

PRAVIDLA

pronájmu bytů v objektech městské části Praha-Suchdol

(dále jen „Pravidla“)

ÚVOD

Účelem Pravidel je zejména stanovení podmínek pro pronajímání bytů ve správě městské části na základě výběrových řízení na pronájem bytů nebo podporovaným skupinám osob formou přidělení bytu. Dlouhodobým zájmem městské části je vedle hospodárného využití nemovitého majetku ve správě městské části, aby byty byly využívány také k zajištění činnosti profesí nezbytných pro řádné fungování městské části a jejich podpoře, a také, aby byla zajištěna podpora rodin s dětmi a osob v mimořádných životních situacích.

V textu jsou užívány následující zkratky:

HMP – hlavní město Praha

MČ – městská část Praha-Suchdol

Rada – Rada městské části Praha-Suchdol

OHČ – Odbor hospodářské činnosti ÚMČ Praha-Suchdol

Byty – byty v majetku hlavního města ve správě městské části Praha-Suchdol

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Obecné podmínky

Pravidla platí pro všechny Byty. Pronájem Bytu není nárokový, a to ani v případě, že žadatel splní všechna kritéria a požadavky uvedené v Pravidlech. O sjednání či ukončení pronájmu bytu za městskou část rozhoduje Rada. Vyhodnocení žádostí a výběr nájemce je vyhrazeno posouzení Rady. Rada je oprávněna zohlednit všechny okolnosti situace, a to i takové, které nejsou výslovně uvedeny v těchto Pravidlech.

Pořadníky žadatelů nejsou vzhledem k omezenému počtu bytů vedeny.

Byty jsou přidělovány rozhodnutím Rady na základě podkladů OHČ vždy na základě posouzení aktuálních žádostí o podporované bydlení nebo na základě výběrového řízení na volné Byty.

Podáním žádosti o podporované bydlení žadatel souhlasí s tím, že MČ je oprávněna veškerá tvrzení a podklady následně prověřovat a požadovat jejich doložení žadatelem.

Žadatelé o Byt jsou povinni bezodkladně ohlásit každou změnu, která má vliv na uvedené okolnosti v žádosti o přidělení Bytu. Pokud se podstatně změní či pomínou okolnosti, pro které či na základě kterých byl Byt přidělen, je žadatel povinen tuto skutečnost oznámit OHČ i za doby trvání nájmu bytu.

Volné byty jsou inzerovány v informačních mediích MČ po dobu nejméně 1 měsíce.

Byty nejsou určeny pro tzv. studentské bydlení, MČ nepovoluje podnájem.

MČ vyžaduje složení kauce ve výši dvou měsíčních nájemných.

Podstatné porušení povinností nájemce je kryto smluvní pokutou.

Komerční pronájem bytů

V případě neobsazení Bytů nájemcem z některé skupiny podporovaného bydlení vyhlásí Rada výběrové řízení s tím, že hodnotícím kritériem pro výběr nájemce je výše měsíčního nájemného za byt včetně příslušenství za m² podlahové plochy bytu (balkonu, lodžie, sklepní kóje). V případě shody ve výši nabídnutého nájemného rozhoduje čas podání nabídky. Vyhlášením výběrového řízení není vyloučeno následné rozhodnutí o pronájmu bytu v režimu podporovaného bydlení.

Podporované bydlení

Podporovaným bydlením se rozumí pronájem Bytů, u kterých je nájemné nižší než Obvyklé nájemné a je stanoveno Radou s cílem podpořit bydlení konkrétní skupiny obyvatel městské části.

Podporované bydlení v Bytech je určeno pro následující skupiny obyvatel:

- a) pracovníci vybraných profesí,
- b) rodiny s dětmi – startovací bydlení,
- c) osoby v mimořádných životních situacích.

Bezbariérové Byty

Bezbariérové byty jsou přidělovány přednostně žadatelům s omezenou schopností pohybu, kteří se např. pohybují pouze s pomocí invalidního vozíku, berlí nebo chodítka. Součástí žádosti o bezbariérový Byt musí být potvrzení praktického lékaře. Případné volné bezbariérové Byty a Byty v 1. nadzemní podlaží jsou nabízeny k výměně stávajícím nájemníkům v bytech ve vyšších nadzemních podlažích formou výměny Bytu.

