

Vyřizuje:

Odbor bytů a ubytovacích zařízení
Střediska společných činností
AV ČR, v. v. i.

Č. j.:

KAV-1019/SPO/2019

URL:

http://interni.avcr.cz/Dokumenty/Interni_normy/

Interní předpisy

Akademie věd ČR

Směrnice Akademické rady Akademie věd ČR č. 8

ze dne 12. března 2019,

**o přidělování bytů, startovacích bytů
a vybraných ubytovacích jednotek
ve vlastnictví Střediska společných
činností AV ČR, v. v. i.**

Směrnice rozeslána dne 2. dubna 2019

HLAVA I

Obecná ustanovení

§ 1

- (1) Tato směrnice stanoví pravidla pro přidělování bytů, startovacích bytů a vybraných ubytovacích jednotek v objektech ve vlastnictví Střediska společných činností AV ČR, v. v. i. (dále jen „byt“ nebo "byty") zaměstnancům pracovišť Akademie věd České republiky (dále jen „pracoviště“) a zaměstnancům Akademie věd České republiky (dále jen „AV ČR“) (dále společně jen „zaměstnanec“).
- (2) Bytem podle odst. 1 se rozumí soubor místností určených k bydlení, přičemž:
 - a) startovacím bytem je byt v objektech v Praze 6 – Lysolajích, Rozvojová 246, 247 a 252, určený k zajištění bydlení zaměstnanců pracovišť, jejichž věk je v době podání žádosti o přidělení bytu nejvýše 35 let a jejichž pracoviště má zájem na jejich vědecké práci a přidělení bytu doporučuje,
 - b) vybranou ubytovací jednotkou jsou ubytovací jednotky č. 101, 104 a 109 v objektu stavebně vymezeném jako ubytovna v Praze 4 – Krči, Vídeňská 998, a ubytovací jednotka č. 403 v objektu stavebně vymezeném jako ubytovna v Praze 4 – Krči, Vídeňská 1056.

HLAVA II

Přidělování bytů

§ 2

Bytová komise AV ČR

- (1) Akademická rada AV ČR jmenuje členy Bytové komise AV ČR (dále jen „Bytová komise“) jako svůj pomocný orgán pro oblast nakládání s byty. Tajemníkem Bytové komise je pracovník Kanceláře AV ČR. Odborným tajemníkem Bytové komise je vždy pracovník specializovaného útvaru Střediska společných činností AV ČR, v. v. i. (dále jen "SSČ"), který spravuje byty ve vlastnictví SSČ (dále jen „útvár SSČ“).
- (2) Jednání Bytové komise se řídí jednacím řádem schváleným nadpoloviční většinou členů této komise. Podrobnosti o složení a činnosti Bytové komise stanoví statut Bytové komise, který na návrh Bytové komise schvaluje Akademická rada AV ČR.

§ 3

Postup při přidělování bytů

- (1) SSČ nabídne uvolněný nebo nově získaný byt pracovištěm a AV ČR s uvedením termínu podávání žádostí o přidělení bytu (dále jen „žádost“). Termín k podávání žádostí stanoví Bytová komise.
- (2) Pracoviště a AV ČR (dále společně též jen „zaměstnavatel“) na základě této nabídky předloží Bytové komisi ve stanoveném termínu žádosti svých zaměstnanců. Žadající zaměstnanec je oprávněn kontaktovat útvár SSČ za účelem umožnění prohlídky bytů uvedených v nabídce. Útvár SSČ takovou prohlídku umožní, pokud to technický stav bytu (v případě rekonstrukčních či udržovacích prací) dovolí a pokud je to možné s ohledem na obsazenost bytu a práva stávajícího nájemce.
- (3) Žádost se předkládá na tiskopisu uvedeném v příloze č. 1 nebo 2 této směrnice. Přílohou žádosti o přidělení bytu a vybrané ubytovací jednotky je strukturovaný životopis. Přílohou žádosti o přidělení startovacího bytu je strukturovaný vědecký životopis, jehož vzor je

uveden v příloze č. 3 této směrnice.

