



Pravidla, podmínky a postup pronájmu bytů ve správě městské části Praha-Suchbát formou výběrového řízení

Pravidla

Záměr pronájmu obecního bytu formou výběrového řízení, tzv. „obálkovou metodou“ je vyvěšován na úřední desce úřadu městské části po dobu minimálně 15 dnů a dále je zveřejněn na webových stránkách MČ Praha-Suchbát www.praha-suchbát.cz. Rada MČ je oprávněna, v případech hodných zřetele, nevyhlásit ohledně určitého bytu výběrové řízení, ale na návrh bytové komise rozhodnout o přímém nájemci takového bytu.

Podmínky

Podmínky výběrového řízení jsou stanoveny Radou městské části Praha-Suchbát vždy při vyhlášení záměru pronájmu konkrétního bytu. Přehled standardních podmínek:

- a) zájemce dosáhl ke dni vyhlášení výběrového řízení věku 18 let, je plně způsobilý k právním úkonům;
- b) ve vyplněné „Žádosti o pronájem bytu formou výběrového řízení“ nabídl zájemce minimální nájemné za celou plochu bytu za kalendářní měsíc (úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s pronájmem bytu není součástí této nabídnuté částky);
- c) výše horní hranice nabídky nájemného ze strany zájemce je neomezená;
- d) zájemce není vlastníkem či spoluvlastníkem jiného bytu nebo nemovitosti, ve které je volný anebo pronajímaný byt, což prokazuje čestným prohlášením. Pokud je již nájemcem obecního bytu v MČ Praha-Suchbát a zaváže se tento byt v případě získání jiného bytu ve výběrovém řízení vrátit a uzavře následně takovouto dohodu s MČ, může se výběrového řízení zúčastnit;
- e) zájemce nebyl nájemcem jiného bytu, ze kterého dostal soudní výpověď z důvodu hrubého porušování nájemní smlouvy, toto zájemce doloží čestným prohlášením;
- f) zájemce a jeho manžel nebo manželka či partner (pokud jsou společnými účastníky výběrového řízení) je povinen doložit zdroj a výši příjmu za období posledních 6 měsíců před termínem podání žádosti, osvědčující jeho schopnosti platit nabízené nájemné a další platby spojené s nájmem;
- g) zájemce se na prohlídce seznámí s technickým stavem nabízeného bytu včetně případných oprav a úprav, které bude třeba provést, případně i na náklad zájemce nad rámec nařízení vlády č. 258/1995 Sb. a dále bere na vědomí, že zařizovací předměty v bytě odpovídají stáří bytu; z prohlídky každého nájemce bude sepsán zápis, jež podepíší všichni zúčastnění;

Pozn.: případné opravy provede nájemce vlastním nákladem (musí jít o opravy a údržbu podléhající výčtu v nařízení vlády 258/1995 Sb.)

- h) pronájem bytu bude sjednán na dobu určitou v trvání 1 roku a bude prodlužován za podmínky dodržování ujednání nájemní smlouvy vždy o jeden rok;
- i) před uzavřením nájemní smlouvy složí zájemce vybraný Radou MČ Praha-Suchbát na účet MČ Praha-Suchbát vratnou kauci tak, aby její celková výše odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného, další právní režim kauce, jejího doplnění, oprávnění městské části k jejímu čerpání a její vrácení upravuje konkrétní nájemní smlouva a obecně závazné právní předpisy;
- j) z účasti na dalších výběrových řízeních a z evidence žadatelů o pronájem obecního bytu bude vyřazen na dobu 5 let ten, kdo vyhrál výběrové řízení a v předepsané lhůtě neuzavřel bez závažných důvodů nájemní smlouvu nebo nesplnil podmínku složení kauce a z účasti na dalších výběrových řízeních a z evidence žadatelů o obecní byt bude vyřazen ten, kdo v žádosti v minulosti uvedl zkreslené nebo nepravdivé údaje nebo ten, kdo do žádosti uvedl zkreslené nebo nepravdivé údaje;

- k) zájemce a jeho manžel či manželka, partner či partnerka (pokud jsou společnými účastníky výběrového řízení) nejsou a nebyli dlužníky v jiném nájemním vztahu, což doloží čestným prohlášením;
- l) žádost musí být doručena do podatelny ÚMČ Praha-Suchdol, Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha-Suchdol nejpozději **do termínu** uvedeného ve vyhlášení výběrového řízení;
- m) žádost musí být vyplněna na předepsaném tiskopise „Žádost o pronájem bytu formou výběrového řízení“ a musí být uložena včetně příloh v zalepené obálce s výrazným označením „**PRONÁJEM BYTU ČÍSLO - VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ**“.

