

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI DOSTAVBĚ POLYFUNKČNÍHO DOMU ČERNÝ MOST

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**smlouva**“)

se sídlem: **Městská část Praha 14**
zastoupena: Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9
Jiřím Zajacem, starostou
IČO: 00231312
DIČ: CZ00231312

(dále jen „**MČ**“)

a

zapsaná v: **Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**
se sídlem: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spis. zn.: B 27090
Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha 4
zastoupena: Markem Blahou, předsedou představenstva a Pavlem Kelnerem, místopředsedou
představenstva
IČO: 14261928
DIČ: CZ14261928
bankovní spojení: 500120842/0800

(dále jen „**Partner**“)

(MČ a Partner společně dále též jako „**smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 MČ vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu, a to, mimo jiné, i k těmto nemovitostem:
- *pozemek parcelní číslo 232/477, jehož součástí je rozestavěná budova;*
 - *pozemek parcelní číslo 232/718;*
 - *pozemek parcelní číslo 823;*
- všechny pozemky se nacházejí v katastrálním území Černý Most, obec Praha, zapsané na LV č. 116.
- 1.2 Pozemky uvedené v odst. 1.1 jsou dále společně označovány jako „**Nemovitosti**“.
- 1.3 MČ má v úmyslu realizovat v Nemovitostech projekt dostavby polyfunkční budovy, která bude mít celkem dvě podzemní podlaží a osm nadzemních podlaží s tím, že v podzemních podlažích budou převážně umístěny garážová stání a sklepní kóje, v prvním a druhém nadzemním podlaží bude umístěna knihovna, informační kancelář městské části Praha 14, restaurace a příslušenství k těmto nebytovým prostorům a ve třetím až osmém nadzemním podlaží budou umístěny byty (dále jen „**Polyfunkční dům**“).
- 1.4 V Polyfunkčním domě bude celkem 65 bytů s tím, že ve 3. NP budou 3 byty 1kk, 4 byty 2kk, 4 byty 3kk a 1 byt 4kk, ve 4. NP budou 3 byty 1kk, 4 byty 2kk, 4 byty 3kk a 1 byt 4kk, v 5. NP budou 3 byty 1kk, 4 byty 2kk, 4 byty 3kk a 1 byt 4kk, v 6. NP budou 3 byty 1kk, 4 byty 2kk, 4 byty 3kk a 1 byt 4kk, v 7. NP budou 4 byty 1kk, 3 byty 2kk, 4 byty 3kk a 1 byt 4kk a v 8. NP bude 1 byt 2kk a 4 byty 4kk.
- 1.5 MČ v roce 2022 vybrala v nadlimitním zadávacím řízení na stavební práce generálního zhotovitele pro dostavbu Polyfunkčního domu vymezeného v projektové dokumentaci a stavebním povolení. MČ rozhodla o výběru nabídky uchazeče GEOSAN GROUP a.s., IČO: 28169522, se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín s nabídkovou cenou ve výši 548 754 119,96,-Kč bez DPH a následně s touto společností podepsala smlouvu o dílo k realizaci dostavby Polyfunkčního domu. Podklady k veřejné zakázce na stavbu, včetně vizualizace a studie stavby jsou k dispozici na portále zadavatele městské části Praha 14.


