

KONCEPCE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10
PRO ŘEŠENÍ DŮSLEDKŮ JEDNOSTRANNÉHO ZVÝŠENÍ
NÁJEMNÉHO Z BYTU PO 1.1.2010

1. Poskytnutí menšího bytu výměnou za stávající byt

1.1 Základní podmínky

Nájemce bytu může požádat RMČ Praha 10 prostřednictvím odboru majetkoprávního Úřadu m.č. Praha 10 o poskytnutí menšího bytu výměnou za stávající byt z důvodu jednostranného zvýšení nájemného z bytu, pokud splňuje následující podmínky:

- žadatel je nájemcem obecního bytu svěřeného do správy m.č. Praha 10, ve kterém bylo uplatněno jednostranné zvýšení nájemného v souladu se zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb., a v souladu se sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 Sb.,
- nájemné v dosud užívaném bytě je žadatelem/nájemcem hrazeno pravidelně a na bytě nevázne pohledávka,
- žadatel/nájemce podá žádost na předepsaném formuláři a doloží ji následujícími požadovanými doklady:
 - a) kopie smlouvy o nájmu bytu
 - b) evidenční list k bytu – ne starší 3 měsíce
 - c) potvrzení SF, že na předmětném bytě nevázne pohledávka
 - d) doklad o rodinném/osobním stavu žadatele/žadatelů
 - e) doklad o rodinném/osobním stavu ostatních členů domácnosti uvedených v evidenčním listu
 - f) potvrzení z centrální evidence Katastru nemovitostí o tom, že žadatel/žadatelé není/nejsou vlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení
 - g) potvrzení o příjmech žadatele/žadatelů i všech ostatních členů domácnosti uvedených v evidenčním listu; za osoby bez vlastních příjmů dokládají příjem osoby, které k nim mají vyživovací povinnost

1.2 Doplnující informace:

- poskytnutí menšího bytu výměnou za byt stávající schvaluje RMČ na základě stanoviska KBP; podklady pro jednání KBP a RMČ na základě žádosti doložené požadovanými přílohami zpracovává a předkládá referát bytový OMP,
- nová smlouva o nájmu bytu bude s žadatelem uzavřena za stejných podmínek platnosti trvání nájemního vztahu (doba neurčitá nebo určitá) jako stávající smlouva o nájmu bytu; před uzavřením nové smlouvy bude stávající nájemní vztah ukončen dohodou a byt bude protokolárně předán prostřednictvím správní firmy pronajímateli,
- žadatel bere na vědomí, že byt poskytnutý výměnou za stávající užívaný byt bude mít započítatelnou podlahovou plochu menší minimálně o 25% než původní byt,
- žadateli budou pro poskytnutí bytu výměnou nabídnuty MČ Praha 10 k výběru maximálně dva byty; pokud žadatel oba nabízené byty odmítne, m.č. řešení této žádosti ukončí

2. Slevy na nájemném

2.1 Základní podmínky :

Rada městská části Praha 10 může nájemci na základě jeho žádosti poskytnout dočasnou slevu na nájemném, pokud nájemce (žadatel o poskytnutí menšího bytu výměnou za stávající byt) splňuje následující podmínky:

- žadatel je nájemcem obecního bytu svěřeného do správy m.č. Praha 10, ve kterém bylo uplatněno jednostranné zvýšení nájemného v souladu se zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb., a v souladu se sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 Sb.,
- nájemné v dosud užívaném bytě je žadatelem/nájemcem hrazeno pravidelně a na bytě nevázne pohledávka,
- žadatel podal na předepsaném formuláři žádost o poskytnutí menšího bytu výměnou za byt stávající a doložil ji požadovanými doklady; tato žádost byla projednána KBP a posouzena kladně,
- žadateli o poskytnutí menšího bytu výměnou za byt stávající nebyl v průběhu 6 měsíců od projednání KBP nabídnut žádný odpovídající byt, který by žadatel bezdůvodně odmítl,
- žadatel požádá m.č. Praha 10 o poskytnutí dočasné slevy na nájemném na předepsaném formuláři a doloží ji následujícími doklady :
 - a) oznámení o jednostranném zvýšení nájemného
 - b) evidenční list k bytu – ne starší 3 měsíce
 - c) potvrzení SF, že na předmětném bytě nevázne pohledávka a nájemné je hrazeno pravidelně
 - d) potvrzení o příjmech všech členů domácnosti uvedených v evidenčním listu; za osoby bez vlastních příjmů dokládají příjem osoby, které k nim mají vyživovací povinnost

