Statutární město Ostrava
městský obvod Ostrava-Jih
rada městského obvodu

Zásady

pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih

Vydala:
Rada městského obvodu Ostrava-Jih
usnesením č. 1485/29
dne 04.10.2007
s účinností od 04.10.2007

Aktualizované znění s účinností od 01.09.2020

schváleno usnesením rady městského obvodu č. 3197/RMOb-JIH/1822/54 dne 27.08.2020

za vydavatele Bc. Martin Bednář, starosta v.r.

Zpracovatel:

Ing. Blanka Jaloviecová, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství v.r.

Mgr. Soňa Cingrová, vedoucí oddělení bytového odboru bytového a ostatního hospodářství v.r.

O b s a h

Část I.	**Základní pojmy**	
Článek 1	Právní rámec	*Strana 3*
Článek 2	Způsoby pronájmu obecních bytů	*Strana 3*
Článek 3	Zrušen	
Část II.	**Žádosti o pronájem obecního bytu**	
Článek 4	Podání žádosti o pronájem obecního bytu	*Strana 4*
Článek 5	Evidence žádostí o pronájem obecního bytu	*Strana 5*
Část III.	**Pronájem bytů**	
Článek 6	Jiné způsoby pronájmu obecních bytů	*Strana 7*
Článek 7	Pronájem obecních bytů výběrovým řízením - přistoupení k dluhu nebo jeho části	*Strana 8*
Článek 8	Pronájem obecních bytů výběrovým řízením - smluvní nájemné za m²	*Strana 10*
Článek 9	Pronájem rekonstruovaných bytů po kolaudaci a bytů v bytových domech pocházejících z nové výstavby	*Strana 12*
Článek 10	Pronájem bytů vyčleněných za účelem nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem nízkonákladového bydlení	*Strana 12*
Článek 11	Pronájem bytů v obecním zájmu	*Strana 15*
Článek 12	Pronájem bytů v domech s pečovatelskou službou	*Strana 15*
Článek 13	Pronájem bytů v bytových seniorských domech	*Strana 16*
Článek 14	Uzavírání smluv o nájmu bytu a podmínky trvání nájmu	*Strana 18*
Článek 15	Uzavření smlouvy o nájmu po předchozím zániku práva k nájmu bytu	*Strana 19*
Část IV.	**Ustanovení ostatní**	
Článek 16	Následky smrti nájemce bytu	*Strana 20*
Článek 17	Společný nájem bytu	*Strana 21*
Článek 18	Bydlení manželů a bydlení po zániku manželství	*Strana 21*
Část V.	**Ustanovení přechodná a závěrečná** (Článek 19, Článek 20, Článek 21)	*Strana 22*

Příloha č. 1	Žádost o pronájem obecního bytu
Příloha č. 2	Čestné prohlášení o změně (aktualizaci) k žádosti o pronájem obecního bytu ve vlastnictví SMO, MOb Ostrava-Jih
Příloha č. 3	Oznámení přechodu nájmu bytu (zániku společného nájmu bytu)
Příloha č. 4	Seznam bytových domů (bytů) k pronájmu
Příloha č. 5	Stálý seznam bytových domů (bytů) vyčleněných radou městského obvodu za účelem poskytování nízkonákladového bydlení
Příloha č. 6	Žádost o pronájem bytu v bytovém seniorském domě

Část I.
Právní rámec

Článek 1

Pronájem bytů realizuje statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih podle místních podmínek v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Obecně závaznou vyhláškou č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, „Zásadami hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku města“, které usnesením č. 701/16 ze dne 13.12.2000 schválilo Zastupitelstvo města Ostravy a s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů **(dále jen „občanský zákoník“)**, navazujících právních předpisů a předpisů souvisejících s hospodařením s byty z obecního domovního a bytového fondu.

Pro účely těchto zásad se bytem rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení **(dále jen „obecní byt“)** a nachází se v bytových domech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih, bytem nejsou místnosti určené pro poskytování ubytovacích služeb ve smyslu §§ 2326 až 2331 občanského zákoníku.

Článek 2
Způsoby pronájmu obecních bytů

Městský obvod pronajímá obecní byty na základě usnesení rady městského obvodu:

1) pronájem výběrovým řízením
- pronájem bytů na základě uzavření dohody o přistoupení k dluhu nebo jeho části
- pronájem bytů za smluvní nájemné za m²
- pronájem bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a pronájem bytů v bytových domech vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení

2) pronájem bytů v obecním zájmu
- pronájem bytů ve školských zařízeních (tzv. „školnické byty“)
- nájem prostoru určeného pro poskytování sociálních služeb právnickými osobami
- pronájem bytů v bytových seniorských domech

3) pronájem bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení
- pronájem bytů v domech s pečovatelskou službou
- pronájem bytů v domech s vyčleněnými bezbariérovými byty
- pronájem bytů v domech s byty vyčleněnými pro potřeby podporovaného bydlení

4) jiné způsoby pronájmu obecních bytů
- pronájem bytů v odůvodněných případech a za podmínky uvolnění obecního bytu stávajícím nájemcem bytu
- pronájem bytů v odůvodněných případech při změně předmětu nájmu výměnou s jiným nájemcem
- pronájem bytů v odůvodněných případech při přechodu nájmu na spolubydlící osobu/y
- pronájem bytů na základě rozhodnutí pronajímatele nebo orgánu veřejné moci o zajištění náhradního bytu
- pronájem bytů v mimořádných a nenadálých případech

Článek 3
Zrušen

Část II.

Žádosti o pronájem obecního bytu

Článek 4

Podání žádosti o pronájem obecního bytu

1) Žadatel o pronájem obecního bytu podává žádost na předepsaném formuláři *"žádost o pronájem obecního bytu" (příloha č. 1)*[1] na podatelně Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih **(dále také „úřad městského obvodu“)**, žádost obdrží na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství **(dále také „odbor OBH“)**.

2) Žádost o pronájem obecního bytu může podat občan České republiky, občan Evropské unie a fyzická osoba uvedená v § 1 odst. 2 zák. č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území ČR a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů[2], která/ý:

a) je fyzická osoba, která je plně svéprávná; v případě omezení svéprávnosti zastoupená opatrovníkem podle rozhodnutí orgánu veřejné moci

b) nemá vlastní byt[3] (platí i pro manžela/manželku žadatele):

- není vlastníkem ani spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení nebo samostatné bytové jednotky,
- nemá uzavřenu smlouvu k nájmu bytu nebo nemovitosti určené k bydlení,
- není členem bytového družstva,
- neužívá samostatnou bytovou jednotku v nemovitosti určené k bydlení ve vlastnictví osoby blízké[4],
- neužívá nemovitost určenou k bydlení nebo samostatnou bytovou jednotku ve vlastnictví osoby blízké, která ji dlouhodobě neužívá, protože má k dispozici jiný byt nebo nemovitost určenou k bydlení,

c) je rozvedený/á, a který/á podle pravomocného rozhodnutí soudu nebo podle dohody rozvedených manželů má povinnost po zrušení společného nájmu se z bytu vystěhovat, může požádat jeden z rozvedených manželů,
d) má vypořádány finanční závazky pocházející ze všech předcházejících nájemních vztahů k bytovým jednotkám či jiným nemovitostem určeným k bydlení,

e) nepodal/a žádost o pronájem obecního bytu u jiného městského obvodu, nacházejícího se na území statutárního města Ostravy (platí i pro manžela/manželku žadatele),

f) je občanem České republiky nebo pobývá na území ČR na základě povolení k trvalému pobytu nebo v souladu s jinými obecně závaznými právními předpisy o pobytu cizinců.

3) Žadatel (platí i pro manžela/partnera žadatele) je povinen ke dni podání žádosti o pronájem obecního bytu bytovému oddělení odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu předložit tyto písemné doklady (potvrzení):

a) Doklad z něhož vyplývá, že žadatel, který bydlí nebo je hlášen k trvalému pobytu v rodinném domě nebo v bytě ve vlastnictví bytového družstva, popřípadě v jiné formě vlastnictví bytů, nevlastní nemovitost určenou k bydlení, nevlastní samostatnou bytovou jednotku, není členem ani nájemcem bytového družstva, tj. platný výpis listu vlastnictví z katastru nemovitostí (výpis nesmí být starší než tři měsíce), příp. potvrzení bytového družstva (doklad, resp. potvrzení nesmí být starší než tři měsíce),

b) Průkaz totožnosti nebo Průkaz o povolení k trvalému pobytu nebo obdobnou veřejnou listinu o povolení pobytu cizince podle jiných obecně závazných právních předpisů o pobytu cizinců. Je-li pořizována fotokopie průkazu, údaje se uchovávají nejdéle do doby rozhodnutí rady městského obvodu o pronájmu bytu a uzavření smlouvy o nájmu bytu se žadatelem.

c) Doklad z něhož vyplývá, že žadatel a osoby žijící se žadatelem ve společné domácnosti řádně plní své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, tj. potvrzení majitele nebo pověřeného správce domu nebo bytu o řádném hrazení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu v původním bydlišti a v současném bydlišti[5] (doklad nesmí být starší než tři měsíce),

d) Doklad z něhož vyplývá, že žadatel je:
- zaměstnán; osobou samostatně výdělečně činnou, studentem
- veden v evidenci uchazečů o zaměstnání úřadu práce,
- poživatelem důchodu české správy sociálního zabezpečení nebo jiného obdobného příjmu,
- příjemcem dávek státní sociální podpory; dávek hmotné nouze nebo jiného obdobného příjmu
- příjemcem jiného peněžitého plnění,
(doklad nesmí být starší než tři měsíce).

1 formulář *"žádost o pronájem obecního bytu" (příloha č. 1)* je k dispozici zároveň na webových stránkách úřadu městského obvodu: www.ovajih.cz *(Občan/Pronájmy bytů) a na webu* nemovitosti.ovajih.cz
2 cizincem se rozumí fyzická osoba, která není státním občanem České republiky, včetně občana Evropské unie
3 tzn. neodvozené právo užívat byt
4 ust. § 22 občanského zákoníku
5 ust. čl. 4 odst. 3 písm. c) těchto zásad neplatí pro uchazeče, kteří užívají nemovitost určenou k bydlení ve vlastnictví osoby blízké a zároveň splňují podmínku ust. čl. 4 odst. 2 písm. b)

e) Potvrzení z něhož vyplývá, že vůči žadateli s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy, jeho manželovi/partnerovi s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy a osobám, které budou v obecním bytě žít se žadatelem ve společné domácnosti s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy nejsou statutárním městem Ostrava, magistrátem města Ostravy, evidovány pohledávky spojené s poplatkem za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů (dále jen **„poplatek za komunální odpad“**), tj. písemné potvrzení o zaplacení poplatku za komunální odpad, vydané na vlastní žádost žadatele příslušným odborem magistrátu města Ostravy, dokladující úhradu poplatku za komunální odpad za předcházející kalendářní roky v případě podání žádosti do 30.06. kalendářního roku a za předcházející kalendářní roky a zároveň běžný kalendářní rok v případě podání žádosti po 30.06. kalendářního roku.
Ustanovení předešlé věty se netýká:

- dlužníka nebo jeho zákonného zástupce, kterému nejméně 6 měsíců před podáním žádosti o pronájem obecního bytu byla pravomocným orgánem statutárního města Ostravy schválena žádost o povolení splátkového kalendáře na úhradu dlužného poplatku za komunální odpad a tento je dlužníkem řádně plněn, a to v rozsahu nejméně 5 měsíčních splátek a/nebo
- dlužníka nebo jeho zákonného zástupce, který dlužný poplatek za komunální odpad hradí na základě usnesení příslušného krajského soudu o povolení oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře.

f) Výpis z Centrální evidence exekucí, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora ČR (výpis nesmí být ke dni podání žádosti o pronájem obecního bytu starší než 30 dnů).[6]

4) Žádost o pronájem obecního bytu nelze převést na jinou fyzickou osobu, a to včetně osob blízkých uvedených v ust. § 22 občanského zákoníku.

