

**Závazný postup při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví  
(spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4,  
v úplném znění**

**schválený usnesením Rady městské části Praha 4 číslo 23R-1017-2001 ze dne 27. 11. 2001 včetně jeho pozdějších doplňků a usnesením Rady městské části Praha 4 č. 4R-86/2007 ze dne 14. 3. 2007 a usnesením Rady městské části Praha 4 č. 8R-239 /2008 ze dne 5. 3. 2008 a usnesením Rady městské části Praha 4 č. 46R-1297/2008 ze dne 12.11.2008 a usnesením Rady městské části Praha 4 č. 19R-458/2009 ze dne 29.4.2009 a usnesením Rady městské části Praha 4 č. 51R-1461/2009 ze dne 9.12.2009 a usnesením Rady městské části Praha 4 č. 9R-169/2010 ze dne 10.3.2010, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 18R-421/2011 ze dne 25.5.2011, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 1R-48/2012 ze dne 11.1.2012, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 4R-134/2012 ze dne 22.2.2012, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 6R-217/2012 ze dne 7.3.2012, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 6R-277/2013 ze dne 6.3.2013, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 11 R-442/2013 ze dne 17.4. 2013, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 38 R- 1625/2013 ze dne 18.12.2013, usnesením Rady městské části Praha 4 č. 3R- 113/2014 ze dne 5.2.2014 a usnesením Rady městské části Praha 4 č. 6R-306/2016 ze dne 23.3.2016**

**Článek I.  
Obecná ustanovení**

- 1) Bytem se pro účely tohoto postupu rozumí místnost nebo soubor místností a prostorů, který byl rozhodnutím, vydaným podle stavebních předpisů, určen k trvalému bydlení.
- 2) Evidenci bytů a veškerých dokladů vztahujících se k nájmu bytu, zejména nájemních smluv, dokladů o převzetí a předání bytu, dohod o výměně bytu, dohod o podnájmu bytu či jeho části a dalších písemností, především podání nájemců vztahujících se k nájmu bytu, provádí odbor obecního majetku Úřadu městské části Praha 4 (dále jen OOM), popř. městskou částí Praha 4 pověřený subjekt.
- 3) Tento postup se nepoužije pro pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou, bytů bezbariérových a bytů startovacích.

**Článek II.  
Uvolněné byty**

- 1) Uvolnění bytu bude oznámeno v době co nejkratší, nejpozději však do 60 dnů od převzetí uvolněného bytu a po zajištění jeho funkčnosti. Hlášení vyhotovené pověřeným subjektem bude v této lhůtě předloženo OOM a bude v něm uvedeno označení bytu, jeho poslední nájemce, zda se nejedná o byt se sníženou kvalitou a velikost bytu, důvod zániku nájmu, event. dluhy včetně poplatků a úroků z prodlení na nájmemném a za poskytované služby související s užíváním bytu a oznámení o zajištění funkčnosti bytu v souladu se Směrnicí Rady městské části Praha 4, schválenou dne 22.4.2015 pod číslem usnesení 12R-

302/2015. Uvedené hlášení se týká bytů právně i fyzicky volných. O uvolnění bytu bude pověřený subjekt neprodleně informovat OOM zasláním předávacího protokolu k uvolněnému bytu elektronickou cestou. O zajištění funkčnosti bytu bude pověřený subjekt informovat OOM zasláním hlášení včetně všech jeho příloh, zejména pak písemného protokolu o provedených opravách konkrétního bytu.

- 2) V případě bytů nacházejících se v nových stavbách nebo jejich částech vyhotoví příslušný odbor Úřadu městské části Praha 4 protokol o předání stavby, v němž se uvede označení bytu/ů/, velikost, a popis příslušenství bytu/ů/.
- 3) Tohoto ustanovení se použije přiměřeně i v případě nabytí nemovitostí s uvolněnými byty.