2.2 Doplňující informace:

- slevu na nájemném schvaluje RMČ na základě stanoviska KBP; podklady pro jednání KBP a RMČ na základě žádosti doložené požadovanými přílohami zpracovává a předkládá referát bytový OMP,
- do doby poskytnutí menšího bytu výměnou za byt stávající a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu hradí nájemce nájemné za započitatelnou podlahovou plochu stávajícího bytu ve výši, která byla v tomto bytě uplatňována před aktuálním krokem jednostranného zvýšení nájemného, tedy ve výši předcházejícího kalendářního roku,
- v případě, že po schválení dočasné slevy na nájemném bude nájemci 2x nabídnut odpovídající menší byt, který nájemce odmítne, ztrácí nárok na slevu a je povinen platit deregulované nájemné v plné výši; dále je povinen zpětně doplatit v plné výši poskytnutou slevu na nájemném, k čemuž se písemně zaváže v rámci žádosti o poskytnutí slevy,
- nájemce, kterému byla poskytnuta dočasná sleva na nájemném nemůže dále žádat o přímou adresnou podporu z titulu jednostranného zvýšení nájemného z bytu.

3. Přímá adresná finanční podpora

3.1 Základní podmínky :

Nájemce bytu na území m.č. Praha 10 může požádat RMČ Praha 10 prostřednictvím odboru majetkoprávního Úřadu m. č. Praha 10 o poskytnutí přímé adresné finanční podpory (z důvodu jednostranného zvýšení nájemného z bytu) formou finančního daru, pokud splňuje následující podmínky :

- žadatel je nájemcem bytu na území MČ Praha 10 a není současně vlastníkem jiné nemovitosti určené k trvalému bydlení,
- pronajímatel za posuzované období u bytu uplatnil jednostranné zvýšení nájemného v souladu s ustanovením zákona č.107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb., a v souladu se sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č.180/2009 Sb.,
- žadatel požádal o státní sociální podporu - příspěvek na bydlení za předchozí posuzované kalendářní čtvrtletí, a bylo mu vydáno rozhodnutí o přiznání/nepřiznání tohoto příspěvku na bydlení,
- nájemce (žadatel) není dlužníkem na nájemném za kterékoli období trvání jeho nájemního vztahu,
- součet příjmů všech členů domácnosti žadatele (nájemce a spolubydlící osoby, uvedené v evidenčním listu) nedosahuje spodní hranice příjmů stanovených pro příjmový rozsah při poskytování bytu z důvodů sociálních,
- žadatel je nájemcem bytu úměrné velikosti ve vztahu na počet osob užívající byt,
- žadatel podá žádost na předepsaném formuláři, doloženou požadovanými přílohami, a to v následujících termínech za příslušné posuzované období :
 - od 1.1. do 31.1. za období posledního čtvrtletí předcházejícího roku (měsíce X.,XI.,XII.),
 - od 1.4. do 30.4 za období prvního čtvrtletí (měsíce I.,II.,III.),
 - od 1.7. do 31.7. za období druhého čtvrtletí (měsíce IV.,V.,VI.),
 - od 1.10. do 31.10. za období třetího čtvrtletí (měsíce VII.,VIII.,IX.)

3.2 Přílohy dokládané k žádosti o poskytnutí přímé finanční podpory :

- a) ověřená kopie nájemní smlouvy
- b) potvrzení správní firmy (nájemci v domech ve správě m.č. Praha 10) nebo potvrzení vlastníka domu (nájemci mimo bytový fond spravovaný m.č. Praha 10), že na předmětném bytě nevázne pohledávka
- c) ověřená kopie oznámení o jednostranném navýšení nájemného za posuzované období
- d) ověřená kopie rozhodnutí o přiznání/nepřiznání státní sociální podpory - příspěvku na bydlení
- e) potvrzení z centrální evidence Katastru nemovitostí o tom, že žadatel/žadatelé není/nejsou vlastníkem/vlastníky nemovitosti určené k trvalému bydlení