5) V případech, kdy žadatel nesplňuje některou z podmínek uvedených v odst. 2 nebo nemůže-li žadatel předložit požadované doklady (potvrzení) uvedené v odst. 3, rozhoduje o přijetí žádosti o pronájem obecního bytu do nezávazné evidence rada městského obvodu, na základě samostatné písemné žádosti žadatele.

Článek 5

Evidence žádostí o pronájem obecního bytu

1) Oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu vede nezávaznou evidenci žádostí o pronájem obecního bytu **(dále jen „nezávazná evidence“).**

2) Žádosti o pronájem obecního bytu jsou evidovány v nezávazné evidenci podle data podání žádosti na podatelně úřadu městského obvodu, přičemž každé žádosti je přiřazeno samostatné evidenční číslo.

3) Oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu prověří věcnou a obsahovou správnost žádosti o pronájem obecního bytu.

4) Oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu není oprávněno přijmout do nezávazné evidence žádost o pronájem obecního bytu v případě, že:

a) žadatel byl v minulosti (platí i pro manžela/manželku žadatele)

- nájemcem nebo vlastníkem samostatné bytové jednotky,
- vlastníkem nemovitosti určené k bydlení,
- členem bytového družstva

a tuto bytovou jednotku nebo nemovitost určenou k bydlení přímo dobrovolně vyklidil nebo úplatně převedl do vlastnictví jiné fyzické či právnické osoby, případně převedl členská práva k družstevnímu bytu na jinou fyzickou či právnickou osobu,

b) ustanovení písm. a) se týká rovněž žadatele (platí i pro manžela/manželku žadatele), u kterého:

- byl realizován vlastníkem, tj. statutárním městem Ostrava, přímý prodej bytu žadateli, jako stávajícímu nájemci bytu,
- byl realizován vlastníkem, tj. statutárním městem Ostrava, prodej bytového domu do vlastnictví právnické osoby, jíž byl uchazeč společníkem či členem

c) ustanovení písm. a) neplatí pro rozvedeného žadatele, který k návrhu doloží pravomocný rozsudek soudu o rozvodu manželství nebo písemnou dohodu rozvedených manželů,

d) žadatel na základě písemné dohody o výměně bytů provedl výměnu bytu, jehož byl nájemcem, za byt v osobním vlastnictví nebo za byt v majetku bytového družstva a ten následně úplatně převedl do vlastnictví jiné fyzické či právnické osoby nebo převedl členská práva k němu,

e) se žadatelem (platí i pro manžela/manželku žadatele) nebyla uzavřena nájemní smlouva z důvodu porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu (např. neplacení nájemného a nákladů na služby; poškozování bytu nebo domu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobování jiných závažných škod nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí; neoprávněné užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno; nebo byla-li žadateli doručena výpověď z nájmu bytu a žadatel do dvou měsíců nepodal určovací žalobu k soudu podle

6 Výpis z Centrální evidence exekucí lze za poplatek získat na vybraných pobočkách České pošty s.p., na kontaktních místech veřejné správy, která jsou opatřena modrým logem Czech POINT, on-line na webu Exekutorské komory ČR www.ceecr.cz nebo osobně v sídle Exekutorské komory ČR

ustanovení § 2290, případně soud určovací žalobu zamítl; nebo byla-li žadateli doručena výzva k vyklizení bytu po uplynutí sjednané doby určité nájmu bytu z důvodů uvedených v tomto ustanovení).

5) V případech, kdy se na žadatele vztahuje některé z ustanovení uvedených v odst. 4 písm. a), b), d), e) rozhoduje o přijetí žádosti o pronájem obecního bytu do nezávazné evidence rada městského obvodu na základě samostatné písemné žádosti žadatele.

6) Oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu nejpozději do 30 dnů od podání žádosti písemně uvědomí žadatele o zaevidování žádosti o pronájem obecního bytu do nezávazné evidence.

7) Bude-li u žádosti o pronájem obecního bytu zjištěn nedostatek formálního charakteru, bude žadatel oddělením bytovým odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu neprodleně písemně vyzván k jeho odstranění, a to ve lhůtě do 30 dnů od jeho zjištění.

8) Žadatel o pronájem obecního bytu je povinen oddělení bytovému odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, formou předepsaného formuláře *„čestné prohlášení o změně k žádosti o pronájem bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava–Jih“ (příloha č. 2)*, který obdrží na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu[7]:

a) prokazatelně a pravidelně jedenkrát ročně, vždy nejpozději do 30 dnů po uplynutí jednoho roku písemně sdělit, že na podané žádosti o pronájem obecního bytu trvá a opakovaně předložit doklady (potvrzení) uvedené v čl. 4 odst. 3 písm. b) – e) těchto zásad; pro potřebu tohoto ustanovení začíná roční lhůta běžet počínaje dnem podání žádosti o pronájem obecního bytu,

b) písemně oznámit oddělení bytovému odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu každou změnu, která je podstatná pro rozhodnutí o uzavření smlouvy o nájmu bytu nebo stanovení podmínek k jejímu uzavření, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato změna nastala,

c) nesplnění povinností uvedených v ustanovení Článku 5 odst. 8.) písm. a), b) může mít za následek vyřazení žádosti o pronájem obecního bytu z nezávazné evidence.

9) O vyřazení žádosti o pronájem obecního bytu z nezávazné evidence je oprávněna rozhodnout rada městského obvodu, a to zpravidla v těchto případech:

a) zjistí-li se prokazatelným způsobem, že žadatel při podání, změně, nebo doplnění své žádosti o pronájem obecního bytu uvedl neúplné, nesprávné nebo nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,

b) přestane-li žadatel splňovat podmínky pro podání a evidenci žádosti o pronájem obecního bytu uvedené v Článku 4 a Článku 5, těchto zásad,

c) je-li bytová potřeba žadatele o pronájem obecního bytu vyřešena,

d) v případě, že se žadatel prokazatelně dopustil protiprávního obsazení bytu,

e) v případě, že z důvodu na straně žadatele nebude smlouva o nájmu bytu uzavřena do 15 dnů od doručení (převzetí) návrhu na uzavření nájemní smlouvy žadateli vystaveného na základě rozhodnutí rady městského obvodu,

10) Ustanovení Článku 5 odst. 9 neplatí, jestliže žadatel od podané žádosti o pronájem obecního bytu písemně odstoupí, tzn. požádá o vyřazení žádosti o pronájem obecního bytu z nezávazné evidence.

11) O vyřazení žádosti o pronájem obecního bytu z nezávazné evidence uvědomí oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu žadatele písemně do 15 dnů od zveřejnění usnesení rady městského obvodu o rozhodnutí o vyřazení žádosti o pronájem obecního bytu z nezávazné evidence.

12) Ustanovení Článku 5 odst. 11 neplatí v případě hromadné výzvy městského obvodu určené všem žadatelům o pronájem obecního bytu) zveřejněné na Úřední desce úřadu městského obvodu, tj. výzvy k písemnému sdělení žadatele dle odst. 8 písm. a), že na podané žádosti o pronájem obecního bytu trvá („aktualizace žádosti o pronájem obecního bytu“).

13) Informace týkající se podané žádosti o pronájem obecního bytu budou oddělením bytovým odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu sdělovány pouze žadateli, jeho manželovi/manželce nebo zmocněnci žadatele, na základě předložení plné moci, a to v souladu s platnými právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

14) Zaevidování žádosti o pronájem obecního bytu do nezávazné evidence žadatelů o pronájem obecního bytu dle Článku 5 odst. 6 není právně závazné, tzn. statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih není povinen uzavřít se žadatelem smlouvu o nájmu bytu a žadatel není oprávněn se domáhat uzavření nebo zajištění uzavření jakékoliv smlouvy.

7 formulář "Čestné prohlášení o změně k žádosti o pronájem obecního bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih" (příloha č. 2) je zároveň k dispozici na webových stránkách úřadu městského obvodu: www.ovajih.cz (Občan/ Pronájmy bytů) a na webu nemovitosti.ovajih.cz

Část III.

Pronájem bytů

Článek 6

Jiné způsoby pronájmu obecních bytů

O pronájmu obecních bytů způsobem, který není upraven samostatným ustanovením těchto zásad, rozhoduje rada městského obvodu, a to:

1) V případě, že žadatel (nájemce bytu) souhlasí s uvolněním obecního bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, a zároveň požádá o pronájem jiného obecního bytu za níže uvedených podmínek:

a) nájemce uvolní stávající byt bez závad,

b) na uvolněném bytě neváznou žádné pohledávky,

c) žádost je dána z důvodu:

i) žádá-li nájemce o byt obdobné velikosti z titulu svého zdravotního stavu nebo nevyhovujících poměrů ve stávajícím bytě, zejména jedná-li se o osobou starou, nemocnou nebo invalidní, která bydlí ve vyšším nadzemním podlaží a žádá o pronájem bytu o stejné nebo menší podlahové ploše v nižším nadzemním podlaží.

K těmto žádostem uvede/ou či doloží žadatel/é:

- identifikaci osob nájemců,
- zdůvodnění navrhované změny, a to u všech žadatelů,
- identifikaci všech předmětů nájmu,
- potvrzení o příjmu všech nájemců,
- potvrzení o zaplacení komunálního odpadu obdobně dle ust. čl. 4 odst.3 písm. e) těchto zásad
- výpis z Centrální evidence exekucí obdobně dle ust. čl. 4 odst.3 písm. f) těchto zásad

ii.) nájemce žádá o změnu předmětu nájmu, a to výměnou s jiným nájemcem, přičemž tuto žádost nájemci doloží společným prohlášením vůle o změně předmětu nájmu v žádosti o změně předmětu nájmu (dále pro tento článek jen „žádost o změnu předmětu nájmu“).

