



***Konference***  
***„Dostupné a důstojné bydlení pro***  
***všechny II.“***

**Prezentace**

**Magistrátu hl. m. Prahy**

**Mgr. Tomáš Trejtnar**

vedoucí oddělení ekonomických a právních činností  
odbor bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy

**Praha 1.11. 2016**



## Městské části:

- 22 velkých městských částí
- 35 malých městských částí
- celkem městské části hospodaří s cca 26 000 byty
- dle zákona o hlavním městě Praze rozhodují o nakládání s těmito byty výhradně městské části, tedy jejich volené orgány:
  - Rada MČ
  - Zastupitelstvo MČ



## Odbor bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy

- **disponuje s byty pro tyto typy klientů:**
  - zdravotně postižené občany;
  - seniory;
  - rodiny s dětmi;
  - policisty, učitele, hasiče, zdravotníky atd. (profese) atd.
- **zabývá se:**
  - dispozicemi s obecním bytovým fondem;
  - koncepcí rozvoje bydlení;
  - transformací bytového fondu;
  - problematikou nájemného atd.

**K 1.11.2016 je v majetku hl. m. Prahy 9 229 bytů.**

- z toho je 584 bytů zvláštního určení
- cca 500 bytů je aktuálně prodáváno (po dokončení prodeje zůstane hl. m. Praze 6 684 bytů)



## Bydlení je poskytováno:

- v souladu se schválenou Konceptí bytové politiky
- lidem, kteří se nezávisle dostali do tíživé životní situace
- lidem, kteří si přes veškerou snahu nejsou schopni zajistit bydlení vlastními prostředky
- po dobu trvání tíživé životní situace
- volné byty jsou pronajímány dle:

Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů  
a ubytovacích místností v objektech HMP  
nesvěřených MČ



## Byty zvláštního určení

- usnesením č. 504 ze dne 17.3. 2015 schválila Rada HMP nová pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ
- agendu bydlení pro zdravotně postižené občany zavedlo hl. město Praha jako pomoc osobám, které mají postižení pohybového ústrojí, jsou držiteli průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P a které nemohou svou bytovou situaci řešit vlastními prostředky. Podpora zdravotně postižených je dvojitá (spočívá v nabídce pronájmu bytu zvláštního určení a v poskytnutí sníženého nájemného v tomto bytě)



## Vstupní kritéria:

- a) žadatel má porušenou funkci pohybového ústrojí
- b) žadatel je držitelem průkazu TP, ZTP nebo ZTP/P
- c) žadatel má TP na území HMP minimálně po dobu 5 let. Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.
- d) žadatel není vlastníkem ani spoluvlastníkem objektu určeného k bydlení, ani nemá právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu. Z této podmínky může PS ve zvlášť závažných případech udělit výjimku.

e) žadatel ani členové jeho domácnosti nemají žádné nevypořádané finanční závazky vůči HMP týkající se bytu či nebytového prostoru.

*Kompletní žádost (jsou-li splněny podmínky pravidel) je postupována k projednání Pracovní skupině. O případném pronájmu bytu rozhoduje Rada hl. m. Prahy*

### Doba trvání nájmu

- nájemní smlouva se uzavírá na 2 roky
- pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit a hl. m. Praha ho v této době nevyzve, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, tj. na dva roky

HI. m. Praha nevyzve nájemce k opuštění bytu, pokud nájemce:

- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani nemá právo odpovídající věcnému břemeni k užívání bytu nebo domu s výjimkou případů, že po něm nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval
- plní povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a z ujednání obsažených v nájemní smlouvě
- nebylo zjištěno, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje





## Bytový fond:

Hl. m. Praha vlastní 484 bytů zvláštního určení, z toho:

- bytové domy Hornomlýnská č.p. 1255 (116 bytových jednotek), Kodymova č.p. 2525 a 2526 (48 bytových jednotek) a Kpt. Stránského č.p. 995 a 996 (77 bytových jednotek) se skládají pouze z bytů zvláštního určení
- zbylé byty se nachází v rámci klasického bytového fondu

## Výše nájemného:

- pro byty zvláštního určení je schváleno zvýhodněné nájemné 60,18 Kč/m<sup>2</sup>
- v případě nízkých příjmů může získat nájemce slevu z nájemného až 600 Kč



## Chráněné bydlení - Libuš

- hl. m. Praha vlastní objekt s 45 chráněnými byty
- byty jsou bezbariérové (3 kolaudovány jako byty zvláštního určení)
- nachází se v Praze 4 – Libuši
- posuzování žádostí o pronájem bytu probíhá dle pravidel posuzování žádostí o bydlení pro seniory a žádostí o pronájem bytu ze zdravotních důvodů
- pro tyto byty je schváleno nájemné 54,65 Kč/m<sup>2</sup>



## Programové prohlášení Rady hl. m. Prahy

- RHMP podpoří výstavbu startovacích bytů pro mladé rodiny, bytů pro sociálně znevýhodněné a hendikepované občany a pro seniory
- dokončí pouze započatou transformaci bytového fondu hl. m. Prahy (byty zvláštního určení si ponechá v osobním vlastnictví)
- založí fond rozvoje sociálního bydlení, kde budou soustředěny finanční prostředky získané z výnosů z transformace bytového fondu



## Fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy

- ke dni 1.3.2015 byl zřízen fond Rozvoje sociálního bydlení na území hlavního města Prahy
- účelem fondu je využití příjmů z prodeje bytových domů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem hl. m. Prahy a výnosů z pronájmu volných bytů v domech určených k prodeji na rozvoj a zkvalitnění sociálního bydlení a pobytových kapacit sociálních služeb na území hl. m. Prahy



-prostředky fondu je možné použít na údržbu a opravy bytových domů hl. m. Prahy nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem (za účelem sociálního bydlení) a na údržbu, opravy, rekonstrukce a přístavby domovů pro seniory, domovů se zvláštním režimem a další pobytové kapacity sociálních služeb

-u rozvoje sociálního bydlení a pobytových kapacit sociálních služeb na území hl. m. Prahy se bude jednat především o investiční akce, které mají charakter výstavby objektů pro účely sociálního bydlení nebo výstavby pobytových kapacit sociálních služeb; modernizace, rekonstrukce stávajících malometrážních bytů nebo pobytových kapacit sociálních služeb nebo přestavby objektů v majetku hl. m. Prahy na sociální bydlení nebo na pobytové kapacity sociálních služeb



- prostředky fondu mohou být využity pouze k účelu, pro který byly schváleny
- předpokládá se, že z 85% půjde o využití v oblasti sociálního bydlení a z 15% v oblasti sociálních služeb
- hl. m. Praha zpracovalo Analýzu stavu bytového fondu, který si hodlá ponechat - jako rozhodovací podklad pro případné opravy a investice
- hl. m. Praha současně oslovilo jednotlivé městské části, aby zaslaly své návrhy na využití prostředků z fondu
- aktuálně byly zahájeny přípravné práce k dokončení výstavby bytového fondu v Praze 14, k.ú. Černý Most
- aktuálně je ve fondu k dispozici: 1 856 596,50 Kč



Děkuji Vám za Vaši pozornost

Magistrát hl. m. Prahy

**Mgr. Tomáš Trejtnar**

e-mail: [tomas.trejtnar@praha.eu](mailto:tomas.trejtnar@praha.eu)

tel.: 236 00 2126

Doplňující informace o bytové politice naleznete na:

<http://www.praha.eu>