PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTOVÉ JEDNOTKY V REZIDENCI NOVÉ LAUBY, UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Statutární město Ostrava realizuje pronájem bytů v rezidenci Nové Lauby formou výběrového řízení, a to podle Všeobecných podmínek k nájmu bytových jednotek a částí jednotek nacházejících se v rezidenci „Nové Lauby“ (dále jen **Všeobecné podmínky**), jejichž úplné znění je zveřejněno na webových stránkách lauby.ostrava.cz v záložce PODMÍNKY

- **druh nemovitosti:** bytová jednotka s příslušenstvím
- **lhůta pro podání žádosti k výběrovému řízení:** uvedena v nabídce pronájmu bytu na webových stránkách lauby.ostrava.cz
- **pronajímatel:** statutární město Ostrava
- **nájemce:** fyzická osoba nebo právnická osoba
- **účel pronájmu:** nájem bytu
- **způsob pronájmu:** pronájem bytu formou výběrového řízení dle oddílu II Všeobecných podmínek
- **minimální nabídková cena:** minimální výše nájemného jako celku uvedená v nabídce pronájmu bytu, tj. celkové měsíční nájemné za započitatelnou plochu bytu v celých Kč zahrnující užitnou plochu bytu a rovněž plochu sklepní kóje a plochu balkonu, lodžie či terasy, pokud jsou tytu součástí zveřejněné nabídky pronájmu bytu; v ceně je zahrnuto nájemné za předměty vybavení bytu, nejsou zahrnuty úhrady za plnění spojená s užíváním bytu („zálohy na služby“)
- **doba pronájmu:** na dobu určitou nejdéle na 12 měsíců s možností obnovy nájmu (smlouva o nájmu bytu může být opakovaně prodloužena nejdéle o dobu 12 měsíců)
- **fyzická prohlídka bytu:** způsob prohlídky bytu je uveden v nabídce pronájmu bytu
- **veřejné projednání žádostí (licitace):** místo a termín konání veřejného projednání žádostí je uveden v nabídce pronájmu bytu

Níže uvedený text uvádí pouze zjednodušené podmínky pro podání žádosti k výběrovému řízení a uzavření smlouvy o nájmu bytu. Úplné znění Všeobecných podmínek je zveřejněno na webových stránkách lauby.ostrava.cz v záložce PODMÍNKY. Případné dotazy ke konkrétní situaci žadatele je nutno řešit na odboru majetkovém Magistrátu města Ostravy, budova Nové radnice, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00, Ostrava, 3. patro, dveře č. 354, Bc. Martina Jarošková, tel. +420 599 442 204, e-mail: martina.jaroskova1@ostrava.cz.

1. Nabídka bytů

Volné byty, které je možno získat do pronájmu výběrovým řízením, se zveřejňují na webových stránkách lauby.ostrava.cz, případně v místním periodiku nebo jiným vhodným způsobem.

2. Přijetí žádosti k výběrovému řízení

Podmínky, které musí splňovat žadatel ve výběrovém řízení:

a. občanství Evropské unie nebo pobyt na území ČR na základě povolení k trvalému pobytu nebo v souladu s jinými obecně závaznými právními předpisy o pobytu cizinců nebo se musí jednat o právnickou osobu se sídlem na území Evropské unie,

b. zletilost,

c. plná svéprávnost nebo v případě omezení svéprávnosti zastoupení opatrovníkem podle rozhodnutí orgánu veřejné moci,

d. bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ostrava, včetně všech jednotlivých městských obvodů ke dni podání žádosti k výběrovému řízení,

e. bezdlužnost vůči Dopravnímu podniku Ostrava a.s.,

f. bezdlužnost vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení.

