

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 3187
ze dne 15.12.2015

ke způsobu pronájmu malometrážních bytů v domech hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í , a b y

malometrážní byty v domech hl.m. Prahy byly pronajímány formou výběrového řízení

II. s c h v a l u j e

vzorový text nabídky na pronájem malometrážních bytů formou výběrového řízení dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. k o n s t a t u j e , ž e

příloha č. 1 k důvodové zprávě není určena ke zveřejnění

IV. u k l á d á

1. MHMP - SVM MHMP

1. vypisovat nabídky pronájmu malometrážních bytů dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 30.6.2016

Kontrolní termín: 31.12.2016

Kontrolní termín: 30.6.2017

Kontrolní termín: 31.12.2017

Adriana Krnáčová
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Lacko

Tisk: R-19946

Provede: MHMP - SVM MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Hlavní město Praha
zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití
majetku Magistrátu hl. m. Prahy
(dále též „vyhlašovatel“)

v y h l a š u j e
„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ“

o nejvhodnější nabídce na uzavření smlouvy o nájmu bytů.

Byty jsou v domech, které nejsou schváleny k prodeji.

I. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je uzavření smlouvy o nájmu bytu

- č. ...o velikosti, čp.v k.ú.na adrese, Praha
- č. ...o velikosti, čp.v k.ú.na adrese, Praha

Účastník výběrového řízení se může ucházet o uzavření smlouvy o nájmu bytu pouze k jednomu ze shora uvedených bytů (viz. bod X.2.-, Ostatní podmínky“).

Byt bude pronajat na základě výsledků výběrového řízení na dobu určitou dva roky s možností prolongace dle ust. § 2285 obč. zák. tomu uchazeči, který předloží nejvyšší nabídku měsíčního nájemného a uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ schválí Rada hl. m. Prahy.

Účel nájmu

Byt bude užíván výhradně k bydlení.

II. Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek

Uchazeč musí být starší 18ti let, musí být způsobilý k právním úkonům a musí být občanem České republiky (s výjimkou osob starších 18ti let, které jsou dlouhodobě pobývajícími rezidenty – ES na území ČR ve smyslu směrnice Rady 2003/109/ES ze dne 25. listopadu 2003 a osob starších osmnácti let s přiznaným postavením uprchlíka a azylem dle zvláštního předpisu).

Uchazeč je hlášen k trvalému pobytu na území hl. m. Prahy minimálně poslední tři roky, nebo je po dobu minimálně posledních tří let v hl. m. Praze v pracovním poměru, nebo je studentem střední/vysoké školy na území hl. m. Prahy.

Uchazeč ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí mít žádné nevypořádané závazky vůči hl. m. Praze, vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru a současně s nimi nesmí být vedeno soudní či exekuční řízení.

Zároveň nesmí být s uchazečem ani s jeho manžel/manželkou příp. s registrovaným partnerem/partnerkou vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. nebo bylo rozhodnuto soudem o jeho úpadku a schváleno oddlužení.

Uchazeč ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být vlastníkem/spoluvlastníkem jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení (vyjma případů, že na něm/nich nelze spravedlivě požadovat aby užíval/užívali pouze jeden byt/nemovitost).

Uchazeč ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být nájemci/podnájemci bytu či nemovitosti určené k bydlení. Tuto podmínku lze změnit v případě, že uchazeč nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je nájemcem bytu/nemovitosti, ke kterému/které ukončí nájem/podnájem před podpisem „Smlouvy o nájmu bytu“ získaného tímto výběrovým řízením a zaváže se předat původně užívaný byt/nemovitost nejpozději do 30 dnů po protokolárním převzetí bytu získaného tímto výběrovým řízením.

Uchazeč zpracuje nabídku, která je součástí dokumentace k výběrovému řízení.

Nabídková cena

Uchazeč uvede nabízenou výši měsíčního nájemného v Kč (*tj. bez částky za zařizovací předměty a bez plnění=služeb spojených s nájmem bytu*). Nabízená výše měsíčního nájemného musí být minimálně ... Kč

Jistota

Uchazeč je povinen uhradit jistotu ve výši 9.000 Kč, a to složením peněžní částky na účet vyhlášeovatele, č.ú.:, VS.....