### **Článek III. Pronájem uvolněného bytu**

- 1) Na základě návrhu předloženého OOM Rada městské části Praha 4, rozhodne zda:
  - a) uvolněný byt pronajme konkrétní osobě jako byt náhradní, jehož zajištění je rozhodnutím soudu či dohodou uloženo městské části Praha 4;
  - b) uvolněný byt pronajme jako byt služební pro zaměstnance MČ Praha 4, zaměstnance MP, zaměstnance organizací zřízených nebo založených MČ Praha 4, a to způsobem uvedeným v čl. VI.;
  - c) uvolněný byt bude pronajat žadatelům v hmotné nouzi dle čl. V.;
  - d) uvolněný byt bude pronajat formou zveřejněného záměru dle čl. IV., s hlavním kritériem výše nabídnuté částky nájemného za 1 m<sup>2</sup>/měsíc;
  - e) uvolněný byt bude pronajat formou zveřejněného záměru dle čl. IV., a to výhradně žadatelům s trvalým pobytem na městské části Praha 4, s hlavním kritériem výše nabídnuté částky nájemného za 1 m<sup>2</sup>/měsíc;
  - f) uvolněný byt bude pronajat formou zveřejněného záměru dle čl. IV., a to žadatelům z profesní či jiné skupiny obyvatel (např. policisté, učitelé apod.) – tato podmínka bude uvedena i při zveřejnění záměru pronajmout byt;
  - g) uvolněný byt bude pronajat jiným způsobem než podle bodů a) až f);
  - h) uvolněný byt nebude pronajat a bude využit jiným způsobem (např. ke sloučení s jiným bytem);
  - i) uvolněný byt bude dočasně využit k jinému účelu než k bydlení (např. jako zařízení staveniště při rekonstrukci domu);
  - j) uvolněný byt prozatím nebude pronajat,
  - k) uvolněný byt bude pronajat formou zveřejněného záměru dle čl. IV. s jediným kritériem výše nabídnutého nájemného za 1 m<sup>2</sup>/měsíc, nájemci bytu ve vlastnictví městské části P 4.
- 2) V každém případě rozhodne o uzavření nájemní smlouvy Rada městské části Praha 4 na základě podkladů zpracovaných OOM. Rozhodne-li Rada městské části Praha 4 o pronájmu bytu dle odst. 1), písm. d), e), f) nebo k), úplnost a správnost podkladů vždy před předložením Radě městské části Praha 4 k rozhodnutí překontroluje určená komise Rady městské části Praha 4 (dále jen komise Rady). Tato komise má právo vrátit podklady OOM k doplnění či přepracování, zjistí-li v nich nedostatky. Rozhodne-li Rada městské části Praha 4 o tom, že byt bude pronajat podle odst. 1), písm. c), přihlédne při rozhodování o uzavření nájemní smlouvy k návrhu příslušné komise.