- 1.6 MČ zahájila dne 18. 9. 2023 nadlimitní koncesní řízení na služby, a to dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů pro zpracování nabídky pro koncesní řízení s názvem: „Zajištění dostupného bydlení, Praha 14“ (dále jen „**koncesní řízení**“). MČ vybrala v rámci koncesního řízení vítěznou nabídku ze dne 30. 11. 2023, kterou předložil Partner (dále jen „**nabídka**“).
- 1.7 MČ zveřejnila dne 18. 9. 2023 a dne 27. 11. 2023 záměry dostavby Polyfunkčního domu a uzavření smlouvy o výstavbě v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., Zákon o hlavním městě Praze (dále jen „**záměr**“).
- 1.8 MČ má zájem na výstavbě cenově dostupných nájemních bytů na Nemovitostech, a to v souladu se zadávací dokumentací v koncesním řízení, nabídkou a záměrem s tím, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran v rámci koncesního řízení.
- 1.9 Projekt výstavby (dostavby) Polyfunkčního domu tak, jak je vymezen v předchozích odstavcích je dále označován jen jako „**Projekt**“.
- 1.10 Bytový fond v Polyfunkčním domě bude provozován v režimu dostupného bydlení za nižší než tržní nájemné (včetně bytových jednotek ve vlastnictví Partnera), a to po dobu minimálně 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí k Polyfunkčnímu domu. Režim dostupného bydlení také znamená, že MČ bude mít právo obsazovat byty nájemci dle svého výběru dle zásad uvedených v této smlouvě. Režim dostupného bydlení bude zaměřen na zajištění bydlení pro ty osoby, které vykonávají profese důležité pro občany hlavního města Prahy či přímo pro občany městské části Praha 14 (dále také jen „**dostupné bydlení**“).
- 1.11 Předmětem této smlouvy je stanovení základního rámce spolupráce smluvních stran s ohledem na zadávací dokumentaci v koncesním řízení, nabídku a záměr a dále stanovení účelu této spolupráce a základních práv a povinností smluvních stran. Smlouva dále upravuje principy způsobu stanovení výše nájemného a výběru nájemců do bytových jednotek ve vlastnictví Partnera. Konečně smlouva upravuje i případy a způsob ukončení spolupráce smluvních stran v rámci různých etap Projektu a v době po dokončení Projektu.

II. Rámec spolupráce a její účel

- 2.1 Tato smlouva je součástí Projektu, jehož hlavním cílem je výstavba (dostavba) a financování Polyfunkčního domu a jeho následné provozování v režimu dostupného bydlení, přičemž tento Projekt bude založen vedle této smlouvy především Smlouvou o výstavbě, případně jakoukoliv další smlouvou dle toho, jak smluvní strany uznají za vhodné.
- 2.2 Partner potvrzuje zájem o spolupráci s MČ na Projektu, a to formou financování výstavby (dostavby) Polyfunkčního domu a následného nabytí vlastnického k práva k určeným bytovým jednotkám a realizaci dostupného bydlení a potvrzuje závaznost nabídky.
- 2.3 MČ potvrzuje zájem o spolupráci s Partnerem na Projektu, jak je uvedeno v odst. 2.2 a souhlasí s nabídkou předloženou Partnerem s tím, že pokud není v této smlouvě nebo v jiných smlouvách, které budou uzavřeny k Projektu mezi smluvními stranami, uvedeno jinak, jsou smluvní strany vázány obsahem nabídky, včetně finančních podmínek uvedených v nabídce. MČ bere na vědomí, že Partner není povinen navyšovat výši investice garantované nabídkou z důvodů navýšení ceny Projektu.
- 2.4 Smluvní strany k výstavbě (dostavbě) Polyfunkčního domu uzavřou písemnou smlouvou o výstavbě dle ust. 1170 a násl. občanského zákoníku. Smlouvou o výstavbě se smluvní strany zaváží podílet se společně na výstavbě (dostavbě) Polyfunkčního domu za účelem zřízení jednotek (dále jen „**Smlouva o výstavbě**“).
- 2.5 Smlouva o výstavbě bude obsahovat alespoň následující práva a povinnosti smluvních stran:
 - a) závazek MČ převést do výlučného vlastnictví Partnera spoluvlastnický podíl na Nemovitostech ve výši id. 20186/71917
 - b) údaje stanovené jako náležitosti prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám s tím, že Partner nabude vlastnické právo k bytovým jednotkám v rozsahu nejvýše poloviny podlahové plochy všech bytových jednotek v Polyfunkčním domě,
 - c) předkupní právo MČ k bytovým jednotkám ve vlastnictví Partnera,
 - d) způsob úhrady nákladů výstavby s tím, že Partner se zavazuje, že poskytne vklad v minimální výši **200 000 000,-Kč** vč. DPH,

