



Městská část Praha-Žabčice

Rada městské části

19. jednání
31.5.2023

USNESENÍ č. 181/23/RMČ

k Vnitřnímu předpisu č.6/2023 – Kategorie bytů ve správě MČ

Rada po projednání

I. schvaluje

Vnitřní předpis č.6/2023 – Kategorie bytů ve správě MČ Praha-Žabčice.

II. pověřuje

starostu podpisem Vnitřního předpisu č.6/2023, který je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová
1. místostarostka

Martin Tumpach
starosta



KATEGORIE BYTŮ VE SPRÁVĚ MČ PRAHA-ĎÁBLICE

MČ jako správce bytového fondu je povinna se řádně starat o stávající bytový fond, který je blíže specifikován níže. Městská část spravuje 51 bytů v šesti bytových domech (původní zástavba), 2 byty v objektu MŠ a 14 bytů v bytovém domě Ďáblická 1237/4b (kolaudace v roce 2023):

Ďáblická 160/4–5 bytů: 4x 1+1, 1x 3+1
Ďáblická 161/8–16 bytů: 10x 2+1, 6x 3+1
Ďáblická 339/14–13 bytů: 2x 1+0, 8x 1+1, 1x 2+0, 1x 5+1
Ďáblická 66/79–5 bytů: 1x 2+1, 3x 3+1, 1x 4+1
U Parkánu 18/9–5 bytů: 1x 1+0, 4x 1+1
Legionářů 88/51–7 bytů: 6x 2+1, 1x 4+1
Kučerové 532/26 (objekt MŠ) – 2 byty: 2x 1 + KK

Cena pronájmu bytu v původní zástavbě je k 1.3.2023 ve výši 101,55 Kč/m²/měsíc. Cena pronájmu bytu v původní zástavbě po rekonstrukci je ve výši 130,- Kč/m²/měsíc.

Ďáblická 1237/4b (AKCÍZ II.)

Bytový dům byl postaven z dotace Fondu Rozvoje dostupného bydlení na území HM Prahy, s projektem „Specifické sociální, startovní a stabilizační bydlení občanů MČ Ďáblice“.

Bytový dům má celkem 14 bytových jednotek.

1. Nadzemní podlaží: 7 bytů

- 1.01 – 1+KK+terasa
- 1.02 – 1+KK +terasa
- 1.03 – 1+KK +terasa
- 1.04 – 1+KK +terasa
- 1.05 – 1+KK +terasa
- 1.06 – 1+KK +terasa
- 1.07 – 1+KK +terasa

2. Nadzemní podlaží: 7 bytů

- 2.01 – 1+KK
- 2.02 – 2+KK +terasa
- 2.03 – 2+1
- 2.04 – 2+KK + terasa
- 2.05 – 2+1
- 2.06 – 2+KK +terasa
- 2.07 – 1+KK

Kategorie bytů:

A. Bydlení dostupné pro osoby potřebné či znevýhodněné

Byty jsou určeny pro osoby, které se ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze aktuálně hrozí, a tuto situaci nejsou schopny řešit vlastními prostředky. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu **150 Kč/m²/měsíc**.

B. Byty v zájmu obce

Byty jsou určeny pro zástupce vybraných profesí. Žadatelé mohou být navrhováni MČ, organizacemi, jejichž zřizovatelem je HMP, MČ Praha-Ďáblice. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu **250 Kč/m²/měsíc**.

C. Byty startovacího bydlení

Byty jsou určeny jednak pro mladé a mladé začínající rodiny, které nejsou dočasně schopny řešit svou bytovou situaci jinak a jednak pro seniory. Byty v této kategorii se pronajímají za cenu **200 Kč/m²/měsíc**, max. 5 let

V nově uzavíraných smlouvách na pronájem bytu je uplatňováno ustanovení o zvýšení nájmu formou valorizace.

Pronajímatel je v době trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného podle inflační doložky v předchozím roce.

Pronajímatel může poskytnout slevy z nájmu v těchto případech:

Sleva pro nízkopříjmové domácnosti

Za účelem zohlednění různé možnosti hradit nájemné u různých skupin obyvatelstva je stanovena sleva na nájemném pro nízkopříjmové domácnosti ve výši zhruba 10 %, kterou získá nájemce, jehož čistý příjem nepřesáhne 4násobek životního minima pro danou domácnost. V případě poskytnutí této slevy bude nájemné stanoveno ve výši nájemného pro nízkopříjmové domácnosti

- slevu na nájemném získá nájemce, jehož čistý příjem domácnosti nepřesáhne 4násobek životního minima pro danou domácnost,
- v případě exekučních srážek (žadatel je povinen tuto skutečnost prokazatelně doložit) se za příjem domácnosti považuje tzv. nezabavitelné minimum,
- v případě poskytnutí této slevy bude shora uvedené nájemné stanoveno ve výši nájemného pro nízkopříjmové domácnosti.

Individuální sleva

Nájemcům, kteří mají velmi nízké reálné příjmy a nejsou schopni k hrazení nákladů na bydlení ve stanovené výši dostatečně využívat k tomu určené sociální dávky (příspěvek a doplatek na bydlení), bude poskytnuta individuální sleva. Tuto slevu získá nájemce, jehož čistý příjem nepřesáhne 3,5násobek životního minima pro danou domácnost. V případě poskytnutí této slevy bude nájemné stanoveno ve výši 100 Kč za 1m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty.

- slevu na nájemném získá nájemce, jehož čistý příjem domácnosti nepřesáhne 3,5násobek životního minima pro danou domácnost,

- v případě exekučních srážek (žadatel je povinen tuto skutečnost prokazatelně doložit) se za příjem domácnosti považuje tzv. nezabavitelné minimum,
- v případě poskytnutí této slevy bude nájemné stanoveno **ve výši 100 Kč** za 1m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty.

Výjimečná sleva

Výjimečnou slevu na nájemném pak získá nájemce, jehož příjem domácnosti nepřesáhne 3násobek životního minima pro danou domácnost. V případě poskytnutí této slevy bude nájemné stanoveno ve výši 80 Kč za 1m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty. slevu na nájemném získá nájemce, jehož čistý příjem domácnosti nepřesáhne 3násobek životního minima pro danou domácnost,

- v případě exekučních srážek (žadatel je povinen tuto skutečnost prokazatelně doložit) se za příjem domácnosti považuje tzv. nezabavitelné minimum,
- v případě poskytnutí této slevy bude nájemné stanoveno **ve výši 80 Kč** za 1m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně bez částky za vybavení bytu zařizovacími předměty.

O stanovení výše nájemného ke konkrétnímu bytu rozhoduje Rada MČ Praha-Ďáblice na základě podkladu FIO a Sociální komise.

Ing. Mgr. Martin Tumpach
starosta