Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY

K NÁJMU STARTOVACÍCH BYTŮ

„STARTOVACÍ BYDLENÍ NA JIHU“

Vydala:
Rada městského obvodu Ostrava-Jih
usnesením č. 5815/RMOb-JIH//2226/108
dne 25. června 2026
s účinností od 1. července 2026
za vydavatele Ing. Bc. Martin Kret, DiS., místostarosta

Aktualizováno:
usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 5854/RMObM-JIH/2226/27
ze dne 14. července 2026
s účinností od 14. července 2026

Zpracovatel:
Ing. Blanka Jaloviecová, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

Věcná příslušnost:
odbor bytového a ostatního hospodářství

Závazné pro:
zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih

OBSAH

ODDÍL I – ÚVODNÍ USTANOVENÍ 3

ODDÍL II – PRONÁJEM STARTOVACÍCH BYTŮ VÝBĚROVÝM ŘÍZENÍM 3

1. Cílová skupina žadatelů o startovací bydlení 3
2. Nabídka startovacích bytů 4
3. Žádost k výběrovému řízení 4
4. Přijetí žádosti k výběrovému řízení 6
5. Podmínky pro účast ve výběrovém řízení 6
6. Průběh výběrového řízení 7
7. Sjednání nájemního vztahu, jistota 8

Vymezení pojmů

Pro účely těchto všeobecných podmínek se rozumí pojmem:

občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
zákon o obcích	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
OZV č. 10/2022	obecně závazná vyhláška č. 10/2022, kterou se vydává Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů
městský obvod	městský obvod Ostrava-Jih
úřad městského obvodu	Úřad městského obvodu Ostrava-Jih
rada městského obvodu	Rada městského obvodu Ostrava-Jih
pronajímatel	statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih
odbor bytového a ostatního hospodářství	odbor bytového a ostatního hospodářství úřadu městského obvodu Ostrava-Jih
zásady pronajímání bytů	Zásady pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, jejichž správa byla svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih
všeobecné podmínky	tyto podmínky pro uzavírání smluv o nájmu startovacích bytů
startovací byt	byt ve smyslu občanského zákoníku, nacházející se v domě ve vlastnictví pronajímatele, určený k poskytování bydlení osobám spadajícím do cílové skupiny žadatelů o startovací bydlení
webové stránky	web **nemovitosti.ovajih.cz** hlavní informační portál pronajímatele, na kterém jsou zveřejňovány nabídky pronájmu bytů, lhůty pro podávání žádostí, podmínky uzavírání nájemních smluv k bytovým jednotkám a další důležité informace k pronájmu bytů
Kč/m^2/měsíc	Kč za 1 m^2 započtené podlahové plochy bytu měsíčně
registrované partnerství	trvalé společenství dvou osob stejného pohlaví vzniklé způsobem stanoveným zákonem č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Oddíl I – Úvodní ustanovení

1. Tyto všeobecné podmínky upravují podmínky uzavírání smluv o nájmu startovacích bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Tyto všeobecné podmínky stanoví podmínky, za nichž mohou dvojice žadatelů podat žádost do výběrového řízení na pronájem startovacího bytu, a podmínky, za nichž s nimi může být uzavřena smlouva o společném nájmu startovacího bytu.
3. Startovací bydlení je určeno výhradně pro dvojice žadatelů splňující podmínky stanovené těmito všeobecnými podmínkami.
4. Pronájem startovacích bytů zabezpečuje městský obvod Ostrava-Jih v souladu se zákonem o obcích, OZV č. 10/2022, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy upravujícími hospodaření s obecním bytovým fondem.

Oddíl II – Pronájem startovacích bytů výběrovým řízením

1. Cílová skupina žadatelů o startovací bydlení

1.1 Žadateli o přidělení startovacího bytu mohou být dvě zletilé osoby tvořící společnou domácnost, a to manželé, registrovaní partneři nebo nesezdaný pár. Alespoň jeden z žadatelů musí ke dni podání žádosti dosáhnout věku nejvýše 33 let včetně.