- 3) Rozhodne-li Rada městské části Praha 4 o pronájmu bytu dle odst. 1), písm. d), e), f) nebo k), v tom případě zveřejní OOM podmínky záměru na pronájem bytu.
- 4) OOM zveřejní písemné oznámení podmínek záměru pronajmout byt na úřední desce po dobu nejméně 20 dní a podle povahy věci i v tisku a pomocí internetu. V písemném oznámení uvede předmět nájmu, ostatní podstatné náležitosti nájemní smlouvy /u záměru pronájmu zveřejněného dle odst. 1) písm. d), e), f) nebo k) bude uvedena minimální částka nájemného za 1 m<sup>2</sup>/měsíc/, zejména dobu nájmu, počet osob přiměřený velikosti bytu, lhůtu pro doručení nabídek, náležitosti nabídek, datum prohlídky, datum zveřejnění a označení OOM, kterému mají být nabídky doručeny, event. výše jistoty. V oznámení bude uvedeno též, zda dům, v němž je nabízený byt, je zahrnut do privatizace bytového fondu.
- 5) Je-li do podatelny Úřadu městské části Praha 4 (dále jen podatelna) ve stanovené lhůtě doručena pouze jedna nabídka, komise pro otvírání obálek tuto nabídku otevře a posoudí, zda splňuje formální náležitosti. V každém případě rozhodne o uzavření nájemní smlouvy Rada městské části Praha 4, a to dle výše nabídky dle čl. III. odst. 1), písm. d), e), f) popř. k).
- 6) Žadatel o pronájem bytu formou zveřejněného záměru může v rámci každého zveřejněného záměru pronajmout byty podat nabídku pouze na jeden byt. V případě, že v rámci tohoto zveřejněného záměru podá žadatel nabídku na více než jeden byt, komise pro otvírání obálek a sestavení pořadí nabídek dle stanovených kritérií nabídky tohoto žadatele z řízení vyřadí, nabídky budou vráceny zpět žadateli, a nabídkové řízení bude provedeno bez nabídek tohoto žadatele.
- 7) Podmínkou platného podání nabídky o pronájem bytu formou zveřejněného záměru je složení stanovené jistoty ve výši uvedené v záměru pronajmout byt, nejpozději poslední den zveřejnění záměru, je-li kritériem výběru. Jistota se bude skládat na účet MČ Praha 4 č. 89025-2000832359/0800. Pro identifikaci složení jistoty se použije variabilní symbol vytvořený z data narození zájemce, na prvních pozicích v podobě DDMMRR (den, měsíc, a koncové dvojčíslí roku narození) a na následujících pozicích pořadové číslo záměru bez lomítka. Žadateli, s nímž Rada městské části Praha 4 rozhodla uzavřít nájemní smlouvu, bude jistota započtena na peněžitou jistotu, kterou je povinen ve výši trojnásobku nájemného uhradit před podpisem nájemní smlouvy, ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že vybraný žadatel rozdíl mezi stanovenou jistotou do nabídkového řízení a dohodnutým (resp. nabídnutým) trojnásobkem měsíčního nájemného nesloží nebo odmítne uzavřít nájemní smlouvu, nabídkové řízení bude zrušeno a záměr pronajmout byt bude opětovně zveřejněn. V případě, že nájemní smlouva nebude ve stanovené lhůtě z důvodů výhradně na straně vybraného žadatele – budoucího nájemce uzavřena, propadá složená jistota ve prospěch městské části Praha 4.
- 8) V případě, že vybraný zájemce uzavře nájemní smlouvu, stane se složená jistota peněžními prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem ve smyslu § 2254 občanského zákoníku. Peněžitá jistota, ve smyslu § 2254 občanského zákoníku, je úročena od jejího složení diskontní sazbou ČSN jednoduchým úročením.
- 9) Neúspěšným zájemcům bude složená jistota ke zveřejněnému záměru vrácena do 30 dnů ode dne zveřejnění výsledků jednání Rady MČ P4, na bankovní účet uvedený v „Žádosti o nájem bytu MČ Praha 4“. Tato vracená jistota nebude úročena.

## **Článek IV. Vyhodnocení nabídek**

- 1) Dle tohoto Závazného postupu se zjišťují a vyhodnocují nabídky fyzických osob (zájemců) ke zveřejněnému záměru pronajmout byt.
- 2) Pro otvírání obálek s nabídkami určí vedoucí OOM členy komise pro otvírání obálek a sestavení pořadí nabídek dle stanovených kritérií (dále jen komise) a jejich náhradníky. Komise má lichý počet členů a musí být nejméně tříčlenná, přičemž jeden její člen (a náhradník) musí být vybrán vedoucím kontrolního odboru z řad zaměstnanců MČ P4 zařazených do tohoto odboru Úřadu městské části Praha 4 (dále jen kontrolní odbor). Členem komise může, ale nemusí být vedoucí OOM. Komise je způsobilá pracovat, pokud se jejího jednání zúčastní alespoň tři její členové (resp. jejich náhradníci, pokud se nemohou zúčastnit členové). Jednání komise je neveřejné s výjimkou městskou částí Praha 4 pozvaných občanů.
- 3) Obálky s nabídkami musí být do zahájení jednání komise uvedené v bodu 2) předávány pouze pověřenému úředníkovi OOM. Den jednání komise může, ale nemusí být shodný se dnem pro doručení nabídek. Při zahájení jednání komise musí být všechny došlé nabídky v uzavřených obálkách předány předsedovi komise. Na základě otevření a seznámení se s obsahem nabídek, komise posoudí jednotlivé nabídky, dle Radou městské části Praha 4 stanovených kritérií a sestaví jejich pořadí, kdy na prvním místě bude vždy nabídka, která nejlépe splňuje stanovená kritéria. Komise zaznamená pořadí nabídek spolu se stručným jejich popisem do písemného záznamu s uvedením data a hodiny otevření obálek a posouzení nabídek a podpisů všech přítomných členů komise (resp. jejich náhradníků). Takto zpracované podklady k výběru OOM předá ke kontrole komisi Rady (kopii záznamu s uvedením pořadí nabídek si OOM ponechává). Pokud žádná z nabídek nesplní stanovená kritéria, výběr se ruší a OOM záměr pronajmout byt opětovně zveřejní způsobem uvedeným v odst. 4) článku III. tohoto postupu. V případě stejné nejvyšší nabídky několika zájemců budou tito předsedou komise vyzváni k podání nové nabídky, která však nemůže být nižší než nabídka původní. Pokud se tak nestane do 5 dnů od doručení výzvy k podání nové nabídky, má se za to, že nabídka zůstává nezměněna. Jestliže ani jeden z uvedených zájemců nepodá novou, vyšší nabídku, bude vítězná nabídka vybrána komisí ze stejně vysokých nabídek losem.
- 4) Komise Rady MČ P4 provede kontrolu podkladů předaných jí OOM na svém nejbližším zasedání následujícím po předání podkladů. Tato komise vyjádří svoje stanovisko k podkladům předaným jí OOM v písemném záznamu, který předá OOM ke zpracování příslušného návrhu pro Radu městské části Praha 4, pokud nevrátí podklady OOM k doplnění či přepracování, zjistí-li v nich nedostatky. I k těmto nedostatkům se komise vyjádří v písemném záznamu, který předá OOM.
- 5) Při hodnocení se posuzují pouze nabídky obsahující veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem. Nabídky se doručují v uzavřené obálce s uvedením zpáteční adresy na zadní straně obálky, dále stanoveného hesla (č.p. domu a pořadové číslo bytu) a výrazným nápisem „neotvírat“ na čelní straně obálky.
- 6) Při výběru se přihlédne k těmto skutečnostem:

- a) při rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o způsobu pronájmu dle čl. III. odst.1), písm. d), e), popř. k) k výši nabídnutého nájemného za 1 m<sup>2</sup>/měsíc;
  - b) nebo při rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o pronájmu dle čl. III. odst. 1), písm. f) tohoto postupu k potřebnosti bytu zájemce a jeho rodiny, zejména s ohledem na výchovu nezletilých dětí, k sociálnímu postavení zájemce, zejména pak k zárukám na splácení nájemného (a úhrad služeb spojených s bydlením), jakož i k zárukám řádného užívání bytu a k jiným okolnostem, z nichž vyplývá, že poskytnutí bytu zájemci bude pro městskou část Praha 4 významným přínosem.
- 7) Výsledky záměru budou vyvěšeny na úřední desce Úřadu MČ P4. Se žadatelem, se kterým bude usnesením Rady MČ P4 rozhodnuto o uzavření nájemní smlouvy, je povinen uzavřít nájemní smlouvu nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. V případě, že tak neučiní, má se nadále za to, že o pronájem bytu již nemá zájem.  
Pokud žadatel neuzavře v průběhu jednoho roku s městskou částí Praha 4 smlouvu o nájmu ani na třetí byt, u něhož byl vybrán k uzavření nájemní smlouvy, nebude již v tom roce a v průběhu dvou následujících kalendářních let k jeho žádostem o uzavření nájemní smlouvy na nájem bytu městskou částí Praha 4 přihlíženo. O výjimce může v řádně odůvodněných případech rozhodnout pouze Rada městské části Praha 4.
- 8) Postup uvedený shora v předchozích odstavcích se použije se souhlasem spoluvlastníků přiměřeně i v případě pronajímání bytů ve spoluvlastnických domech. V těchto případech komise Rady přizve spoluvlastníky nebo jejich zmocněnce na své jednání. Vztahy mezi spoluvlastníky domu jakožto pronajímateli uvolněných bytů se řeší podle § 1126 a násl. občanského zákoníku.
- 9) Zásadně není možné pronajmout byt osobě, která má nevypořádané závazky či vztahy k městské části Praha 4. Tato skutečnost se zjišťuje a zapisuje u každé jednotlivé nabídky nejpozději před rozhodnutím Rady městské části Praha 4 o uzavření každé nájemní smlouvy.
- 10) Žádosti o byt dle čl. III. odst. 1) písm. e), f) musí obsahovat čestné prohlášení nebo potvrzení, které doloží oprávněnost žádosti.
- 11) Nabídku podle těchto „Zásad“ mohou podat pouze fyzické osoby starší 18 let, které jsou občany České republiky s trvalým pobytem na území České republiky a které splňují následující podmínky:
- a) žadatel ani člen jeho budoucí domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické nebo věcné právo k užívání jiného bytu nebo domu, ani není společníkem nebo členem právnické osoby, kde vlastnictví obchodního či družstevního podílu je spojeno s právem užívat byt, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;
  - b) žadatel ani člen jeho budoucí domácnosti nevlastní žádný nemovitý majetek s výjimkou případů, kdy jde o vlastnictví nemovitého majetku, který není využitelný pro bydlení;
  - c) pokud je žadatel nájemcem bytu, který není ve vlastnictví městské části Praha 4 a Rada MČ P4 rozhodla o uzavření nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví městské části Praha 4, doloží před jejím podpisem, nejpozději však do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy, dohodu o ukončení nájmu dosud užívaného bytu.