Kritéria

Standardní kritérium výběru zájemce na pronájem bytu je maximální výše nabídnutého nájemného v Kč za celou plochu bytu za měsíc (nájemné neslouží k hrazení služeb poskytovaných v souvislosti s pronájmem bytu) **a splnění všech předepsaných podmínek výběrového řízení.**

Postup

- Rada MČ Praha-Suchdol schválí podmínky a kritéria výběrového řízení na každý byt
- ÚMČ OHSOM zveřejní vyhlášení výběrového řízení na úřední desce a webových stránkách městské části;
- ÚMČ OHSOM poskytne součinnost při vyplňování žádosti v případě žádosti žadatele o byt;
- zájemci doručí řádně vyplněné žádosti o pronájem bytu formou výběrového řízení, doplněné o nabídku výše nájemného (bez poplatků za služby), v zalepené obálce označené předepsaným způsobem do podatelny ÚMČ Praha-Suchdol v úředních hodinách, nejpozději poslední den vyhlášeného termínu;
- ÚMČ OHSOM shromažďuje žádosti a obálky ponechá uzavřené;
- ÚMČ OHSOM žádosti v obálkách postoupí Bytové komisi;
- Komise bytová a sociální vyřadí žádosti, které nesplňují předepsané podmínky;
- Komise bytová a sociální vypracuje protokol o výsledku výběrového řízení, který obsahuje pořadí kandidátů dle vyhlášených kritérií s přihlédnutím k tomu, jak jednotliví žadatelé splňují podmínky výběrového řízení, s doporučením vítěze výběrového řízení;
- Komise bytová a sociální předá protokol o výsledku výběrového řízení Radě MČ k rozhodnutí;
- Rada MČ schválí výsledek výběrového řízení a rozhodne o konkrétním nájemci předmětného bytu. Neschválí-li výsledek výběrového řízení, rozhodne o jiném postupu či nakládání s pronájmem uvedeného bytu nebo vyhlásí nový záměr pronájmu daného bytu;
- pokud vítěz výběrového řízení odmítne pronájem bytu, na jeho místo automaticky postoupí druhý v pořadí atd.;
- městská část si jako zadavatel vyhrazuje právo bez udání důvodů nevybrat žádnou z předložených nabídek nebo výběrové řízení zrušit. Žadatelům tím nevzniká právní nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů vzniklých s ucházením o byt. **Městská část si jako zadavatel vyhrazuje právo odmítnout uzavřít nájemní smlouvu s vítězem výběrového řízení, pokud se v mezidobí ukáže, že jím doložené skutečnosti nejsou pravdivé.**

Tiskopis žádosti o pronájem bytu formou výběrového řízení je k dispozici na ÚMČ OHSOM nebo na webových stránkách městské části v sekci formuláře.

Podání žádosti a nabídky v rámci tohoto řízení se nezpouplatňuje.

Lhůty a termíny běží v souladu s podmínkami vyhlášenými při zadání výběrového řízení.

Žádost musí být doručena ve stanoveném termínu a v obálce označené předepsaným způsobem.

Při nedodržení předepsaných podmínek výběrového řízení bude žádost Komisí bytovou a sociální z výběrového řízení vyřazena.

O těchto skutečnostech a o výsledku výběrového řízení bude ÚMČ OHSOM zájemce písemně informovat na základě podkladů Komise bytové a sociální nebo Rady MČ.

Při vyhlášení výběrového řízení jsou uvedeny obvykle dva termíny, kdy je možné nabízený byt prohlédnout; kromě prohlídky je možné získat případně i další informace přímo na ÚMČ OHSOM.

Pravidla byla schválena usnesením Rady MČ Praha-Suchdol č. 26.16 dne 18. 5.2011.