1.2 Do cílové skupiny patří bezdětné páry i páry s nejvýše dvěma nezaopatřenými nezletilými dětmi, které budou společně se žadateli užívat startovací byt a tvořit s nimi společnou domácnost.

1.3 Alespoň jeden z žadatelů musí být ekonomicky aktivní. Za ekonomicky aktivní osobu se pro účely těchto podmínek považuje osoba, která je po dobu minimálně 6 měsíců:

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

1.4 Do cílové skupiny nespadají osoby, jejichž státní občanství nebo pobytový status podle právních předpisů České republiky neumožňuje přihlášení místa trvalého pobytu v pronajatém bytě. Tuto podmínku musí splňovat všichni zletilí členové domácnosti, kteří budou byt užívat.

2. Nabídka startovacích bytů

2.1 Nabídka volných startovacích bytů k pronájmu je vedena na webových stránkách pronajímatele, příp. v místním periodiku nebo jiným vhodným způsobem.

2.2 Volné byty jsou zveřejněny po dobu nejméně patnácti dnů s těmito údaji:

a) přesná adresa, číslo popisné/orientační a číslo bytu,

b) velikost bytu a další dispozice, vybavení a technické údaje týkající se bytu,

c) stanovená výše nájemného v Kč/m^2/měsíc,

d) lhůta pro podání žádosti k výběrovému řízení.

2.3 Startovací byty, budou nabízeny žadatelům zařazeným do **Seznamu žadatelů na pronájem startovacích bytů k řešení (pořadníku)** podle článku 6 odst. 6.3 oddílu II těchto podmínek. O podmínkách nájmu a výši nájemného v dalších startovacích bytech vyčleněných v průběhu trvání platnosti pořadníku rozhodne rada městského obvodu.

3. Žádost k výběrovému řízení

3.1 Žádost k výběrovému řízení musí být podána písemně na stanoveném formuláři *„Žádost k výběrovému řízení na pronájem startovacího bytu“,* ve znění přílohy č. 1 těchto podmínek.

3.2 Žádost k výběrovému řízení musí obsahovat:

a) údaje vztahující se k žadatelům (platí pro oba žadatele):
- jméno, příjmení, rodné příjmení, datum narození, rodné číslo, rodinný stav, adresa trvalého bydliště, adresa faktického bydliště (je-li odlišná od trvalého bydliště, příp. adresa pro písemný styk), kontaktní telefon, e-mail, ID datové schránky,

b) specifikaci dvojice žadatelů:
- bezdětný pár,
- pár s jedním nezaopatřeným dítětem,
- pár se dvěma nezaopatřenými dětmi,

c) základní údaje o nezaopatřeném dítěti / nezaopatřených dětech, které budou pronajatý byt užívat se žadateli:
- jméno, příjmení, rok narození, trvalé bydliště – město a stát,

d) čestné prohlášení žadatelů o skutečnostech rozhodných pro zařazení do výběrového řízení a uzavření smlouvy o společném nájmu startovacího bytu,

e) datum vyplnění žádosti a podpisy žadatelů.

3.3 Formulář žádosti k výběrovému řízení je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách pronajímatele, případě v tištěné podobě na odboru bytového a ostatního hospodářství.

3.4 Rozhodne-li rada městského obvodu o pronájmu startovacího bytu žadatelům, jsou žadatelé povinni ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy odboru bytového a ostatního hospodářství doplnit k žádosti k výběrovému řízení (žádosti o společný nájem startovacího bytu) níže uvedené písemné doklady a/nebo potvrzení, není-li u jednotlivých dokladů stanoveno jinak, v originále nebo jako úředně ověřené kopie (platí pro oba žadatele):