Při platbě musí být uvedeno příjmení, jméno uchazeče, kopii dokladu o úhradě je nutné přiložit k nabídce.

Jistota musí být připsána na účet vyhlášeovatele nejpozději dne ... (*tj. poslední den vypsání nabídky*).

Jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlášeovatele, pokud:

- uchazeč bez vážných důvodů odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro předkládání nabídek;
- vybraný uchazeč bez vážných důvodů neuzavře „Smlouvu o nájmu bytu“ dle čl. V. vyhlášení tohoto výběrového řízení

Součástí dokumentace k výběrovému řízení:

- nabídka, jejíž nedílnou součástí je čestné prohlášení (*text čestného prohlášení je závazný, nelze ho upravovat*).
- návrh nájemní smlouvy
- pasport/evidenční list bytu

Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek uvedené v tomto článku jsou závazné a jejich nedoložení, případně nedodržení, či uvedení nepravdivých údajů, bude mít za následek vyřazení uchazeče.

III. Způsob hodnocení nabídek

„Komise pro posouzení a vyhodnocení nabídek zaslaných do výběrových řízení na pronájem bytu“ (dále jen „komise“) jmenovaná ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy se sejde do 10 kalendářních dnů po termínu pro doručení obálek. Komise zkontroluje, zda byla obálka doručena v daném termínu, zda je obálka řádně označena, zda je řádně vyplněna nabídka včetně čestného prohlášení, zda obsahuje ověřený podpis účastníka/účastníků a zda je přiložen doklad o složení jistoty.

Následně bude provedena dodatečná kontrola, resp. ověření údajů uvedených v nabídce a v čestném prohlášení účastníků.

Z otvírání obálek a z ověření údajů v nabídce bude vyhotoven zápis, který bude podkladem pro přípravu návrhu, který bude předložen k projednání Radě hl. m. Prahy.

Vítězem výběrového řízení je účastník, který splnil všechny předepsané podmínky výběrového řízení a nabídl nejvyšší měsíční nájemné. V případě rovnosti nabízené výše měsíčního nájemného se vítězem výběrového řízení stane ten, který podal nabídku dříve.

IV. Dokumentace k výběrovému řízení

Dokumentace k výběrovému řízení je uchazečům poskytována bezplatně a je k dispozici:

- v elektronické podobě na www.praha.eu

- v elektronické podobě na www.rprgrealty.cz

- v kanceláři č. ... ve třetím patře Nové úřední budovy na náměstí Fr. Kafky 1 v Praze 1.

V. Smlouva o nájmu bytu

Po schválení návrhu na uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ Radou hl. m. Prahy bude s vybraným uchazečem uzavřena „Smlouva o nájmu bytu“.

VI. Informace

Podrobnější informace o nabízeném nájmu bytu poskytne ..., pracovník odboru evidence, správy a využití majetku MHMP a pracovníci správní firmy ...

VII. Prohlídky bytu

Prohlídky bytu se uskuteční v následujících termínech:

..... od ... hod.

..... od ... hod.

Sraz účastníků je

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat.

VIII. Způsob podávání nabídek

Nabídky lze podávat pouze do podatelny MHMP – pracoviště v budově Nové radnice, Mariánské náměstí 2, Praha 1, a to v čase:

pondělí	8.00 - 17.00 hod.
úterý a čtvrtek	8.00 - 16.00 hod.
středa	8.00 - 18.00 hod.
pátek	8.00 - 15.00 hod.

Nabídka musí být uložena v uzavřené obálce zřetelně označené:

- jménem a příjmením uchazeče (*čitelně hůlkovým písmem*)
- výběrové řízení na byt č. ... v domě čp. ... v ulici v Praze

Uzávěr obálky bude opatřen podpisem uchazeče.

