

Podmínky výběrového řízení na pronájem startovacího bytu

Níže uvedený text obsahuje zjednodušené informace o podmínkách účasti ve výběrovém řízení a o podmínkách nájmu startovacích bytů v programu **Startovací bydlení na Jihu**. Úplné znění Všeobecných podmínek k nájmu startovacích bytů schválených Radou městského obvodu Ostrava-Jih je zveřejněno na webových stránkách pronajímatele nemovitosti.ovajih.cz v záložce ZÁSADY A PRAVIDLA.

Případné dotazy ke konkrétní situaci žadatelů poskytne odbor bytového a ostatního hospodářství Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

1. Co je program Startovací bydlení na Jihu

Program Startovací bydlení na Jihu je určen mladým domácnostem, které si potřebují zajistit vlastní bydlení za zvýhodněných podmínek.

Startovací byty jsou byty ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih, které byly Radou městského obvodu Ostrava-Jih vyčleněny pro účely programu startovacího bydlení.

Nájem startovacích bytů je sjednáván výhradně za podmínek stanovených Všeobecnými podmínkami k nájmu startovacích bytů.

2. Kdo může podat žádost

Žádost o pronájem startovacího bytu mohou podat dvě zletilé osoby tvořící společnou domácnost, a to:

- manželé,
- registrovaní partneři,
- nesezdaný pár.

Alespoň jeden z žadatelů musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku nejvýše 33 let včetně.

Do programu se mohou přihlásit:

- bezdětné páry,
- páry s jedním nezaopatřeným dítětem,
- páry se dvěma nezaopatřenými dětmi.

Alespoň jeden z dvojice žadatelů musí být ke dni podání žádosti ekonomicky aktivní, přičemž jeho ekonomická aktivita musí nepřetržitě trvat nejméně po dobu 6 měsíců bezprostředně předcházejících dni podání žádosti.

Za ekonomicky aktivní osobu se pro účely těchto podmínek považuje osoba, která:

- je v pracovním nebo služebním poměru,
- vykonává samostatnou výdělečnou činnost,
- pobírá peněžitou pomoc v mateřství, pokud bezprostředně navazuje na předchozí ekonomickou aktivitu,
- pobírá rodičovský příspěvek, pokud bezprostředně navazuje na předchozí ekonomickou aktivitu.

Všichni zletilí členové domácnosti, kteří budou startovací byt užívat, musí být podle právních předpisů České republiky oprávněni přihlásit se v bytě k trvalému pobytu.

3. Nabídka startovacích bytů

Volné startovací byty jsou zveřejňovány zpravidla na webových stránkách pronajímatele nemovitosti.ovajih.cz v záložce BYTY, případně v místním periodiku nebo jiným vhodným způsobem.

Nabídka je zveřejněna nejméně po dobu 15 dnů a obsahuje zejména:

- adresu bytu,
- velikost a dispozici bytu,
- technické údaje o bytě,
- výši nájemného,
- lhůtu pro podání žádosti.

Startovací byty nejsou přidělovány podle pořadí doručení žádostí ani podle nabídnuté výše nájemného. Výběr žadatelů probíhá losem za podmínek uvedených v tomto poučení.

4. Jak podat žádost

Žádost se podává písemně na formuláři „Žádost k výběrovému řízení na pronájem startovacího bytu“.

Žádost lze podat:

- osobně na podatelně Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih,
- prostřednictvím provozovatele poštovních služeb,
- prostřednictvím datové schránky kteréhokoliv z obou žadatelů.

Rozhodující je datum doručení žádosti podatelně Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

Pokud nebude žádost úplná nebo řádně vyplněná, mohou být žadatelé vyzváni k odstranění zjištěných nedostatků.

5. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Ke dni podání žádosti musí oba žadatelé splňovat podmínky stanovené Všeobecnými podmínkami, zejména:

- splňovat podmínky cílové skupiny programu,
- být zletilí,
- být plně svéprávní,
- být bez dluhů vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení,
- být bez dluhů vůči statutárnímu městu Ostrava a jeho městským obvodům,
- být bez dluhů vůči Dopravnímu podniku Ostrava a.s.

Výběrového řízení se nemohou účastnit zejména osoby, které:

- vlastní bytový dům, rodinný dům, byt nebo spoluvlastnický podíl na takové nemovitosti a neprokáží, že ji nemohou využívat k bydlení,
- jsou vedeny v Centrální evidenci exekucí,
- jsou v úpadku podle insolvenčního zákona,
- byly vypovězeny z nájmu bytu z důvodu závažného porušování povinností nájemce,
- bez souhlasu pronajímatele přenechaly obecní byt do podnájmu nebo jej neoprávněně užívaly,
- uvedly v předchozích žádostech nepravdivé údaje,
- nejsou oprávněny přihlásit se v bytě k trvalému pobytu.

6. Doklady předkládané po oslovení z pořadníku

K žádosti se nepřikládají doklady prokazující splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení.

Požadované doklady předkládá pouze dvojice žadatelů, která bude oslovena z pořadníku.

Ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy jsou žadatelé povinni předložit zejména:

- doklady totožnosti,
- potvrzení o bezdlužnosti u poskytovatele bydlení,
- doklady o příjmu,
- potvrzení o studiu, je-li relevantní,
- potvrzení o bezdlužnosti vůči statutárnímu městu Ostrava,
- výpis z Centrální evidence exekucí,
- potvrzení o bezdlužnosti vůči Dopravnímu podniku Ostrava a.s.,
- další doklady požadované Všeobecnými podmínkami.