- e) velikost spoluvlastnických podílů v Polyfunkčním domě a velikost spoluvlastnických podílů k Nemovitostem, na dobu, než výstavbou vznikne první jednotka; spoluvlastnické podíly se určí ve velikosti odpovídající velikosti podílu vlastníka jednotky na společných částech.
- 2.6 Partner se zavazuje, že uzavře Smlouvu o výstavbě nejpozději do 30 dní ode dne doručení návrhu na uzavření této smlouvy ze strany MČ.
- 2.7 Partner se zavazuje, že bytové jednotky, ke kterým nabude vlastnické právo dle Smlouvy o výstavbě (dále jen „**bytové jednotky Partnera**“), budou pronajímány v režimu dostupného bydlení, a to minimálně po dobu **20 let** ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí k Polyfunkčnímu domu. Doba trvání pronájmu bytových jednotek Partnera v režimu dostupného bydlení se automaticky prodlužuje o dalších 20 let, pokud Partner nepodá před uplynutím příslušného období, které je uvedeno v první větě tohoto odstavce, písemně oznámení adresované MČ, že nadále nebude poskytovat pronájem bytových jednotek Partnera v režimu dostupného bydlení dle této smlouvy.
- 2.8 Smluvní strany se dohodly, že nájemce pro bytové jednotky Partnera bude vybírat MČ, a to dle podmínek, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k této smlouvě – Zásady pro přidělování bytů v Polyfunkčním domě. MČ se zavazuje, že tyto podmínky budou vloženy (nejpozději ke dni právní moci kolaudačního rozhodnutí k Polyfunkčnímu domu) do interního dokumentu MČ „Zásad k pronájmu bytů ve svěřené správě městské části Praha 14“ jako nový způsob pronájmu bytů. Smluvní strany se dohodly, že se kritéria uvedená v příloze č. 1 mohou v čase měnit mimo jiné dle aktuální situace na trhu práce a aktuálních potřeb preferovaných profesí.
- 2.9 MČ se zavazuje, že výběr nájemců bude transparentní, dle objektivních podmínek a kritérií a bude vyžadovat předchozí souhlas Rady městské části Praha 14.
- 2.10 MČ se zavazuje, že bude Partnera vždy včas informovat o zájemcích o uzavření nájemní smlouvy, kteří budou splňovat požadované podmínky, a smluvní strany si budou vzájemně poskytovat maximální možnou součinnost k uzavření nájemní smlouvy. Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu určitou 1 roku s možností automatického prodloužování (až na dobu 5 let). Po uplynutí 5 let může nájemce požádat o prodloužení nájmu, bude ale muset znovu kompletně doložit, že splňuje všechny podmínky žadatelů (viz příloha č. 1 k této smlouvě). V případě, že MČ nezajistí uzavření nájemní smlouvy ke konkrétní bytové jednotce a ta zůstane bez nájemce déle než 30 dní, může nájemce dle stanovených podmínek vybrat Partner.
- 2.11 Partner se zavazuje, že první nájemné za pronájem bytových jednotek Partnera bude ve výši **229,-Kč** za m² a měsíc a bude moci být zvyšováno výhradně jen prostřednictvím inflační doložky, nebo postupem stanoveným platnými právními předpisy.
- 2.12 Smluvní strany se dohodly, že správu Polyfunkčního domu a jednotek v Polyfunkčním domě, včetně bytových jednotek Partnera, může zajišťovat MČ, a to buď přímo, nebo prostřednictvím společnosti Správa majetku Praha 14, a. s., IČO 25622684, sídlem Metujská 907, 19800 Praha 9 nebo Partner, a to buď přímo, nebo prostřednictvím třetího subjektu určeného Partnerem, přičemž Partner může vykonávat správu pouze k části Polyfunkčního domu v rozsahu bytových jednotek Partnera a společných částí náležících k bytovým jednotkám Partnera, pokud si smluvní strany nedohodnou jinak. Ve vztahu k určení konkrétních podmínek správy Polyfunkčního domu, včetně bytových jednotek Partnera, bude mezi Partnerem a MČ uzavřena smlouva o správě Polyfunkční budovy určující správce Polyfunkční budovy, resp. Polyfunkční budovy a bytových jednotek Partnera, včetně společných částí Polyfunkční budovy. Smluvní strany se dohodly, že takováto smlouva bude představovat na trhu standardní Smlouva o správě nemovitosti dle podmínek tržních standardů. Předmětem Smlouvy o správě nemovitosti bude především úprava zajištění správy Polyfunkčního domu, resp. bytových jednotek Partnera, včetně společných částí Polyfunkční budovy, spočívající zejména v technickém zajištění celého provozu Polyfunkčního domu, marketingová prezentace Projektu, zprostředkování a administrace nájemních vztahů, příprava a dozor nad prováděním provozních služeb, vedení účetnictví ve vztahu k Polyfunkčnímu domu apod.
- 2.13 Smluvní strany se dohodly, že náklady na správu a údržbu a opravy bytových jednotek Partnera, nese v plném rozsahu Partner. Partner se zavazuje udržovat bytové jednotky Partnera v dobrém stavu.
- 2.14 Smluvní strany se dohodly, že MČ poskytne Partnerovi veškerou možnost součinnosti potřebnou k uzavření budoucích nájemních smluv s nájemci bytových jednotek Partnera, a to bez odkladu po obdržení výzvy k poskytnutí takovéto součinnosti ze strany Partnera.

