

**Koncepce řešení důsledků jednostranného
zvýšení nájemného v obecních bytech Městské
části Praha 5**

1. Nastavení nájemného od 1. 12.2011

Nájemné v obecních bytech stanoví Rada městské části Praha 5 s výhledem na možnost jednostranného zvýšení a deregulaci od 1. 1.2013. Ke zmírnění dopadů jednostranného zvýšení nájemného budou zavedeny dva instrumenty:

- výměna stávajícího bytu za menší
- sleva na nájemném

2. Výměna stávajícího bytu za menší

Nájemce bytu může požádat Radu městské části Praha 5 prostřednictvím Odboru majetku a privatizace Úřadu městské části Praha 5 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 Městské části Praha 5, 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, v platném znění, a v souladu se sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 Sb.,
- na bytě nevázne pohledávka,
- žadatel uvede důvod žádosti o výměnu bytu,
- žadatel nemá vlastní byt.

Žádost posoudí Rada městské části Praha 5 na základě doporučení Hospodářského výboru ZMČ Praha 5. Městská část Praha 5 bude také podporovat výměny, které si nájemníci obecních bytů dohodnou mezi sebou z důvodu zmírnění dopadů zvýšení nájemného. Nová smlouva o nájmu bytu bude s žadatelem uzavřena za stejných podmínek platnosti trvání nájemního vztahu (doba neurčitá nebo určitá o stejné délce) jako stávající smlouva o nájmu bytu

3. Sleva na nájemném

Rada městské části Praha 5 může nájemci na základě jeho žádosti poskytnout dočasnou slevu na nájemném, pokud nájemce splňuje následující podmínky:

- žadatel je nájemcem obecního bytu svěřeného do správy Městské části Praha 5, 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, v platném znění, a v souladu se sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 Sb.,

- na bytě nevázne pohledávka,
- žadatel podal na předepsaném formuláři žádost o poskytnutí menšího bytu výměnou za byt stávající a doložil ji požadovanými doklady, přičemž tato žádost nemohla být posouzena kladně z důvodů na straně Městské části Praha 5 (např. nedostatek vhodných bytů k výměně),
- žadateli o poskytnutí menšího bytu výměnou za byt stávající nebyl v průběhu 3 měsíců od projednání Hospodářským výborem ZMČ Praha 5 nabídnut žádný odpovídající byt, který by žadatel bezdůvodně odmítl,
- žadatel požádá Městskou část Praha 5 o poskytnutí dočasné slevy na nájemném na předepsaném formuláři a doloží ji následujícími potvrzeními o celkových příjmech všech členů domácnosti – do příjmů se nezapočítávají dávky hmotné nouze a dávka příspěvek na péči, a to formou čestného prohlášení,
- žadatel o slevu podepíše místopřísežné prohlášení o tom, že pokud by došlo ke změně jeho majetkových nebo bytových poměrů, bezodkladně o tom bude informovat vlastníka bytu.

Městská část Praha 5 poskytuje slevu na dobu určitou 1 rok. O slevu lze zažádat opakovaně, vždy po uplynutí každého běžného roku. I po výměně bytu za menší může nájemce zažádat o adresnou slevu na nájemném, pokud splňuje výše uvedené podmínky.

4. Stanovení výše slevy na nájemném

I. Základní nájemné po poskytnutí slevy bez úprav bude pro rok 2011 a 2012 bude činit 100 Kč/m².

II. Na slevu na nájemném má nárok žadatel, který splňuje podmínku limitovaného příjmu (za celou domácnost, bez dávek hmotné nouze a dávky příspěvek na péči). Limitovaný příjem se stanoví následovně:

	1	2	3	4 a více
Počet členů domácnosti				
Násobek průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok *)	do 0,55	do 0,75	do 1,0	do 1,3

*) Údaj zveřejňovaný Českým statistickým úřadem – údaj za 4. čtvrtletí roku předcházejícího podání žádosti o slevu na nájemném

III. Výše slevy bude dále modifikována podle výměry bytu, přičemž plná sleva se bude vztahovat na byt, který splňuje podmínku úměrné velikosti bytu. Úměrnost velikosti bytu je stanovena takto:

velikost domácnosti	výměra m2 na domácnost	výměra m2 na počet osob	součet m2	max.výměr a 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

Pokud je výměra bytu žadatele větší než výše uvedená úměrná velikost bytu, bude se výše slevy dále upravovat koeficientem podle skutečné výměry bytu

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

5. Sleva na nájemném pro seniory

Slevu na nájemném v roce 2011 (2012) mohou uplatnit:

- nájemníci bytů ve vlastnictví Městské části Praha 5, kteří v den podání žádosti dosáhli věkové hranice 65 let a nejsou současně vlastníky či nájemci jiných nemovitostí určených k trvalému bydlení
- žadatel není dlužníkem na nájemném ke dni podání žádosti o slevu
- poskytnutí slevy na nájemném je vázáno na určitý časový úsek při splnění povinností stanovených pronajímatelem (Městská část Praha 5)
- příjem domácnosti:

a) jednotlivce nepřesáhne čtyřnásobek životního minima
(Kč 12 504,- pro rok 2011)

b) příjem dvoučlenné domácnosti nepřesáhne čtyřnásobek životního minima pro 2 osoby, vynásobený koeficientem 0,75, tj.
celkem (Kč 6 006,- x 4) x koeficient 0,75 = Kč 18 018,- (pro rok 2011)

Metodika přiznání slevy na nájemném:

- žadatel požádá o slevu na nájemném v bytě ve vlastnictví Městské části Praha 5 na předepsaném formuláři, který předá příslušné správní firmě, ta vystaví změnový list,

- žadatel podá žádost o směnu bytu ve vlastnictví Městské části Praha 5 (v případě odmítnutí nabízeného bytu bez vážných důvodů žadatel ztratí nárok na poskytnutí slevy na nájemném),

- sleva na nájemném bude poskytnuta domácnostem, jejichž celkový příjem na domácnost nepřesáhne 4x výše životního minima (ve stanovené výši pro daný kalendářní rok (do příjmu domácnosti se nezapočítává příspěvek na péči),

- tabulka A (stanovení úměrné velikosti bytu pro poskytnutí slevy na nájemném)

Velikost domácnosti	Max. výměra bytu
1 osoba	50 m ²
2 osoby	60 m ²

- stanovená výše nájemného na 1m² je Kč 90,-/m²,

- žadatel o slevu podepíše místopřísežné prohlášení o tom, že pokud by došlo ke změně jeho majetkových nebo bytových poměrů, bezodkladně o tom bude informovat vlastníka bytu.

Výpočet slevy na nájemném:

- celkový příjem domácnosti podle počtu jejích členů nepřesáhne čtyřnásobek výše životního minima stanovený podle počtu členů domácnosti,

- sleva bude poskytnuta na max. výměru bytu uvedenou v tabulce A podle počtu osob hlášených v bytě k trvalému pobytu.

Příklad výpočtu:

- jednočlenná domácnost
- starobní důchod ve výši Kč 9 800,-
- výměra bytu 76 m²
- stanovená výše nájemného: Kč 90,-/m²
- výše nájemného po navýšení: Kč 140,-/m²

Výpočet:

$$76 \text{ m}^2 - 50 \text{ m}^2 = 26 \text{ m}^2$$

$$\text{Kč } 140,- - \text{Kč } 90,- = \text{Kč } 50,-$$

$$(76 \text{ m}^2 \times \text{Kč } 90,-) + (26 \text{ m}^2 \times \text{Kč } 50,-) = 6840,- + 1300,- = \text{Kč } 8\,140,-$$

6. Výjimky pro poskytování slevy

Nehledě na výše uvedené, pro byty z 1. skupiny bytů v (které jsou uvedeny v dokumentu Koncepce hospodaření s bytovým fondem Městské části Praha 5) bude platit odlišný režim. Je stanovena lhůta do 30. 6.2013, po které se na všechny byty z této skupiny bude vztahovat maximální nájemné bez možnosti slev. Do té doby mohou nájemci těchto bytů:

- zažádat o výměnu stávajícího bytu za menší nebo z jiné skupiny podle čl. 2 této koncepce „Výměna stávajícího bytu za menší“ – tyto žádosti bude Rada městské části Praha 5 posuzovat jako přednostní před žádostmi z ostatních skupin bytů,
- zažádat o slevu na nájemném podle čl. 3 této koncepce „Sleva na nájemném“ – nárok na slevu trvá do 30. 6.2013 pokud nájemci nemohl být nabídnut byt k výměně před tímto datem.

Pokud nájemci byl nabídnut byt k výměně, má 6 měsíců na akceptaci nabídky a realizaci výměny. Pokud nabídku v této lhůtě odmítne nebo se do konce lhůty nevyjádří, ztrácí nájemce nárok na slevu na nájemném podle čl. 3 této koncepce. Rada městské části Praha 5 si vyhrazuje právo individuálního posouzení situace nájemníků z 1. skupiny bytů.

Městská část Praha 5 může nájemníkům poskytnout příspěvek na stěhování na základě individuální žádosti s přihlédnutím k aktuální ekonomické, sociální a zdravotní situaci žadatele.

7. Závěrečná ustanovení

Tato koncepce řešení důsledků jednostranného zvýšení nájemného v obecních bytech Městské části Praha 5 nabývá platnosti okamžikem jejího přijetí Zastupitelstvem MČ Praha 5 a účinnosti dnem 1. 12. 2011.

Řešení důsledků jednostranného zvýšení nájemného v obecních bytech Městské části Praha 5 před platností a účinností této koncepce, bude realizováno podle dosavadních postupů Městské části Praha 5.

V Praze dne

podpisy