- 12) Byt dle těchto „Zásad“ může být pronajat žadatelům dle článku III. odst. 1) písm. k), kteří jsou nájemci bytu ve vlastnictví městské části Praha 4, a to za podmínky:
- a) žadatel ani člen jeho budoucí domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické, nebo věcné právo k užívání jiného bytu nebo domu a ani není společníkem nebo členem právnické osoby, kde vlastnictví obchodního či družstevního podílu je spojeno s právem užívat byt;
  - b) žadatel ani člen jeho budoucí domácnosti nevlastní žádný nemovitý majetek s výjimkou případů, kdy jde o vlastnictví nemovitého majetku, který není využitelný k bydlení anebo k zajištění bydlení vlastními prostředky žadatele,
  - c) pokud se žadatel stane nájemcem jiného bytu na základě nabídkového řízení, dosud užívaný byt ve vlastnictví městské části Praha 4 vrátí zpět pronajímateli, a to do 30 dnů od uzavření nové nájemní smlouvy, bez možnosti návratnosti vložených finančních prostředků do modernizace dosud užívaného bytu.

### **Článek V. Pronájem bytu sociálního**

- 1) Byt, o němž Rada městské části Praha 4 rozhodne dle čl. III. odst. 1), písm. c), je určený pro občany ČR, žadatele v hmotné nouzi. Rada městské části Praha 4 rozhodne o výši nájemného. Takový byt lze pronajmout pouze občanům v hmotné nouzi městské části Praha 4, přihlášeným k trvalému pobytu v městské části Praha 4 minimálně 2 roky po sobě jdoucí před podáním žádosti, a to na dobu určitou 1 rok s tím, že celkově může být poskytnut byt do nájmu maximálně 5 let.
- 2) Pronájem bytu se váže na plnění sociálně – motivačního programu. Tento program je rozvržený na maximálně 5 let a povinnost plnit jej vzniká dnem uzavření příslušné nájemní smlouvy. S obsahem tohoto programu je žadatel o nájem bytu seznámen prostřednictvím formuláře k žádosti.
- 3) Žadatel o byt sociální přistoupí v rámci podání své žádosti o nájem bytu na plnění sociálně – motivačního programu. K plnění tohoto programu bude přihlíženo při rozhodování o prodloužení nájemní smlouvy na pronajatý byt. Dále se žadatel v rámci svého prohlášení zaváže k zavedení trvalých příkazů na úhradu nájmu a služeb vztahujících se k bytu.
- 4) Zásadně není možné takovýto byt pronajmout osobě, která má nevypořádané závazky či vztahy k městské části Praha 4, nebo má záznam v trestním rejstříku.
- 5) Žádost o poskytnutí bytu do nájmu předkládá žadatel písemně na závazném formuláři OOM včetně příloh (potvrzení ÚP o poskytnutí dávky pomoci v hmotné nouzi, výpis z evidence rejstříku trestů fyzických osob).
- 6) OOM kontroluje podané žádosti o byt, zda splňují předepsaná kritéria a tyto žádosti OOM předloží komisi Rady, která navrhne jejich zařazení do seznamu. Po příslušném rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o zařazení uchazeče do seznamu uchazečů, povede následně OOM tuto žádost v evidenci.
- 7) Jednání komise Rady se zúčastňuje tajemník komise z řad zaměstnanců městské části Praha 4 zařazených do OOM, který mimo jiné informuje tuto komisi o neplatičích a o končících pronájmech. Tajemník rovněž vypracovává zápisy z jednání. Na základě

poskytnutých informací sociálním odborem a OOM doporučuje tato komise Radě městské části Praha 4 uzavření nájemních smluv s občany v hmotné nouzi.

