

Podmínky výběrového řízení na pronájem bytu s váznoucím dluhem

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih podle *Zásad pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih, ve znění pozdějších změn a doplňků* (dále též „**Zásady pro pronájem bytů**“), realizuje pronájem bytů formou výběrového řízení, a to u bytů s váznoucím dluhem nacházejících se v bytových domech v katastrálním území: Ostrava-Dubina, Bělský Les, Hrabůvka, Zábřeh a Výškovice. **Úplné znění Zásad pro pronájem bytů naleznete v sekci „ZÁSADY A PRAVIDLA“**

- **druh nemovitosti:** bytová jednotka s příslušenstvím
- **lhůta pro podání přihlášky:** uvedena u každého jednotlivého záměru na pronájem bytu
- **vlastník:** statutární město Ostrava, svěřeno městskému obvodu Ostrava-Jih
- **účel pronájmu:** nájem bytu
- **způsob pronájmu:** pronájem bytu formou výběrového řízení na základě uzavření dohody o přistoupení k dluhu nebo jeho části dle čl. 7 Zásad pro pronájem bytů, přičemž celková výše dluhu na bytě váznoucím je uvedena u každého jednotlivého záměru na pronájem bytu
- **stanovené nájemné:** výše základního nájemného za 1 m² podlahové plochy bytu je stanovena v seznamu bytových domů (bytů) k pronájmu, který je přílohou č. 4 Zásad pro pronájem bytu a samostatným usnesením rady městského obvodu Ostrava-Jih a je uvedena u každého jednotlivého záměru na pronájem bytu (*v ceně není zahrnuto nájemné za předměty vybavení bytu, nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním bytu*)
- **doba pronájmu:** na dobu určitou s možností obnovy nájmu

Fyzická prohlídka bytu: zapůjčení klíčů od bytu umožní uchazeči referent-technik DaBF oddělení technického odboru bytového a ostatního hospodářství, úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, ul. Horní 791/3, budova „D“, 1. poschodí, a to při osobním jednání a za podmínek stanovených tímto referentem, tel. 599430149-153, 599430159, 599430174, 599430291

Uchazeč o pronájem bytu:

je fyzická osoba, která je plně svéprávná; v případě omezení svéprávnosti zastoupená opatrovníkem podle rozhodnutí orgánu veřejné moci (dále jen „uchazeč“)

Podmínky uzavření nájemní smlouvy:

1. Vybraný uchazeč splní za dlužníka jeho dluh nebo jeho část na základě písemné dohody o přistoupení k dluhu uzavřené se statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih podle ust. § 1892 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. **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, a to nejpozději ve lhůtě do 10 dnů od doručení (předání) písemného návrhu na uzavření smlouvy o nájmu bytu uchazeči, a to v hotovosti (platební kartou) v pokladně úřadu městského obvodu Ostrava-Jih nebo bezhotovostně na příslušný účet městského obvodu Ostrava-Jih.** V případě, že dlužná částka nebude ve stanovené lhůtě uhrazena, oddělení bytové odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih uvědomí písemně žadatele o zrušení návrhu na pronájem bytu. **Podle čl. 7 Zásad pro pronájem bytů je nejnižší podání stanoveno finanční částkou 100.000 Kč, nejvyšší podání je stanoveno finanční částkou, která je shodná s celkovou (zveřejněnou) výší dluhu v Kč na bytě váznoucím, ta je uvedena u každého jednotlivého záměru na pronájem bytu.**

2. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou – s možností obnovy nájmu, a to při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy a dalších právních předpisů vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (doba pronájmu je vždy uvedena u každého jednotlivého záměru na pronájem bytu). Smlouvu o nájmu bytu uzavírá s vybraným uchazečem pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

3. Vlastník nemovitosti (pronajímatel) je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit s účinností od 1.7. každého kalendářního roku nejvíce o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázaným Českým statistickým úřadem, navýšenou nejvýše o 5 procentních bodů.

4. 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.

Příhláška do výběrového řízení

Formulář „Příhláška do výběrového řízení na pronájem bytu s váznoucím dluhem“ uchazeč obdrží na oddělení bytovém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, tato je zároveň ke stažení v sekci „FORMULÁŘE KE STAŽENÍ“.

Uchazeči o pronájem bytů formou výběrového řízení odevzdají podepsanou přihlášku na podatelnu úřadu městského obvodu Ostrava-Jih 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 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 souvisejících nebo že se uchazeč na oddělení technickém odboru bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih seznámil s rozsahem a délkou oprav bytu nezbytných pro uvedení bytu do stavu způsobilého k obvyklému užívání. Podpisem přihlášky uchazeč zároveň výslovně prohlašuje, že je srozuměn s platnými a účinnými „Zásadami pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih“, ve znění pozdějších změn a doplňků a že výslovně souhlasí a je srozuměn s tím, že tato přihláška není právně závazná, tzn. statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih není povinen uzavřít s uchazečem smlouvu o nájmu bytu a uchazeč není oprávněn domáhat se uzavření nebo zajištění uzavření jakékoliv smlouvy.

