

Všeobecné podmínky pro uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Poruba č. 20/2020

I.

Úvodní ustanovení

1. Rada městského obvodu Poruba schválila tyto Všeobecné podmínky pro uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Poruba, jejichž pronájem je vázán na poskytnutí příspěvku do Fondu na modernizaci bytů a bytových domů, zřízeného městským obvodem Poruba (dále jen „Fond“).
2. Pro účely těchto Všeobecných podmínek se rozumí:
 - obecním bytem – byt, který je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřený městskému obvodu Poruba,
 - zájemcem – zájemce o uzavření nájemní smlouvy k obecnímu bytu, jehož pronájem je vázán na poskytnutí příspěvku do Fondu,
 - žádostí – žádost k výběrovému řízení na pronájem obecního bytu, jehož pronájem je vázán na poskytnutí příspěvku do Fondu
 - bytovým odborem – odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba.
3. Těmito Všeobecnými podmínkami jsou stanovena pravidla, za kterých může zájemce podat žádost a za kterých může být s tímto zájemcem uzavřena nájemní smlouva k tomuto bytu.
4. Těmito Všeobecnými podmínkami není dotčeno právo Rady městského obvodu Poruba rozhodnout o pronájmu obecního bytu způsobem v těchto Všeobecných podmínkách neuvedeným.

II.

Podmínky pro podání žádosti

1. Zájemce má trvalý pobyt na území České republiky.
2. V žádosti je zájemce povinen uvést částku, kterou navrhuje přispět do Fondu, a to v souladu se zveřejněným záměrem pronájmu obecního bytu.
3. Zájemce nemá v době podání žádosti a ani neměl nepřetržitě po dobu dvanácti měsíců před podáním žádosti vůči statutárnímu městu Ostrava a jeho městským obvodům jakékoliv závazky po splatnosti. Přitom tuto skutečnost doloží zájemce před podpisem nájemní smlouvy jak čestným prohlášením, tak potvrzením o bezdlužnosti vystaveným příslušným odborem Magistrátu města Ostravy, z něhož vyplývá, že vůči zájemci s trvalým pobytem na území SMO a jeho manželce/manželovi či partnerce/partnerovi s trvalým pobytem na území SMO, který bude společným nájemcem bytu, nejsou Magistrátem města Ostravy evidovány daňové nedoplatky.
Pro případ, že vůči zájemci nebo výše uvedeným osobám jsou Magistrátem města Ostravy evidovány daňové nedoplatky, splňuje podmínku bezdlužnosti dle tohoto odstavce také zájemce, který před podpisem nájemní smlouvy doloží, že mu nebo výše uvedeným osobám bylo Magistrátem města Ostravy povoleno rozložení daňového nedoplatku na splátky a tento je dlužníkem řádně plněn.
4. Zájemce není osobou, které v době podání žádosti a po dobu tří let před podáním žádosti byl vypovězen nájem bytu na základě důvodů uvedených v § 2288 odst. (1) písm. a) a b) a d) a § 2291 odst. (1) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Zájemce není osobou, které v době podání žádosti a po dobu tří let před podáním žádosti skončil nájemní vztah k bytu uplynutím doby určité a nájemní smlouva nebyla prodloužena z důvodu porušení jeho povinností jako nájemce.
6. Zájemce není osobou, která v době podání žádosti a po dobu tří let před podáním žádosti přenechala bez souhlasu nájemní byt do podnájmu.
7. Zájemce není v době podání žádosti v úpadku ve formě platební neschopnosti ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), podle kterého je dlužník v úpadku, jestliže má více věřitelů (nejméně dva), peněžité závazky po dobu delší třiceti dnů po lhůtě splatnosti, které není schopen plnit, tj. zejména zastavil platby podstatné části svých peněžitých závazků, nebo je neplní po dobu delší tří měsíců po lhůtě splatnosti, nebo není možné vůči němu dosáhnout uspokojení některé ze splatných peněžitých pohledávek výkonem rozhodnutí nebo exekucí.
8. Zájemce je schopen platit pravidelně a včas v plné výši nájemné a plnění spojená s užíváním obecního bytu.
9. Zájemce je oprávněn podat k výběrovému řízení pouze jednu nabídku. Podá-li zájemce více nabídek, platí, že platná je ta nabídka, kterou zájemce podal jako poslední, přitom se má za to, že podáním další nabídky zájemce automaticky odstupuje od nabídky předchozí.

III.

Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy

1. V případě, že má zájemce uzavřenu nájemní smlouvu k jinému než obecnímu bytu, musí se ve své žádosti zavázat, že pokud bude o jeho nabídce rozhodnuto jako o nejvýhodnější, podá nejpozději do pěti dnů od prokazatelného doručení oznámení bytového odboru o výběru nejvýhodnější nabídky výpověď z nájmu takového bytu nebo stávající nájem ukončí dohodou a tuto skutečnost ve stejné lhůtě doloží bytovému odboru. Před podpisem nájemní smlouvy předloží zájemce doklad o úhradách nájemného a plnění spojených s užíváním bytu, ke kterému měl uzavřenu nájemní smlouvu, a to za dobu jednoho roku před podáním nabídky, vystavený pronajímatelem tohoto bytu, ze kterého bude zřejmé, že hradil včas a v plné výši nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu včetně jejich vyúčtování.
2. Pokud je zájemce, o jehož nabídce bude rozhodnuto jako o nejvýhodnější, zároveň vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, je povinen nejpozději do čtyř měsíců od uzavření nájemní smlouvy písemně doložit bytovému odboru výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že není vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, jejímž vlastníkem byl v době, kdy bylo o jeho nabídce rozhodnuto jako o nejvýhodnější. Pokud zájemce takto ve stanovené lhůtě neučiní, nemusí být právo k nájmu bytu prolongováno.
3. Bytový odbor je oprávněn vyzvat zájemce, aby před uzavřením nájemní smlouvy uzavřel na náklady zájemce dohodu formou notářského zápisu, kterou se zájemce zaváže splnit pohledávku nebo jiný nárok městského obvodu Poruba, vyplývající z nájemního vztahu, ve které svolí, aby podle tohoto zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekucním titulem, jestliže své povinnosti řádně a včas nesplní.

IV.

Ostatní podmínky

1. Pořadí zájemců stanoví bytový odbor dle výše částek nabízených zájemci. V případě rovnosti výše nabízených částek rozhoduje dřívější okamžik podání.
2. Rada městského obvodu Poruba je oprávněna rozhodnout, že nepronajme byt žádnému ze zájemců, jež podali žádosti na pronájem předmětného bytu, nebo rozhodne o jiném pořadí zájemců.

3. Bytový odbor je oprávněn vyřadit z výběrového řízení zájemce, jehož žádost nesplňuje stanovené podmínky.
4. O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje bytový odbor podle stanoveného pořadí zájemců.
5. V případě, že zájemce po ukončení výběrového řízení, tj. po stanovení pořadí zájemců dle odst. 1 tohoto článku, odstoupí od podané nabídky, bude po dobu následujících dvanácti měsíců každá jeho další žádost k výběrovému řízení na pronájem obecního bytu bytovým odborem automaticky vyřazena.
6. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou maximálně jednoho roku, přitom doba nájmu bude automaticky prolongována o dobu původně sjednanou, a to za předpokladu, že:
 - budou řádně plněny veškeré povinnosti nájemce vyplývající z nájemní smlouvy a zákonných ustanovení,
 - k poslednímu dni účinnosti nájemní smlouvy nebude nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh na plnění spojená s užíváním bytu, vyúčtovanými nedoplatky na spotřebovaných službách nebo v prodlení s jinými platbami sjednanými ve smlouvě.
7. Pokud se ukáže, že zájemce, o jehož nabídce bude rozhodnuto jako o nejvýhodnější, uvedl v žádosti nepravdivé nebo neúplné údaje, nebude právo k nájmu bytu prolongováno.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tyto Všeobecné podmínky schválila na své 44. schůzi Rada městského obvodu Poruba dne 4. 12. 2020 usnesením č. 1900/RMOB1822/44 a nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2021.
2. Ke dni nabytí účinnosti těchto Všeobecných podmínek se ruší Všeobecné podmínky pro uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřená správa městskému obvodu Poruba č. 4/2019, které schválila Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 315/RMOB1822/8 ze dne 8. 3. 2019, ve znění dodatku č. 1, který schválila Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 447/RMOB1822/11 ze dne 26. 4. 2019.
3. Žádosti k výběrovému řízení na pronájem bytu přistoupením k dluhům váznoucím na bytovém fondu podané přede dnem nabytí účinnosti těchto Všeobecných podmínek se posoudí podle dosavadních předpisů.

Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
starostka

Jan Dekický
místostarosta

Zpracovatel:
odbor bytového hospodářství a údržby budov

Datum vydání:
8. 12. 2020