- (4) Žádost nelze projednat, pokud:
 - a) byla doručena po stanoveném termínu,
 - b) neobsahuje všechny požadované náležitosti,
 - c) neobsahuje kladné doporučení zaměstnavatele.
- (5) Žádost o přidělení jednoho bytu může podat i několik zaměstnanců společně.
- (6) Bytová komise projednává žádosti v co možná nejkratším termínu po jejich doručení. Bytová komise je oprávněna ověřovat údaje uvedené v žádosti, případně žádat o jejich doplnění.
- (7) Bytová komise posuzuje žádosti zejména podle následujících kritérií:
 - a) délka pracovně právního vztahu zaměstnance k pracovišti nebo AV ČR,
 - b) pracovní zařazení zaměstnance,
 - c) sociální aspekty uvedené v žádosti vztahující se k zaměstnanci.
- (8) Na základě vyhodnocení všech podkladů Bytová komise navrhuje Akademické radě AV ČR vybrané žádosti schválit ve dvou kategoriích:
 - a) doporučuje,
 - b) doporučuje podmíněně (pro případ naplnění podmínek uvedených v odst. 10).
- (9) Návrhy Bytové komise schválené Akademickou radou AV ČR předá předseda Bytové komise útvaru SSČ, který po předchozím souhlasu Dozorčí rady SSČ vyhotoví smlouvu o nájmu. Předseda Bytové komise informuje zaměstnance, jehož žádosti bylo vyhověno, a ředitele jeho pracoviště nebo Kanceláře AV ČR o této skutečnosti.
- (10) V případě, že zaměstnanec, jehož žádosti bylo vyhověno v kategorii odst. 8 písm. a), odmítne uzavřít smlouvu o nájmu bytu, příp. dohodu o ubytování, osloví předseda Bytové komise zaměstnance, který byl schválen podle odst. 8 písm. b) v kategorii "doporučuje podmíněně", a to podle stanoveného pořadí.
- (11) Pokud zaměstnanec, který odmítl uzavřít nájemní smlouvu, příp. dohodu o ubytování, podá novou žádost, Bytová komise na svých následujících dvou zasedáních jeho žádost vyřadí z projednání.

HLAVA III

Uzavírání smluv o nájmu a dohod o ubytování

§ 4

Smlouva o nájmu bytu a její prodloužení

- (1) Smlouva o nájmu bytu je uzavírána na dobu určitou zpravidla jednoho roku, nejdéle však po dobu, po kterou je nájemce zaměstnancem pracoviště nebo AV ČR.
- (2) Smlouvu o nájmu bytu lze prodloužit na základě žádosti nájemce doporučené jeho zaměstnavatelem nejpozději 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu předložené útvaru SSČ. Žádost o prodloužení bytu se předkládá na tiskopise uvedeném v příloze č. 4 této směrnice.
- (3) Smlouva o nájmu bytu se prodlužuje zpravidla o jeden rok, nejdéle však o předpokládanou dobu, po kterou je nájemce zaměstnancem pracoviště nebo AV ČR.

- (4) Smlouvu o nájmu bytu lze za dodržení podmínek stanovených touto směrnicí prodlužovat opakovaně.