Pokud z předložených dokladů vyplývá, že žadatelé nesplňují podmínky programu nebo uvedli nepravdivé údaje, budou z pořadníku vyřazeni.

7. Jak probíhá losování

Po uplynutí lhůty pro podání žádostí provede odbor bytového a ostatního hospodářství kontrolu splnění podmínek účasti.

Žádosti, které splní všechny podmínky, budou zařazeny do losování.

Losování probíhá za přítomnosti notáře.

O průběhu a výsledku losování je sepsán notářský zápis.

Vylosováno bude 20 pořadových čísel žádostí.

Vylosované žádosti budou zařazeny do **Seznamu žadatelů na pronájem startovacích bytů k řešení (pořadníku)**.

Pořadí v pořadníku odpovídá pořadí vylosování.

Platnost pořadníku činí 12 měsíců ode dne losování.

8. Oslovování žadatelů z pořadníku

Dvojice žadatelů budou oslovovány podle pořadí v pořadníku.

Dvojici žadatelů, která je na řadě, budou nabídnuty aktuálně dostupné startovací byty.

Pokud bude v daném okamžiku k dispozici více startovacích bytů, může si dvojice žadatelů z nabízených bytů vybrat.

Dvojice žadatelů je povinna ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy:

- oznámit, zda nabídku přijímá,
- zvolit si nabízený byt,
- doložit požadované doklady.

Pokud dvojice nabídku odmítne nebo se ve stanovené lhůtě nevyjádří, zůstává v pořadníku, nebude však znovu oslovena v rámci aktuálního kola nabídky.

9. Uzavření nájemní smlouvy a peněžitá jistota

Po rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih o přidělení startovacího bytu budou žadatelé vyzváni k uzavření smlouvy o společném nájmu bytu.

Smlouvu jsou povinni uzavřít do 15 dnů ode dne doručení výzvy.

Před uzavřením smlouvy složí peněžitou jistotu (kauci).

Výše jistoty odpovídá jednomu měsíčnímu nájemnému sjednanému ve smlouvě.

Startovací byt nelze bez souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu.

10. Trvalý pobyt a pokračování nájmu

První nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 měsíců.

Podmínkou pokračování nájmu po uplynutí této doby je:

- řádné plnění povinností nájemců,
- přihlášení obou společných nájemců k trvalému pobytu ve startovacím bytě nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy.

Při splnění těchto podmínek může nájem pokračovat až do celkové doby 3 let.

11. Zvýhodněné nájemné a návazné nájemní smlouvy

Po dobu prvních 3 let trvání nájmu je nájemné stanoveno ve výši 100 Kč/m² započtené podlahové plochy bytu za měsíc, ke kterému budou hrazeny zálohy na služby spojené s užíváním bytu a nájemné za vybavení bytu. Nájemné může být každoročně valorizováno dle inflační doložky.

Pokud se společným nájemcům během trvání nájmu narodí dítě, osvojí dítě nebo jim bude dítě svěřeno do péče, může být nájem prodloužen formou návazné nájemní smlouvy.

Každá návazná nájemní smlouva se uzavírá na další období 3 let.

Při uzavření každé návazné nájemní smlouvy může být nájemné zvýšeno. Výši základního (zvýhodněného) nájemného ve startovacím bytě stanoví Rada městského obvodu Ostrava-Jih.

Celková doba zvýhodněného nájmu může činit nejvýše 9 let.

Před uzavřením každé návazné nájemní smlouvy jsou nájemci povinni doplnit peněžitou jistotu (kauci) tak, aby její výše odpovídala jednomu měsíčnímu nájemnému sjednanému v nové nájemní smlouvě.

Názorné schéma průběhu nájmu startovacího bytu a podmínek zachování zvýhodněného nájemného je uvedeno v grafické příloze tohoto poučení „**Průběh nájemního ve startovacím bytě**“ (průvodce nájmu podle rodinné situace).

12. Pokud se dítě nenarodí

Pokud se společným nájemcům během prvních 3 let trvání nájmu nenarodí dítě, nebude dítě osvojeno ani jim nebude svěřeno do péče, zvýhodněný režim startovacího bydlení po uplynutí sjednané doby nájmu skončí.

Další trvání nájmu bude možné pouze na základě individuálního posouzení Radou městského obvodu Ostrava-Jih.

13. Zánik společné domácnosti

Dojde-li během trvání nájmu k zániku společné domácnosti nebo společného nájmu osob, na jejichž základě byl byt přidělen, je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli.

Za zánik společné domácnosti se považuje zejména:

- rozvod manželství,
- zánik registrovaného partnerství,
- ukončení partnerského soužití,
- úmrtí jednoho z nájemců,
- trvalé odstěhování jednoho z nájemců.

Zbývajícím nájemci nevzniká automaticky nárok na pokračování nájmu za podmínek startovacího bydlení.

O dalším trvání nájmu rozhodne individuálně Rada městského obvodu Ostrava-Jih.

14. Důležitá upozornění

- Podání žádosti nezakládá nárok na uzavření nájemní smlouvy.
- Pronajímatel není povinen uzavřít se žadateli nájemní smlouvu.
- Uvedení nepravdivých údajů může vést k vyřazení z výběrového řízení nebo z pořadníku.
- Výsledek losování je konečný.
- Doklady předložené do výběrového řízení se žadatelům nevracejí.
- Úplné podmínky programu jsou uvedeny ve Všeobecných podmínkách k nájmu startovacích bytů.

Příloha

Průvodce nájmu podle rodinné situace

PRŮBĚH NÁJEMNÍHO VZTAHU VE STARTOVACÍM BYTĚ