a) kopie průkazu totožnosti žadatele předložená spolu s originálem k nahlédnutí nebo v případě cizince kopie průkazu o povolení k trvalému pobytu nebo obdobnou veřejnou listinu o povolení pobytu cizince podle jiných obecně závazných právních předpisů o pobytu cizinců (kopie průkazu se uchovává nejdéle do doby rozhodnutí rady městského obvodu o pronájmu bytu a uzavření smlouvy o společném nájmu startovacího bytu),

b) potvrzení o bezdlužnosti u dosavadního poskytovatele bydlení ve znění přílohy č. 4 zásad pronajímání bytů vystavené poskytovatelem bydlení, z něhož vyplývá, že žadatel a osoby žijící se žadatelem ve společné domácnosti řádně plní své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (příp. podnájmu bytu nebo za užívání ubytovacího zařízení); v případě, že faktické (současné) bydliště žadatele není shodné s údajem o jeho trvalém pobytu, doloží žadatel zároveň potvrzení o bezdlužnosti poskytovatele bydlení ze svého trvalého bydliště; v případě, že údaj o místě trvalého pobytu žadatele je úředním záznamem (sídlo ohlašovny), doloží žadatel zároveň potvrzení o bezdlužnosti u poskytovatele bydlení v předchozím trvalém bydlišti,

c) doklad o příjmu ve znění přílohy č. 5 zásad pronajímání bytů osvědčující některou z těchto skutečností: žadatel je zaměstnán; osobou samostatně výdělečně činnou; veden v evidenci uchazečů o zaměstnání Úřadu práce České republiky; poživatelem důchodu České správy sociálního zabezpečení nebo jiného obdobného příjmu; příjemcem dávek státní sociální podpory a/nebo dávek hmotné nouze nebo jiného obdobného příjmu; příjemcem jiného peněžitého plnění,

d) potvrzení o studiu, je-li žadatel studentem střední školy nebo vysoké školy v prezenční formě,

e) potvrzení z něhož vyplývá, že vůči žadateli s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy a osobám, které budou v obecním bytě žít se žadateli ve společné domácnosti s trvalým pobytem na území statutárního města Ostravy nejsou statutárním městem Ostrava, magistrátem města Ostravy, evidovány pohledávky spojené s místním poplatkem za obecní systém odpadového hospodářství (dále pro tento článek 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 přihlášky do 30. 6. kalendářního roku a za předcházející kalendářní roky a zároveň běžný kalendářní rok v případě podání přihlášky po 30. 6. kalendářního roku,

f) výpis z Centrální evidence exekucí, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora České republiky vystavený na osobu žadatele,

g) potvrzení z něhož vyplývá, že vůči žadateli a osobám, které, budou ve startovacím bytě žít se žadatelem ve společné domácnosti, nejsou evidovány pohledávky vzniklé z přepravní kontroly Dopravního podniku Ostrava a.s., tj. písemné potvrzení o bezdlužnosti, vydané na vlastní žádost žadatele oddělením řízení pohledávek Dopravního podniku Ostrava a.s.,

h) čestné prohlášení žadatelů o vztahu mezi žadateli ve znění přílohy č. 13 zásad pronajímání bytů.

Tyto doklady a/nebo potvrzení nesmějí být ke dni jejich doručení odboru bytového a ostatního hospodářství starší než patnáct (15) dnů.

3.5 Doklady a/nebo potvrzení doložené do výběrového řízení se zpět žadateli nevrací, stávají se součástí dokumentace k výběrovému řízení.

4. Přijetí žádosti k výběrovému řízení

4.1 Řádně vyplněná žádost k výběrovému řízení musí být doručena na podatelnu úřadu městského obvodu ve lhůtě stanovené pronajímatelem pro podání žádosti. Žádost lze doručit osobně, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím datové schránky kteréhokoli z obou žadatelů. V případě zaslání žádosti prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb je rozhodující datum přijetí listovní zásilky podatelnou úřadu městského obvodu. V případě doručení prostřednictvím datové schránky je rozhodující datum dodání datové zprávy do datové schránky městského obvodu.

