Příloha č. 1 k usnesení ZMČ Praha -Troja č. 112 ze dne 26.6.2014

**Zásady pronájmu bytů v Domě spokojeného stáří,**

Povltavská 21, Praha 7 - Troja

***I. Obecná ustanovení:***

Pronajímání bytů, k nimž vykonává Městská část Praha – Troja vlastnická práva se obecně řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími obecně závaznými předpisy.

Byty v Domě spokojeného stáří jsou přednostně určeny k bydlení seniorů starších 62 let s trvalým pobytem v Troji nebo se vztahem k Troji.

Na pronájem bytu není právní nárok.

Pro účely pronájmu bytů v DSS vede MČ Praha – Troja tři seznamy žadatelů o pronájem obecního bytu.

Do seznamů bude zapsán občan, který požádá o pronájem bytu, vyplní dotazník na předepsaném formuláři a splňuje tyto podmínky:

1. je občanem ČR
2. je zletilý
3. má trvalý pobyt na území MČ Praha – Troja
4. má trvalý pobyt na území Hlavního města Prahy se vztahem k Troji (dříve bydlel, narodil se, má zde příbuzné, pracovník úřadu nebo zřízené organizace, v zájmu zabezpečení nezbytných služeb Městské části Praha-Troja apod.)
5. nemá vůči MČ Praha – Troja žádné dluhy
6. žadatel  není nájemcem obecního bytu
7. dá ke zpracování údajů uvedených v žádosti souhlas ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění.

Ve výjimečných případech může být na základě doporučení výběrové komise MČ Praha – Troja do seznamu žadatelů zapsán i občan, který nesplňuje uvedené podmínky.

**Ze seznamu bude vyřazen žadatel, pokud:**
a)    uvedl nesprávné nebo nepravdivé údaje, nebo
b)    neoznámil změnu skutečností, rozhodných pro posouzení žádosti, nebo
c)    neprovedl aktualizaci žádosti (vždy do 1 roku), nebo
d)    přestal splňovat podmínky uvedené v čl. I písm. a),c),d),e),f), nebo
e)    má dluh vůči MČ Praha - Troja, který nebyl uhrazen ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení, nebo
f)    bez závažných důvodů nepřijme nabízený byt přiměřený jeho žádosti nebo bez závažných důvodů neuzavře do 15 dnů od doručení výzvy nájemní smlouvu na byt přiměřený jeho žádosti, nebo
g)    odvolal souhlas ke zpracování údajů uvedených v žádosti

Rozhodnutí o vyřazení ze seznamu žadatelů bude občanovi oznámeno písemně, s uvedením důvodu vyřazení.

***II. Stávající pronájmy bytů v DSS***

Stávající pronájmy obecních bytů se řídí smluvními podmínkami dohodnutými v jednotlivých nájemních smlouvách a platnými právními předpisy.

***III. Nově uzavírané pronájmy bytů v DSS***

**1. Přidělování bytů v DSS:**

Byty jsou přidělovány na základě rozhodnutí starosty městské části v kompetenci Rady městské části (RMČ):

1. ze seznamů žadatelů o pronájem bytu, kdy podkladem pro rozhodování starosty je doporučení výběrové komise
2. v obecním zájmu - pronájem bytů občanům a nestátním organizacím pro ubytování jejich pracovníků, u nichž je nájem obecního bytu v zájmu rozvoje Městské části Praha - Troja, nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb Městské části Praha - Troja

**Seznamy:**

1. Trojští starší občané nebo osoby se vztahem k Troji

V případě nezájmu pak:

1. Mladší trojští zájemci nebo zájemci se vztahem k Troji

V případě nezájmu pak:

1. Senioři s trvalým pobytem mimo MČ Praha-Troja

Výběrová komise posoudí naléhavost bytové potřeby (řešení mladých rodin, seniorů, náhradní ubytování, atp.); podkladem pro rozhodování výběrové komise jsou údaje o žadatelích, pro které by pronájem bytu vyřešil (u pořadníků č. 2 a 3 přechodně vyřešil) jejich životní situaci.

Po posouzení naléhavosti bytové potřeby žadatele dle vyplněného dotazníku vyzve výběrová komise žadatele k osobnímu pohovoru.

**Kritéria výběru žadatele:**

* občan Troje nebo z Troje pocházející
* rodinný stav
* důvody žádosti
* sociální situace
* finanční situace
* tolerance a přizpůsobivost k prostředí převážně starších osob
* smluvní doba pronájmu
* další kritéria

**Složení výběrové komise**:

starosta, zástupce starosty, předseda sociální komise, tajemník úřadu, referent pro sociální oblast

**2. Nájemné v bytech v DSS**

1. je smluvní, s tím, že cena za m2/měsíc plochy pronajatého bytu s příslušenstvím je stanovena samostatným rozhodnutím starosty městské části v kompetenci RMČ. Pro zájemce ze seznamu č. 2 je minimální nájemné ve výši čtyřnásobku nájemného stanoveného pro sezam č. 1.
2. v nájemních smlouvách je stanoven institut pojistky proti případnému neplacení nájemného a plnění spojených s bydlením, formou jednorázové úhrady zálohové platby ve výši jednoho měsíčního nájemného při podpisu nájemní smlouvy, která je při ukončení nájemního vztahu zúčtovatelná

**3. Doba nájmu**

1. je dle typu seznamu stanovena na dobu určitou, a to:
* u seznamu č.1 na dobu 3 let
* u seznamu č. 2 na dobu až 1 roku
* u seznamu č.3 dle konkrétní situace,

s tím, že výjimku z tohoto stanovení může dát starosta městské části svým samostatným rozhodnutím.

Ve všech případech je možnost následného prodloužení na základě žádosti předložené nájemcem výběrové komisi. Důvodem pro neprodloužení nájemní smlouvy je špatná platební morálka nájemce a hrubé porušování ustanovení OZ o řádném užívání bytu a vytváření prostředí, omezující výkon práv ostatních nájemců

1. u bytů přidělených v obecním zájmu, je doba určitá stanovena na 1 rok (výjimku z tohoto ustanovení může dát starosta městské části svým samostatným usnesením)