IX. Lhůta k předložení nabídek

Uzávěrka pro přijetí nabídek je dne

X. Ostatní podmínky

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, stejně jako výběrové řízení zrušit.
2. Uchazeč je oprávněn podat nabídku pouze na jeden byt v tomto výběrovém řízení. Předloží-li uchazeč více nabídek, tj. projeví-li takto zájem o uzavření smlouvy o nájmu více bytů v tomto výběrovém řízení, komise vyřadí všechny jeho předložené nabídky z dalšího posuzování.
3. Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení si hradí výhradně uchazeč. Uchazeč nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výše uvedeném výběrovém řízení nebo s jeho zrušením.
4. Pokud nedojde k uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ ze strany pronajímatele, bude jistota bezodkladně vrácena uchazeči.
5. Toto výběrové řízení není řízením podle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách; ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (a proto se proti jeho výsledku nelze odvolat).

V Praze dne

Za vyhlášovatele:

NABÍDKA

Byt č. ... v domě čp. ... v ulici ... v Praze ... – k.ú. ...

I. identifikace uchazeče

jméno a příjmení

rodné číslo rodinný stav

adresa trvalého bydliště

adresa pro příjem pošty

datová schránka

telefonický kontakt

e-mailový/faxový kontakt

II. identifikace manžela/manželky (registr.partnera/partnerky) uchazeče

jméno a příjmení

rodné číslo rodinný stav

adresa trvalého bydliště

adresa pro příjem pošty

datová schránka

telefonický kontakt

e-mailový/faxový kontakt

III. Shora uvedený byt budou dále užívat: (jmenovitě, včetně rodných čísel, vztah k uchazeči)

.....

.....

IV. NABÍDKA PRVNÍHO MĚSÍČNÍHO NÁJEMNÉHO ,- Kč

slovy

V. V případě neúspěchu poukažte jistotu zpět

na č. účtu variabilní symbol.....

nebo

poštovní poukázkou na jméno a adresu:

Čestné prohlášení

Uchazeč prohlašuje, že:

- 1) se seznámil s vypsánými podmínkami pronájmu bytu a přistupuje na ně
- 2) - */ je hlášen k trvalému pobytu na území hl. m. Prahy minimálně tři roky
 - */ je po dobu minimálně tří let v hl. m. Praze v pracovním poměru
 - */ je studentem střední/vysoké školy na území hl. m. Prahya pokud bude vyzván, tuto skutečnost doloží
- 3) */ on ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nemají žádné nevypořádané závazky vůči hl. m. Praze, vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru a současně s nimi není vedeno soudní či exekuční řízení
- 4) */ s ním ani jeho manželem/manželkou příp. registrovaným partnerem/partnerkou není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. a nebylo rozhodnuto soudem o jeho úpadku a schváleno oddlužení
- 5) */ on ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nejsou nájemci či podnájemci ani vlastníky či spoluvlastníky jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení
- 6) */ on nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je nájemcem/podnájemcem bytu/nemovitosti na adrese

.....
a k tomuto bytu/nemovitosti ukončí nájem/podnájem před podpisem smlouvy o nájmu bytu získaného tímto výběrovým řízením s tím, že dosud užívaný byt/nemovitost vyklidí nejpozději do 30 dnů po protokolárním převzetí bytu získaného tímto výběrovým řízením

- 6) */ on nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je vlastníkem či spoluvlastníkem bytu či nemovitosti určené k bydlení a tuto skutečnost dokládá výpisem z katastru nemovitostí a vysvětlením způsobu jejího užívání

- 7) si je vědom toho, že je vázán obsahem své nabídky a v případě schválení Radou hl. m. Prahy uzavře smlouvu o nájmu ke shora uvedenému bytu za podmínek odpovídajících jeho nabídce
- 8) složil jistotu ve výši ... Kč a připojuje kopii dokladu
- 9) ve své nabídce i v čestném prohlášení uvedl pravdivé údaje
- 10) souhlasí se zpracováním a uchováním osobních údajů, které poskytuje vyhledavateli v souvislosti s předmětným výběrovým řízením
- 11) bere na vědomí, že hl. m. Praha je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení Zákona č. 106/1999 Sb. a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v jeho nabídce byly zveřejněny
- 12) převezme byt v takovém technickém stavu, jak se nachází při předání a nebude po hl. m. Praze požadovat provedení stavebních úprav; případné stavební úpravy bude, po předchozím souhlasu hl. m. Prahy, provádět na vlastní náklady.
- 13) si je vědom, že uzavřením smlouvy o nájmu bytu mu nevzniká nárok na pronájem jiného bytu dle bodu .. Pravidel schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 504 ze dne 17.3.2015