Výběrového řízení **se nemůže zúčastnit** žadatel (platí i pro manžela/manželku žadatele fyzické osoby), který:

a. pobírá opakující se dávky hmotné nouze (netýká se žadatelů, kteří pobírají dávky sociální péče na zvláštní pomůcky pro těžce zdravotně postižené či dávky státní sociální podpory vyplacené úřadem práce nebo dávky nemocenského pojištění),

b. byl v posledních třech letech vypovězen z nájmu bytu pro porušování nájemní smlouvy z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 písm. a) a písm. b) nebo v § 2291 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku nebo byla-li žadateli doručena výzva k vyklizení bytu z důvodů uvedených v těchto ustanoveních,

c. v době podání žádosti a po dobu tří let před podáním žádosti přenechal byt ve vlastnictví pronajímatele nebo svěřený městskému obvodu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo bez souhlasu městského obvodu nebo ten, kdo jako zletilá osoba v takovém bytě neoprávněně bydlel,

d. uvedl v žádostech pro výběrová řízení, jejichž předmětem bylo přidělení bytu ve vlastnictví pronajímatele nebo jeho městských obvodů, nepravdivé údaje v posledních dvou letech,

e. je v době podání žádosti v úpadku ve formě platební neschopnosti ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,

f. je evidován v Centrální evidenci exekucí, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora ČR.

Žádost k výběrovému řízení musí být podána písemně na stanoveném formuláři *„Žádost k výběrovému řízení na pronájem bytové jednotky“,* který je dostupný ke stažení na webových stránkách ***lauby.ostrava.cz.*** v záložce Podmínky/Dokumenty ke stažení k bytovým jednotkám.

Řádně vyplněná žádost k výběrovému řízení společně s ostatními dokumenty musí být doručena v uzavřené obálce (dle níže uvedeného vzoru) na podatelnu Magistrátu města Ostravy, přízemí budovy Nové radnice, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00, Ostrava, ve lhůtě stanovené pronajímatelem pro podání žádosti k výběrovému řízení. V případě zaslání žádosti prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb je rozhodující datum přijetí listovní zásilky podatelnou Magistrátu města Ostravy.

VZOR OZNAČENÍ OBÁLKY K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU (FYZICKÁ OSOBA):

Titul, Jméno, Příjmení žadatele
Kontaktní adresa žadatele:
(Ulice č.p., č. or., PSČ, Město)

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTŮ, ODBOR MAJETKOVÝ – NEOTEVÍRAT
adresa bytu: ulice a číslo domu, číslo bytu *(dle zveřejněné nabídky pronájmu)*

VZOR OZNAČENÍ OBÁLKY K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU (PRÁVNICKÁ OSOBA):

Název žadatele
Sídlo žadatele:
(Ulice č.p., č. or., PSČ, Město)

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTŮ, ODBOR MAJETKOVÝ – NEOTEVÍRAT
adresa bytu: ulice a číslo domu, číslo bytu *(dle zveřejněné nabídky pronájmu)*

3. Povinné náležitosti žádosti k výběrovému řízení

Žadatel je povinen vyplnit údaje uvedené na str. 1-2 žádosti k výběrovému řízení a připojit tyto písemné doklady a/nebo potvrzení (platí i pro manžela/manželku žadatele fyzické osoby):

a. podepsaný formulář „Čestné prohlášení“ **ve znění přílohy č. 1a žádosti** (v případě žadatele fyzické osoby) **nebo ve znění přílohy č. 1b žádosti** (v případě žadatele právnické osoby),

b. písemný souhlas žadatele s poskytnutím svých osobních údajů **ve znění přílohy č. 2** žádosti (souhlas se zpracováním osobních údajů),

c. potvrzení o bezdlužnosti žadatele a osob, které budou v bytě žít se žadatelem ve společné domácnosti, vůči pronajímateli **ve znění přílohy č. 3 žádosti**, potvrzené Magistrátem města Ostravy, odborem financí a rozpočtu, odd. exekucí, Prokešovo nám. 1803/8, 702 00, Ostrava, 4. patro budovy Nové radnice, dveře č. 418, 419, 420a, 420b, potvrzení se na základě písemné žádosti vydává žadateli do 5 pracovních dnů (doklad nesmí být starší než tři měsíce),

d. potvrzení, z něhož vyplývá, že vůči žadateli fyzické osobě a osobám, které budou v bytě žít se žadatelem ve společné domácnosti, nejsou Dopravním podnikem Ostrava a.s. evidovány pohledávky **ve znění přílohy č. 4 žádosti**, vydavatelem potvrzení je Dopravní podnik Ostrava a.s., odd. řízení pohledávek, Poděbradova 494/2, 702 00 Ostrava, Zákaznické centrum B, (doklad nesmí být starší než tři měsíce),

