

Zásady
pronajímání bytů za smluvní nájemné za 1. měsíc nájemního vztahu bez služeb
v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy - svěřených m.č. Praha 9 formou výběrového řízení

Článek I
Obecná ustanovení

1. Bytem se pro účely těchto zásad rozumí soubor místností a prostorů, který byl rozhodnutím vydaným podle předpisů určen k trvalému bydlení.
2. Evidenci bytů a veškerých dokladů vztahujících se k nájmu i k zániku nájmu bytu, zejména nájemních smluv, dokladů o převzetí a předání bytu, dohod o podnájmu bytu či jeho částí a dalších písemností, především podání nájemců vztahujících se k nájmu bytu, provádí odbor správy majetku ÚMČ Praha 9 (dále jen OSM ÚMČ P 9) popř. městskou částí pověřený subjekt.

Článek II
Pronájem bytů za smluvní nájemné

1. Pro tento pronájem budou použity uvolněné byty v domech svěřených m.č. Praha 9. OSM ÚMČ Praha 9 vyvěsí písemné oznámení pronájmu bytu na úřední desce po dobu nejméně 30ti dnů a zveřejní ho na internetových stránkách. V písemném oznámení uvede předmět nájmu a ostatní podstatné náležitosti smlouvy:
 - a) nájemné za první měsíc nájmu – **jeho minimální výše bude stanovena na jednání Grémia starosty předem individuálně u každého bytu podle jeho stavu, velikosti a výše dluhu na bytě váznoucím (část celkového nájemného za první měsíc, odpovídající výši dluhu na bytě váznoucím, uhradí budoucí vítěz formou Dohody o přistoupení dluhu),**
 - b) souhlas s provedením úprav bytu na vlastní náklady bez nároku na jejich úhradu ze strany pronajímatele,
 - c) doba nájmu neurčitá,
 - d) výše každého dalšího nájemného za měsíc v Kč/m²,
 - e) **výši jistiny (10.000,-Kč), termín a způsob jejího složení na předepsaný účet MČ Praha 9.**
2. Dále bude v oznámení záměru uvedeno:
 - a) lhůta pro doručení nabídek,
 - b) povinnost podat nabídku na formuláři „Nabídka na pronájem bytu za smluvní nájemné za 1. měsíc nájemního vztahu bez služeb v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy – svěřených m.č. Praha 9 formou VŘ“, který je k dispozici v informační kanceláři Úřadu m.č. Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany nebo na WEB stránkách m.č. Praha 9,
 - c) datum zveřejnění nabídky,
 - d) způsob doručení nabídek (nabídky na formulářích dle čl. II bodu 2 odst. b) Zásad budou doručovány do podatelny na adresu Úřad m.č. Praha 9, odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany v uzavřené obálce s uvedením zpáteční adresy na zadní straně obálky, stanoveného hesla ve formě č.p. domu a čísla bytu a výrazným nápisem „NEOTVÍRAT“ na čelní straně obálky),
 - e) datum a hodina otevírání obálek.
3. Otevírání nabídek, kontrolu doručených nabídek a jejich vyhodnocení provede Bytová komise zřízená Radou Městské části Praha 9 (dále jenom Komise).

Článek III
Výběrové řízení

1. Výběrového řízení (dále jen VŘ) se mohou zúčastnit pouze občané EU, kteří nejsou nájemci nebo vlastníky jiného bytu či vlastníky obytného nebo rodinného domu na území hl. města Prahy a Středočeského kraje. Výběrového řízení se nemohou zúčastnit podnikatelské subjekty.
2. Výběrovým řízením se zjišťují a vyhodnocují nabídky uchazečů o pronájem bytu za smluvní nájemné.
3. Komise uskuteční ve stanoveném termínu veřejné otevírání obálek, kterého se mohou uchazeči zúčastnit.
4. Výběrovým řízením se posuzují pouze nabídky podané na formuláři dle čl. II, bod 2 odst. b) Zásad, který obsahuje veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem a s těmito Zásadami.
5. Stanovení pořadí uchazečů ve VŘ vychází z následujících kritérií:
 - a) výše nabízeného nájemného za první měsíc,
 - b) při shodě nabídek bude upřednostněn uchazeč, který má trvalé bydliště na území MČ Praze 9 (v případě shody budou uchazeči vyzváni k nabídnutí nové vyšší částky nájemného než v původní nabídce za 1. měsíc – opět v zalepené obálce),
 - c) z čestného prohlášení, že uchazeč není nájemcem nebo vlastníkem jiného bytu či vlastníkem obytného nebo rodinného domu na území hl. města Prahy a Středočeského kraje - pokud se nebude čestné