K žádosti o změně předmětu nájmu uvedou či doloží nájemci:

- identifikaci osob nájemců,
- zdůvodnění navrhované změny, a to u všech žadatelů,
- identifikaci všech předmětů nájmu,
- potvrzení o příjmu všech nájemců,
- potvrzení o zaplacení komunálního odpadu obdobně dle ust. čl. 4 odst.3 písm. e) těchto zásad
- výpis z Centrální evidence exekucí obdobně dle ust. čl. 4 odst.3 písm. f) těchto zásad

iii.) spolubydlící osoba/y žádá/jí (dále jen „žadatel/é“) o přechod nájmu, a to po nájemci, se kterým sdílela/y společnou domácnost, a to žádostí o uzavření smlouvy o nájmu (společnému nájmu) bytu po zániku práva k nájmu bytu.

K této žádosti uvede/ou či doloží žadatel/é:

- identifikaci osob nájemců,
- zdůvodnění navrhované změny,
- identifikaci předmětu nájmu,
- potvrzení o příjmu všech žadatelů,
- potvrzení o zaplacení komunálního odpadu obdobně dle ust. čl. 4 odst.3 písm. e) těchto zásad,
- výpis z Centrální evidence exekucí obdobně dle ust. čl. 4 odst.3 písm. f) těchto zásad
- Žádost o ukončení nájmu bytu dohodou původního nájemce/ů.

2) V případě rozhodnutí pronajímatele o zajištění náhradního bytu nebo náhradního ubytování (ubytovna), zejména v případě, je-li potřebné z důvodu veřejného zájmu s bytem nebo domem naložit tak, že byt nelze užívat, nebo vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat.

3) Na základě písemného návrhu příslušného odboru Magistrátu města Ostravy na pronájem bytu zvláštního určení v domech s vyčleněnými bezbariérovými byty.

4) U mimořádných a nenadálých případů a v zájmu obce při splnění kritérií pro podání žádosti o pronájem obecního bytu uvedených v Článku 4 odst. 2 těchto zásad.

Článek 7

Pronájem obecních bytů výběrovým řízením na základě uzavření dohody o přistoupení k dluhu nebo jeho části

1) Na základě písemného oznámení oddělení technického odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu o uvolnění obecního bytu s váznoucím dluhem ve výši 100 tis. Kč a více, s výjimkou bytů zvláštního určení a bytů pronajímaných v obecním zájmu, zveřejní odbor bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu po dobu 15 dnů oznámení o záměru pronájmu tohoto bytu na:

a) webových stránkách úřadu městského obvodu www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a webu nemovitosti.ovajih.cz

b) informačním panelu oddělení bytového odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

Fyzickou prohlídku bytu uchazeči umožní příslušný referent - technik domovního a bytového fondu oddělení technického odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu společně se stanovením závazných podmínek umožnění prohlídky.

2) Z výběrového řízení na pronájem bytů na základě uzavření dohody o přistoupení k dluhu nebo jeho části budou vyřazeni uchazeči, kteří k poslednímu dni lhůty stanovené pro podání přihlášky ve zveřejněném oznámení o záměru pronájmu bytu mají závazky vůči vlastníkovi objektů nebo organizacím a podnikům, jichž je vlastník zakladatelem nebo zřizovatelem, nerozhodne-li rada městského obvodu na vlastní žádost uchazeče jinak.

3) Dohoda o přistoupení k dluhu nebo jeho části bude s vybraným uchazečem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu prostřednictvím oddělení bytového odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

4) Finanční částku dluhu uvedenou v přihlášce doručené ve výběrovém řízení na pronájem bytu s váznoucím dluhem je uchazeč povinen uhradit před uzavřením smlouvy o nájmu bytu, nejpozději ve lhůtě do 10 dnů od doručení (předání) písemného návrhu na uzavření smlouvy o nájmu bytu uchazeči, a to v hotovosti v pokladně úřadu městského obvodu. nebo bezhotovostně na příslušný účet městského obvodu. V případě, že dlužná částka nebude ve stanovené lhůtě uhrazena, oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu uvědomí písemně žadatele o zrušení návrhu na pronájem bytu.

5) Nepodaří-li se byt s váznoucím dluhem pronajmout způsobem uvedeným shora, a to ve dvou kolech výběrového řízení, bude záměr na pronájem takového bytu zveřejněn formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m^2 tak, je upraveno v Článku 8 těchto zásad, s výjimkou:

- bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem nízkonákladového bydlení uvedených v Článku 10 odst. 1 těchto zásad, přičemž takovýto byt bude pronajat za podmínek v tomto článku uvedených,

- bytů v bytových domech na ul. Čujkovova 1715/23, 1719/31, 1737/32 a na ul. Pavlovova 1626/67, 1628/71 v Ostravě-Zábřehu, u kterých bude záměr pronájmu bytu s dluhem zveřejněn pouze jedenkrát a následně bude byt pronajat formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m² dle Článku 8 těchto zásad.

6) Předběžné vyhodnocení výběrového řízení na pronájem bytu na základě uzavření dohody o přistoupení k dluhu nebo jeho části provede komise bytová rady městského obvodu, která radě městského obvodu doporučí byt s váznoucím dluhem:

a) nepronajímat a pronájem bytu opakovaně zveřejnit formou „výběrového řízení na základě uzavření dohody o přistoupení k dluhu“ (nebo jeho části), tzn. realizovat 2. zveřejnění záměru na pronájem bytu způsobem popsaným v odst. 1 tohoto článku, přičemž nejnižší podání je dle odst. 9 toto článku stanoveno ve výši 100 tis. Kč, nebo

b) nepronajímat a pronájem bytu nově zveřejnit formou „výběrového řízení – smluvní nájemné za m^2“ s doporučenou minimální výší nájemného dle stávajícího způsobu pronájmu bytů za smluvní nájemné tak, jak upravuje Článek 8 odst. 11 těchto zásad, nebo

c) pronajmout a zároveň komise doporučí uchazeče na uzavření smlouvy o nájmu bytu a jeho dva případné náhradníky.

7) O konečném pořadí přihlášených uchazečů rozhoduje rada městského obvodu, ta má právo rozhodnout, že smlouva o nájmu bytu nebude uzavřena se žádným ze zúčastněných uchazečů. Rada městského obvodu bude přihlížet zejména:

a) k nabízené finanční částce úhrady váznoucího dluhu,

b) délce zaevidování žádosti o pronájem obecního bytu, byla-li uchazečem u statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih podána,

c) stavebně konstrukčním prvkům bytu v návaznosti na hygienické normy spojené s užíváním bytu, pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání

tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,

d) sociální situaci uchazeče a osob žijících s uchazečem ve společné domácnosti.

8) Uchazeči ve výběrovém řízení na pronájem bytu na základě uzavření dohody o přistoupení k dluhu nebo jeho části odevzdají podepsanou přihlášku vč. uchazečem podepsaného poučení na podatelně úřadu městského obvodu v zalepené obálce (případně ji zašlou poštou jako obyčejnou listovní zásilku), a to pro každý byt, o nějž se uchází, v samostatné zalepené obálce. Podpisem přihlášky uchazeč zároveň prohlašuje, že si byt který je předmětem výběrového řízení prohlédl, a že byt je ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, tedy čistý a ve stavu, který pronajímatel považuje za dobrý s tím, že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisících nebo že se uchazeč na oddělení technickém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu seznámil s rozsahem a délkou oprav bytu nezbytných pro uvedení bytu do stavu způsobilého k obvyklému užívání.

9) Přihláška na pronájem bytu s váznoucím dluhem bude do výběrového řízení zařazena pouze v případě, že bude na podatelnu úřadu městského obvodu doručena nejpozději ve lhůtě stanovené ve zveřejněném oznámení o záměru pronájmu bytu (rozhodující je datum doručení přihlášky na podatelnu úřadu městského obvodu), a bude-li obsahovat tyto povinné údaje (platí i pro manžela/manželku uchazeče):

- "VÝBĚROVĚ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU"
- adresu bytu (ulice a číslo domu), číslo bytu (dle zveřejněného záměru pronájmu)
- přesnou výši navrhované finanční částky dluhu v celých Kč, kterou je uchazeč ochoten uhradit, přičemž nejnižší podání je stanoveno ve výši 100 tis. Kč, nejvyšší podání je stanoveno v celkové (zveřejněné) výši dluhu v Kč váznoucího na předmětném bytě (údaj uvedený v přihlášce nesmí být uchazečem přepisován, dodatečně upravován či pozměňován)
- jméno, příjmení, datum narození, stav, adresa trvalého pobytu uchazeče, adresa faktického pobytu uchazeče je-li odlišná od trvalého pobytu uchazeče, (příp. adresa pro doručování listovních zásilek), telefon uchazeče
- je-li uchazeč nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, uvede uchazeč v přihlášce název ulice, číslo domu a číslo a velikost bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, který uchazeč (nájemce bytu) vyklidí a bez závad předá zástupci pronajímatele, velikost bytu a datum vzniku práva k nájmu bytu
- jméno/a, příjmení, rok/y narození, označení města (obce) trvalého/ých pobytu/ů osob/y, která/é budou v obecním bytě žít s uchazečem ve společné domácnosti a vztah těchto osob k uchazeči
- datum a podpis uchazeče (nájemce bytu); v případě společného nájmu bytu podpisy všech uchazečů (společných nájemců bytu) vč. podpisu poučení uchazeče.

Formulář „přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu s váznoucím dluhem" je k dispozici na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu a zároveň na webových stránkách úřadu městského obvodu: www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a na webu nemovitosti.ovajih.cz

10) Obálka bude do výběrového řízení zařazena pouze v případě, že bude opatřena těmito údaji:

- "VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU – NEOTVÍRAT"
- adresa bytu (ulice a číslo domu), číslo bytu (dle zveřejněného záměru pronájmu)
- kontaktní adresa uchazeče (adresa pro doručování listovních zásilek)
- označení a adresa pronajímatele[8]

11) Uchazeč je povinen obdobně dle ust. čl. 4 odst. 3 písm. f) těchto zásad ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení na pronájem bytu s váznoucím dluhem připojit Výpis z Centrální evidence exekucí (ke dni podání přihlášky nesmí být výpis starší než 30 dnů). V případě, že uchazeč ve výběrovém řízení na pronájem bytu s váznoucím dluhem nepodal u statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih žádost o pronájem obecního bytu do nezávazné evidence nebo jeho žádost nebyla do nezávazné evidence přijata nebo nebyla-li žádost uchazečem řádně aktualizována tak, jak je uvedeno v Článku 5 odst. 8 písm. a), b) těchto zásad, je povinen ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení připojit doklady (potvrzení) uvedené v Článku 4 odst. 3 písm. b) až f) těchto zásad (platí i pro uchazeče, který je nájemcem, resp. společným nájemcem, bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih).

12) Smlouva o nájmu bytu bude s vybraným uchazečem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 12 měsíců s možností obnovy nájmu, při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele uvedených v platném a účinném znění domovního řádu a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku. Pro potřeby těchto zásad je výše nájemného za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně stanovena v seznamu bytových domů (bytů) k pronájmu. Tento seznam je přílohou č. 4 těchto zásad jako jejich nedílná součást.