III. Společná a závěrečná ustanovení

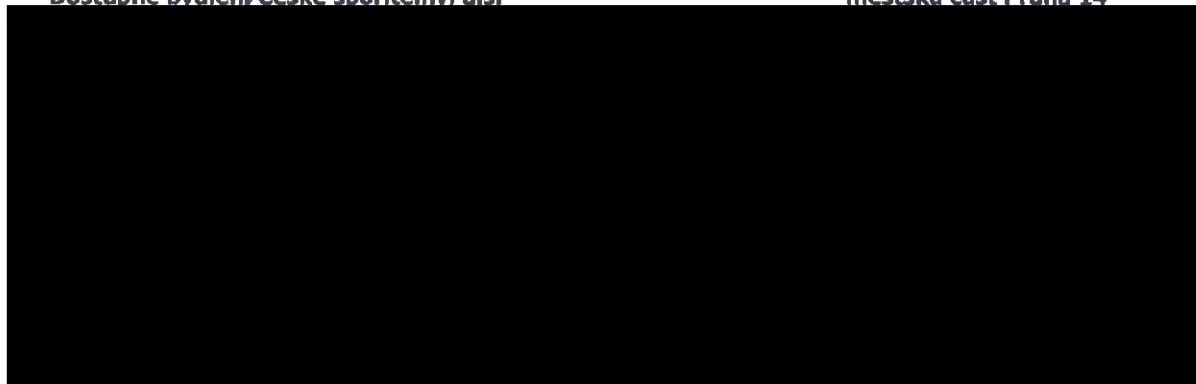
- 3.1 Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran. Tato smlouva skočí v případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o výstavbě dle odst. 2.6 této smlouvy.
- 3.2 Smluvní strany potvrzují emailové kontakty pro elektronickou komunikaci:
- 
-
- 3.3 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o hlavním městě Praha.
- 3.4 Partner je oprávněn postoupit tuto smlouvu na jím vybranou osobu, kterou může být i účelově založená osoba (SPV), přičemž Partner takovou osobu přímo či nepřímo ovládá. MČ jakožto postoupená strana v takovém případě není oprávněna odepřít souhlas s postoupením této smlouvy bez zvlášť závažného důvodu. Tím se rozumí, že by postoupením smlouvy došlo k podstatnému snížení dobytnosti pohledávek MČ vůči Partnerovi či jinému podstatnému ohrožení plnění povinností Partnera vůči MČ dle této smlouvy.
- 3.5 MČ zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.
- 3.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 3.7 Smlouvu v tomto znění schválila Rada městské části Praha 14 svým usnesením č. 753/RMČ/2023 ze dne 4. 12. 2023.
- 3.8 Partner bere na vědomí, že MČ je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby text této Smlouvy a veškeré informace obsažené v této Smlouvě, vyjma údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. zákona o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání. Zároveň Partner souhlasí, aby text této smlouvy byl zařazen do veřejně přístupné elektronické databáze smluv vedené MČ.
- 3.9 Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její části bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo její částí. Na místo dotčeného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejblíží zamýšlenému účelu dotčeného ustanovení, nebo není-li takového ustanovení právního předpisu, způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý.
- 3.10 Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží MČ a 1 Partner. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
- 3.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 21. 12. 2023

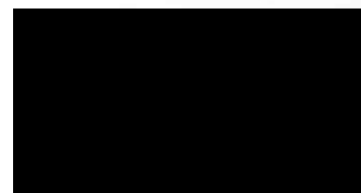
V Praze dne 22. 12. 2023

Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

městská část Praha 14



Příloha č. 1 – Zásady pro přidělování bytů v Polyfunkčním domě



Příloha č. 1 - Zásady pro přidělování bytů v Polyfunkčním domě

Úvodní ustanovení:

MČ vykonává na základě § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních jednáních v plném rozsahu, a to, mimo jiné, i k těmto nemovitostem:

- *pozemek parcelní číslo 232/477, jehož součástí je rozestavěná stavba;*
- *pozemek parcelní číslo 232/718;*
- *pozemek parcelní číslo 823;*

všechny pozemky se nacházejí v katastrálním území Černý Most, obec Praha, zapsané na LV č. 116.