§ 5

Smlouva o nájmu startovacího bytu a její prodloužení

- (1) Smlouva o nájmu startovacího bytu je uzavírána na dobu určitou, zpravidla až tři let, nejdéle však po dobu, po kterou je nájemce zaměstnancem pracoviště nebo AV ČR.
- (2) Smlouvu o nájmu startovacího bytu lze prodloužit na základě žádosti nájemce doporučené jeho zaměstnavatelem nejpozději 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu předložené útvaru SSČ. Žádost o prodloužení startovacího bytu se předkládá na tiskopise žádosti o prodloužení bytu uvedené v příloze č. 4 této směrnice.
- (3) Smlouva o nájmu startovacího bytu se prodlužuje zpravidla o jeden rok, nejdéle však o předpokládanou dobu, po kterou je nájemce zaměstnancem.
- (4) Smlouvu o nájmu startovacího bytu lze za dodržení podmínek stanovených touto směrnicí prodlužovat opakovaně. Celková doba nájmu startovacího bytu však nesmí být delší než šest let. Se stejným zaměstnancem lze smlouvu o nájmu startovacího bytu uzavřít na celkovou dobu šest let pouze jednou.

§ 6

Změna smlouvy o nájmu

- (1) Žádost o změnu smlouvy o nájmu prodloužením nebo skončením nájmu před uplynutím sjednané doby nájmu (dohoda, odstoupení) podává zaměstnanec prostřednictvím útvaru SSČ. Při projednání této žádosti se Bytová komise, Akademická rada AV ČR a SSČ řídí obdobně ustanoveními této směrnice o projednání žádosti o přidělení bytu.
- (2) Návrhy Bytové komise schválené Akademickou radou AV ČR, na jejichž základě má být uzavřen dodatek ke smlouvě o nájmu nebo dohoda o skončení nájmu, předá předseda Bytové komise útvaru SSČ, který po udělení předchozího souhlasu Dozorčí radou SSČ vyhotoví příslušný dokument.
- (3) Návrh ředitele SSČ na změnu výše nájemného v bytech, startovacích bytech a vybraných ubytovacích jednotkách přidělovaných zaměstnancům podle této směrnice (dále jen „výše nájemného“) projednává Bytová komise a Akademická rada AV ČR, přičemž výši nájemného lze měnit pouze se souhlasem Akademické rady AV ČR.

§ 7

Dohoda o ubytování (užívání vybrané ubytovací jednotky)

- (1) Podávání žádosti o užívání vybrané ubytovací jednotky, rozhodování o ní a uzavírání dohody se řídí obdobně ustanoveními této směrnice o žádosti o přidělení bytu.
- (2) Změna dohody o užívání vybrané ubytovací jednotky a postup při rozhodování o ní se řídí obdobně ustanoveními této směrnice o změnách smlouvy o nájmu bytu.

§ 8

Postup při výměně bytu

Žádost o schválení výměny bytů podávají zaměstnanci prostřednictvím útvaru SSČ. Žádost o schválení výměny bytů projednává Bytová komise a schvaluje Akademická rada AV ČR. Žádost o schválení výměny bytů se předkládá na tiskopise uvedeném v příloze č. 5 této směrnice. Při projednání žádosti o schválení výměny bytů se Bytová komise, Akademická rada AV ČR a SSČ řídí obdobně ustanoveními této směrnice.

HLAVA IV

Zvláštní ustanovení

§ 9

Postup při přechodu nájmu (úmrtí)

- (1) Po skončení zákonné doby trvání nájmu v případě přechodu nájmu, pokud je pozůstalý zaměstnancem a za splnění podmínky dosavadního řádného plnění povinností z nájemního vztahu, lze s ním uzavřít smlouvu o nájmu na dobu určitou jeden rok a poté pokračovat v režimu jejího ročního prodlužování přiměřeně dle této směrnice.
- (2) Po skončení zákonné doby trvání nájmu v případě přechodu nájmu, pokud není pozůstalý zaměstnancem, za splnění podmínky dosavadního řádného plnění povinností z nájemního vztahu, s ohledem na nemožnost přestěhování se a po zvážení možnosti dalšího přechodu nájmu, lze s pozůstalým nezaměstnancem uzavřít smlouvu o nájmu na dobu určitou nejvýše dva roky. Poté lze pokračovat v režimu ročního prodlužování přiměřeně dle této směrnice. Odborný tajemník Bytové komise vždy konzultuje s pozůstalými, kteří nejsou zaměstnanci, veškeré jejich možnosti se přestěhovat a byt uvolnit.