8 statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, odbor bytového a ostatního hospodářství, Horní 791/3, 700 30, Ostrava 30

V částce za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně uvedené ve sl. 7 přílohy č. 4 není zahrnuto nájemné za zařizovací předměty bytu. Vybraný uchazeč bude před podpisem smlouvy o nájmu bytu písemně vyzván, aby složil jednorázově peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků souvisejících s nájmem. Výše peněžité jistoty odpovídá trojnásobku měsíčního nájemného za započtenou podlahovou plochu bytu sjednaného ve smlouvě o nájmu bytu. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá s vybraným uchazečem pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

13) V případě, že vybraný uchazeč je v době uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu zároveň nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví jiné právnické či fyzické osoby, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu, že nájemní poměr se stávajícím pronajímatelem ukončil písemnou výpovědí z nájmu (společného nájmu) bytu nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu (společného nájmu) bytu (v případě manželů se povinnost týká obou manželů), příp. doloží písemnou dohodu manželů o trvale odděleném bydlení s úředně ověřenými podpisy. V případě, že je vybraný uchazeč zároveň vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu platný výpis z katastru nemovitostí, že již není vlastníkem jiné nemovitosti určené k bydlení. V případě, že vybraný uchazeč (uchazeči) takto ve výše uvedené lhůtě neučiní, nemusí být právo k nájmu (společnému nájmu) bytu obnoveno a statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih může být požadováno vyklizení pronajaté obecní bytové jednotky ke dni sjednané doby určité práva k nájmu (společnému nájmu) bytu.

Článek 8

Pronájem bytů formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m²

1) Pronájem bytů formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m² je uplatňován u všech bytů z obecního domovního a bytového fondu, s výjimkou:

- bytů na nichž vázne dluh ve výši 100 tis. Kč a více pronajímaných podle Článku 7 těchto zásad
- bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem nízkonákladového bydlení uvedených v Článku 10 odst. 1 těchto zásad
- bytů zvláštního určení
- bytů pronajímaných v obecním zájmu
- bytů navržených radě městského obvodu k pronájmu jiným způsobem podle Článku 6 těchto zásad

2) Na základě písemného oznámení oddělení technického odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu o uvolnění obecního bytu uvedeného v odst. 1, zveřejní odbor bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu po dobu 15 dnů oznámení o záměru pronájmu tohoto bytu na:

a) webových stránkách úřadu městského obvodu www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a webu nemovitosti.ovajih.cz

b) informačním panelu oddělení bytového odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

Fyzickou prohlídku bytu uchazeči umožní příslušný referent - technik domovního a bytového fondu oddělení technického odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu společně se stanovením závazných podmínek umožnění prohlídky.

3) Z výběrového řízení – smluvní nájemné za m² budou vyřazeni uchazeči, kteří k poslednímu dni lhůty stanovené pro podání přihlášky ve zveřejněném oznámení o záměru pronájmu bytu mají závazky vůči vlastníkovi objektů nebo organizacím a podnikům, jichž je vlastník zakladatelem nebo zřizovatelem, nerozhodne-li rada městského obvodu na vlastní žádost uchazeče jinak.

4) Předběžné vyhodnocení výběrového řízení provede komise bytová rady městského obvodu, která radě městského obvodu doporučí uchazeče na uzavření smlouvy o nájmu bytu.

5) O konečném pořadí přihlášených uchazečů rozhodne rada městského obvodu, přičemž má právo rozhodnout, že smlouva o nájmu bytu nebude uzavřena se žádným ze zúčastněných uchazečů. Rada městského obvodu bude přihlížet zejména:

a) k nabízené výši základního (smluvního) nájemného v Kč za m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně (údaj uvedený v přihlášce nesmí být uchazečem přepisován, dodatečně upravován nebo pozměňován),

b) délce zaevidování žádosti o pronájem obecního bytu, byla-li uchazečem u statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih podána,

c) stavebně konstrukčním prvkům bytu v návaznosti na hygienické normy spojené s užíváním bytu, pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách,

d) sociální situaci uchazeče a osob žijících s uchazečem ve společné domácnosti.

6) Uchazeči o pronájem bytu formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m² odevzdají podepsanou přihlášku vč. uchazečem podepsaného poučení na podatelně úřadu městského obvodu v zalepené obálce (případně ji zašlou jako

obyčejnou listovní zásilku), a to pro každý byt, o nějž se uchází, v samostatné zalepené obálce. Podpisem přihlášky uchazeč zároveň prohlašuje, že si byt který je předmětem výběrového řízení v samostatné zalepené obálce. Podpisem přihlášky uchazeč zároveň prohlašuje, že si byt který je předmětem výběrového řízení prohlédl, a že byt je ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, tedy čistý a ve stavu, který pronajímatel považuje za dobrý s tím, že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisících nebo že se uchazeč na oddělení technickém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu seznámil s rozsahem a délkou oprav bytu nezbytných pro uvedení bytu do stavu způsobilého k obvyklému užívání.

7) Přihláška na pronájem bytu za smluvní nájemné za m² bude do výběrového řízení zařazena pouze v případě, že bude na podatelnu úřadu městského obvodu doručena nejpozději ve lhůtě stanovené ve zveřejněném oznámení o záměru pronájmu bytu (rozhodující je datum doručení přihlášky na podatelnu úřadu městského obvodu), a bude-li obsahovat tyto povinné údaje (platí i pro manžela/manželku uchazeče):

- " VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU"
- adresu bytu (ulice a číslo domu), číslo bytu (dle zveřejněného záměru pronájmu)
- přesnou výši navrhovaného základního (smluvního) nájemného v celých Kč za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně[9], která nesmí být nižší, než je doporučené minimální nájemné stanovené podle seznamu bytových domů (bytů) k pronájmu; tento seznam je přílohou č. 4 těchto zásad jako jejich nedílná součást; údaj o výši navrhovaného základního (smluvního) nájemného v celých Kč za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně uvedený v přihlášce nesmí být uchazečem přepisován, dodatečně upravován či pozměňován
- jméno, příjmení, datum narození, stav, adresa trvalého pobytu uchazeče, adresa faktického pobytu uchazeče je-li odlišná od trvalého pobytu uchazeče, (příp. adresa pro doručování listovních zásilek), telefon uchazeče
- je-li uchazeč nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, uvede uchazeč v přihlášce název ulice, číslo domu a číslo a velikost bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, který uchazeč (nájemce bytu) vyklidí a bez závad předá zástupci pronajímatele, velikost bytu a datum vzniku práva k nájmu bytu
- jméno/a, příjmení, rok/y narození, označení města (obce) trvalého/ých pobytu/ů osob/y, která/é budou v obecním bytě žít s uchazečem ve společné domácnosti a vztah těchto osob k uchazeči
- datum a podpis uchazeče (nájemce bytu); v případě společného nájmu bytu podpisy všech uchazečů (společných nájemců bytu) vč. podpisu poučení uchazeče.

Formulář „přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu za smluvní nájemné za m²" je k dispozici na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu a zároveň na webových stránkách úřadu městského obvodu: www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a na webu nemovitosti.ovajih.cz

8) Obálka bude do výběrového řízení zařazena pouze v případě, že bude opatřena těmito údaji:

- " VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU – NEOTVÍRAT"
- adresa bytu (ulice a číslo domu), číslo bytu (dle zveřejněného záměru pronájmu)
- kontaktní adresa uchazeče (adresa pro doručování listovních zásilek)
- označení a adresa pronajímatele[10]

9) Uchazeč je povinen obdobně dle ust. čl. 4 odst. 3 písm. f) těchto zásad ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení na pronájem bytu formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m² připojit Výpis z Centrální evidence exekucí (ke dni podání přihlášky nesmí být výpis starší než 30 dnů). V případě, že uchazeč ve výběrovém řízení na pronájem bytu formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m² nepodal u statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih žádost o pronájem obecního bytu do nezávazné evidence nebo jeho žádost nebyla do nezávazné evidence přijata nebo nebyla-li žádost uchazečem řádně aktualizována tak, jak je uvedeno v Článku 5 odst. 8 písm. a), b) těchto zásad, je povinen ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení připojit doklady (potvrzení) uvedené v čl. 4 odst. 3 písm. b) až f) těchto zásad (platí i pro uchazeče, který je nájemcem, resp. společným nájemcem, bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih).

10) Smlouva o nájmu bytu bude s vybraným uchazečem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 12 měsíců s možností obnovy nájmu, při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele uvedených v platném a účinném znění domovního řádu a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku. Smlouva o nájmu bytu v bytových domech na ul. Čujkovova 1715/23, 1719/31, 1737/32 a na ul. Pavlovova 1626/67, 1628/71 v Ostravě-Zábřehu bude uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 6 měsíců s možností obnovy nájmu, při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele uvedených v platném a účinném znění domovního řádu a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku. Výše základního (smluvního) nájemného za m² započtené podlahové plochy bytu se řídí výší nájemného, kterou vybraný uchazeč uvedl v písemné přihlášce na pronájem bytu výběrovým řízením – smluvní nájemné za m². Vybraný uchazeč bude před podpisem smlouvy o nájmu bytu písemně vyzván, aby složil jednorázově peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých

9 bez záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a společných částí v domě, jejichž výše souvisí s počtem osob, které budou byt užívat a v případě uzavření smlouvy o nájmu bytu budou připočteny k celkovému měsíčnímu předpisu nájemného

10 statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, odbor bytového a ostatního hospodářství, Horní 791/3, 700 30, Ostrava 30

závazků souvisejících s nájmem. Výše peněžité jistoty odpovídá trojnásobku měsíčního nájemného za započtenou podlahovou plochu bytu sjednaného ve smlouvě o nájmu bytu. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá s vybraným uchazečem pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

11) Pro potřeby těchto zásad je výše minimálního doporučeného nájemného za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně stanovena v seznamu bytových domů (bytů) k pronájmu. Tento seznam je přílohou č. 4 těchto zásad jako jejich nedílná součást. V částce za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně uvedené ve sl. 6 přílohy č. 4 není zahrnuto nájemné za zařizovací předměty bytu.

12) V případě přechodu nájmu ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. c.) bod iii.) a v případě uzavření smlouvy o nájmu bytu po předchozím zániku práva k nájmu bytu ve smyslu čl. 15 těchto zásad se nájemné stanoví dle odst. 11. tohoto článku jen v případě, kdy není smluvně sjednáno nájemné vyšší.

13) V případě, že vybraný uchazeč je v době uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu zároveň nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví jiné právnické či fyzické osoby, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, že nájemní poměr se stávajícím pronajímatelem ukončil písemnou výpovědí z nájmu (společného nájmu) bytu nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu (společného nájmu) bytu (v případě manželů se povinnost týká obou manželů), příp. doloží písemnou dohodu manželů o trvale odděleném bydlení s úředně ověřenými podpisy. V případě, že je vybraný uchazeč zároveň vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih platný výpis z katastru nemovitostí, že již není vlastníkem jiné nemovitosti určené k bydlení. V případě, že vybraný uchazeč (uchazeči) takto ve výše uvedené lhůtě neučiní, nemusí být právo k nájmu (společnému nájmu) bytu obnoveno a statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih může být požadováno vyklizení pronajaté obecní bytové jednotky ke dni sjednané doby určité práva k nájmu (společnému nájmu) bytu.