4.2 V případě, že žádost nebude řádně nebo úplně vyplněna, budou žadatelé odborem bytového a ostatního hospodářství vyzváni k odstranění zjištěných nedostatků a k doplnění žádosti ve stanovené lhůtě.

4.3 Podání žádosti k výběrovému řízení není právně závazné, tzn. pronajímatel není povinen uzavřít se žadateli smlouvu o společném nájmu startovacího bytu a žadatelé nejsou oprávněni domáhat se uzavření nebo zajištění uzavření jakékoliv smlouvy.

5. Podmínky pro účast ve výběrovém řízení

5.1 Pro účast ve výběrovém řízení musí oba žadatelé, kteří podávají společnou žádost o pronájem startovacího bytu, ke dni podání žádosti splňovat tyto podmínky, nestanoví-li tyto podmínky výslovně jinak:

a) splnění podmínek cílové skupiny žadatelů o startovací bydlení vymezené v článku 1 oddílu II těchto podmínek,

b) státní občanství členského státu Evropské unie nebo pobyt na území České republiky na základě povolení k trvalému pobytu nebo jiného pobytového oprávnění podle právních předpisů upravujících pobyt cizinců,

c) zletilost,

d) plná svéprávnost nebo v případě omezení svéprávnosti zastoupení opatrovníkem podle rozhodnutí orgánu veřejné moci,

e) bezdlužnost vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení dle článku 3 odst. 3.4 písm. b) oddílu II těchto podmínek,

f) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ostrava, včetně všech jednotlivých městských obvodů,

g) bezdlužnost vůči Dopravnímu podniku Ostrava a.s. dle článku 3 odst. 3.4 písm. g) oddílu II těchto podmínek.

5.2 Výběrového řízení se nemohou zúčastnit žadatelé, jestliže je alespoň u jednoho z nich naplněna některá z následujících skutečností:

a) vlastní bytový dům, rodinný dům, bytovou jednotku nebo spoluvlastnický podíl na těchto nemovitých věcech nebo jsou oprávněnými osobami z věcného práva bydlení či jiného práva umožňujícího užívání takové nemovité věci k bydlení, ledaže prokážou, že takovou nemovitou věc nebo právo nelze využít k zajištění bydlení žadatelů,

b) byli vypovězeni z nájmu bytu pro porušování nájemní smlouvy z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 písm. a) a písm. b) nebo v § 2291 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku nebo byla-li žadatelům doručena výzva k vyklizení bytu z důvodů uvedených v těchto ustanoveních,

c) bez souhlasu městského obvodu, jakožto pronajímatele, přenechali do podnájmu byt nebo jako zletilé osoby neoprávněně užívali takový byt,

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

e) je proti nim vedeno insolvenční řízení,

f) jsou evidováni v Centrální evidenci exekucí, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora České republiky,

g) nejsou osobami, které jsou podle právních předpisů České republiky oprávněny přihlásit se k trvalému pobytu v pronajatém bytě, nebo neprohlásí, že se v pronajatém bytě k trvalému pobytu přihlásí.

5.3 Podmínky účasti ve výběrovém řízení musí být splněny ke dni podání žádosti, nestanoví-li tyto podmínky jinak. Splnění těchto podmínek se ověřuje zejména na základě dokladů a potvrzení předložených podle článku 3 odst. 3.4 oddílu II těchto podmínek.

6. Průběh výběrového řízení

6.1 Doručené žádosti budou po zaevidování podatelnou úřadu městského obvodu shromažďovány na odboru bytového a ostatního hospodářství, a to až do uplynutí lhůty stanovené pro podání žádostí (dále pro tento článek jen **„žádost“** nebo **„žádosti“**). V případě, že ve lhůtě stanovené pro podání žádostí nebude doručena žádná žádost, je odbor bytového a ostatního hospodářství oprávněn stanovit novou lhůtu pro jejich podání, nebude-li byt na základě rozhodnutí rady městského obvodu pronajat jiným způsobem.

