné bude sjednáno ve výši 80% částky, kterou určí příslušné usnesení RMČ jako vyvolávací cenu (minimální výši) nájemného za m² pro komerční nájem bytu.
 - d) Součástí nájemní smlouvy bude ujednání o možnosti zvyšování nájemného. Nájemné může být navýšeno na základě příslušného usnesení RMČ, které stanoví vyvolávací cenu nájemného, od níž se odvíjí částka pro tuto kategorii bydlení. Bližší podrobnosti stanoví nájemní smlouva.
 - e) Nájem bude započat nejpozději 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podpisu nájemní smlouvy žadatelem.
 - f) Byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků jeho domácnosti a nebude užíván ke komerčním pronájmům či podnájmu (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob).
 - g) Nájemce ani žádná jiná osoba, která s ním sdílí domácnost, nesmí být po celou dobu trvání této smlouvy vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení (vyjma případů, kdy není nemovitost možno užívat k bydlení a tuto skutečnost nájemce pronajímateli písemně prokáže), nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. podíl v bytovém družstvu).
- 6) V případě, že nájemce v kategorii sociálního bydlení již vyčerpá dobu nájmu ze sociálních důvodů, či u něj pomine důvod pro přidělení bytu ze sociálních důvodů, může mu být v odůvodněných případech poskytnut byt v rámci dostupného bydlení na základě posouzení jeho případu komisí – pracovní skupinou, potažmo schválením RMČ. Podmínky pronájmu bytu se pak řídí odst. 5 tohoto článku.

B. Bydlení pro preferované profese

Bydlení pro preferované profese je určeno pro bydlení zaměstnanců veřejnoprávních korporací (např. MČ) či právnických osob založených nebo zřízených MČ anebo HMP, v pracovním nebo služebním poměru, s místem výkonu práce nebo služby na území MČ, kteří v rámci svých pracovních povinností vykonávají činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ (zejm. školství, zdravotnictví, sociálních služeb, policie nebo hasičského záchranného sboru).

Členy pracovní skupiny pro účely vyhodnocování žádostí o byty pro preferované profese jsou člen RMČ pro oblast bezpečnosti, člen RMČ pro oblast školství, člen RMČ pro oblast

majetku, tajemník ÚMČ, člen RMČ pro sociální věci a zdravotnictví a předseda Kontrolního výboru ZMČ. Předseda Kontrolního výboru ZMČ může být zastoupen jiným členem Kontrolního výboru, který byl do výboru nominován opozicí.

1) Žadatel musí splňovat tyto podmínky:

- a) fyzická osoba starší 18 let, která je občanem České republiky nebo občanem členského státu Evropské unie nebo občanem Ukrajiny nebo občanem státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska, Islandu, či rezidentem dlouhodobě pobývajícím na území ČR ve smyslu směrnice Rady 2003/109/ES, či rodinným příslušníkem občana EU s právem pobytu dle směrnice Rady 2004/38/ES, a je plně způsobilá k právním jednáním
- b) není dlužníkem po splatnosti vůči MČ, resp. nemá nevypořádané finanční závazky vůči MČ (vyjma případů, kdy se vede soudní řízení o neexistenci pohledávky), a ani mu nebyla rozhodnutím MČ prominuta pohledávka z důvodu konstatované nedobytnosti této pohledávky
- c) vůči majetku a osobě žadatele neprobíhá insolvenční řízení, vyjma oddlužení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon
- d) nemá záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE)
- e) doloží čistý příjem všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 měsíců
- f) žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí (resp. bude sdílet) domácnost není vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení (vyjma případů, kdy není nemovitost možno užívat k bydlení a toto žadatel prokáže), nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. podíl v bytovém družstvu), a to ve vzdálenosti 50 km od hranice obvodu MČ
- g) žadatel nebo jiná osoba, která s ním sdílí (resp. bude sdílet) domácnost, nezískali byt nebo jiný objekt či prostor určený k bydlení do vlastnictví z majetku státu, obce, kraje či jakékoli městské části, a to na území hlavního města Prahy

2) Žadatel doloží

- a) řádně vyplněnou žádost o bydlení pro preferované profese, která je k dispozici na webových stránkách MČ
- b) veškerý čistý příjem všech členů domácnosti
- c) pracovní smlouvu, nebo obdobný dokument, na jehož základě je zaměstnán
- d) čestné prohlášení, že nikdo z jeho domácnosti nevlastní žádný majetek dle odst. 1) písm. f tohoto článku, popř. doloží výpis z katastru nemovitostí, že se jedná o majetek, který splňuje výjimku dle daného ustanovení
- e) další doklady, jež dosvědčují skutečnosti významné pro vyhodnocení jeho žádosti