e. potvrzení o bezdlužnosti u dosavadního poskytovatele bydlení **ve znění přílohy č. 5 žádosti** vystavené poskytovatelem bydlení v případě žadatele fyzické osoby (doklad nesmí být starší než tři měsíce),

f. doklad o zdroji příjmu žadatele **ve znění přílohy č. 6 žádosti**,

g. čestné prohlášení o uzavření manželství společně s čestným prohlášení žadatele o trvání manželství **ve znění přílohy č. 7 žádosti**, uzavřel-li žadatel manželství,

h. výpis z Centrální evidence exekucí, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora ČR, výpis lze získat mj. na vybraných pobočkách České pošty (výpis nesmí být ke dni podání žádosti starší než 30 dnů),

i. fotokopii průkazu totožnosti nebo průkazu o povolení k trvalému pobytu nebo obdobnou veřejnou listinu o povolení pobytu cizince podle jiných obecně závazných právních předpisů o pobytu cizinců (fotokopie průkazu se uchovává nejdéle do doby rozhodnutí pronajímatele o pronájmu bytu a uzavření smlouvy o nájmu bytu označeného v žádosti k výběrovému řízení).

Žadatel právnická osoba nepřikládá ke své žádosti přílohu č. 2, 4, 5, 6 a 7. Je přípustné k žádosti připojit čitelné kopie výše uvedených dokladů a/nebo potvrzení s tím, že na výzvu odboru majetkového Magistrátu města Ostravy žadatel ke kontrole předloží jejich originál. Manželé se mohou dohodnout, že budou bydlet odděleně, v takovém případě žadatel k žádosti k výběrovému řízení doloží písemnou dohodu o trvale odděleném bydlení manželů s jejich úředně ověřenými popisy, která vylučuje účast druhého z manželů ve výběrovém řízení (výše uvedené doklady/potvrzení druhého manžela se k přihlášce nepřipojují). Veškeré formuláře související s podáním přihlášky do výběrového řízení jsou dostupné na webových stránkách lauby.ostrava.cz v záložce Podmínky/Dokumenty ke stažení k bytovým jednotkám.

4. Průběh výběrového řízení

Po uplynutí lhůty pro podání žádostí bude výběrovou komisí provedeno neveřejné otevírání obálek, při kterém bude provedena kontrola úplnosti žádostí, splnění podmínek vyhlášeného výběrového řízení a vyhotoven protokol o zjištěných skutečnostech s uvedením nabídek podle výše nabídnutého nájemného. V případě neúplné žádosti může být žadatel vyzván k jejímu doplnění. V této fázi výběrového řízení žadatel nemůže doplňovat či měnit výši nabízeného nájemného. Výběrová komise má zároveň právo dotázat se žadatele k údajům uvedeným v žádosti.

V případě přijetí dvou a více žádostí vztahujících se k jednomu bytu svolá předseda výběrové komise veřejné projednání doručených žádostí. Termín veřejného projednání bude vždy zveřejněn v nabídce u každého jednotlivého bytu na webových stránkách lauby.ostrava.cz. V případě změny termínu konání veřejného projednání bude zaslána informace o změně písemně nebo elektronicky s využitím kontaktních údajů uvedených v žádosti všem žadatelům nejméně pět (5) pracovních dnů před novým termínem konání veřejného projednání.

Veřejné projednání, které řídí předseda výběrové komise, se koná v budově Magistrátu města Ostravy na Prokešově náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (č. místnosti je uvedeno v nabídce bytu na webu lauby.ostrava.cz), za účasti členů výběrové komise a žadatelů o byt. V případě právnické osoby jako žadatele je nutná účast osoby oprávněné jednat za tuto právnickou osobu. Před zahájením veřejného projednání předloží žadatel platný doklad totožnosti. Žadatel je oprávněn nechat se na veřejném projednání žádostí zastoupit na základě plné moci nebo pověření, jejichž originál či ověřenou kopii je zástupce žadatele povinen na tomto jednání doložit.

Ke každému nabízenému bytu probíhá samostatné veřejné projednání. Před zahájením veřejného projednání vyzve předseda výběrové komise žadatele k doplnění chybějících dokladů a/nebo potvrzení. **Veřejné projednání je zahájeno pouze se žadateli, kteří splnili všechny stanovené podmínky výběrového řízení.** Předseda výběrové komise seznámí žadatele s pravidly veřejného projednání (licitace) a dalšími povinnostmi budoucích vítězných žadatelů a jejich náhradníků (úhrada jistoty, podmínky uzavření smlouvy o nájmu bytu) a sdělí žadatelům nejvyšší předloženou nabídku nájemného k nabízenému bytu (částka měsíční výše navrhovaného nájemného jako celku).