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
- označení a adresa pronajímatele

Příhláška na pronájem bytu 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 navrhované finanční částky dluhu v celých Kč**, kterou je uchazeč ochoten uhradit, přičemž nejnižší podání je stanoveno finanční částkou 100.000 Kč, nejvyšší podání je stanoveno finanční částkou, která je shodná s celkovou (zveřejněnou) výší dluhu v Kč na bytě váznoucím, ta je uvedena u každého jednotlivého záměru na pronájem bytu (údaj uvedený v přihlášce nesmí být uchazečem prepisován, 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), kontaktní telefon uchazeče
- případně 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
- datum a podpis uchazeče (nájemce bytu); v případě společného nájmu bytu podpisy všech společných nájemců bytu)

Každý uchazeč je povinen ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení na pronájem bytu připojit Výpis z Centrální evidenci exekucí, přičemž ke dni podání přihlášky nesmí být výpis starší než 30 dnů.

V případě, že uchazeč ve výběrovém řízení na pronájem byt **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) Zásad pro pronájem bytů je povinen ke každé jednotlivé přihlášce do výběrového řízení připojit tyto doklady/potvrzení (platí i pro manžela uchazeče a/nebo pro uchazeče, který je nájemcem, resp. společným nájemcem, bytu ve vlastnictví statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih):

a) Průkaz totožnosti (fotokopii občanského průkazu uchazeče s vyznačením souhlasu uchazeče s jejím pořízením) nebo Průkaz o povolení k trvalému pobytu nebo obdobnou veřejnou listinu o povolení pobytu cizince podle jiných obecně závazných právních předpisů o pobytu cizinců (fotokopii průkazu uchazeče s vyznačením souhlasu uchazeče s jejím pořízením);

b) Potvrzení o bezdlužnosti současného (faktického) bydliště, písemný doklad z něhož vyplývá, že uchazeč a osoby žijící s uchazečem ve společné domácnosti řádně plní své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, příp. podnájmu bytu nebo za užívání ubytovacího zařízení; v případě, že údaj o místě trvalého pobytu uchazeče je úředním záznamem, doloží uchazeč zároveň potvrzení o bezdlužnosti z předchozího trvalého bydliště; v případě, že současné (faktické) bydliště uchazeče není shodné s údajem o jeho trvalém pobytu, doloží uchazeč zároveň potvrzení o bezdlužnosti ze svého trvalého bydliště, přičemž doklad nesmí být starší než tři měsíce a lze využít formulář „Potvrzení o dosavadním bydlení“ dostupný v sekci „FORMULÁŘE KE STAŽENÍ“;

c) Doklad z něhož vyplývá, že uchazeč je:

- zaměstnán; osobou samostatně výdělečně činnou, studentem
 - veden v evidenci uchazečů o zaměstnání úřadu práce,
 - poživitelem 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,
- přičemž doklad nesmí být starší než tři měsíce a lze využít formulář „Potvrzení o zaměstnání“ dostupný v sekci „FORMULÁŘE KE STAŽENÍ“;

d) Potvrzení z něhož vyplývá, že vůči uchazeči 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 s uchazečem 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 komunální odpad, vydané na vlastní žádost uchazeče 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;

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

O konečném pořadí přihlášených uchazečů o pronájem bytu, kteří na pronájem bytu podali platnou přihlášku, rozhodne rada městského obvodu Ostrava-Jih, přičemž má právo rozhodnout, že smlouva o nájmu bytu nebude uzavřena se žádným z přihlášených uchazečů. Rada městského obvodu bude při výběru uchazečů přihlížet zejména k(e):

- nabízené finanční částce úhrady váznoucího dluhu
- délce zaevidování žádosti o pronájem obecního bytu, byla-li uchazečem u statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih podána
- stavebně konstrukčním prvkům bytu v návaznosti na hygienické normy spojené s užíváním bytů (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),
- sociální situaci uchazeče a osob žijících s uchazečem ve společné domácnosti.

Bude-li zjištěno, že účastník výběrového řízení je ke dni lhůty stanovené pro podání přihlášky dlužníkem vůči vlastníkově objektů nebo organizacím a podnikům, jichž je vlastníkem zakladatelem nebo zřizovatelem, bude přihláška z výběrového řízení vyřazena. Stejným způsobem bude postupováno, zjistí-li se, že účastník výběrového řízení uvedl v přihlášce do výběrového řízení neúplné, nesprávné či nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní, zjistí-li se, že účastníkem výběrového řízení byly údaje uvedené v přihlášce dodatečně přepisovány, upravovány či jiným způsobem pozměňovány nebo nebudou-li k přihlášce do výběrového řízení připojeny požadované doklady.

VZOR OZNAČENÍ OBÁLKY DO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU

Titul, Jméno, Příjmení uchazeče
kontaktní adresa uchazeče:
(Ulice č.p., č. or., PSČ, Město)

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU - NEOTVÍRAT
adresa bytu - ulice a číslo domu, číslo bytu (dle zveř. záměru pronájmu)

SMO, MOB Ostrava-Jih
OBH
Horní 791/3
700 30 Ostrava 30