- f) potvrzení o příjmech žadatele/žadatelů i všech ostatních členů domácnosti uvedených v evidenčním listu; za osoby bez vlastních příjmů dokládají příjem osoby, které k nim mají vyživovací povinnost

3.3 Doplnující informace:

- přímá finanční podpora formou finančního daru je realizována částkou stanovenou jako rozdíl mezi doloženými reálnými příjmy domácnosti a spodní hranicí příjmů stanovených pro příjmový rozsah při poskytování bytů z důvodů sociálních, stanovených pro posuzované období, nejvýše však ve výši, o kterou bylo nájemné zvýšeno v souladu se sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č.180/2009 Sb. od výše nájemného hrazeného před podáním první žádosti o poskytnutí přímé adresné finanční podpory, která byla kladně vyřízena,
- vymezení příjmové hranice pro poskytnutí přímé adresné finanční podpory vychází z průměrné mzdy v hl.m. Praze a z metodiky užívané MHMP, která stanovuje tyto hranice pomocí koeficientů v závislosti na počtu členů domácnosti, a je uvedeno v samostatné příloze,
- velikost bytu, úměrná v závislosti na počtu osob v domácnosti, je uvedena v samostatné příloze
- pokud žadatel užívá byt, který je neúměrně velký ve vztahu na počet osob tento byt užívajících, výše přímé adresné finanční podpory formou finančního daru bude redukována koeficientem podle tabulky uvedené v příloze
- poskytnutí finanční podpory formou daru schvaluje ZMČ Praha 10 na základě doporučení RMC Praha 10; po chválení zastupitelstvem je žadateli zasláno potvrzení o poskytnutí přímé adresní finanční podpory,
- výplata probíhá v hotovosti na pokladně MČ Praha 10 na základě předložení předmětného potvrzení

Příloha k bodu 3. přímá adresná finanční podpora

Tabulka č. 1 : vymezení příjmové hranice pro poskytnutí bytu ze sociálních důvodů
od 01.07.2015 do 30.06.2016
 (stanoveno metodikou MHMP z průměrné mzdy v hl.m. Praze)

počet osob v domácnosti	koeficient pro stanovení spodní hranice	spodní hranice (minimální výše příjmů) Kč	koeficient pro stanovení horní hranice	horní hranice (maximální výše příjmů) Kč
jedna osoba	0,35	11.671,-	0,70	23.343,-
dvě osoby	0,50	16.674,-	1,00	33.347,-
tři osoby	0,70	23.343,-	1,25	41.684,-
čtyři osoby	0,90	30.012,-	1,50	50.021,-
pět a více osob	1,10	36.682,-	1,70	56.690,-

Poznámka : reálný příjem domácnosti žadatele je pro poskytnutí přímé adresné finanční podpory porovnáván se spodní hranicí

Tabulka č. 2 : stanovení úměrné velikosti bytu pro poskytnutí přímé adresné finanční podpory

velikost domácnosti	výměra m2 na domácnost	výměra m2 na počet osob	součet m2	max.výměra bytu m2
1 osoba	22,0	1 x 12,0	32,0	35,0
2 osoby	22,0	2 x 10,0	42,0	45,0
3 osoby	22,0	3 x 9,0	49,0	50,0
4 osoby	22,0	4 x 9,0	58,0	60,0
5 a více osob	22,0	5 x 9,0	67,0	70,0

Tabulka č. 3 : koeficient pro redukci výše přímé finanční podpory formou finančního daru podle velikosti užívaného bytu ve vztahu na počet členů domácnosti

podlahová plocha bytu m2	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 a více osob
do 35,0	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
35,1 – 40,0	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00
40,1 – 45,0	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00
45,1 – 50,0	0,25	0,75	1,00	1,00	1,00
50,1 – 55,0	0	0,50	0,75	1,00	1,00
55,1 – 60,0	0	0,25	0,50	1,00	1,00
60,1 – 65,0	0	0	0,25	0,75	1,00
65,1 – 70,0	0	0	0	0,50	1,00
70,1 – 75,0	0	0	0	0,25	0,75
75,1 – 80,0	0	0	0	0	0,50
80,1 – 85,0	0	0	0	0	0,25
85,1 – 90,0	0	0	0	0	0