- 8) Rada městské části Praha 4 rozhodne svým usnesením o konkrétním nájemci konkrétního bytu. Na základě usnesení Rady městské části Praha 4 OOM vypracuje nájemní smlouvu. Žadatel, v jehož prospěch bude rozhodnuto, je povinen uzavřít nájemní smlouvu nejpozději do 40 dnů od doručení písemného oznámení o rozhodnutí Rady městské části Praha 4. V případě, že tak neučiní, má se za to, že o nájem bytu již nemá zájem.
- 9) Posuzování sociálně motivačního programu bude prováděno ve spolupráci odboru sociálního a OOM. Jednotlivá zjištění budou součástí zprávy předložené komisi Rady prostřednictvím jejího tajemníka současně se žádostí o prodloužení nájemní smlouvy.

10) Podmínky prodloužení nájemní smlouvy, po uplynutí sjednané doby nájmu:

Dobu nájmu je možné prodloužit i po uplynutí doby nájmu sjednané maximálně na pět let, pokud nájemce pečuje o nezletilé dítě, a to opakovaně maximálně do 18 let dítěte.

Žadatel o prodloužení nájmu bytu musí splňovat tyto podmínky:

- a) je občanem České republiky,
- b) není a nebyl účastníkem privatizace bytů z majetku státu nebo obce. Toto se týká i všech členů domácnosti či osob v bytě trvale hlášených,
- c) žadatel ani člen jeho domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické nebo věcné právo k užívání jiného bytu nebo domu, ani není společníkem nebo členem právnické osoby, kde vlastnictví obchodního či družstevního podílu je spojeno s právem užívat byt, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt,
- d) přetrvává u něj obtížná sociálně bytová situace, kterou není schopen řešit vlastním přičiněním,
- e) byt užívá pouze žadatel a osoby, které uvedl v původní žádosti, případně další osoby, které se přistěhovaly se souhlasem pronajímatele,
- f) nemá žádné finanční závazky vůči městské části Praha 4,
- g) řádně a včas hradí veškeré platby, tj. nájem a úhrady za služby spojené s užíváním bytu,
- h) neporušuje opakovaně nájemní smlouvu a neporušuje nerušený výkon nájemních práv ostatních uživatelů a dobré mravy v domě,
- i) žadatel i členové jeho domácnosti projevují snahu zvýšit si příjem vlastním přičiněním.

V případě splnění podmínek je možné na základě podané žádosti prodloužit dobu nájmu na dobu určitou jednoho roku s tím, že bude placeno nájemné ve výši obvyklé u bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy MČ Praha 4. O prodloužení doby nájmu

rozhoduje vždy Rada městské části Praha 4, která je oprávněna rozhodnout i o změně doby nájmu z doby určité na dobu neurčitou.

## **Článek VI.**

### **Pronájem bytu v bytových domech a v objektech základních a mateřských škol pro zaměstnance MČ Praha 4, zaměstnance MP, zaměstnance organizací zřizovaných nebo založených MČ Praha 4**