- prohlášení zakládat na pravdě, MČ Praha 9 si vyhrazuje právo kdykoli od nájemní smlouvy odstoupit bez nároku na vrácení úhrady smluvního nájemného za 1. měsíc nájemního vztahu
- d) zda uchazeč má vypořádané závazky vůči m.č. P 9.
6. Zvítězí-li uchazeč ve VR u dvou či více bytů, vybere si jen jeden z nich, dle vlastního rozhodnutí.
 7. Jednání Komise řídí její předseda nebo místopředseda. O přijetí rozhodnutí se provádí hlasování.
 8. Komise je schopna se usnášet, je-li přítomen nadpoloviční počet všech jejích členů. K přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpolovičního počtu všech členů Komise.
 9. Protokol o výsledku výběrového řízení podepíše předseda nebo místopředseda Komise. Zápis z následného jednání Komise rovněž podepisuje předseda nebo místopředseda Komise.
 10. Podle usnesení Komise připraví OSM ÚMČ P 9 materiál pro nejbližší zasedání Rady m.č. v Praze 9.
 11. Výsledky výběrového řízení budou po schválení v RMČ Praha 9 zveřejněny na úřední desce Úřadu m.č. Praha 9. Písemně bude o výsledku výběrového řízení informován doporučeným dopisem pouze jeho vítěz. Uchazeč, v jehož prospěch bude rozhodnuto, je povinen uzavřít nájemní smlouvu, vypracovanou v souladu s nabídkou, podanou uchazečem na předepsaném formuláři dle čl.II, bod 2 odst. b) Zásad, do 15 dnů od doručení písemného oznámení o výsledku výběrového řízení. **Před podpisem nájemní smlouvy musí vítěz uhradit navrženou částku smluvního nájemného za 1. měsíc, přičemž část celkového nájemného za 1. měsíc, odpovídající výši dluhu na bytě váznoucím, uhradí budoucí vítěz na základě Dohody o přistoupení k dluhu. Složená jistina se vítězi započítává do úhrady částky smluvního nájemného za 1. měsíc. V případě, že vítěz neuhradí navrženou částku smluvního nájemného za 1. měsíc, je povinen uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši odpovídající složené jistině. Jistina je v takovém případě započítána Městskou částí na smluvní pokutu. V takovém případě se má nadále za to, že o pronájem bytu již uchazeč nemá zájem a k uzavření nájemního vztahu k bytu bude vyzván druhý uchazeč v pořadí výběrového řízení, pokud nebude dle čl. III bodu 16 zrušeno. Dnem uhrazení finanční částky se rozumí den jejího připsání na oznámený účet městské části Praha 9.**
 12. Na nájemce bytu se vztahují všechny povinnosti vyplývající z příslušných ustanovení z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku – bez ohledu na skutečnost, že uhradil částku smluvního nájemného za 1. měsíc nájemního vztahu.
 13. **Těm uchazečům, kteří zaplatili jistinu a nebyli vyzváni k uzavření nájemní smlouvy, bude jistina vrácena do 14 dnů ode dne zveřejnění výsledků výběrového řízení.**
 14. Zásadně není možné pronajmout byt osobě, která má nevypořádané vztahy k m.č. Praha 9. Tuto skutečnost potvrdí Komise na vyžádání ekonomický odbor Úřadu m.č. Praha 9, popřípadě další odbory ÚMČ Praha 9.
 15. Rozhodnutí RMČ v Praze 9 není rozhodnutím dle Správního řádu a nelze se tedy proti němu odvolat; tím nejsou dotčena ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.
 16. **MČ Praha 9 si vyhrazuje právo při výběrovém řízení žádného uchazeče nevybrat a právo zrušit výběrové řízení kdykoliv v jeho průběhu.**

Článek IV Závěrečná ustanovení

1) Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 01.08.2016.

Ing. Jan Jarolím v.r.
starosta m.č. Praha 9