

Podmínky záměru pronajmout volné byty a způsob podání nabídky

Pronajímání bytů formou zveřejněného záměru probíhá podle **“Závazného postupu při pronajímání bytů v domech v vlastnictví (spoluvlastnictví) hl. m. Prahy svěřených městské části Praha 4”** schváleného usnesením Rady městské části Praha 4 č. 23R-1017/2001 ze dne 27.11.2001 včetně jeho pozdějších doplňků, **novelizovaného usnesením Rady městské části Praha 4 č. 6R-306/2016 ze dne 23.3.2016, účinného od 23.3.2016.**

Znění platného postupu je k dispozici na www.praha4.cz – odkaz OBČAN – Potřebuji si vyřídit – Bydlení – Pronájem bytů ve svěřeném vlastnictví městské části Praha 4. Usnesení Rady MČ P4 je k dispozici také k nahlédnutí v informační kanceláři Úřadu MČ Praha 4.

Podmínky

Určeno především žadatelům (občan ČR/EU, fyzická osoba starší 18 let) s trvalým pobytem, a v případě občanů EU i s přechodným pobytem, na městské části Praha 4 (tj. katastrální území Praha 4 – Braník, Hodkovičky, Krč, Lhotka, Michle, Nusle, Podolí a příslušná část katastru Záběhlice a Vinohrady).

Zúčastnit se mohou i občané ČR/EU s trvalým/přechodným pobytem na území ČR s tím, že při shodné nabídce nabídnutého nájemného za 1m²/měsíc má přednost žadatel s trvalým pobytem, nebo v případě občanů EU i s přechodným pobytem, na území MČ Praha 4.

Nutno doložit potvrzení o státním občanství a místě trvalého pobytu (nebo přechodného pobytu u občanů EU).

Lze doložit kopií občanského průkazu s vyjádřením souhlasu s pořízením kopie a zpracováním osobních údajů.

Nabídku mohou podat výše uvedení zájemci, kteří splňují následující podmínky:

- a) žadatel ani člen jeho budoucí domácnosti nemá vlastnické, spoluvlastnické nebo věcné právo k užívání jiného bytu nebo domu, ani není společníkem nebo členem právnické osoby, kde vlastnictví obchodního či družstevního podílu je spojeno s právem užívat byt, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt,
- b) žadatel ani člen jeho budoucí domácnosti nevlastní žádný nemovitý majetek s výjimkou případů, kdy jde o vlastnictví nemovitého majetku, který není využitelný pro bydlení anebo zajištění bydlení vlastními prostředky žadatele,
- c) v případě, že vybraný žadatel je nájemcem jiného bytu městské části Praha 4, je podmínkou pronájmu bytu ke dni účinnosti nové nájemní smlouvy ukončit dohodou nájem dosud pronajatého bytu (ve vlastnictví MČ Praha 4) s tím, že nájemce (event. společní nájemci) je povinen tento byt vyklidit a protokolárně předat pronajímateli MČ Praha 4 do 30 dnů od uzavření nové nájemní smlouvy,
- d) v případě, že vybraný žadatel je nájemcem bytu, který není ve vlastnictví MČ Praha 4, a Rada MČ P4 rozhodne o uzavření nájemní smlouvy k bytu ze zveřejněného záměru, doloží před jejím podpisem, nejpozději však do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy, dohodu o ukončení nájmu dosud užívaného bytu,
- e) v případě manželů je vyžadováno uvádět ve formuláři žádosti údaje obou, tj. jméno, příjmení, datum narození, státní příslušnost, adresu místa trvalého pobytu a je vyžadován podpis žádosti oběma manžely (§ 745 a souv. zákona č. 89/2012 Sb., o.z.),
- f) žadatel nepobírá opakující se dávky hmotné nouze. Pronajímatel si vyhrazuje právo před podpisem nájemní smlouvy požadovat doložení schopnosti pravidelně hradit nabídnuté nájemné a služby spojené s užíváním bytu. Nájemní smlouva nebude uzavřena s fyzickou osobou v insolvenci/exekuci a osobou, která má nevypořádané závazky či vztahy k městské části Praha 4.