Budova nacházející se na uvedených pozemcích je dále označována jen jako („Polyfunkční dům“ nebo „Budova“).

Bytový fond v Polyfunkčním domě je provozován v režimu dostupného bydlení za nižší než tržní nájemné. Režim dostupného bydlení je zaměřen na zajištění bydlení pro ty osoby, které vykonávají profese (např. zdravotníci, sociální pracovníci, úředníci, učitelé, policisté apod.) důležité pro občany hlavního města Prahy či přímo pro občany městské části Praha 14 (dále také jen „dostupné bydlení“).

Část bytů v Polyfunkčním domě je ve vlastnictví Partnera, který se zavázal, že bude po stanovenou dobu poskytovat byty v režimu dostupného bydlení a k těmto bytům bude uzavírána nájemní smlouva žadatele (nájemce) přímo s partnerem. Výběr nájemce je však na MČ dle níže uvedených podmínek.

Podmínky žadatelů:

- a) žadatel je občanem ČR, EU, či jiného státu s legálním dlouhodobým trvalým pobytem na území ČR, který vykonává nebo může vykonávat preferovanou profesi,
- b) žadatel je trestně bezúhonný
- c) proti žadateli není v době podání jeho žádosti vedena exekuce ani insolvence
- d) žadatel nemá žádné nesplacené finanční závazky k MČ a hlavnímu městu Praze,
- e) nebyl s ním v minulosti ze strany MČ nebo hlavního města Prahy ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodů porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 občanského zákoníku,
- f) žadatel a ani nikdo ze členů jeho společné domácnosti není nájemcem bytu ve vlastnictví hlavního města Prahy či MČ,
- g) žadatel a ani nikdo ze členů jeho společné domácnosti není členem bytového družstva s právem užívat byt nebo vlastníkem či spoluvlastníkem bytu, rodinného domu nebo jiné nemovitosti např. činžovního domu na území hlavního města Prahy a Středočeského kraje, nebo nemá možnost přístupu k nemovitosti na území hlavního města Prahy a Středočeského kraje (v případech, kdy se jedná o případ vlastnictví či spoluvlastnictví nemovitosti, jinak určené k bydlení, kterou ale není možné objektivně použít k bydlení žadatele a i v jiných případech, kdy není možné či spravedlivé tuto podmínku uplatnit, lze rozhodnout o prominutí této podmínky)
- h) žadatel vykonává na území hlavního města Prahy některou z preferovaných profesí, které jsou důležité pro občany hl. m. Prahy či přímo pro občany městské části Praha 14. Preferované profese označují profese a zaměstnání, jež jsou vykonávány ve veřejném zájmu a spadají převážně do nepodnikatelské sféry, do odvětví bezpečnosti a ochrany obyvatel, zdravotnictví, sociálního zabezpečení, školství a vzdělávání, veřejné správy a administrativy.
- i) Minimální čistý příjem domácnosti žadatele bude v takové výši, aby podíl nákladů na nájemné (bez souvisejících poplatků za služby a energie) nepřesahoval v rámci dostupného nájemního bytu 40 % z příjmů domácnosti žadatele.

Podmínky pronájmu:

- a) doba nájmu je stanovena na dobu určitou 1 roku s možností automatického prodloužení až na maximální dobu 5 let při plnění stanovených podmínek (po uplynutí 5 let může nájemce znovu požádat o prodloužení nájmu, bude ale muset znovu kompletně doložit splnění všech výše uvedených podmínek žadatelů)
- b) nájemné je stanoveno jako pevná částka za 1 m² s tím, že zvyšování nájemného je možné jen způsobem dle inflační doložky či jiným způsobem stanoveným v občanském zákoníku či jiných právních předpisech,
- c) při neplnění povinností nájemce dle těchto zásad či nájemní smlouvy (např. neplacení nájemného) nebo vyjde-li najevo, že nájemce uvedl v žádosti nepravdivé údaje, nebude nájemní smlouva prodloužena. Uvedení nepravdivých údajů v žádosti může být důvodem k uplatnění trestněprávního postihu.
- d) nájemní smlouva nemusí být po uplynutí 1 roku automaticky prodloužena rovněž za předpokladu, že nájemce přestane plnit podmínku výkonu preferované profese,