Článek 9

Pronájem rekonstruovaných bytů po kolaudaci a bytů v bytových domech pocházejících z nové výstavby

1) Způsob pronájmu bytů a podmínky uzavření smluv o nájmu bytů v rekonstruovaných bytech po kolaudaci a v bytech v bytových domech pocházejících z nové výstavby se řídí čl. 8 těchto zásad, nebude-li radou městského obvodu rozhodnuto jinak.

2) O výši základního (smluvního) nájemného za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně v rekonstruovaných bytech po kolaudaci a v bytech v bytových domech pocházejících z nové výstavby rozhoduje rada městského obvodu s ohledem na aktuální vývoj bytové politiky při zachování řádného hospodaření s domovním a bytovým fondem.

Článek 10

Pronájem bytů vyčleněných za účelem nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem nízkonákladového bydlení

1) Pro potřeby těchto zásad tvoří stálý seznam bytových domů (bytů) vyčleněných radou městského obvodu za účelem poskytování nízkonákladového bydlení bytové domy se zvýhodněným smluvním nájemným za 1 m^2 započtené podlahové plochy bytu měsíčně stanoveným radou městského obvodu. Tento stálý seznam je přílohou č. 5 těchto zásad jako jejich nedílná součást.

Výše nájemného za 1 m^2 započtené podlahové plochy bytu měsíčně se při poskytování nízkonákladového bydlení stanoví dle výše uvedeného stálého seznamu, přičemž v takto stanovené částce za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně není zahrnuto nájemné za zařizovací předměty bytu.

Stanovená výše smluvního nájemného za 1 m^2 započtené podlahové plochy bytu měsíčně se nepoužije v případě pronájmu bytů na nichž vázne dluh ve výši 100 tis. Kč a více pronajímaných podle čl. 7 těchto zásad.

2) Na základě písemného oznámení oddělení technického odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu o uvolnění obecního bytu v domě uvedeném v odst. 1, s výjimkou bytu na němž vázne dluh ve výši 100 tis. Kč a více, zveřejní oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu po dobu 15 dnů oznámení o záměru pronájmu tohoto bytu na:

a) webových stránkách úřadu městského obvodu www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a webu nemovitosti.ovajih.cz
b) informačním panelu oddělení bytového odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

3) Pronájem bytů vyčleněných radou městského obvodu za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení za smluvní nájemné v Kč za 1 m^2

započt. podl. plochy bytu měsíčně stanovené radou městského obvodu uvedené v odst. 1 (tzv. zvýhodněné nájemné) je určen výlučně pro tyto osoby:

– seniory, tj. soběstačné osoby žijící v manželství, jestliže alespoň jeden z manželů ke dni podání přihlášky do výběrového řízení dosáhl již 65. roku věku a pobírá starobní důchod nebo soběstačné samostatné osoby, které ke dni podání přihlášky do výběrového řízení dosáhly již 65. roku věku a pobírají starobní důchod, přičemž smluvní nájemné v Kč za 1 m^2 započt. podl. plochy bytu měsíčně stanovené radou městského obvodu s účinností ode dne uzavření smlouvy o nájmu bytu je uvedeno v odst. 1 tohoto článku (příloha č. 5, sloupec 6 tabulky);

– mladé rodiny, tj. osoby žijící v manželství, jestliže alespoň jeden z manželů ke dni podání přihlášky do výběrového řízení nedosáhl ještě 36. roku věku, pokud trvale pečují alespoň o jedno nezletilé dítě nebo samostatné osoby, které ke dni podání přihlášky do výběrového řízení nedosáhly ještě 36. roku věku, pokud trvale pečují alespoň o jedno nezletilé dítě, přičemž smluvní nájemné v Kč za 1 m² započt. podl. plochy bytu měsíčně stanovené radou městského obvodu uvedené v odst. 1 tohoto článku je stanoveno takto:

- sazba nájemného v Kč za 1 m² započt. podl. plochy bytu měsíčně uvedená v příloze č. 5, sloupci 7 tabulky stanovená do 31. prosince kalendářního roku, ve kterém poslední z nájemců bytu dosáhne 36. roku věku (zvýhodněné nájemné s účinností ode dne uzavření smlouvy o nájmu bytu),
- zvýšená sazba nájemného v Kč za 1 m² započt. podl. plochy bytu měsíčně uvedená v příloze č. 5, sloupci 8 tabulky stanovená od 1. ledna kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém poslední z nájemců bytu dosáhl 36. roku věku (po ukončení zvýhodněného nájemného).

Fyzickou prohlídku bytu uchazeči umožní příslušný referent - technik domovního a bytového fondu oddělení technického odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu společně se stanovením závazných podmínek umožnění prohlídky.

4) Z výběrového řízení na pronájem bytů vyčleněných radou městského obvodu za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení budou vyřazeni uchazeči, kteří k poslednímu dni lhůty stanovené pro podání přihlášky ve zveřejněném oznámení o záměru pronájmu bytu mají závazky vůči vlastníkovi objektů nebo organizacím a podnikům, jichž je vlastník zakladatelem nebo zřizovatelem, nerozhodne-li rada městského obvodu na vlastní žádost uchazeče jinak.

5) Smlouva o nájmu bytu bude s vybraným uchazečem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 12 měsíců s možností obnovy nájmu, při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele uvedených v platném a účinném znění domovního řádu a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku. Vybraný uchazeč bude před podpisem smlouvy o nájmu bytu písemně vyzván, aby složil jednorázově peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků souvisejících s nájmem. Výše peněžité jistoty odpovídá trojnásobku měsíčního nájemného za započtenou podlahovou plochu bytu sjednaného ve smlouvě o nájmu bytu. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá s vybraným uchazečem pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

6) V případě, že vybraný uchazeč je v době uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu zároveň nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví jiné právnické či fyzické osoby, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu, že nájemní poměr se stávajícím pronajímatelem ukončil písemnou výpovědí z nájmu (společného nájmu) bytu nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu (společného nájmu) bytu (v případě manželů se povinnost týká obou manželů), příp. doloží písemnou dohodu manželů o trvale odděleném bydlení s úředně ověřenými podpisy. V případě, že je vybraný uchazeč zároveň vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu platný výpis z katastru nemovitostí, že již není vlastníkem jiné nemovitosti určené k bydlení. V případě, že vybraný uchazeč (uchazeči) takto ve výše uvedené lhůtě neučiní, nemusí být právo k nájmu (společnému nájmu) bytu obnoveno a statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih může být požadováno vyklizení pronajaté obecní bytové jednotky ke dni sjednané doby určité práva k nájmu (společnému nájmu) bytu.

7) Výše základního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení je stanovena usnesením rady městského obvodu.

8) Předběžné vyhodnocení výběrového řízení na pronájem bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem nízkonákladového bydlení provede komise bytová rady městského obvodu, která radě městského obvodu doporučí uchazeče na uzavření smlouvy o nájmu bytu.

9) O konečném pořadí přihlášených uchazečů rozhodne rada městského obvodu, přičemž má právo rozhodnout, že smlouva o nájmu bytu nebude uzavřena se žádným ze zúčastněných uchazečů. Rada městského obvodu bude přihlížet zejména:

a) délce zaevidování žádosti o pronájem obecního bytu, byla-li uchazečem u statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih podána

b) stavebně konstrukčním prvkům bytu v návaznosti na hygienické normy spojené s užíváním bytu, pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

c) sociální situaci uchazeče a osob žijících s uchazečem ve společné domácnosti.

10) Uchazeči o pronájem bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení formou výběrového řízení odevzdají podepsanou přihlášku vč. uchazečem podepsaného poučení na podatelně úřadu městského obvodu v zalepené obálce (případně ji zašlou jako obyčejnou listovní zásilku), a to pro každý byt, o nějž se uchází, v samostatné zalepené obálce. Podpisem přihlášky uchazeč zároveň prohlašuje, že si byt, který je předmětem výběrového řízení v samostatné zalepené obálce. Podpisem přihlášky uchazeč zároveň prohlašuje, že si byt který je předmětem výběrového řízení prohlédl, a že byt je ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, tedy čistý a ve stavu, který pronajímatel považuje za dobrý s tím, že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisících nebo že se uchazeč na oddělení technickém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu seznámil s rozsahem a délkou oprav bytu nezbytných pro uvedení bytu do stavu způsobilého k obvyklému užívání.

11) Přihláška na pronájem bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení bude do výběrového řízení zařazena pouze v případě, že bude na podatelnu úřadu městského obvodu doručena nejpozději ve lhůtě stanovené ve zveřejněném oznámení o záměru pronájmu bytu (rozhodující je datum doručení přihlášky na podatelnu úřadu městského obvodu), a bude-li obsahovat tyto povinné údaje (platí i pro manžela/manželku uchazeče):

- " VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU"
- adresu bytu (ulice a číslo domu), číslo bytu (dle zveřejněného záměru pronájmu)
- jméno, příjmení, datum narození, stav, adresa trvalého pobytu uchazeče, adresa faktického pobytu uchazeče je-li odlišná od trvalého pobytu uchazeče, (příp. adresa pro doručování listovních zásilek), telefon uchazeče
- je-li uchazeč nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, uvede uchazeč v přihlášce název ulice, číslo domu a číslo a velikost bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, který uchazeč (nájemce bytu) vyklidí a bez závad předá zástupci pronajímatele, velikost bytu a datum vzniku práva k nájmu bytu
- jméno/a, příjmení, rok/y narození, označení města (obce) trvalého/ých pobytu/ů osob/y, která/é budou v obecním bytě žít s uchazečem ve společné domácnosti a vztah těchto osob k uchazeči
- datum a podpis uchazeče (nájemce bytu); v případě společného nájmu bytu podpisy všech uchazečů (společných nájemců bytu) vč. podpisu poučení uchazeče.

Formulář „přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu v rámci nízkonákladového bydlení" je k dispozici na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu a zároveň na webových stránkách úřadu městského obvodu: www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a na webu nemovitosti.ovajih.cz

12) Obálka bude do výběrového řízení zařazena pouze v případě, že bude opatřena těmito údaji:

- "VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU – NEOTVÍRAT"
- adresa bytu (ulice a číslo domu), číslo bytu (dle zveřejněného záměru pronájmu)
- kontaktní adresa uchazeče (adresa pro doručování listovních zásilek)
- označení a adresa pronajímatele[11]

13) Uchazeč je povinen obdobně dle ust. čl. 4 odst. 3 písm. f) těchto zásad ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení na pronájem bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení připojit Výpis z Centrální evidence exekucí (ke dni podání přihlášky nesmí být výpis starší než 30 dnů). V případě, že uchazeč ve výběrovém řízení na pronájem bytů vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení a bytů v bytových domech vyčleněných za účelem poskytování nízkonákladového bydlení formou výběrového řízení nepodal u statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih žádost o pronájem obecního bytu do nezávazné evidence nebo jeho žádost nebyla do nezávazné evidence přijata nebo nebyla-li žádost uchazečem řádně aktualizována tak, jak je uvedeno v Článku 5 odst. 8 písm. a), b) těchto zásad, je povinen ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení připojit doklady (potvrzení) uvedené v Článku 4 odst. 3 písm. b) až f) těchto zásad (platí i pro uchazeče, který je nájemcem, resp. společným nájemcem, bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih).