- **Podmínkou platného podání žádosti o nájem bytu formou zveřejněného záměru je složení jistoty ve výši částky uvedené u konkrétního záměru. Jistota musí být nejpozději do stanoveného data pro příjem žádostí připsána na účet městské části Praha 4.**
- Jistota se bude skládat na účet MČ Praha 4 č. 89025-2000832359/0800. Pro identifikaci složení jistoty se použije *variabilní symbol* (desetimístný) vytvořený z data narození zájemce - na prvních šesti pozicích v podobě DDMMRR (den, měsíc, koncové dvojčíslí roku narození zájemce) a na následujících čtyřech pozicích číslo uvedené v konkrétním záměru bytu (xx19). *Specifický symbol* (desetimístný) je složený z čísla popisného domu a čísla bytu (vždy již uvedený v konkrétním záměru).
- **Žadatel, s nímž Rada městské části Praha 4 rozhodla uzavřít nájemní smlouvu, bude složená jistota započtena na peněžitou jistotu (dle ustanovení § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění), kterou je povinen ve výši trojnásobku nájemného uhradit před podpisem nájemní smlouvy, ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy.** V případě, že vybraný žadatel rozdíl mezi stanovenou jistotou do nabídkového řízení a dohodnutým (resp. nabídnutým) trojnásobkem měsíčního nájemného nesloží nebo odmítne uzavřít nájemní smlouvu, nabídkové řízení bude zrušeno. V případě, že nájemní smlouva nebude ve stanovené lhůtě z důvodů výhradně na straně vybraného žadatele – budoucího nájemce uzavřena, propadá složená jistota ve prospěch městské části Praha 4.
- V případě, že vybraný zájemce uzavře nájemní smlouvu, stane se složená jistota peněžními prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem ve smyslu § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a je úročena od jejího složení diskontní sazbou ČSN jednoduchým úročením.
- **Neúspěšným žadatelům bude složená jistota ke zveřejněnému záměru vrácena do 30 dnů ode dne zveřejnění výsledků jednání Rady MČ Praha 4, na bankovní účet jimi uvedený ve formuláři „Žádost o nájem bytu MČ Praha 4 formou zveřejněného záměru“.** Tato vracená jistota nebude úročena.
- **Při hodnocení se posuzují pouze nabídky obsahující veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem, mj. také požadované potvrzení, které doloží oprávněnost žádosti, doručené do stanoveného termínu pro podání nabídky.**
- **Žadatel (event. společní žadatelé nebo oba manželé) je povinen doložit potvrzení o státním občanství a místě trvalého/přechodného pobytu** /výpis údajů z informačního systému evidence obyvatel vydá např. pracoviště odboru správních agend Úřadu MČ Praha 4 v úřední době na adrese: ul. Antala Staška 2059/80b, Praha 4/. Lze doložit kopií občanského průkazu s vyjádřením souhlasu s pořízením kopie a zpracováním osobních údajů.
- Upozorňujeme žadatele, že v písemné žádosti (formuláři) o nájem bytu MČ Praha 4 formou zveřejněného záměru žadatelé prohlašují a svým podpisem potvrzují, že se seznámili se zněním aktuálního „Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hl. m. Prahy svěřených městské části Praha 4“, souhlasí s podmínkami záměru pronajmout volné byty a současně se zveřejněnou vzorovou nájemní smlouvou.
- Zvláště upozorňujeme, že podle č. III. odst. 6) Závazného postupu při pronajímání bytů, schváleného usnesením Rady MČ P4 č. 6R-306/2016 ze dne 23.3.2016, žadatel o pronájem bytu formou zveřejněného záměru může v rámci každého zveřejněného záměru pronajmout byty (tzv. kola) **podat nabídku pouze na jeden byt.** V případě, že v rámci tohoto zveřejněného záměru podá žadatel nabídku na více než jeden byt, komise pro otvírání obálek a sestavení pořadí nabídek dle stanovených kritérií nabídky tohoto žadatele z řízení vyřadí, nabídky budou vráceny zpět žadateli, a výběrové řízení bude provedeno bez nabídek tohoto žadatele.

- **Výsledky záměru pronajmout byty budou zveřejněny po rozhodnutí Rady MČ P4 na úřední desce Úřadu MČ Praha 4, a současně na elektronické úřední desce (www.praha4.cz – odkaz ÚŘEDNÍ DESKA – ELEKTRONICKÁ ÚŘEDNÍ DESKA – eDeska, Kategorie: Pronájem bytu).**
- Vybraný žadatel bude písemně /na jím uvedenou kontaktní adresu/ vyzván k uzavření nájemní smlouvy a event. k doplacení peněžité jistoty. Zbývající žadatelé budou také písemně/e-mailem vyrozuměni o výsledku řízení.
- **Měsíční nájemné nezahrnuje úhrady za služby** (osvětlení společných prostor, odvoz domovního odpadu, vybavení STA, vodné a stočné, dodávka tepla a teplé vody, užívání výtahu, úklid apod.) – zálohy budou stanoveny (společností 4-Majetková, a. s.) podle počtu osob, které budou byt užívat.

Způsob podání nabídky

- **Písemná žádost zájemce/ců na předepsaném aktuálním formuláři včetně požadovaného potvrzení (přiloženého zájemcem k žádosti)** bude odeslána na adresu:
Úřad městské části Praha 4, odbor obecního majetku
ul. Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46, Praha 4
 nebo doručena do podatelny Úřadu městské části Praha 4
v zalepené obálce nejpozději do data uvedeného pro příjem žádosti. V případě zaslání žádosti poštou je pro účast v řízení rozhodující datum doručení žádosti Úřadu městské části Praha 4, nikoliv datum předání pošty.
- **Na čelní straně obálky musí být uvedeno pořadové číslo záměru pronajmout byt (ZP B xx/19) a číslo popisné domu (č.p. xxxx).** Obálka musí být dále označena na čelní straně **nápisem „NEOTVÍRAT“**.
- **Na zadní straně obálky musí být uvedeno jméno, příjmení a zpáteční adresa žadatele/lů.**

Záměry pronajmout volné byty a výsledky jsou též zveřejňovány na webových stránkách:
www.praha4.cz odkaz: **ÚŘEDNÍ DESKA – eDeska - Kategorie: Pronájem bytu**
*záměry též na odkazu: **Realitní inzerce MČ Praha 4** <http://reality.praha4.cz>*
 nebo zájemci si mohou tento seznam zakoupit za 30 Kč v pokladně Úřadu MČ Praha 4

VÝHRADA

Městská část Praha 4 si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku a záměr pronájmu zrušit. Žadatel nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů na podání žádosti o nájem bytu na základě zveřejněného záměru MČ Praha 4.

Zveřejněno dne:	01.10.2019
Příjem žádosti do:	31.10.2019
Sejmuto z ú.d. dne:	01.11.2019

Bronislava Prokopová
 vedoucí oddělení hospodaření s byty
 odbor obecního majetku