Ostatním žadatelům je bezbariérový Byt přidělen pouze v případě, že o nájem neprojeví zájem žádný žadatel s omezenou schopností pohybu. Těmto dalším žadatelům pak je byt přidělen výhradně s podmínkou, že se takovýto nájemce zaváže souhlasit s výměnou Bytu za Byt odpovídající velikosti a dispozice ve správě městské části do 90 dnů od výzvy k výměně Bytu. Povinnost uvolnění Bytu bude ze strany MČ uplatněna pouze v případě nutnosti uvolnit Byt pro žadatele s omezenou schopností pohybu.

Osobní údaje

Žadatel podáním žádosti poskytuje souhlas se zpracováním všech osobních údajů MČ a jakožto správci osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a to v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu zpracování uvedené žádosti a její prověření v souladu s příslušnou legislativou a oprávněným zájmem MČ. Souhlas je samostatnou listinou přiloženou k žádosti ve formulářovém znění vydaném MČ nejméně za účelem zařazení do evidence žadatelů o získání nájemní smlouvy na byt a projednání žádosti, a to po dobu nezbytně nutnou, tj. po dobu trvání žádosti. Součástí je srozumění se zpřístupněním v souladu s výše uvedeným účelem a po výše uvedenou dobu zaměstnancům MČ a členům orgánů, nebo pro legitimní potřebu státních kontrolních orgánů a orgánů činných v trestním řízení. MČ je dále oprávněna poskytnout osobní údaje pouze subjektům spolupracujícím na dosažení primárního účelu, pro který je udělen tento souhlas. Osobní údaje nejsou předávány do zahraničí a nejsou předmětem automatizovaného rozhodování a profilování. Žadatel je poučen o právu odvolat souhlas, o právu přistupovat k údajům a provedení opravy, o právu na vymazání a o právu na podání námitek proti zpracování osobních údajů u správce, o právu podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů. Žadatel bere na vědomí, že neposkytnutí plného souhlasu či jeho odvolání může ovlivnit dosažení účelu, pro který byl tento souhlas vydán, pokud tohoto účelu nelze dosáhnout jinak.

PODPOROVANÉ BYDLENÍ - PRACOVNÍCI VYBRANÝCH PROFESÍ

Pracovníky vybraných profesí potřebných pro řádné fungování MČ jsou pro účely těchto Pravidel následující osoby:

- a) příslušníci Městské policie Praha přidělení do okrsků na území MČ,
- b) členové Jednotky Sboru dobrovolných hasičů Praha-Suchdol,
- c) učitelé základních a mateřských škol zřizovaných MČ,
- d) lékaři a zdravotní sestry poskytující lékařskou péči občanům MČ s praxí na území MČ.

Pro vybrané profese platí

Žadatel ani členové jeho domácnosti, kteří budou užívat najatý Byt:

- a) nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem jednotky či stavby k bydlení na území MČ, ani nemají právo odpovídající služebnosti k užívání bytu, jednotky nebo stavby na území MČ,
- b) žadatel nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ,
- c) žadatel a členové domácnosti si do 3 měsíců od přidělení Bytu zajistí trvalý pobyt na území MČ.

Postup projednávání žádosti

Žadatel předloží žádost, jejíž součástí nebo přílohou bude:

- a) odůvodnění žádosti včetně případného doporučení příslušné organizace,
- b) čestné prohlášení o neexistenci vlastnictví nemovitosti vhodné k bydlení ani práva odpovídající služebnosti k užívání bytu či domu,
- c) čestné prohlášení o vypořádaných závazcích vůči HMP a MČ.

OHČ žádost o Byt zkontroluje a v případě, že nebyly předloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění, případně vyzve k prokázání uváděných skutečností. Jestliže žadatel ve lhůtě 15 dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost písemně odmítnuta.

Uvedení nepravdivých údajů je důvodem k odmítnutí žádosti i ukončení nájmu Bytu.

Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok, pokračuje-li nájemce v užívání Bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem Bytu skončit, a MČ ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve. Dále platí, že byty přidělené v rámci vybraných profesí mají vzhledem k návaznosti na výkon pro MČ potřebného povolání **charakter služebního bytu**. Tento nájem skončí vždy nejpozději 2 měsíce po ukončení výkonu příslušné profese u organizace na území MČ. Nájemce je povinen neprodleně oznámit jakékoliv změny v okolnostech, pro které byl byt přidělen do nájmu, a to i za doby trvání nájmu bytu, pokud právě tyto okolnosti byly důvodem pro přidělení bytu.

Výše nájemného

Výše nájemného se stanovuje ve výši Základního nájemného.

PODPOROVANÉ BYDLENÍ - RODINY S DĚTMI - STARTOVACÍ BYTY

Záměrem přidělování startovacích bytů je po omezenou dobu podpořit možnosti bydlení rodin s dětmi v případě jejich ekonomicky obtížné situace, např. na začátku profesní dráhy. Podpora je koncipována jako dočasná ve formě pronájmu bytu za aktuální Základní nájemné, které bude po dobu 3 let fixováno ve výši nájemného v době převzetí bytu.

Za rodinu se pro účely Pravidel považuje

- a) dvojice osob, bez ohledu na právní statut (sezdaný pár, nesezdaný pár, registrované nebo neregistrované partnerství), z nichž alespoň jeden má v péči minimálně jedno nezaopatřené dítě,
- b) jednotlivec, který má v péči svěřeno alespoň jedno nezaopatřené dítě. Může jít např. o rodiče, pěstouna nebo jinou osobu zodpovědnou za osobu dítěte.

Pro žadatele o startovací byty platí

a) alespoň jeden ze žadatelů musí prokázat ke dni podání žádosti faktický i trvalý pobyt na území MČ za min. poslední 3 roky. Tento pobyt lze prokázat:

- trvalým bydlištěm uvedeným v občanském průkazu,
- fakturami za energie, od mobilních operátorů apod., výpisem z bankovního účtu na jméno žadatele s doručovací adresou v MČ,
- čestným prohlášením o pobytu žadatele alespoň dvou na sobě nezávislých obyvatel Suchdola, kteří mají trvalý pobyt v MČ po dobu nejméně 5 let, s jejich ověřenými podpisy;

b) žadatelé nesmí být vlastníky ani spoluvlastníky jednotky či stavby k bydlení na území HMP a na částech Středočeského kraje s přiměřenou dopravní dostupností (zejména okresy Praha-západ, Kladno, Beroun, Mělník), ani nemají právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu na uvedených územích. Z tohoto bodu je Rada oprávněna udělit výjimku v případě, že je prokázáno, že po žadateli nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval;

c) celkový příjem domácnosti žadatele nesmí dohromady přesahovat 1,3 násobek průměrné hrubé mzdy v HMP (pro žádosti posuzované v I. pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné hrubé mzdy v HMP v roce předminulém), do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení),

d) žadatel ani další člen společné domácnosti žadatele nemá žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ, v případě, že ano, dodá spolu s žádostí o byt splátkový kalendář, který řádně plní,

e) žadatel a členové domácnosti si do 3 měsíců od přidělení Bytu zajistí trvalý pobyt na území MČ,

f) žadatel ani členové jeho domácnosti se v posledních 5 letech nedopustili podstatného porušení povinností z nájmu bytu MČ (neřešený dluh na nájemném, protiprávní užívání bytu apod.).

Postup projednávání žádosti

Žadatelé předloží žádost, jejíž součástí nebo přílohou bude:

- a) potvrzení o příjmech za posledních 12 kalendářních měsíců. Tyto příjmy mohou být doloženy potvrzením od zaměstnavatele, kopií daňového přiznání a doklady, potvrzujícími jiné příjmy jiným průkazným způsobem,
- b) čestné prohlášení o neexistenci jiných než dokládaných příjmů,
- c) čestné prohlášení o neexistenci vlastnictví či spoluvlastnictví nemovitosti vhodné k bydlení na území nebo práva odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu na uvedených územích dle písm. b),
- d) čestné prohlášení žadatele o neexistenci nevypořádaných závazků vůči HMP a MČ.