14) Nepodaří-li se byt vyčleněný za účelem poskytování nízkonákladového bydlení nebo byt v bytovém domě vyčleněném za účelem poskytování nízkonákladového bydlení pronajmout způsobem uvedeným shora, a to ve dvou kolech výběrového řízení, bude záměr na pronájem takového bytu zveřejněn formou výběrového řízení – smluvní nájemné za m^2 tak, je upraveno v Článku 8 těchto zásad.

11 statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, odbor bytového a ostatního hospodářství, Horní 791/3, 700 30, Ostrava 30

Článek 11

Pronájem bytů v obecním zájmu

I. Pronájem bytů ve školských zařízeních (tzv. školnické byty)

1) Pro účely těchto zásad se školnickými byty rozumí bytové jednotky ve školských zařízeních, jichž je statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih zřizovatelem nebo pronajímatelem, pro pronájem těchto bytů se nepoužijí ustanovení občanského zákoníku o nájmu služebního bytu.

2) Smlouva o nájmu bytu bude s nájemcem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 12 měsíců s možností obnovy nájmu, při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku, zejména v případech, ve kterých se nájemce zavázal zajišťovat práce, na které je nájem školnického bytu vázán, přičemž rada městského obvodu bude přihlížet k písemnému návrhu ředitele příspěvkové organizace, pro kterou se nájemce zavázal práce zajišťovat.

3) V případě uvolnění školnického bytu bez současného doručení písemného návrhu ředitele příspěvkové organizace na jeho obsazení, rozhoduje o způsobu jeho pronájmu a podmínkách uzavření nájemní smlouvy rada městského obvodu.

II. Nájem prostoru určeného pro poskytování sociálních služeb právnickými osobami

1) Pro účely těchto zásad se právnickými osobami rozumí neziskové organizace poskytující sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, se kterými statutární město Ostrava, městský obvod uzavřel dohodou o spolupráci za účelem poskytování sociálních služeb v bytech vyčleněných v rámci obecního domovního a bytového fondu.

2) Návrhy na vyčlenění bytů v rámci obecního domovního a bytového fondu vhodných pro poskytování sociální služby předkládá radě městského obvodu odbor bytového a ostatního hospodářství.

3) O uzavření smlouvy o nájmu prostoru určeného pro poskytování sociální služby s neziskovou organizací a době trvání nájmu rozhoduje rada městského obvodu.

4) Nezisková organizace může dát prostor do podnájmu jako byt třetí osobě, tj. klientovi (žadateli) zařazenému do sociální služby, jen se souhlasem pronajímatele. Žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. Vydáváním písemných stanovisek k podnájmům prostorů jako bytů vyčleněným pro poskytování sociální služby v rámci obecního domovního a bytového fondu je pověřen vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih a jeho zástupce, na základě usnesení rady městského obvodu, kterým jsou zároveň zmocněni k jejich podpisu.

5) Osoby či rodiny vhodné k zařazení do sociální služby navrhuje poradní sbor zřízený radou městského obvodu na základě dohody o spolupráci uzavřené s neziskovou organizací. Každý klient (žadatel), se kterým bude spolkem uzavřena podnájemní smlouva, musí mít trvalý pobyt na území městského obvodu. V případě, že o zařazení do projektu žádá rodina, je tato podmínka splněna, pokud má alespoň jedna osoba z této rodiny trvalý pobyt na území městského obvodu.

Článek 12

Pronájem bytů v domech s pečovatelskou službou

(ustanovení §§ 2300, 2301 občanského zákoníku)

1) Podle ustanovení § 2300 občanského zákoníku jsou byty v domech s pečovatelskou službou byty zvláštního určení.

2) Pro účely těchto zásad a pronajímání bytů dle těchto zásad se domy s pečovatelskou službou rozumí:

a) bytové domy v Ostravě-Zábřehu na ul. Horymírova 3063/123 a Horymírova 3064/125 (jde o byty zvláštního určení)

b) bytové domy v Ostravě-Hrabůvce na ul. Odborářská 675/68, 676/70, 677/72, 678/74 a na ul. Horní 679/29

3) Žádost o pronájem obecního bytu v domě s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) je podle:

- čl. 12 odst. 2 písm. a) oprávněn podat občan, který je na území statutárního města Ostrava hlášen k trvalému pobytu,
- čl. 12 odst. 2 písm. b) oprávněn podat občan, který je na území statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih hlášen k trvalému pobytu,

především občan, který:

a) dosáhl věku pro vznik nároku na starobní důchod s nárokem na výplatu a lze u něj důvodně předpokládat, že bude potřebovat pečovatelskou službu pro postupné ubývání soběstačnosti a zhoršení zdravotního stavu,

b) je uznán invalidním pro invaliditu III. stupně nebo pro invaliditu II. stupně s nárokem na výplatu invalidního důchodu a je zároveň příjemcem příspěvku na péči minimálně ve stupni I. a může s ohledem na svůj zdravotní stav vést poměrně samostatný život ve vhodných podmínkách.

4) Žadatel o pronájem bytu v DPS podává žádost osobně na předepsaném, žádost obdrží na odboru sociální péče úřadu městského obvodu. Odbor sociální péče úřadu městského obvodu, který vede evidenci žádostí o pronájem bytů v DPS, uvědomí občana písemně, a to do 30 dnů od podání žádosti o pronájem bytu v DPS o zařazení žádosti do evidence žadatelů. Žádost o pronájem bytu v DPS nebude přijata od občana, který ve svém současném bydlišti hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu nebo je porušuje zvlášť závažným způsobem, zejména nehradí-li žadatel řádně nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a společných částí v domě.

5) Návrhy na pronájem bytů v DPS předkládá radě městského obvodu odbor sociální péče úřadu městského obvodu na základě celkového zhodnocení sociální a zdravotní situace občana, především však vzhledem k naléhavosti a rozsahu poskytovaných sociálních a zdravotních služeb. Návrhy na pronájem bytů v DPS vyčleněným pro potřeby podporovaného bydlení poskytovaného společností MENS SANA, z.ú. předkládá radě městského obvodu odbor sociální péče úřadu městského obvodu.

6) Smlouva o nájmu bytu v DPS bude s vybraným žadatelem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 12 měsíců s možností obnovy nájmu při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku. Smlouva o nájmu bytu v DPS vyčleněném pro potřeby podporovaného bydlení poskytovaného společností MENS SANA, z.ú. bude s vybraným žadatelem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 6 měsíců. Výše základního nájemného za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně je v DPS stanovena samostatným usnesením rady městského obvodu. Žadatel není povinen před uzavřením smlouvy o nájmu bytu v DPS složit peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků souvisejících s nájmem bytu. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá se žadatelem pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

Článek 13

Pronájem bytů v bytových seniorských domech

1) Pro účely těchto zásad se bytovými seniorskými domy rozumí bytové domy vyčleněné radou městského obvodu v rámci obecního domovního a bytového fondu za účelem poskytování samostatného bydlení soběstačným seniorům.

2) Cílovou skupinou, pro kterou je určen nájem bytů v bytových seniorských domech, jsou:

a) soběstačná samostatná osoba, která ke dni podání žádosti o pronájem bytu v bytovém seniorském domě dosáhla 65. roku věku**,** byl jí přiznán a je vyplácen starobní nebo invalidní důchod,

b) soběstačné osoby žijící v manželství, jestliže alespoň jeden z manželů ke dni podání žádosti o pronájem bytu v bytovém seniorském domě dosáhl 65. roku věku**,** byl mu přiznán a je vyplácen starobní nebo invalidní důchod,

c) dvojice soběstačných osob, jestliže alespoň jedna z těchto osob ke dni podání žádosti o pronájem bytu v bytovém seniorském domě dosáhla 65. roku věku, byl jí přiznán a je vyplácen starobní nebo invalidní důchod.

3) Nájem bytů v bytových seniorských domech není určen osobám, které trvale pečují o osobu/y nezletilou/é.

4) O zařazení do nezávazné evidence žadatelů o pronájem bytu v bytovém seniorském domě může požádat fyzická osoba způsobilá k právním úkonům **(dále jen „žadatel“)**, která je na území městského obvodu Ostrava-Jih přihlášena k trvalému pobytu.

5) Žadatel o pronájem bytu v bytovém seniorském domě podává žádost na formuláři *"žádost o pronájem bytu v bytovém seniorském domě“ (Příloha č. 6)* na podatelně úřadu městského obvodu **(dále jen „žádost“)**. Formulář žádosti je k dispozici na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu a zároveň na webových stránkách úřadu městského obvodu: www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a na webu nemovitosti.ovajih.cz.

6) Odbor bytového a ostatního hospodářství, který vede **nezávaznou evidenci žádostí**, uvědomí žadatele písemně, a to do 30 dnů od podání žádosti, o zařazení žádosti do nezávazné evidence žádostí.

7) Žadatel je povinen k žádosti připojit doklady (potvrzení) uvedené v čl. 4 odst. 3 písm. b) až f) těchto zásad (platí i pro žadatele, který je nájemcem, resp. společným nájemcem, bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih).

8) Bude-li u žádosti zjištěn nedostatek formálního charakteru, bude žadatel oddělením bytovým odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu neprodleně písemně vyzván k jeho odstranění, a to ve lhůtě do 30 dnů od jeho zjištění.

9) Žadatel je povinen oddělení bytovému odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu, formou předepsaného formuláře *„čestné prohlášení o změně k žádosti o pronájem bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava–Jih“ (příloha č. 2)*, který obdrží na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního

hospodářství úřadu městského obvodu[12]:

a) prokazatelně a pravidelně jedenkrát ročně, vždy nejpozději do 30 dnů po uplynutí jednoho roku písemně sdělit, že na podané žádosti trvá a opakovaně předložit doklady (potvrzení) uvedené v čl. 4 odst. 3 písm. b) – f) těchto zásad; pro potřebu tohoto ustanovení začíná roční lhůta běžet počínaje dnem podání žádosti o pronájem obecního bytu,

b) písemně oznámit oddělení bytovému odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu každou změnu, která je podstatná pro rozhodnutí o uzavření smlouvy o nájmu bytu v bytovém seniorském domě nebo stanovení podmínek k jejímu uzavření, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato změna nastala,

c) nesplnění povinností uvedených v ustanovení Článku 13 odst. 9.) písm. a), b) může mít za následek vyřazení žádosti z nezávazné evidence.