3) Žadatel bude vyřazen z evidence žádostí, pokud:

- a) uvede v žádosti nepravdivé informace
- b) pominou důvody, pro které by splňoval podmínky přidělení bytu v kategorii bydlení pro preferované profese; o této skutečnosti je žadatel povinen informovat OSM bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy dané důvody pominou
- c) nedoloží požadované dokumenty dle odst. 2 tohoto článku
- d) nabídnutý byt odmítne, či se nevyjádří ve stanovené lhůtě

- e) neuzavře nájemní smlouvu ve stanovené lhůtě
- f) nedoplní, či neaktualizuje svoji žádost ve stanovené lhůtě

4) Postup projednání žádosti

- a) Žádost doručená na předepsaném formuláři bude posouzena OSM z formálního hlediska, a to včetně povinných příloh. V případě neúplnosti žádosti vyzve OSM žadatele k doplnění žádosti. V případě, že žadatel nesplní podmínky pro zařazení žádosti do evidence, bude informován o nezařazení do evidence žádostí.
- b) Žádost, která splňuje veškeré požadavky, bude zpracována a zařazena do evidence žádostí.
- c) Pracovní skupina dle počtu dostupných bytů pro tuto kategorii vyhodnotí žádosti a navrhne žadatele, kterým by měl být nabídnut byt k nájmu. Pracovní skupina vyhodnocuje žádosti o pronájem bytu zejména s ohledem na dostupnost vhodných bytů, životní situace jednotlivých žadatelů s ohledem na cíle stanovené RMČ pro specifické cílové skupiny a po posouzení dalších rozhodných skutečností.
- d) Žadateli bude umožněna prohlídka navrhovaného bytu a bude mu dána možnost se k bytu vyjádřit.
- e) Na základě návrhu pracovní skupiny a s potvrzením žadatele, že souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy ke konkrétnímu bytu, RMČ projedná pronájem bytu žadateli.
- f) Pokud RMČ schválí pronájem bytu žadateli, OSM vydá pokyn správci k uzavření nájemní smlouvy. Nebude-li nájemní smlouva podepsána ze strany žadatele ve lhůtě uvedené v pokynu k uzavření nájemní smlouvy, bude žadatel z evidence žádostí vyřazen. Ve výjimečných odůvodněných případech lze lhůtu k uzavření nájemní smlouvy prodloužit. Novou žádost může žadatel podat nejdříve po 2 letech ode dne doručení sdělení o vyřazení z evidence.

5) Podmínky pronájmu bytu:

- a) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok. Pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v nájemní smlouvě, užívat byt i po uplynutí sjednané nájemní doby a pronajímatel jej před uplynutím sjednané určité doby nájmu nevyzve k vyklizení, nájemní smlouva se bude v následujících 4 letech obnovovat vždy o jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla sjednána, maximálně však po dobu trvání pracovního nebo služebního poměru. K automatickému obnovení nájemní smlouvy dle předchozí věty dojde za podmínky, že nejpozději 1 měsíc před skončením doby nájmu nájemce doručí MČ doklad o trvání pracovního nebo služebního poměru, na nějž je nájem vázán.
- b) Po uplynutí sjednané nájemní doby může RMČ odsouhlasit uzavření nové nájemní smlouvy v případě, že bude nájemce trvale hlášen k pobytu v obvodu MČ Prahy 6 a bude nadále splňovat podmínky v kategorii bydlení pro preferované profese.
- c) Nájemné bude sjednáno ve výši 80% částky, kterou určí příslušné usnesení RMČ jako vyvolávací cenu (minimální výši) nájemného za m² pro komerční nájem bytu.
- d) Součástí nájemní smlouvy bude ujednání o možnosti zvyšování nájemného. Nájemné může být navýšeno na základě příslušného usnesení RMČ, které stanoví vyvolávací cenu nájemného, od níž se odvíjí částka pro tuto kategorii bydlení. Bližší podrobnosti stanoví nájemní smlouva.

