

ZÁSADY PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ V MAJETKU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY SVĚŘENÝCH MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

Článek 1

Účel, povaha a působnost zásad

1. Tyto zásady upravují postup městské části Praha 9 (dále jen „MČ“) při výběru nájemců bytů v majetku hlavního města Prahy svěřených MČ (dále jen „byty“).
2. Zásady jsou vnitřním pravidlem MČ pro nakládání se svěřeným majetkem. Nezakládají právní nárok na uzavření nájemní smlouvy ani na přidělení konkrétního bytu.
3. O uzavření, změně nebo prodloužení nájemní smlouvy rozhoduje Rada městské části Praha 9 (dále jen „Rada“) v rozsahu své působnosti a v souladu se Statutem hlavního města Prahy. Bytová komise je poradním orgánem Rady; sama nerozhoduje o právním jednání MČ.
4. MČ postupuje podle těchto zásad zejména při pronájmu uvolněných bytů určených pro:
a) řešení naléhavé bytové, sociální nebo zdravotní situace, b) stabilizaci výkonu profesí ve veřejném zájmu, c) jiné odůvodněné případy.
5. Zásady se nepoužijí, stanoví-li zvláštní právní předpis, rozhodnutí soudu, smlouva o poskytnutí dotace nebo jiný závazný akt odlišný postup.

Článek 2

Základní zásady postupu

1. MČ posuzuje žádosti jednotlivě, nestranně, podle předem zveřejněných kritérií a s přihlédnutím k velikosti a vhodnosti konkrétního bytu.
2. Při posuzování se přihlíží zejména k naléhavosti bytové potřeby, vazbě žadatele na MČ, přiměřenosti bytu potřebám domácnosti a schopnosti řádně plnit povinnosti nájemce.
3. MČ vede o posouzení žádosti a o výběru nájemce písemný záznam obsahující rozhodné skutečnosti a odůvodnění.

Článek 3

Podmínky pro zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu

1. Bytové oddělení odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 9 (dále jen „bytový orgán“) vede evidenci plnoletých žadatelů (dále jen „žadatel“) o nájem obecního bytu (dále jen „evidence“). Na nájem obecního bytu není právní nárok.
2. Žadatel může být zapsán pouze do jediné evidence na území hl. m. Prahy. Pokud manžel(ka) žádá o nájem obecního bytu na jiné městské části, je povinen(na) tuto skutečnost doložit kopií žádosti.
3. Podávají-li žádost manželé/registrovaní partneři, podávají vždy jedinou společnou žádost, a to i v případě, kdy spolu trvale nežijí.
4. Žadatel i členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu, musí mít trvalý pobyt na území městské části Praha 9 minimálně 5 let. Žadatel musí mít státní

občanství České republiky nebo občanství jiného členského státu Evropské unie nebo být oprávněným k zápisu evidence žadatelů podle právních předpisů České republiky nebo podle mezinárodní smlouvy, kterou je Česká republika vázána.

5. Žadatel i členové jeho domácnosti, kteří se budou stěhovat do pronajatého bytu, nesmí být v úpadku ani proti nim nesmí být zahájeno insolvenční řízení. Stejně tak proti nim nesmí být vedena exekuce.
6. Do evidence bude zapsán pouze žadatel, který předloží řádně vyplněnou „Žádost o nájem obecního bytu“ (dále jen „žádost“) na předepsaném formuláři.
7. Za správnost a úplnost vyplnění dotazníku odpovídá žadatel. Žadatel je povinen všechny náležitosti a okolnosti prokazatelně doložit a jejich případnou změnu do 30 dnů oznámit bytovému orgánu.
8. Žádost je žadatel povinen každoročně vždy do 30. 9. následujícího kalendářního roku obnovit bez ohledu na datum jejího podání, jinak bytový orgán žadatele z evidence vyřadí.
9. Žadatel, kterému je byt přidělován ze sociálně zdravotních důvodů, musí splňovat podmínku „vymezených příjmů“ na domácnost s tím, že příjmy nesmí pocházet výhradně ze sociálních dávek (to neplatí v případě příjmů z důchodu, mateřské a rodičovského příspěvku). Čistý příjem na domácnost žadatele nesmí přesáhnout hranici uvedenou v následující tabulce:

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5
Násobek průměrné měsíční mzdy v hl. m. Praze za minulý rok *)	do 0,7	do 1,0	do 1,25	do 1,5	do 1,7

*) Údaj zveřejňovaný Českým statistickým úřadem

(Poznámka: pro nájemní smlouvy uzavírané v prvním pololetí kalendářního roku se vychází z průměrné mzdy v hl. m. Praze v roce předminulém)

Článek 4

Důvody nezapsání nebo vyřazení žadatele z evidence

a) Bytový orgán nezapiše do evidence žadatele, který:

1. má bydliště v MČ Praha 9 prokazatelně pouze fiktivní (to platí pro všechny členy domácnosti, kteří se spolu s žadatelem do bytu nastěhují)
2. nesplňuje všechny podmínky pro zařazení do evidence žadatelů (viz Čl. 3, bod 2 –9)
3. není schopen doložit oprávnění užívat byt, nebo jinou obytnou místnost na území MČ Praha 9, kde je hlášen k trvalému pobytu

4. vlastní či spoluvlastní bytovou jednotku či budovu (dům) určenou k bydlení na území hlavního města Prahy nebo Středočeského kraje
5. je nájemcem družstevního či jiného bytu umístěného v domě v hlavním městě Praze nebo ve Středočeském kraji
6. zajišťuje si jiné bydlení na území hlavního města Prahy či Středočeského kraje, tedy:
 - na svém pozemku připravuje stavbu domu určeného k bydlení, má takový dům rozestavěný či má na stavbu takového domu vydané stavební povolení, nebo
 - má uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí, rezervační či jinou smlouvu, či složenou zálohu na kupní cenu na koupi bytové jednotky či domu určeného k bydlení
7. byt, který vlastnil, nebo jehož byl nájemcem, bez vážného důvodu prodal, daroval, nebo opustil
8. bez právního důvodu obsadil byt či nájemní byt podnájemal bez souhlasu pronajímatele
9. jako nájemce v minulosti užíval byt na základě nájemní smlouvy, jejíž účinnost skončila výpovědí z nájmu bytu z důvodu hrubého porušení povinnosti nájemce či porušení povinnosti zvláště závažným způsobem spočívajícím zejména v nehrazení nájemného
10. užíval byt ve vlastnictví MČ Praha 9 na základě podnájemní smlouvy uzavřené bez souhlasu pronajímatele
11. byl za období posledních 24 měsíců v prodlení s úhradou jakéhokoliv závazku vůči MČ Praha 9, nebo za období posledních 24 měsíců došlo k prodlení s úhradou plateb nájemného nebo služeb spojených s užíváním bytu, ve kterém je žadatel trvale hlášen,
12. uvedl nepravdivé informace v žádosti nebo dotazníku
13. na požádání nedoložil skutečnosti uvedené v žádosti nebo dotazníku.

b) Bytový orgán vyřadí z evidence žadatele,

1. který, dle ustanovení článku 3., bodu 7. zásad do 30 dnů neoznámil bytovému orgánu změnu v údajích uvedených v žádosti
2. který odmítl byt nabídnutý MČ Praha 9 (o vyřazení žadatele z evidence rozhodne bytová komise RMČ Praha 9)
3. jehož rodinný příslušník (manžel, děti, rodiče) podal žádost o byt v uplynulých 5ti letech a bylo mu vyhověno

Článek 5

Seznam žadatelů o nájem obecního bytu

Seznam žadatelů o nájem obecního bytu (dále jen „seznam“) sestavuje bytový orgán z evidovaných žadatelů a aktualizuje ho průběžně každý měsíc s přihlédnutím ke všem změnám oznámeným v předchozím měsíci.