- 1) Pronájem bytu v souladu s čl. III. odst. 1, písm. b) tohoto Závazného postupu je realizován na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4 uzavřením nájemní smlouvy na byt (dle schváleného vzoru) se zaměstnancem městské části Praha 4 či jí zřízené nebo založené organizace, nebo zaměstnancem MP, na dobu trvání 1 roku, počínaje dnem účinnosti smlouvy, s možností prodloužení pokud trvá pracovní poměr. Nájemní smlouvu nelze uzavřít se zaměstnancem, který má vlastnické, spoluvlastnické, nebo věcné právo k užívání jiného bytu nebo domu nebo je společníkem nebo členem právnické osoby, kde vlastnictví obchodního či družstevního podílu je spojeno s právem užívat byt, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt, s výjimkou zaměstnance, který plní důležité úkoly zaměstnavatele, spojené s mimořádnými událostmi.
- 2) O nájem bytu může požádat zaměstnanec městské části Praha 4, zaměstnanec MP či zaměstnanec organizace zřizované nebo založené MČ Praha 4, který má uzavřenou pracovní smlouvu na dobu neurčitou a odůvodní potřebu nájmu bytu.
- 3) Žádost musí být opatřena souhlasným vyjádřením příslušného vedoucího odboru a tajemníka Úřadu městské části Praha 4, u zaměstnance MP, ředitele OŘMP Praha 4 a u zaměstnance organizace zřizované nebo založené MČ Praha 4, statutárního orgánu této organizace. Nesmí se jednat o pracovníka, kterému bylo v posledním roce před podáním žádosti o byt důvodně a písemně vytýkáno neplnění pracovních povinností či porušování pracovní kázně.  
Zaměstnancům MP může být prodloužena nájemní smlouva i v případě, že nebudou vykonávat pracovní činnost na MČ Praha 4, pokud přeložení na jinou městskou část bude na základě rozhodnutí zaměstnavatele, nikoliv na vlastní žádost.  
Zaměstnancům (školník, údržbář, učitel apod.) základních a mateřských škol, může být pronajat byt, který se nachází v budově školy, až po ukončení zkušební doby. V případě nutnosti pronajmout byt ihned po nástupu do zaměstnání, bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou 3 měsíce a po skončení zkušební doby bude nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou 1 rok s možností prodloužení, pokud trvá pracovní poměr.
- 4) Měsíční nájemné v bytech v objektech základních a mateřských škol, zřizovaných městskou částí Praha 4, které jsou určeny pro zaměstnance základních a mateřských škol, bude stanoveno následovně:
  - s náplní pracovní činnosti zaměstnanec školní kuchyně, dle vzorce  $3\ 600 + [(částka\ stanovená\ rozhodnutím\ RMČ\ Praha\ 4 \times velikost\ bytu\ v\ m^2 - 3\ 600) \times 0,20]$ .
  - s náplní pracovní činnosti školník - školnice, dle vzorce  $3\ 600 + [(částka\ stanovená\ rozhodnutím\ RMČ\ Praha\ 4 \times velikost\ bytu\ v\ m^2 - 3\ 600) \times 0,35]$ .
  - s náplní pracovní činnosti pedagogický pracovník, ve výši obvyklého nájemného u bytů městské části Praha 4.



- 5) Měsíční nájemné v bytech v bytových domech městské části, které jsou určeny pro zaměstnance městské části Praha 4, zaměstnance MP či zaměstnance organizace zřizovaných nebo založených MČ Praha 4 bude stanoveno ve výši obvyklého nájemného u bytů městské části Praha 4.
- 6) Žádost bude doručena OOM, který žádost zaeviduje. V případě vhodného bytu připraví návrh na pronájem konkrétního bytu a následně ho předloží k rozhodnutí Radě městské části Praha 4.
- 7) Vhodným bytem k pronájmu dle čl. III. odst. 1 písm. b) tohoto Závazného postupu se rozumí byt uvolněný v domě, kde není navržen záměr privatizace a svou velikostí odpovídá potřebám žadatele o byt, a u kterého již byla jeho funkčnost zajištěna nákladem pronajímatele.
- 8) Nájemní smlouva na byt může být uzavřena pouze na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4 dle vzorové smlouvy.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tento závazný postup ve znění usnesení Rady městské části Praha 4 č. 6R-306/2016 ze dne 23.3.2016 nabývá platnosti a účinnosti dnem 23.3.2016.
- 2) Nedílnou přílohou tohoto „Závazného postupu“ je:
  - Nájemní smlouva – vzor– III.1 písm. a, d) - s hlavním kritériem výše nabídnuté částky nájemného za 1m<sup>2</sup>/měsíc, může být ve spojení s e), f), g), k)
  - Nájemní smlouva – vzor – III.1. písm. b) – byty ve školách
  - Nájemní smlouva – vzor – III.1. písm. b) – byt pro zaměstnance
  - Nájemní smlouva - vzor – III.1. písm. c) – sociální byt
  - formulář k podání žádosti o nájem sociálního bytu
  - formulář k podání žádosti o nájem bytu v ZŠ a MŠ zřizovaných MČ Praha 4
  - formulář k podání žádosti o nájem bytu formou zveřejněného záměru

---

Mgr. Petr Štěpánek, CSc.  
starosta MČ Praha 4

---

Ing. Michal Kárník  
tajemník Úřadu MČ Praha 4