10) O vyřazení žádosti z nezávazné evidence je oprávněna rozhodnout rada městského obvodu, a to zpravidla v těchto případech:

a) zjistí-li se prokazatelným způsobem, že žadatel při podání, změně nebo doplnění své žádosti uvedl neúplné, nesprávné nebo nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní,

b) je-li bytová potřeba žadatele vyřešena jiným způsobem,

c) v případě, že žadatelem nebude smlouva o nájmu bytu uzavřena do 15 dnů od doručení (převzetí) písemného návrhu na uzavření smlouvy o nájmu bytu[13]; to neplatí, prokáže-li žadatel, že se z důvodu hodného zvláštního zřetele nemohl k uzavření smlouvy o nájmu bytu ve stanovené lhůtě osobně dostavit nebo nemohl-li k tomuto k tomuto jednání zmocnit jinou osobu (subjektivní nebo objektivní překážka, která brání žadateli ve stanovené lhůtě uzavřít smlouvu o nájmu bytu).

11) Ustanovení Článku 13 odst. 10 neplatí, jestliže žadatel od podané žádosti písemně odstoupí, tzn. požádá o vyřazení žádosti z nezávazné evidence.

12) O vyřazení žádosti z nezávazné evidence uvědomí oddělení bytové oddělení odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu žadatele písemně do 15 dnů od zveřejnění usnesení rady městského obvodu o rozhodnutí o vyřazení žádosti z nezávazné evidence.

13) Informace týkající se podané žádosti budou oddělením bytovým odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu sdělovány pouze žadateli, jeho manželovi nebo zmocněnci žadatele, na základě předložení plné moci, a to v souladu s platnými právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

14) Zaevidování žádosti do nezávazné evidence žadatelů o pronájem bytu v bytovém seniorském domě není právně závazné, tzn. statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih není povinen uzavřít se žadatelem smlouvu o nájmu bytu a žadatel není oprávněn se domáhat uzavření nebo zajištění uzavření jakékoliv smlouvy.

15) Návrhy na pronájem bytů v bytových seniorských domech předkládá radě městského obvodu odbor bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu s písemným stanoviskem odboru sociální péče úřadu městského obvodu, pokud se žadatel na odbor sociální péče úřadu městského obvodu obrátil se žádostí o řešení své aktuální sociální situace.

16) Smlouva o nájmu bytu v bytovém seniorském domě bude s vybraným žadatelem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou – nejdéle na 12 měsíců s možností obnovy nájmu, a to při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele uvedených v platném a účinném znění domovního řádu a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku. Smlouvu o nájmu bytu v bytovém seniorském domě je žadatel povinen uzavřít nejpozději do 15 dnů od převzetí písemného návrhu statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih na uzavření smlouvy o nájmu bytu; nebude-li tato smlouva ve stanovené lhůtě uzavřena, oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu uvědomí písemně žadatele o zrušení návrhu na uzavření smlouvy o nájmu bytu a byt bude na základě rozhodnutí rady městského obvodu pronajat jinému žadateli. Smlouvu o nájmu bytu uzavírá s vybraným žadatelem pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

17) Výše základního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu ve vyčleněných bytových seniorských domech je stanovena usnesením rady městského obvodu. Vybraný žadatel není povinen před uzavřením smlouvy o nájmu bytu v bytovém seniorském domě složit peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých závazků souvisejících s nájmem bytu.

12 formulář "Čestné prohlášení o změně k žádosti o pronájem obecního bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih" (příloha č. 2) je k dispozici na webových stránkách úřadu městského obvodu: www.ovajih.cz (Občan/Pronájmy bytů) a na webu nemovitosti.ovajih.cz

13 písemné návrhy statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih na uzavření smlouvy o nájmu bytu vyhotovuje oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, které je žadatelům doručuje prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo vydává osobně na základě předložení dokladu totožnosti

Článek 14

Uzavírání smluv o nájmu bytu a podmínky trvání nájmu bytu

1) Agendu smluv o nájmu bytu zajišťuje oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

2) Před podáním žádosti o uzavření smlouvy o nájmu bytu je žadatel povinen k žádosti doložit:

a) Písemné potvrzení z něhož vyplývá, že vůči žadateli s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy, jeho manželovi/partnerovi s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy a osobám, které budou v obecním bytě žít se žadatelem ve společné domácnosti s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy nejsou statutárním městem Ostrava, magistrátem města Ostravy, evidovány pohledávky spojené s poplatkem za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů (dále jen „poplatek za komunální odpad“), tj. písemné potvrzení o zaplacení poplatku za komunální odpad, vydané na vlastní žádost žadatele příslušným odborem magistrátu města Ostravy, dokladující úhradu poplatku za komunální odpad za předcházející kalendářní roky v případě podání žádosti do 30.06. kalendářního roku a za předcházející kalendářní roky a zároveň běžný kalendářní rok v případě podání žádosti po 30.06. kalendářního roku. Ustanovení předešlé věty se netýká:

- dlužníka nebo jeho zákonného zástupce, kterému nejméně 6 měsíců před podáním žádosti o pronájem obecního bytu byla pravomocným orgánem statutárního města Ostravy schválena žádost o povolení splátkového kalendáře na úhradu dlužného poplatku za komunální odpad a tento je dlužníkem řádně plněn, a to v rozsahu nejméně 5 měsíčních splátek a/nebo
- dlužníka nebo jeho zákonného zástupce, který dlužný poplatek za komunální odpad hradí na základě usnesení příslušného krajského soudu o povolení oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře.

b) Výpis z Centrální evidenci exekucí, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora ČR (výpis nesmí být starší než 30 dnů).[14]

3) Ustanovení předchozího odstavce neplatí pro žadatele o pronájem bytů zvláštního určení (byty v domech s pečovatelskou službou podle Článku 12 těchto zásad; bezbariérové byty podle Článku 6 odst. odst. 3. těchto zásad); v případě rozhodnutí pronajímatele o zajištění náhradního bytu podle Článku 6 odst. 2 těchto zásad.

4) Nájem bytů na dobu určitou nebo neurčitou je statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih sjednáván na základě smlouvy o nájmu bytu, kterou se žadateli uzavírá pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih na základě rozhodnutí rady městského obvodu. Písemné návrhy statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih na uzavření smlouvy o nájmu bytu vyhotovuje oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, které je žadatelům doručuje prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo vydává osobně na základě předložení dokladu totožnosti.

5) V případě, že smlouva o nájmu bytu nebude uzavřena do 15 dnů ode dne doručení návrhu žadateli, a to z důvodu na straně žadatele, statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih uvědomí žadatele o zrušení svého návrhu a byt bude pronajat jinému žadateli; původní žadatel, který nájemní smlouvu neuzavřel, může být podle čl. 5 odst. 9 písm. e) těchto zásad na základě rozhodnutí rady městského obvodu vyřazen z nezávazné evidence žadatelů o pronájem obecního bytu.

6) Není-li uvedeno jinak nebo nerozhodne-li rada městského obvodu jinak, je statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih nájem bytů sjednáván na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou s možností obnovy nájmu, při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele uvedených v platném a účinném znění domovního řádu a dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku, za nájemné stanovené radou městského obvodu.

Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel písemně nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, není-li uvedeno ve smlouvě o nájmu bytu jinak.

V případech, kdy nájemce bytu hrubě poruší svou povinnost vyplývající z nájmu nebo poruší-li nájemce bytu svou povinnost zvlášť závažným způsobem, rozhoduje o podání písemné výzvy nájemci bytu k vyklizení bytu rada městského obvodu na základě předložení písemného návrhu odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih. Ustanovení uvedené v předešlé větě neplatí v případě, že ke dni, kdy měl nájem bytu skončit, je na bytě pronajímatelem evidována pohledávka spojená s nájmem bytu (tj. dluh na nájemném nebo neuhrazené zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a společných částí v domě nebo neuhrazené příslušenství dluhu), a to v jakékoli výši; v takovém případě je v zákonné lhůtě oprávněno zaslat nájemci bytu písemnou výzvu k vyklizení bytu bez projednání v radě městského obvodu oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

14 Výpis z Centrální evidence exekucí lze za poplatek získat na vybraných pobočkách České pošty s.p., na kontaktních místech veřejné správy, která jsou opatřena modrým logem Czech POINT, on-line na webu Exekutorské komory ČR www.ceecr.cz nebo osobně v sídle Exekutorské komory ČR

Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

7) V případě, že vybraný uchazeč (žadatel) je v době uzavření smlouvy o nájmu obecního bytu zároveň nájemcem (společným nájemcem) bytu ve vlastnictví jiné právnické či fyzické osoby, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, že nájemní poměr se stávajícím pronajímatelem ukončil písemnou výpovědí z nájmu (společného nájmu) bytu nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu (společného nájmu) bytu (v případě manželů se povinnost týká obou manželů), příp. doloží dohodu manželů o trvale odděleném bydlení s úředně ověřenými podpisy. V případě, že je vybraný uchazeč zároveň vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od podpisu nájemní smlouvy se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih písemně doložit odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih platný výpis z katastru nemovitostí, že již není vlastníkem jiné nemovitosti určené k bydlení. V případě, že vybraný uchazeč (uchazeči) takto ve výše uvedené lhůtě neučiní, nemusí být právo k nájmu (společnému nájmu) bytu obnoveno a statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih může být požadováno vyklizení pronajaté obecní bytové jednotky ke dni sjednané doby určité práva k nájmu (společnému nájmu) bytu.

Článek 15

Uzavření smlouvy o nájmu bytu po předchozím zániku práva k nájmu bytu

1) O uzavření smlouvy o nájmu bytu po předchozím zániku práva k nájmu (společnému nájmu) bytu rozhoduje rada městského obvodu na základě písemné žádosti uživatele (uživatelů) bytu, resp. původního nájemce (společných nájemců) bytu **(dále jen „žadatel“).**

2) Žadatel o uzavření smlouvy o nájmu bytu podává žádost na formuláři *"žádost o uzavření smlouvy o nájmu bytu“* **(dále jen „žádost“)** na podatelně úřadu městského obvodu. Formulář je k dispozici na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu.

3) Žadatel je povinen k žádosti mj. připojit doklady (potvrzení) uvedené v čl. 4 odst. 3 písm. b) až f) těchto zásad a další doklady (potvrzení) uvedené v poučení žadatele, které je součástí žádosti. Neučiní-li tak žadatel nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne podání žádosti nebo bude-li zjištěno, že na bytě, který žadatel užívá, je evidován dluh žadatele v jakékoliv výši (s výjimkou dlužníka, který dluh z titulu nájmu nebo bezesmluvního užívání bytu hradí na základě usnesení příslušného krajského soudu o povolení oddlužení dlužníka plněním splátkového kalendáře), bude se na žádost hledět, jakoby nebyla podaná a nebude předložena k rozhodnutí radě městského obvodu, o čemž bude žadatel písemně informován oddělením bytovým odboru bytového a ostatního hospodářství nejpozději do 30 dnů od marného uplynutí stanovené lhůty.