6.2 Po uplynutí lhůty pro podání žádostí bude odborem bytového a ostatního hospodářství provedena kontrola úplnosti žádostí, splnění podmínek vyhlášeného výběrového řízení a vyhotoven protokol o zjištěných skutečnostech. Žádosti, které nebudou podány na stanoveném formuláři, budou neúplné nebo nebudou odpovídat podmínkám vyhlášeného výběrového řízení, budou rovněž zaznamenány v protokolu s označením vad podání. V případě neúplné žádosti může být žadatel vyzván k jejímu doplnění. Odbor bytového a ostatního hospodářství má zároveň právo dotázat se žadatele k údajům uvedeným v žádosti.

6.3 **Výběr žádostí losem, pořadník**

6.3.1. Žádosti, které nebudou z výběrového řízení vyřazeny, budou očíslovány dle pořadí jejich doručení na podatelnu úřadu městského obvodu a budou zařazeny do losování za přítomnosti notáře.

6.3.2. Notář bude vybrán na základě objednávky z okruhu notářů se sídlem v Ostravě podle aktuální dostupnosti, případně rotací mezi notáři zařazenými do seznamu Notářské komory v Ostravě. Notář nebude provádět výběr žadatelů, ale osvědčí průběh a výsledek losování formou notářského zápisu.

6.3.3. Losování bude probíhat fyzicky tak, že pořadová čísla všech žádostí budou vyznačena na samostatných losovacích lístcích stejného formátu, velikosti a úpravy. Losovací lístky budou vloženy do neprůhledné nádoby a důkladně promíchány. Za přítomnosti notáře bude postupně vylosováno 20 losovacích lístků. O průběhu a výsledku losování bude sepsán notářský zápis.

6.3.4. Vylosovaná pořadová čísla budou zařazena do Seznamu žadatelů na pronájem startovacích bytů k řešení (pořadníku). Pořadí v pořadníku bude určeno pořadím, v jakém byla jednotlivá čísla vylosována. Platnost pořadníku činí 12 měsíců od data losování. Po vyčerpání pořadníku nebo po uplynutí jeho platnosti bude vyhlášeno nové výběrové řízení.

6.3.5. V případě nečitelného nebo poškozeného losovacího lístku bude proveden nový los.

6.3.6. Výsledek losování je konečný a nelze jej měnit s výjimkou zjevné chyby při losování nebo prokázaného porušení pravidel.

6.3.7. Po ukončení losování budou dvojice žadatelů, jejichž žádosti byly zařazeny do pořadníku, do sedmi (7) dnů písemně nebo elektronicky prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v žádosti informovány o výsledku výběrového řízení a o svém zařazení a pořadí v pořadníku. Dvojice žadatelů, jejichž žádosti nebyly do pořadníku zařazeny, budou o výsledku výběrového řízení informovány písemně nebo elektronicky prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v žádosti do třiceti (30) dnů ode dne rozhodnutí rady městského obvodu o pronájmu startovacího bytu.

6.3.8. Dvojice žadatelů budou oslovovány podle pořadí, v jakém byly jejich žádosti vylosovány a zařazeny do pořadníku. Dvojici žadatelů, která je podle pořadí v pořadníku na řadě, budou nabídnuty aktuálně dostupné startovací byty, případně více bytů, z nichž si může vybrat. Tato dvojice je povinna ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy oznámit, zda nabídku přijímá, popřípadě který z nabízených bytů si vybírá, a současně doložit k podané žádosti písemné doklady a/nebo potvrzení uvedené v článku 3 odst. 3.4 oddílu II těchto podmínek.

6.3.9. V případě, že dvojice žadatelů ve stanovené lhůtě nabídku odmítne nebo se k ní nevyjádří, zůstává v pořadníku, avšak nebude znovu oslovena v rámci aktuálního kola nabídky. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn oslovit další dvojici žadatelů podle pořadí v pořadníku.