Článek 6

Typ uzavíraných nájemních smluv

Na základě rozhodnutí RMČ Praha 9 se s žadateli ze seznamu uzavírá nájemní smlouva na dobu určitou dvou let s možností prodloužení, v případě řádného plnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy

Článek 7

Náležitosti žádosti o nájem obecního bytu

1. jméno, příjmení, všechna dřívější (i rodné) příjmení žadatele
2. datum a místo narození
3. rodinný stav, státní příslušnost
4. trvalé bydliště a datum, od kdy je zde žadatel hlášen dle evidence obyvatel, správce, příp. majitele bytu, dále telefonní číslo a e-mail
5. jméno a příjmení (i dřívější) nájemce (nájemců) bytu, nebo vlastníka (vlastníků) bytu, ve kterém je žadatel trvale hlášen, jeho příbuzenský nebo jiný vztah k žadateli o byt
6. důvod podání žádosti o pronájem bytu a případně ověřené fotokopie dokladů, které potvrzují oprávněnost žádosti
7. dosavadní bytové poměry žadatele (včetně celkové podlahové výměry), počet osob skutečně žijících a trvale hlášených v bytě a jejich vztah k žadateli
8. při odděleném manželství trvalé bydliště manžela(ky), datum, od kdy je manžel(ka) v bytě trvale hlášen(na), jméno a příjmení (i dřívější) nájemce (nájemců) bytu nebo majitele (majitelů) bytu, ve kterém je manžel(ka) trvale hlášen(a), jeho příbuzenský nebo jiný vztah k žadateli o byt
9. dosavadní bytové poměry manžela(ky) (včetně celkové podlahové výměry), počet osob skutečně žijících a počet osob trvale hlášených v bytě a vztah osob v bytě k manželovi(ce) žadatele
10. počet osob, jež se nastěhují společně s žadatelem do pronajatého bytu
11. zaměstnavatelé (adresa, IČO) a potvrzené čisté příjmy žadatele a ostatních osob, jež se nastěhují společně s žadatelem do pronajatého bytu, za poslední rok.
12. výpis z rejstříku insolvencí a exekucí
13. čestné prohlášení žadatele o pravdivosti skutečností uvedených v žádosti a přijetí povinnosti sdělit bytovému orgánu změny do 30 dnů ode dne, kdy nastaly, nebo se o nich dověděl.

Článek 8

Výjimky

1. Rada může v jednotlivém případě na základě doporučení Bytové komise Rady MČ schválit výjimku z podmínek těchto zásad, vyžaduje-li to naléhavá sociální nebo zdravotní situace, mimořádný veřejný zájem, ochrana života nebo zdraví, ochrana oběti domácího násilí nebo jiná obdobně závažná okolnost.
2. Výjimka musí být navržena písemně, obsahovat konkrétní důvody, posouzení přiměřenosti a vymezení rozsahu výjimky.

Článek 9

Pronájem bytů z veřejného zájmu podporovaným profesím

1. MČ může pronajímat byty za účelem stabilizace pracovníků vykonávajících na území MČ činnost ve veřejném zájmu.
2. Za podporované profese se považují zejména příslušníci Policie České republiky, strážníci Městské policie hl. m. Prahy zařazení k výkonu služby na území MČ, příslušníci Hasičského záchranného sboru České republiky vykonávající službu na území MČ, pedagogičtí a nepedagogičtí pracovníci škol zřízených MČ, pracovníci zdravotních a sociálních služeb na území MČ Praha 9, zaměstnanci Úřadu městské části Praha 9 a zaměstnanci společnosti Poliklinika Prosek, a. s. Rada může usnesením vymezit další podporovanou profesi.
3. Žadatel prokáže výkon podporované profese. Při výběru se hodnotí zejména význam profese pro MČ, doba a předpokládaná stabilita jejího výkonu, bytová situace a přiměřenost bytu domácnosti.
4. Nájemní smlouva se na základě usnesení Rady MČ Praha 9 uzavírá na dobu určitou dvou let s možností prodloužení a je vázána na výkon zaměstnání, pro které byl nájem bytu přidělen.

Článek č. 10

Závěrečná ustanovení

1. Zrušují se Zásady pronajímání bytů Městské části Praha 9, schválené usnesením Rady č. Us 421/18 ze dne 10. července 2018, včetně jejich případných změn.
2. Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady č. Us RMČ 545/26 ze dne 06. 10. 2026 a nabývají účinnosti dne 19. 10. 2026.

V Praze dne 15. 10. 2026

Mgr. Tomáš Portlík
starosta městské části Praha 9