

Pravidla výběrových řízení na nájem bytů svěřených hlavním městem Prahou Městské části Praha 17

Tato pravidla upravují postup Městské části Praha 17 při provádění výběrových řízení na nájem volných bytů svěřených hlavním městem Prahou Městské části Praha 17 (dále jen „obecní byty“). Pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 17.12.2014 usnesením č. 77/2014. Tímto dnem pozbyly platnosti dosavadní Pravidla výběrového řízení na pronájem bytů v majetku městské části Praha 17.

Změna těchto pravidel byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 20. 4. 2016 usnesením ZMČ č. 000030/2016 s platností a účinností dnem schválení.

Změna těchto pravidel byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 14. 12. 2016 usnesením ZMČ č. 000090/2016 a nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení.

Úprava těchto pravidel byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 20. 4. 2022 usnesením ZMČ č.000021 /2022 a nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení.

Úprava těchto pravidel byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 7. 6. 2023 usnesením ZMČ č. 000037/2023 a nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení.

Úprava těchto pravidel byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 18.9. 2024 usnesením ZMČ č. 000032/2024 a nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení.

Pravidla jsou určena pro výběrová řízení na nájem volných bytů. Za tím účelem na jednání Rady Městské části Praha 17 předloženo oznámení o uvolnění bytu k rozhodnutí o vyhlášení výběrového řízení.

Pravidla jsou určena pro výběrová řízení na nájem bytů po rekonstrukci i drobných opravách, schválených Radou Městské části Praha 17.

Vyhlášení výběrového řízení

Výběrové řízení bude vyhlášeno zveřejněním na úřední desce a na webových stránkách Městské části Praha 17 po dobu 30 dnů.

Podmínky pro přijetí žádosti do výběrového řízení:

I. kolo:

Výběrového řízení se může zúčastnit uchazeč, který:

- má adresu místa trvalého pobytu na území Městské části Praha 17 po dobu nejméně 2 roků, což doloží úředním výpisem z informačního systému na základě zákona o evidenci obyvatel,
- v den podání přihlášky dovršil 18 let věku a je plně svéprávný,
- zašle písemnou přihlášku do uvedeného výběrového řízení předepsaným způsobem, tj. vyplněním formuláře “Výběrové řízení na nájem obecního bytu” včetně všech požadovaných potvrzení a dokladu o složení požadované jistiny.
- není dlužníkem na nájemném anebo službách spojených s užíváním obecního bytu svěřeného do správy MČ Praha 17,
- není držitelem členského podílu v bytovém družstvu ani majitelem/spolumajitelem bytu či nemovitosti sloužící k bydlení, nemá věcné břemeno užívání k bytu či nemovitosti k bydlení. To platí i pro jeho manžela/manželku a členy společné domácnosti, kteří se spolu s ním nastěhují do pronajatého bytu.
- doloží:
 - výpis bez záznamu z centrální evidence exekucí z Czech point a čestné prohlášení o neexistenci jiných dluhů (např. vůči MČ Praha 17, FÚ, Zdravotní pojišťovně, ČSSZ a jiným),
 - výpis z katastru nemovitostí prokazující nemovitý majetek žadatele, jeho manžela/manželky a členů společné domácnosti, kteří se spolu s ním nastěhují do pronajatého bytu.

II. kolo:

Bude vyhlášeno tehdy, pokud nebude zájem o I. kolo nebo vítěz nebude vybrán v I. kole.

Výběrového řízení se může zúčastnit uchazeč, který:

- má adresu místa bydliště na území městské části Praha 17 po dobu nejméně 2 roků, což prokazatelně doloží např. nájemní smlouvou nebo obdobným dokumentem.
- splní ostatní podmínky pro I. kolo.

III. kolo:

Bude vyhlášeno tehdy, pokud nebude zájem o II. kolo nebo vítěz nebude vybrán ani v II. kole.

Výběrového řízení se může zúčastnit uchazeč, který:

- má adresu místa trvalého pobytu na území hl. m. Prahy po dobu nejméně 2 roků, což doloží úředním výpisem z informačního systému na základě zákona o evidenci obyvatel,
- splní ostatní podmínky pro I. kolo.

Žádost do výběrového řízení musí být podána v zalepené obálce do podatelny Úřadu městské části, nebo zaslána držitelem poštovní licence. Rozhodující pro určení, zda žádost byla podána včas, bude razítko podatelny, případně datum doručení. Přílohy žádosti nesmí být starší než 90 dnů.

Podmínky výběrových řízení

Nájemné bude nabídnuto uchazečem minimálně ve výši nájemného v bytech Městské části Praha 17, stanoveného usnesením příslušného orgánu Městské části Praha 17 platným ke dni otevírání obálek.

- Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení na další jednoleté období, pokud bude nájemce řádně plnit podmínky stanovené ve smlouvě o nájmu. Nájemní smlouva může být změněna na dobu neurčitou na základě písemné žádosti nájemce v případě, že užívá byt po dobu min. 6 let a po celou dobu řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy. Ostatní podmínky dané nájemní smlouvou se tímto nemění.
- Pokud se nájemce pokusí byt podnajívat bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení smlouvy o nájmu bytu, a tedy důvod k výpovědi nájmu. Pokud dosud nedošlo k uzavření smlouvy o nájmu, tato smlouva nebude pronajímatelem uzavřena. Byt bude užíván k bydlení nájemce a jeho příslušníků domácnosti, byt nebude užíván ke komerčním pronájmům (zejména ke krátkodobému ubytování třetích osob).

Podle § 2272 odstavce 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, si pronajímatel vyhrazuje ve smlouvě o nájmu souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma.“

„Pronajímatelem MČ Praha 17 nebude vydáván souhlas s umístěním sídla podnikání v bytě pro právnické osoby.“

„Vzájemná výměna bytů dvou nebo více nájemců:

Nájemce bytu svěřeného do správy městské části Praha 17 může požádat o výměnu tohoto bytu až po uplynutí jednoho roku nepřetržité doby nájmu.

Dohodnou-li se současně dva nebo více nájemců o vzájemné výměně pronajatých bytů, je městská část oprávněna uzavřít s nimi smlouvu o skončení stávajícího nájmu bytu a zároveň smlouvu novou za stávajících podmínek s odpovídající změnou předmětu nájmu. Žádost o změnu předmětu nájmu podá žadatel písemně s úředně ověřenými podpisy na předepsaném tiskopise.

Kritériem pro výběr vítěze bude nejvyšší možná nabídka výše nájemného při dodržení minimální výše nájemného v souladu s usnesením příslušného orgánu Městské části Praha 17 platným ke dni otevírání obálek. Smluvní nájemné pak bude každoročně upravováno přepočtem koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem, vyjadřujícím míru inflace za celý předcházející rok.

Bude-li vybrán jako vítěz VŘ na nájem bytu zájemce, který je již nájemcem obecního bytu svěřeného hl. m. Prahou do správy MČ Praha 17, je podmínkou uzavření nájemní smlouvy na obecní byt ukončení nájemního vztahu na stávající byt dohodou a vrácení bytu MČ Praha 17.

Další podmínky:

- poplatky za služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny dle platných předpisů,
- byt bude užíván výhradně k bydlení nájemcem a členy jeho domácnosti,
- finanční náklady vložené do úpravy bytu nájemcem nebudou pronajímatelem hrazeny,
- žádost o nájem bytu bude předložena na příslušném formuláři, který je k dispozici na Odboru správy obecního majetku Úřadu Městské části Praha 17 nebo volnou formou tak, aby žádost obsahovala všechny níže uvedené obligatorní náležitosti,
- ostatní vztahy se řídí občanským zákoníkem a navazujícími právními předpisy.

Kritérium pro hodnocení nabídek výběrového řízení:

- výše finanční nabídky nájemného za 1 m² plochy bytu za měsíc bez služeb.

V případě shodné výše nejvyšších finančních nabídek bude výběr uchazeče prováděn losováním. Městská část si vyhrazuje právo vyhlášené výběrové řízení zrušit i bez udání důvodů kdykoliv do uzavření smlouvy o nájmu.

Obligatoční náležitosti žádosti:

- nabízená výše nájmu (vyjádřená číselně i slovy),
- počet členů domácnosti, kteří se budou stěhovat do bytové jednotky, včetně jejich data narození,
- doklad o složení požadované jistiny.

Další postup:

Bytová a dislokační komise Rady Městské části Praha 17 po otevření obálek vybere vítěze a tři náhradníky, které doporučí Radě Městské části Praha 17 ke schválení. Na zasedání bytové a dislokační komise Rady Městské části Praha 17 bude vyhotoven protokol o otvírání obálek.

Způsob oznámení vítěze:

Vítěz bude s výsledkem obeznámen písemně Odborem správy obecního majetku Úřadu Městské části Praha 17 do 15 dnů od písemného vyhotovení příslušného usnesení Rady Městské části Praha 17 a vyzván k uzavření smlouvy o nájmu. Jméno vítěze a ostatní údaje nebudou dále zveřejňovány, ostatní účastníci výběrového řízení nebudou písemně vyrozuměni, informace mohou získat telefonicky.

Pravidla a údaje o vyhlášených výběrových řízeních včetně formulářů jsou k nahlédnutí v podatelně Úřadu Městské části Praha 17 a na internetových stránkách www.repy.cz