

# Zásady

**Zásady pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených  
městskému obvodu Stará Bělá**

**Vydala:**

Rada městského obvodu Stará Bělá

Usnesením č.

Dne

S účinností od 3. dubna 2024

Tyto zásady upravují podmínky pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Stará Bělá na základě výběrového řízení.

## **Pronájem bytů na základě výběrových řízení**

1. Volné byty, které lze získat do pronájmu výběrovým řízením, se zveřejňují zejména:
  - na webových stránkách městského obvodu,
  - ve vývěsní skříňce vedle vchodu do budovy úřadu městského obvodu,
  - případně ve Starobělském zpravodaji.
2. Volné byty jsou zveřejněny po dobu nejméně 15-ti dnů s těmito údaji:
  - přesná adresa, číslo popisné/orientační a číslo bytu,
  - velikost bytu,
  - lhůta pro podání přihlášek do výběrového řízení,
  - zástupce pronajímatele, který poskytne doplňující informace.

## **Přihláška do výběrového řízení**

1. Přihláška do výběrového řízení musí být podána písemně na předepsaném formuláři viz. Příloha č. 1 těchto zásad a vyplněna ve všech jejích bodech.
2. K přihlášce do výběrového řízení je žadatel povinen připojit řádně vyplněný Doklad o příjmu viz. příloha č. 2 těchto zásad a doklad o zdroji příjmu ve znění přílohy č. 2 těchto zásad.
3. Formuláře Přihlášky do výběrového řízení a Dokladu o příjmu jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách, případně v tištěné podobě na odboru sociálním, organizačním a vnitřních věcí.

## **Přijetí přihlášky do výběrového řízení**

1. Přihláška do výběrového řízení společně s ostatními dokumenty musí být doručena na podatelnu úřadu městského obvodu ve lhůtě stanovené pronajímatelem pro podání přihlášky. V případě zaslání přihlášky prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb je rozhodující datum přijetí listovní zásilky podatelnu úřadu městského obvodu.
2. Podání přihlášky do výběrového řízení není právně závazné, tzn. pronajímatel není povinen uzavřít se žadatelem smlouvu o nájmu bytu a žadatel není oprávněn se domáhat uzavření nebo zajištění uzavření jakékoliv smlouvy.

## Výběrové řízení

1. Žadatel musí splňovat následující podmínky:
  - a. občanství Evropské unie nebo pobyt na území ČR na základě povolení k trvalému pobytu nebo v souladu s jinými obecně závaznými právními předpisy o pobytu cizinců,
  - b. zletilost,
  - c. plná svéprávnost nebo v případě omezení svéprávnosti zastoupení opatrovníkem podle rozhodnutí orgánu veřejné moci,
  - d. bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ostrava, včetně všech jednotlivých městských obvodů ke dni podání přihlášky do výběrového řízení (tuto podmínku prokazuje žadatel čestným prohlášením, které tvoří nedílnou součást přihlášky do výběrového řízení).

## Průběh výběrového řízení

1. Předběžné vyhodnocení výběrového řízení provede komise pro občanské záležitosti, která radě městského obvodu doporučí žadatele, se kterým bude uzavřena smlouva o nájmu bytu a jeho případné náhradníky.
2. Pokud bude členy komise pro občanské záležitosti zjištěno, že k přihlášce nebyla připojena příloha č. 2 včetně dokladů o zdroji příjmu a že nelze přihlášku nebo připojený doklad dodatečně doplnit, bude přihláška z výběrového řízení bez dalšího vyřazena. O vyřazení přihlášky z výběrového řízení bude žadatel odborem sociálním, organizačním a vnitřních věcí vyrozuměn písemně nebo elektronicky s využitím kontaktních údajů uvedených v přihlášce.
3. Bezodkladně po posouzení úplnosti přihlášek do výběrového řízení vyhotoví komise pro občanské záležitosti návrh na obsazení volných bytů pro jednání rady městského obvodu.
4. O konečném pořadí žadatelů přihlášených do výběrového řízení rozhodne rada městského obvodu.
5. Všichni žadatelé, jejichž přihlášky budou projednány v radě městského obvodu, budou odborem sociálním, organizačním a vnitřních věcí o výsledku informováni písemně nebo elektronicky s využitím kontaktních údajů uvedených v přihlášce, a to po rozhodnutí rady městského obvodu.

## Sjednání nájemního vztahu

1. Smlouva o nájmu bytu bude s žadatelem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou, nejdéle na dobu dvanácti měsíců, s možností obnovy nájmu při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele a plnění dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku
2. V případě pronájmu bytů výběrovým řízením na adrese Blanická 1068/187 bude smlouva o nájmu bytu se žadatelem uzavřena na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou, nejdéle na dobu dvanácti měsíců s možností obnovy nájmu na dalších dvanáct měsíců při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele a plnění dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku. V celkovém součtu doba nájmu nepřekročí 36 měsíců.
3. Žadatel bude před podpisem smlouvy o nájmu bytu vyzván, aby složil jednorázově peněžitou jistinu, a to ve výši jednonásobku měsíčního nájemného sjednaného ve smlouvě o nájmu bytu. K vypořádání jistiny dojde po ukončení nájemního vztahu.

## Společná a závěrečná ustanovení

1. Agendu smluv o nájmu bytu zajišťuje odbor sociální, organizační a vnitřních věcí.
2. Počet osob, který bude v bytě bydlet, odpovídá rozměrovým kapacitám bytu. Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu.
3. Nájem bytu je pronajímatelem sjednáván na základě písemné smlouvy o nájmu bytu, kterou se žadateli uzavírá pověřený zaměstnanec.
4. Není-li uvedeno jinak nebo nerozhodne-li rada městského obvodu jinak, je pronajímatelem nájem bytů sjednáván na základě rozhodnutí rady městského obvodu na dobu určitou s možností obnovy nájmu při řádném plnění podmínek nájemní smlouvy, pokynů pronajímatele a plnění dalších právních předpisů vyplývajících z občanského zákoníku.
5. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
6. V případech nájmu na dobu určitou, kdy nájemce bytu hrubě poruší svou povinnost vyplývající z nájmu nebo poruší-li nájemce bytu svou povinnost zvláště závažným

způsobem, rozhoduje o ukončení nájmu rada městského obvodu na základě předložení písemného návrhu odboru sociálního, organizačního a vnitřních věcí.

7. Nájemce bytu může požádat o ukončení nájmu bytu dohodou, a to výhradně písemně s uvedením návrhu dne skončení nájmu.
8. O ukončení nájemního vztahu dohodou rozhoduje rada městského obvodu.

## Seznam příloh

- Příloha č. 1 Přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu
- Příloha č. 2 Doklad o příjmu (potvrzení zaměstnavatele)