4) Podmínky uzavření smlouvy o nájmu bytu jsou upraveny v Článku 14 těchto zásad.

5) Pro potřeby těchto zásad je při uzavření smlouvy o nájmu bytu po předchozím zániku práva k nájmu bytu výše minimálního nájemného za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně stanovena v seznamu bytových domů (bytů) k pronájmu, a to jen v případě, kdy nebylo smluvně sjednáno nájemné vyšší. Tento seznam je přílohou č. 4 těchto zásad jako jejich nedílná součást. V částce za 1 m² započtené podlahové plochy bytu měsíčně uvedené ve sl. 6 přílohy č. 4 není zahrnuto nájemné za zařizovací předměty bytu.

Část IV.

Ustanovení ostatní

Článek 16

Následky smrti nájemce bytu

(ustanovení §§ 2279 – 2284; ustanovení § 2301 občanského zákoníku)

1) Zemře-li nájemce bytu a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li toto osobou někdo jiný, než nájemcův manžel, partner[15], rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na ni nájem, jen pokud pronajímatel souhlasil s přechodem nájmu na tuto osobu.

2) Nájem bytu po jeho přechodu podle odst. 1 skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let. Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku osmnácti let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku dvaceti let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.

3) Splňuje-li více členů nájemcovy domácnosti podmínky pro přechod nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na všechny společně a nerozdílně.

4) Každá osoba splňující podmínky pro přechod nájmu může do jednoho měsíce od smrti nájemce písemně oznámit pronajímateli, že v nájmu nehodlá pokračovat; dnem dojití oznámení pronajímateli její nájem zaniká.

5) Je-li členem nájemcovy domácnosti nájemcův potomek, má přednostní právo, aby na něho přešla práva a povinnosti z nájmu. Je-li takových osob více, přejdou práva a povinnosti z nájmu na všechny společně a nerozdílně; každá z nich však může sama za sebe prohlásit, že v nájmu nechce pokračovat.

6) Přejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti a zaplatil-li nájemce nájemné předem, vydá člen nájemcovy domácnosti dědici, co takovým zaplacením ušetřil nebo co nabyl.

7) Nepřejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, přejdou na nájemcova dědice. Osoby, které žily s nájemcem ve společné domácnosti až do jeho smrti, jsou s nájemcovým dědicem zavázány společně a nerozdílně z dluhů, které z nájmu vznikly před nájemcovou smrtí.

8) Pronajímatel může nájem vypovědět bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, že práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti nepřešla a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost.

9) Nájemcův dědic může nájem vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou do tří měsíců poté, co se dozvěděl o smrti nájemce, o svém dědickém právu a o tom, že práva a povinnosti z nájmu nepřešla na člena nájemcovy domácnosti, nejpozději však do šesti měsíců od nájemcovy smrti. Právo vypovědět nájem má i ten, kdo spravuje pozůstalost.

10) Není-li nájemcův dědic znám ani do šesti měsíců ode dne nájemcovy smrti, může pronajímatel byt vyklidit; tím nájem zaniká. Věci z bytu pronajímatel uloží na náklad nájemcova dědice ve veřejném skladišti nebo u jiného schovatele; nepřevezme-li nájemcův dědic věci bez zbytečného odkladu, může je pronajímatel na jeho účet vhodným způsobem prodat.

11) Ustanovení odst. 1 až odst. 10 neplatí pro byty zvláštního určení. Zemře-li nájemce, nájem bytu zvláštního určení skončí a pronajímatel vyzve členy nájemcovy domácnosti, kteří v bytě žili ke dni smrti nájemce a nemají vlastní byt, aby byt vyklidili nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží. Nejsou-li v bytě takové osoby, pronajímatel vyzve nájemcovy dědice, aby byt vyklidili nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží. Pokud v bytě zvláštního určení žila ke dni smrti nájemce osoba zdravotně postižená nebo osoba, která dosáhla věku sedmdesáti let, která žila s nájemcem nejméně jeden rok ve společné domácnosti a nemá vlastní byt, přejde na ni nájem ke dni smrti nájemce, pokud se pronajímatel s touto osobou nedohodnou jinak.

12) Každá osoba splňující podmínky pro přechod nájmu podává oznámení o splnění podmínek přechodu nájmu na předepsaném formuláři „Přechod nájmu bytu - zánik společného nájmu bytu“ (příloha č. 3)[16]na podatelně úřadu městského obvodu, tiskopis obdrží na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

13) Před skončením nájmu bytu po jeho přechodu, tj. před uplynutím zákonné lhůty uvedené v odstavci 2.), v případech

15 partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství

16 formulář „Přechod nájmu bytu – zánik společného práva k nájmu bytu“ (příloha č. 3) je k dispozici zároveň na internetových stránkách Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih: www.ovajih.cz (Informace občanům/Pronájmy bytů)

zvláštního zřetele hodných rozhoduje o uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou rada městského obvodu na základě písemné žádosti nájemce bytu, tj. osoby na kterou přešel nájem bytu. Počet osob, které budou v bytě bydlet odpovídá rozměrovým kapacitám bytu; pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

14) V případě, že osoba, na kterou nepřešel nájem bytu, a která v bytě žila ke dni smrti nájemce, je povinna se z bytu vystěhovat, rozhoduje o uzavření smlouvy k nájmu bytu v případech zvláštního zřetele hodných rada městského obvodu na základě písemné žádosti této osoby. Počet osob, které budou v bytě bydlet odpovídá rozměrovým kapacitám bytu; pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Článek 17

Společný nájem bytu

(§§ 2270 a 2271 občanského zákoníku)

Uzavře-li nájemní smlouvu s pronajímatelem více osob, stanou se společnými nájemci bytu; společným nájemcem bytu se stane i osoba, která se souhlasem stran přistoupí ke smlouvě. Co platí o nájemci, platí obdobně o společných nájemcích, nestanoví-li občanský zákoník jinak. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti.

Článek 18

Bydlení manželů a bydlení po zániku manželství

(§§ 743 až 750 a §§ 766 až 770 občanského zákoníku)

1) Manželé mají obydlí tam, kde mají rodinnou domácnost. Manželé se mohou dohodnout, že budou bydlet odděleně. Dohoda manželů o odděleném bydlení má stejné právní účinky jako opuštění rodinné domácnosti s úmyslem žít trvale jinde.

2) Je-li obydlím manželů byt, k němuž měl jeden z manželů ke dni uzavření manželství nájemní právo, vznikne uzavřením manželství k bytu oběma manželům společné nájemní právo; při pozdějším uzavření nájemní smlouvy vzniká oběma manželům společné nájemní právo účinností smlouvy; to neplatí ujednají-li si manželé něco jiného. Mají-li manželé k bytu společné nájemní právo, jsou zavázáni a oprávněni společně a nerozdílně. Manžel nesmí bez písemného souhlasu druhého manžela nájem ukončit, nebo jej omezit právem, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny.

3) Zaniklo-li manželství smrtí manžela a manželé měli společné nájemní právo k bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost, zůstane nájemcem bytu pozůstalý manžel. Zaniklo-li manželství smrtí manžela a nájemní právo k domu nebo bytu, v němž se nacházela rodinná domácnost manželů, měl jen jeden z nich, použijí se ustanovení o nájmu bytu uvedená v občanském zákoníku.

4) Zaniklo-li manželství rozvodem, a manželé měli k bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost, stejné, nebo společné právo, a nedohodnou-li se, kdo bude v domě nebo bytě dále bydlet, zruší soud na návrh jednoho z nich podle okolností případu dosavadní právo toho z rozvedených manželů, na kterém lze spravedlivě žádat, aby byt opustil, a popřípadě zároveň rozhodne o způsobu náhrady za ztrátu práva; přitom přihlédne zejména k tomu, kterému z rozvedených manželů byla svěřena péče o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a o které manželé pečovali, jakož i ke stanovisku pronajímatele.

5) Rozvedený manžel, který má byt opustit, má právo tam bydlet, dokud mu druhý manžel nezajistí náhradní bydlení, ledaže mu v řízení podle odstavce 4.) náhrada nebyla přiznána; v tomto případě má právo v bytě bydlet nejdéle jeden rok. Byla-li mu však svěřena péče o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a o které manželé pečovali za trvání manželství, nebo o dítě nezaopatřené, které s ním žije, může soud na návrh tohoto manžela založit v jeho prospěch právo bydlení.

Část V.

Ustanovení přechodná a závěrečná

Článek 19

Není vyloučen souběh žádostí o pronájem obecních bytů a žadatel může při splnění podmínek navrhovat zároveň i více způsobů pronájmu obecních bytů.

Článek 20

Nájem bytu se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti toho zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Článek 21

Účinnost

Zásady pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih byly schváleny radou městského obvodu dne 04.10.2007, usnesením č. 1485/29, s účinností od 04.10.2007.

Aktualizované znění:

- s účinností od 01.02.2009 bylo schváleno radou městského obvodu dne 22.01.2009 usnesením č. 3451/63
- s účinností od 01.04.2009 bylo schváleno radou městského obvodu dne 19.03.2009 usnesením č. 3658/68
- s účinností od 01.05.2010 bylo schváleno radou městského obvodu dne 15.04.2010 usnesením č. 5212/101
- s účinností od 01.04.2012 bylo schváleno radou městského obvodu dne 29.03.2012 usnesením č. 2001/43
- s účinností od 01.11.2012 bylo schváleno radou městského obvodu dne 04.10.2012 usnesením č. 2783/56
- s účinností od 01.02.2014 bylo schváleno radou městského obvodu dne 23.01.2014 usnesením č. 4654/92
- s účinností od 01.07.2014 bylo schváleno radou městského obvodu dne 12.06.2014 usnesením č. 5229/101
- s účinností od 01.01.2016 bylo schváleno radou městského obvodu dne 15.12.2015 usnesením č. 1937/49
- s účinností od 01.06.2016 bylo schváleno radou městského obvodu dne 19.05.2016 usnesením č. 2691/68
- s účinností od 01.01.2018 bylo schváleno radou městského obvodu dne 21.12.2017 usnesením č. 5935/144
- s účinností od 24.05.2018 bylo schváleno radou městského obvodu dne 24.05.2018 usnesením č. 6804/167
- s účinností od 01.09.2018 bylo schváleno radou městského obvodu dne 19.06.2018 usnesením č. 6985/172
- s účinností od 01.01.2019 bylo schváleno radou městského obvodu dne 20.12.2018 usnesením č. 0169/RMOb-JIH/1822/4
- s účinností od 01.07.2019 bylo schváleno radou městského obvodu dne 12.06.2019 usnesením č. 1067/RMOb-JIH/1822/20
- s účinností od 01.09.2020 bylo schváleno radou městského obvodu dne 27.08.2020 usnesením č. 3197/RMOb-JIH/1822/54