- e) Nájem bude započat nejpozději 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podpisu nájemní smlouvy žadatelem.
- f) Byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků jeho domácnosti a nebude užíván ke komerčním pronájmům či podnájmu (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob).
- g) Nájemce ani žádná jiná osoba, která s ním sdílí domácnost, nesmí být po celou dobu trvání této smlouvy vlastníkem či spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení (vyjma případů, kdy není nemovitost možno užívat k bydlení a tuto skutečnost nájemce pronajímateli písemně prokáže), nebo podílu v právnické osobě, se kterým je spojeno právo užívat byt (např. podíl v bytovém družstvu).
- h) Nájem bude vázán na trvání pracovního nebo služebního poměru nájemce u veřejnoprávní korporace (např. MČ) či právnické osoby založené nebo zřízené MČ anebo HMP, s místem výkonu práce nebo služby na území MČ, kdy nájemce v rámci svých pracovních povinností vykonává činnosti nezbytné pro zajištění základních potřeb a funkcí MČ (zejm. školství, zdravotnictví, sociálních služeb, policie nebo hasičského záchranného sboru).

C. Sociální bydlení

Podmínky sociálního bydlení upravuje samostatný dokument schválený RMČ.

V. Výměna bytů

- 1) Výměna bytu mezi nájemcem bytu ve správě MČ a nájemcem bytu od jiného vlastníka není povolena.
- 2) Výměna bytu mezi nájemci bytů ve správě MČ může být povolena na základě posouzení KMP a schválení RMČ, a to za podmínky, že
 - a) nájemní smlouvy k vyměněným bytům budou uzavřeny na dobu určitou 2 let (s možností dalšího prodloužení na základě žádosti nájemce a schválení RMČ) a
 - b) nájemné bude stanoveno v minimální výši stanovené jako vyvolávací cena nájmu v el. aukci dle příslušného usnesení RMČ, není-li stávající nájemné na m² vyšší. V případě, že částka nájemného za m² původního bytu bude vyšší než vyvolávací cena nájmu v el. aukci, bude tato částka použita pro výpočet nájemného k novému bytu.
- 3) Nájemce bytu ve správě MČ může požádat OSM o spolupráci při nalezení vhodnějšího menšího bytu k výměně za stávající byt. Výměna bytu podléhá posouzení KMP a schválení RMČ, a to za podmínek uvedených v odst. 2) tohoto článku.

VI. Platnost a působnost

Tato pravidla byla schválena usnesením RMČ č. 4136/26 ze dne 24.8.2026.

Příloha č. 1 - Bodový systém dostupného bydlení

Bodový systém dostupného bydlení

1. Příjem domácnosti

Podmínkou je doložení čistého příjmu všech členů domácnosti žadatele za posledních 12 měsíců, přičemž tento musí být menší nebo roven 5násobku příslušného životního minima.

2. Trvalý pobyt žadatele

Trvalý pobyt 0 - 3 roky	0
Trvalý pobyt 3 – 10 let	5
Trvalý pobyt 10 a více let	10

3. Bytová nouze žadatele

a. Délka bytové nouze

Méně než 12 měsíců	1
Více než 12 měsíců	2

b. Závažnost bytové nouze (dle ETHOS¹)

Méně závažná bytová situace („nevyhovující“ či „nejisté“ bydlení)	2
Závažná bytová situace („bez bytu“)	3

4. Faktory zvýšené zranitelnosti

Každé nezaopatřené dítě v domácnosti	2
Dítě předškolního věku (4-6 let) v domácnosti	1
Dítě do 3 let v domácnosti	2
Samoživitel (bez partnera ve společné domácnosti)	2
Věk žadatele či člena domácnosti nad 65 let	3

5. Zdravotní stav žadatele či člena domácnosti

Bez zdravotních obtíží	0
Lehčí zdravotní potíže chronického rázu jednoho člena domácnosti (prokazuje příspěvkem na péči I. stupně, invalidním důchodem I. stupně, průkazem TP)	2
- Více členů domácnosti s lehčími zdravotními obtížemi nebo - Závažné zdravotní problémy jednoho člena domácnosti	3

¹ ETHOS – evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení, dostupné na https://www.feantsa.org/download/cz___8621229557703714801.pdf

(prokazuje příspěvkem na péči II. stupně, invalidním důchodem II. stupně, průkazem ZTP)	
- Více členů domácnosti se závažnými zdravotními problémy nebo - Kombinace závažných zdravotních problémů (prokazuje příspěvkem na péči III. stupně, invalidním důchodem III. stupně, průkazem ZTP/P)	4