Pokud však z předložených dokladů a/nebo potvrzení vyplyne, že dvojice žadatelů nesplňuje podmínky stanovené těmito podmínkami, zejména pokud byly uvedeny nepravdivé údaje v žádosti nebo čestném prohlášení, bude tato dvojice vyřazena z pořadníku a ztrácí nárok na přidělení startovacího bytu podle těchto podmínek. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn pokračovat oslovením další dvojice žadatelů podle pořadí v pořadníku. Tímto způsobem bude postupováno až do obsazení všech aktuálně nabízených startovacích bytů nebo do vyčerpání pořadníku.

7. Sjednání nájemního vztahu, jistota

7.1 Na základě rozhodnutí rady městského obvodu o přidělení startovacího bytu budou vybrané dvojice žadatelů vyzvány k uzavření smlouvy o společném nájmu bytu podle pořadí v pořadníku dle článku 6 odst. 6.3 oddílu II těchto podmínek. Smlouvu o společném nájmu bytu podle vzoru schváleného radou městského obvodu pro pronájem startovacího bytu uzavírá se žadateli pověřený zaměstnanec odboru bytového a ostatního hospodářství.

7.2 Žadatelé jsou povinni uzavřít smlouvu o společném nájmu bytu do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemného pokynu pronajímatele k jejímu uzavření.

7.3 Neuzavřou-li žadatelé smlouvu o společném nájmu bytu ve lhůtě do patnácti (15) dnů od doručení písemného pokynu pronajímatele k jejímu uzavření, může být rozhodnutí pronajímatele o uzavření smlouvy zrušeno a může být rozhodnuto o uzavření smlouvy o společném nájmu bytu s další dvojicí žadatelů podle pořadí v pořadníku.

7.4 Smlouva o společném nájmu bytu bude se žadateli uzavřena na dobu určitou tři (3) měsíce s tím, že doba nájmu může být za podmínek stanovených těmito podmínkami prodloužena až na celkovou dobu tří (3) let.

7.4.1. Podmínkou pokračování nájmu po uplynutí prvních tří (3) měsíců je řádné plnění povinností vyplývajících z nájemního vztahu a splnění povinnosti přihlásit se k trvalému pobytu ve startovacím bytě nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

7.5 Mají-li žadatelé nebo jeden z nich v nájmu jiný byt ve vlastnictví pronajímatele, je podmínkou uzavření smlouvy o společném nájmu startovacího bytu ukončení původního nájemního vztahu dohodou.

7.6 O výši základního (zvýhodněného) nájemného v Kč/m²/měsíc ve startovacích bytech rozhoduje rada městského obvodu při jejich vyčlenění pro účely programu startovacího bydlení, a to s ohledem na aktuální vývoj bytové politiky a při zachování zásad řádného hospodaření s obecním bytovým fondem.

7.7 Po dobu prvních tří (3) let trvání nájmu jsou byty pronajímány za fixní měsíční nájemné stanovené radou městského obvodu. Uvedeným není dotčeno ustanovení odst. 7.12.3 tohoto článku.

7.8 Žadatelé před uzavřením smlouvy o společném nájmu bytu složí peněžitou jistotu. Výše peněžité jistoty odpovídá výši jednoho (1) měsíčního nájemného sjednaného ve smlouvě o společném nájmu bytu. Ujednání o složení jistoty je součástí smlouvy o společném nájmu bytu. K vypořádání jistoty dojde po ukončení nájemního vztahu.

7.9 V případě uzavření smlouvy o společném nájmu bytu nebude ze strany pronajímatele umožněno přenechat byt do podnájmu, a to ani krátkodobého. Dají-li nájemci byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení povinností společných nájemců bytu.

7.10 **Návazné nájemní smlouvy a zvýhodněné nájemné**

7.10.1. V rámci startovacího bydlení může být nájem prodloužen formou uzavření návazné nájemní smlouvy. Za splnění podmínek stanovených těmito podmínkami může být zachováno zvýhodněné nájemné, a to vždy na další období tří (3) let v případě narození nebo svěření dítěte do péče nájemců v průběhu trvání nájmu.