OHČ doručenu žádost o pronájem startovacího bytu zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty, vyzve žadatele k jejich doplnění, případně vyzve k prokázání uváděných skutečností. Jestliže žadatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost písemně odmítnuta.

Doba trvání nájmu bytu

Podpora rodin je koncipována na dobu 3 let. Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok, pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a MČ ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na 1 rok. Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu, pokud nájemce řádně plní veškeré podmínky nájemní smlouvy.

Po uplynutí 3 let od převzetí bytu může být nájemní smlouva prodloužena, a to i opakovaně, ale za cenu Obvyklého nájemného.

Nájemce je povinen neprodleně oznámit jakékoliv změny v okolnostech, pro které byl byt přidělen do nájmu, a to i za doby trvání nájmu bytu, pokud právě tyto okolnosti byly důvodem pro přidělení bytu.

Kritéria zvažovaná pro prodloužení nájmu či výzvu k vyklizení

- a) Nájemce i další člen společné domácnosti žadatele nadále splňuje vstupní kritéria této podporované skupiny, a na výzvu OHČ toto MČ doloží;
- b) Nájemce byt řádně užívá a plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě.

Výše nájemného

Nájemné se na dobu 3 let od převzetí bytu stanovuje ve výši Základního nájemného stanoveného v okamžiku převzetí bytu. Při prodloužení smlouvy po uplynutí 3 let od převzetí bytu se nájemné zvyšuje na úroveň Obvyklého nájemného.

PODPOROVANÉ BYDLENÍ - OSOBY V MIMOŘÁDNÝCH ŽIVOTNÍCH SITUACÍCH

Záměrem podpory bydlení osob v mimořádných životních situacích je pomoc osobám žijícím na území MČ, které se dostaly do náhlé a závažné bytové nebo životní tísně, kterou nejsou schopny po nějakou dobu vyřešit vlastními silami a kterou sami nezavinili. Pomoc je poskytována po dobu trvání mimořádné životní situace, za kterou se považuje například:

- a) zásadní zhoršení zdravotního stavu, jež neumožňuje pokračovat v současném bydlení,
- b) nezaviněná kritická ekonomická situace,
- c) trvalá nebo dočasná ztráta bydlení v důsledku živelné události, havárie apod..

V případě přidělování bytů dle těchto ustanovení bude k žádostem přístupováno vždy individuálně se zohledněním všech dopadů životní situace a okolností, které vedly k podání žádosti.

Pro žadatele o tyto byty platí:

- a) alespoň jeden z členů domácnosti musí mít ke dni podání žádosti trvalý a fakticky prokázaný pobyt na území MČ min. poslední 3 roky,
- b) žadatelé nesmí být vlastníky ani spoluvlastníky objektu vhodného k bydlení na území HMP a na částech Středočeského kraje s přiměřenou dopravní dostupností (zejména okresy Praha-západ,

Kladno, Beroun, Mělník), ani nemají právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu na uvedených územích s výjimkou případů, že po nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užívali,

c) žadatel ani další člen společné domácnosti žadatele nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP a MČ, v případě, že ano, žadatel dodá spolu s žádostí splátkový kalendář, který řádně plní žadatel a členové domácnosti si do 3 měsíců od přidělení Bytu zajistí trvalý pobyt na území MČ,

d) žadatel ani členové jeho domácnosti se v posledních 5 letech nedopustil podstatného porušení povinností z nájmu bytu MČ (dluh na nájemném, protiprávní užívání bytu apod.).

Postup projednávání žádosti

Žadatel předloží žádost, jejíž součástí nebo přílohou bude:

a) odůvodnění a popis mimořádné situace,

b) potvrzení o příjmech domácnosti za posledních 12 kalendářních měsíců. Tyto příjmy mohou být doloženy potvrzením od zaměstnavatele, kopií daňového přiznání a doklady, potvrzujícími další příjmy (mateřská, výživné atd.), případně jiným průkazným způsobem,

c) čestné prohlášení žadatele o neexistenci jiných než dokládaných příjmů,

d) čestné prohlášení o neexistenci vlastnictví nemovitosti vhodné k bydlení na území HMP a na částech Středočeského kraje s přiměřenou dopravní dostupností (zejména okresy Praha-západ, Kladno, Beroun, Mělník),

e) čestné prohlášení žadatele o neexistenci nevypořádaných závazků vůči HMP a MČ.