Žadatel doloží:

- a) výpis z rejstříku exekucí a z insolvenčního rejstříku,
- b) výpis z rejstříku trestů,
- c) potvrzení o bezdlužnosti od příslušného finančního úřadu,
- d) výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dní – originál nebo ověřenou kopii
- e) základní údaje o osobách (jméno, příjmení, rodné číslo a vztah k žadateli), jež se společně s ním nastěhují do přiděleného bytu,
- f) čestné prohlášení, že nemá finanční závazky k MČ a hlavnímu městu Praze a že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu porušení povinností zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 občanského zákoníku,
- g) písemný souhlas s poskytnutím některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování; totéž platí i u osob, které se s ním budou do přiděleného bytu stěhovat (starší 18 let),
- h) potvrzení zaměstnavatele o druhu vykonávané činnosti žadatele, popř. aktuální pracovní smlouva,
- i) čestné prohlášení o tom, že si nejpozději do 2 měsíců od uzavření nájemní smlouvy zřídí žadatel k bytu trvalý pobyt,
- j) čestné prohlášení žadatele, že podíl nákladů na nájemné (bez souvisejících poplatků za služby a energie) v rámci dostupného nájemního bytu nepřesahuje 40 % z čistých příjmů domácnosti žadatele.

Výše uvedené požadované dokumenty nebudou starší než 30 dnů od data podání žádosti o dostupný nájemní byt (není-li uvedeno jinak).

Popis průběhu vyřízení žádosti:

- a) Správa majetku Praha 14 a.s. zpracuje žádost o přidělení bytu dle této kategorie a v okamžiku, kdy bude žádost kompletní se všemi přílohami, předloží tuto žádost ke schválení Radě městské části Praha 14 a následně i Partnerovi v případech, kdy bude pronajímána jím vlastněná bytová jednotka. O výsledku vyřízení žádosti bude žadatel informován. Nájemní smlouva k bytu bude uzavřena s MČ nebo s Partnerem dle konkrétního bytu.

Společná a závěrečná ustanovení pro všechny shora uvedené kategorie:

- a) Nesplnění podmínky, že žadatel a ani nikdo ze členů jeho společné domácnosti není členem bytového družstva s právem užívat byt nebo vlastníkem či spoluvlastníkem bytu, rodinného domu nebo jiné nemovitosti např. činžovního domu na území hlavního města Prahy a Středočeského kraje, nebo nemá možnost přístupu k nemovitosti na území hlavního města Prahy a Středočeského kraje a nebo nesplnění podmínky, že žadatel nemá možnost přístupu k nemovitosti nebo není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hlavního města Prahy, není nepřekonatelnou překážkou k přidělení bytu. Žádost bude posouzena vždy individuálně zejména s ohledem na skutečnost, zda lze po žadateli spravedlivě požadovat užívání jím vlastněné nemovitosti (stavební a hygienické závady, rozvod manželství, nemovitost obsazená nájemci při dědictví apod.). Stejně tak je zřejmé, že každý někde bydlí (všichni žadatelé nejsou lidé bez domova) a je nutné zejména prokazovat ukončení aktuálního nájemního vztahu apod. Tyto důvody musí žadatel uvést ve své žádosti.

- b) Individuálně bude posouzena i podmínka trestní bezúhonnosti žadatele, a to zejména s ohledem na charakter spáchaného trestného činu.
- c) Individuálně bude posouzena i otázka bezdlužnosti žadatele, mj. vůči MČ nebo hlavnímu městu Praze. Zejména s ohledem na postoj žadatele k dluhu (je vedeno soudní řízení k prokázání neexistence dluhu), event. v situaci, kdy je dluh žadatelem řádně splácen. Tyto důvody musí žadatel uvést ve své žádosti.
- d) Tam kde je požadavek na žadatele na splnění neexistence nájemního vztahu, rozumí se tím pro účely této části zásad i vztah podnájemní