7.10.2. Celková doba, po kterou může být uplatňováno zvýhodněné nájemné, činí nejvíce devět (9) let. Tento časový limit odpovídá možnosti jeho prodloužení o další tříleté období, a to nejvýše dvakrát, vždy v návaznosti na narození dítěte, jeho osvojení nebo svěření do péče nájemců v průběhu trvání nájmu.

7.10.3. Při uzavření každé návazné nájemní smlouvy může dojít k úpravě výše nájemného. Výši základního (zvýhodněného) nájemného ve startovacím bytě v Kč/m² započtené podlahové plochy bytu za měsíc stanoví rada městského obvodu s ohledem na aktuální vývoj bytové politiky a při zachování zásad řádného hospodaření s obecním bytovým fondem.

7.11 **Narození nebo svěření dítěte do péče a dopad na režim startovacího bydlení**

7.11.1. Za narození dítěte se pro účely těchto podmínek považuje narození dítěte společným nájemcům v průběhu trvání nájemní smlouvy. Za narození dítěte se považuje rovněž osvojení dítěte nebo jeho svěření do péče nahrazující péči rodičů.

7.11.2. Pokud se společným nájemcům bytu v průběhu prvních tří (3) let trvání nájemní smlouvy nenarodí ani není do jejich péče svěřeno dítě, startovací charakter bydlení po uplynutí sjednané doby nájmu skončí a další trvání nájemního vztahu bude na základě písemné žádosti společných nájemců individuálně posouzeno radou městského obvodu, která může rozhodnout o uzavření nové nájemní smlouvy za nově stanovených podmínek.

7.12 **Doba nájmu, jeho prodloužení a úprava nájemného**

7.12.1. Podmínkou prodloužení nájmu formou uzavření nové nájemní smlouvy na základě rozhodnutí rady městského obvodu je řádné plnění povinností společných nájemců vyplývajících z nájemního vztahu.

7.12.2. Společní nájemci bytu mohou nájem ukončit i před uplynutím sjednané doby nájmu dohodou s pronajímatelem, a to na základě písemné žádosti o ukončení nájmu dohodou.

7.12.3. Součástí nájemní smlouvy je ujednání o možnosti jednostranného zvýšení nájemného podle roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné může být každoročně zvýšeno nejvýše o tuto míru inflace navýšenou o pět (5) procentních bodů.

7.12.4. Před uzavřením druhé a třetí nájemní smlouvy bude peněžitá jistota doplněna tak, aby její výše odpovídala jednomu (1) měsíčnímu nájemnému sjednanému v nové nájemní smlouvě.

7.13 **Řešení zániku společné domácnosti**

7.13.1. Dojde-li v průběhu trvání nájmu k zániku společné domácnosti nebo společného nájmu osob, na jejichž základě byl startovací byt přidělen, je kterýkoliv ze společných nájemců povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli.

7.13.2. Za zánik společné domácnosti se považuje zejména rozvod manželství, zánik registrovaného partnerství, ukončení partnerského soužití, úmrtí jednoho z nájemců, trvalé odstěhování jednoho z nájemců nebo jiná skutečnost, v jejímž důsledku přestanou osoby společně tvořit domácnost.

7.13.3. Nastane-li některá z uvedených skutečností, nevzniká zbývajícímu nájemci automaticky nárok na pokračování nájmu za podmínek startovacího bydlení. Po uplynutí sjednané doby nájmu posoudí rada městského obvodu individuálně možnost dalšího trvání nájmu, a to zejména s ohledem na sociální a rodinnou situaci nájemce, péči o nezletilé děti, plnění povinností vyplývajících z nájemního vztahu a naplňování účelu programu startovacího bydlení.

7.13.4. Rada městského obvodu může rozhodnout o pokračování nájmu za nově stanovených podmínek, o uzavření nové nájemní smlouvy nebo o ukončení nájemního vztahu po uplynutí sjednané doby nájmu.

Přílohy

Příloha č. 1 Žádost k výběrovému řízení na pronájem startovacího bytu