OHČ doručenu žádost o pronájem bytu zkontroluje a v případě, že nebyly doloženy všechny požadované dokumenty nebo jsou zapotřebí další podklady k posouzení žádosti, vyzve žadatele k jejich doplnění případně vyzve k prokázání uváděných skutečností. Jestliže žadatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů dokumenty nedoplní, bude jeho žádost písemně odmítnuta.

Doba trvání nájmu bytu

Podpora tohoto bydlení je koncipována na dobu trvání mimořádné životní situace. Pokud pominou důvody pro přidělení bytu, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit MČ a byt opustit v termínu do 2 měsíců od pominutí důvodů.

Nájemní smlouva se uzavírá na 1 rok, pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, trvají důvody pro přidělení bytu a MČ ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, tj. na 1 rok. Toto pravidlo se použije i opakovaně vždy při skončení prodloužené doby nájmu, pokud trvají důvody pro přidělení bytu a nájemce řádně plní veškeré podmínky nájemní smlouvy.

MČ zpravidla nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud

a) nájemce se nadále nachází v situaci, která byla důvodem přidělení bytu,

b) nájemce byt řádně užívá a plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě.

Výše nájemného

Výše nájemného se stanovuje ve výši základního nájemného.

VÝMĚNA BYTU

Základní požadavky

a) žadatel ani další člen společné domácnosti žadatele nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči MČ,

b) žadatel ani členové jeho domácnosti se v posledních 5 letech nedopustili podstatného porušení povinností z nájmu bytu MČ, řádně užívají Byt pronajatý od MČ,

c) žadatel má k podání žádosti závažné důvody (např. zdravotní stav žadatele nebo některého z příslušníků jeho domácnosti, změna počtu členů domácnosti, finanční důvody apod.).

Podmínky uvažované pro výměny Bytů

- a) Pokud se jedná o výměnu Bytu z důvodu nutné rekonstrukce, která neumožňuje nadále Byt využívat nebo se jedná o výměnu požadovanou MČ, zůstává nájemné v Kč/m²/měsíc ve stejné výši jako v původní nájemní smlouvě.
- b) Pokud o výměnu žádá žadatel ze skupin podporovaného bydlení, splní podmínky pro přidělení bytu pro podporované bydlení.
- c) V ostatních případech bude výměna umožněna za nájemné ve výši Obvyklého nájemného.
- d) Výměna bytů s tržním nájemným není přípustná.

STANOVENÍ NÁJEMNÉHO

Základní pojmy

a) **Základním nájemným** se rozumí nájemné pro podporované skupiny, je stanoveno Radou ve výši, která zohledňuje vybavenost, stav bytů, rozsah společných prostor, výši základního nájemného v ostatních částech Prahy, vývoj inflace, mezd a důchodů. Základní nájemné je vždy nižší než nájemné obvyklé.

Výše Základního nájemného je stanovena vždy k 1. 7. daného roku v Kč za měsíc a 1 m² podlahové plochy. Výši základního nájemného oznamuje OHČ nájemcům nejpozději do 30. 4. daného roku.

Základní nájemné se počínaje dnem 1. 7. 2025 pravidelně valorizuje v souladu s mírou inflace vyjádřenou průměrným indexem nárůstu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku, jak byl zveřejněn Českým statistickým úřadem.

b) **Obvyklým nájemným** se rozumí nájemné stanovené v souladu s nařízením vlády č. 453/2013 Sb. o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.

c) **Tržním nájemným** se rozumí nájemné vzešlé jako nejvyšší nabídka zjištěná výběrovým řízením.

d) **Dlouhodobým nájemným** se rozumí nájemné u smluv na dobu neurčitou bez sjednané valorizace.

e) **Podlahovou plochou** bytu se rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

Postup pro stanovení nájemného – vnitřní metodika MČ

Nové pronájmy Bytů

a) Pro nájmy v rámci Podporovaného bydlení se nájemné stanovuje ve výši Základního nájemného v Kč za měsíc a m² podlahové plochy.