§ 10

Postup při ukončení pracovněprávního vztahu z důvodu vzniku nároku na starobní nebo invalidní důchod

Při ukončení pracovněprávního vztahu z důvodu vzniku nároku na starobní nebo invalidní důchod je možné s bývalým zaměstnancem uzavřít nájemní smlouvu v případě jeho zájmu a na doporučení ředitele pracoviště nebo ředitele Kanceláře AV ČR. Předpokladem je splnění podmínky dosavadního řádného plnění povinností z nájemní smlouvy a zvážení možnosti přechodu nájmu. S bývalým zaměstnancem lze pak uzavřít smlouvu o nájmu na dobu určitou jeden rok a nadále pokračovat v režimu ročního prodlužování přiměřeně dle této směrnice.

§ 11

Zvláštní režim přidělování bytů

- (1) Je-li to účelné, může Akademická rada AV ČR na návrh Bytové komise určit zvláštní režim přidělování bytů pro cílovou skupinu zaměstnanců, jejichž vědecká činnost je podpořena dotací AV ČR (dále jen „dotační titul AV ČR“).
- (2) Pro zvláštní režim přidělování bytů lze vyčlenit takový počet bytů, který nepřekročí 1 % z celkového počtu bytů určených k nabídkám pro přidělení bytů zaměstnancům dle této směrnice.
- (3) Bytová komise posuzuje žádosti o přidělení bytů ve zvláštním režimu zejména podle následujících kritérií:
 - a) pracovní zařazení zaměstnance,
 - b) hodnocení zaměstnance v rámci vybraného dotačního titulu AV ČR od k tomuto účelu sestavené komise; komise určí šest nejlépe hodnocených zaměstnanců,
 - c) zařazení zaměstnance na pracovišti v rámci vybraného dotačního titulu AV ČR a hodnocení ředitele pracoviště z hlediska jeho perspektivnosti pro pracoviště i po skončení jeho činnosti podporované dotací AV ČR.
- (4) Projednávání žádosti o přidělení bytu ve zvláštním režimu, uzavírání a změny smlouvy o nájmu nebo dohody o užívání vybrané ubytovací jednotky se řídí obdobně ustanoveními této směrnice.

HLAVA V

Společná, přechodná a zrušovací ustanovení

§ 12

- (1) Pracoviště a AV ČR jsou povinni předávat útvaru SSČ všechny informace o změně pracovněprávního vztahu svého zaměstnance, které mají nebo mohou mít za následek změnu nebo skončení smlouvy o nájmu.
- (2) Na žádost předsedy Bytové komise nebo Akademické rady AV ČR jsou návrhy Bytové komise projednávány také Majetkovou komisí.
- (3) Podepisování smluvních dokumentů souvisejících s nájmem a jeho změnami je v pravomoci ředitele SSČ.
- (4) Tato směrnice se použije i na změny smluv o nájmu bytů a změny dohod o užívání vybraných ubytovacích jednotek, na které se tato směrnice vztahuje, uzavřených před nabytím účinností této směrnice.

§ 13

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se Směrnice Akademické rady AV ČR č. 4/2011 – Pravidla pro přidělování bytů, startovacích bytů a vybraných ubytovacích jednotek ve vlastnictví Střediska společných činností AV ČR, v. v. i., ze dne 31. října 2011.

§ 14

Účinnost

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem jejího vyhlášení.

prof. RNDr. Eva Zažímalová, CSc.
předsedkyně AV ČR

Přílohy:

1. Žádost o přidělení bytu / ubytovací jednotky/ Application for the allocation of an apartment / accommodation unit
2. Žádost o přidělení startovacích bytů / Application for the allocation of a starting apartment
3. Vzor strukturovaného vědeckého životopisu
4. Žádost o prodloužení nájmu
5. Žádost o schválení výměny bytů