*/ údaje doplňte; nehodící se přeškrtněte

Poznámka: v případě, že je uchazeč ženatý/uchazečka vdaná nebo má registrovaného partnera/partnerku, musí toto čestné prohlášení podepsat oba manželé popř. registrovaní partneři/partnerky. **Podpis na tomto čestném prohlášení musí být úředně ověřen!** Jedná se o nezastupitelný právní úkon, ke kterému není možno zmocnit jinou osobu a to ani na základě písemné plné moci.

V dne.....

Podpis/y

Úřední ověření:

Důvodová zpráva

Aktuální analýza bytového fondu potvrdila „nesoulad“ mezi počtem žadatelů, které na pronájem bytu schválila Rada hl. m. Prahy dle „Pravidel“ přijatých usnesením č. 504 ze dne 15.3.2015 a počtem vhodných volných bytů – resp. skutečnost, že HMP má velký počet malometrážních bytů (tj. bytů o velikosti 1+0 a 1+1 o celkové ploše max 50 m²), ale schváleny k řešení jsou zejména vícečlenné rodiny s nezletilými dětmi, které o byt požádaly ze „sociálních a zdravotních důvodů“ a o rodiny navržené k pronájmu bytu z kvóty „vybraných profesí“. U jednotlivých osob žádajících o pronájem bytu obec (MČ či HMP) není ve většině případů shledána aktuální naléhavost řešení a jsou odkazováni na trh s byty. Ne vždy jim aktuální finanční situace umožní pronájem či koupi bytu (byť malometrážního) realizovat.

V současné době má HMP k dispozici 109 volných malometrážních bytů (z toho 6 bytů je t.č. v opravách). Jejich seznam tvoří přílohu č. 1 důvodové zprávy.

Aby v budoucnu nedošlo k situaci, že bude mít HMP dlouhodobě nevyužitý bytový fond, s tím spojený únik nájemného a současně odmítá žadatele o pronájem bytu, je Radě HMP předkládán nový způsob pronájmu malometrážních bytů a to formou výběrového řízení.

O návrhu byl informován Výbor pro zdravotnictví a bydlení Zastupitelstva HMP dne 9.9.2015. Otázky spojené s podmínkami výběrového řízení byly předmětem diskuse. Usnesením č. 06/05/2015 vzali členové uvedeného výboru informaci na vědomí bez výhrad.

Formou výběrového řízení bude nabídnut výhradně malometrážní byt, tj. byt vhodný pro bydlení jedné či dvou osob - o max celkové ploše bytu do 50 m², který je v domě, který není schválen k prodeji.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou dva roky s možností prolongace dle ust. § 2285 občanského zákoníku.

Nájemné bude stanoveno smluvně dle nabídky vítězného účastníka výběrového řízení. Jediným kritériem výběru budoucího nájemce bude výše nabízeného nájemného, přičemž minimální nájemné bude stanoveno v takové výši, jaká je předepisována ostatním nájemcům bytů v domě (tj cca od 63,- do 141,- Kč/m²/měs. dle konkrétního domu).

Účastník výběrového řízení bude povinen složit jistotu ve výši 9.000 Kč.

Výběrové řízení bude určeno pouze pro fyzickou osobu.

Vypracovaný návrh textu výběrového řízení s podrobnou specifikací podmínek tvoří přílohu č. 1 usnesení.

Nabídka pronájmu malometrážního bytu formou výběrového řízení bude vypisována pouze tehdy, že nebude schválen žadatel, kterému by bylo možno volný byt nabídnout. Současně bude zohledněna nutnost ponechat část volných bytů k zajištění bydlení pro případ nenadálých, zejm. živelných událostí.