b) V případě tržních pronájmů Bytů je výše nájemného dána nabídkou uchazeče o byt v Kč/m² podlahové plochy a měsíc za užívání celého bytu vč. vybavení, sklepní kóje, balkónu atd. Tržní nájemné bude pravidelně valorizováno vždy k 1. 7. počínaje rokem následujícím po uzavření nájemní smlouvy v souladu s § 2248 NOZ a v souladu s mírou inflace vyjádřenou průměrným indexem nárůstu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku, jak byl zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Pronájmy Bytů na dobu určitou sjednané před 1. 6. 2024

a) při prodloužení doby nájmu Bytu bude v případech nájemních smluv na dobu určitou uzavřených před 1. 6. 2024 uzavřena nová nájemní smlouva,

b) výše nového nájemného pro nájemce v režimu podporovaného bydlení bude stanovena ve výši Základního nájemného,

c) v případě smluv, uzavřených za Tržní nájemné nižší než nájemné Obvyklé, bude výše nového nájemného stanovena ve výši Obvyklého nájemného s valorizací v souladu s mírou inflace vyjádřenou průměrným indexem nárůstu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního

kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku, jak byl zveřejněn Českým statistickým úřadem,

d) v případě smluv, uzavřených za Tržní nájemné, vyšší než nájemné Obvyklé, nebude nájemné zvýšeno,

e) v případě ostatních smluv uzavřených za původní nájemné (117,4 Kč /m²/měsíc do 30. 6. 2024) bude výše nájemného stanovena ve výši Základního nájemného s valorizací v souladu s podmínkami podporovaného bydlení, pokud žadatel splní podmínky pro přidělení bytu pro podporované bydlení a Rada jeho žádost schválí,

f) dva měsíce před koncem stávající nájemní smlouvy na dobu určitou bude nájemce vyzván k podpisu nové nájemní smlouvy v termínu 30 kalendářních dnů od obdržení výzvy, součástí bude upozornění na to, že pokud nebude nová smlouva uzavřena, musí být byt vyklizen a předán pronajímateli,

g) pokud nájemce novou nájemní smlouvu nepodepíše, zašle OHČ nájemci výzvu k opuštění, vyklizení a předání bytu dle § 2285 zákona č. 89/2012 Sb. v termínu k termínu uplynutí doby nájmu,

h) nebude-li nájemce na odeslání výzvy k uzavření nové smlouvy dle předchozích odstavců nijak reagovat (případně písemně oznámí, že s uzavřením nové nájemní smlouvy či dodatku výslovně nesouhlasí), ani byt nevyklidí a nepředá MČ, bude vymáháno vyklizení bytu.

Sjednané pronájmy na dobu neurčitou - Dlouhodobé nájemné

Dlouhodobé nájemné v Bytech s nájemními smlouvami sjednanými na dobu neurčitou bez smluvního vymezení úprav nájemného (zejm. o inflaci) se vždy k 1. 7. příslušného roku písemným oznámením valorizuje v souladu s ustanovením § 2249 odst. 1 občanského zákoníku, tj, zvyšuje o max. 20 % každé 3 roky až do dosažení výše Základního nájemného platného pro daný kalendářní rok. Po dosažení úrovně Základního nájemného se při dodržení § 2249 valorizuje v souladu s mírou inflace vyjádřenou průměrným indexem nárůstu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku, jak byl zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Nájemné při přechodu nájmu

Po uplynutí doby nájmu, na kterou má žadatel o přechod nájmu právo v souladu s §2279 občanského zákoníku, bude žadateli o přechod nájmu nabídnuta nájemní smlouva na dobu určitou za nájemné ve výši:

a) Obvyklého nájemného s valorizací v souladu s mírou inflace vyjádřenou průměrným indexem nárůstu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku, jak byl zveřejněn Českým statistickým úřadem.

b) Základního nájemného s valorizací v souladu s podmínkami podporovaného bydlení, pokud žadatel splní podmínky pro přidělení bytu pro podporované bydlení a Rada jeho žádost schválí.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato Pravidla byla schválena Radou usnesením č. 74.1 ze dne 7. 5. 2024, platí pro Byty a nabývají účinnosti dnem 1. 6. 2024.