Žadatel, u kterého bude zjištěno, že v žádosti nebo v kterémkoliv z připojených dokladů a/nebo potvrzení uvedl nepravdivé údaje, bude z veřejného projednání vyloučen.

Při veřejném projednání mohou žadatelé jednotlivé žádosti doplnit, změnit, blíže objasnit a zvýšit navrhovanou částku měsíčního nájemného jako celku. Minimální příhoz v rámci licitace mezi účastníky veřejného projednání je stanoven ve výši 100 Kč. Dorovnání nabídky není možné. Průběh veřejného projednání a výše navrhovaného nájemného se zaznamenává do přehledu (tabulky) „Zápis z veřejného projednání“. Vítězí nejvyšší nabídka. Po ukončení jednání nebude na další změny žádostí brán zřetel.

Žadateli může být pronajat pouze jeden byt. Podá-li žadatel v rámci veřejného projednání současně nabídky na více bytů s tím, že budou vyhodnoceny jako nejvyšší, nájemní smlouva bude uzavřena na pronájem bytu, na který žadatel navrhl nejvyšší částku nájemného. V případě rovnosti nabídek jednoho žadatele na více bytů bude postupováno podle pořadí bytů uvedeného v žádosti k výběrovému řízení. Výběrová komise stanoví vítězného žadatele licitace, současně sestaví další pořadí žadatelů podle výše navrhované částky nájemného a vyhotoví zápis z veřejného projednání. Zápis bude sloužit jako podklad pro rozhodnutí o uzavření smlouvy o nájmu bytu. Po konání veřejného projednání bude výběrovou komisí rozhodnuto o žadateli, se kterým může být uzavřena smlouva o nájmu bytu a náhradnících v pořadí dle výsledku licitace.

Bez veřejného projednání bude výběrovou komisí rozhodnuto o žadateli, se kterým může být uzavřena smlouva o nájmu bytu, pokud o nabízený byt ke dni lhůty pro podání žádosti k výběrovému řízení projeví zájem pouze jeden žadatel. Pronajímatel, na doporučení výběrové komise, je oprávněn vyřadit z výběrového řízení žadatele, jehož žádost nesplňuje stanovené podmínky.

O uzavření smlouvy o nájmu bytu bude rozhodnuto s přihlédnutím k doporučení výběrové komise. Po projednání výsledků výběrového řízení pronajímatelem bude úspěšný žadatel do sedmi (7) dnů písemně nebo elektronicky s využitím kontaktních údajů uvedených v žádosti informován o výsledku výběrového řízení; neúspěšní žadatelé budou o výsledku výběrového řízení informováni písemně nebo elektronicky s využitím kontaktních údajů uvedených v žádosti do třiceti (30) dnů od rozhodnutí pronajímatele o výběru žadatele.

5. Sjednání nájemního vztahu, jistota

Smlouva o nájmu bytu musí být žadatelem uzavřena do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného pokynu pronajímatele k jejímu uzavření. Smlouva o nájmu bytu bude se žadatelem uzavřena nejdéle na dobu určitou dvanácti (12) měsíců. Smlouva může být opakovaně prodloužena nejdéle o dobu dvanácti (12) měsíců.

Výše měsíčního nájemného jako celku se řídí výší nájemného, kterou žadatel nabídl ve výběrovém řízení. Výsledná základní sazba nájemného v Kč/m^2/měsíc za pronájem bytu bude stanovena jako podíl celkového měsíčního nájemného jako celku a započitatelné podlahové plochy bytu (se zaokrouhlením na dvě desetinná místa).

Žadatel před uzavřením smlouvy o nájmu bytu složí peněžitou jistotu („kauci“). Výše peněžité jistoty odpovídá trojnásobku měsíčního nájemného sjednaného ve smlouvě o nájmu bytu. Ujednání o složení jistoty je součástí smlouvy o nájmu bytu. K vypořádání jistoty dojde po ukončení nájemního vztahu.