Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
rada městského obvodu

ZAS 2021 – 03

Zásady

ZAS 2021 – 03
Zásady pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Vydala:
Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
usnesením č. 3746/RMOb1822/59/21
dne 20. 12. 2021
s účinností od 1. ledna 2022
za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta _____

Zásady zrušují:
Zásady pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz ZAS 2017 – 05

Zpracovatel:
Bc. Martin Cyž, vedoucí oddělení správy majetku, pověřen zastupováním funkce vedoucí odboru majetkového _____

Věcná příslušnost:
odbor majetkový

Závazné pro:
zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

OBSAH

ODDÍL I – ÚVODNÍ USTANOVENÍ 6

ODDÍL II – NOVÝ PRONÁJEM NA ZÁKLADĚ VÝBEROVÉHO ŘÍZENÍ 6

1. **Nabídka bytů** 6
2. **Žádost o nájem** 6
3. **Přijetí žádosti** 7
4. **Výběrové řízení** 7
5. **Průběh výběrového řízení** 8
6. **Sjednání nájemního vztahu** 9
7. **Prodloužení nájemního vztahu, sjednaného na dobu určitou** 9

ODDÍL III – DALŠÍ ZPŮSOBY PRONÁJMU BYTŮ 9

1. **Mimořádné situace** 9
2. **Převod nájmu na spolubydlící osobu** 10
3. **Přechod nájmu bytu v případě úmrtí nájemce podle § 2279 až 2282 občan. zák.** 10
4. **Pronájem bytů organizacím k poskytnutí bydlení zaměstnanců** 10
5. **Pronájem bytů neziskovým organizacím** 11
6. **Převod nájmu z neziskové organizace na podnájemce** 11
7. **Obnovení nájemního vztahu** 11

ODDÍL IV – SPOLEČNÁ USTANOVENÍ 11

1. **Jistota** 11
2. **Přiměřený počet osob v domácnosti nájemce** 12
3. **Podnájem bytu** 12
4. **Skončení nájmu a výpovědi nájmu bytu** 13
5. **Úpravy bytu nájemcem (změna na věci)** 13
6. **Předání bytu nájemci do užívání a vrácení bytu po ukončení nájemního vztahu** 14
7. **Povinnost nájemce zajišťovat kontroly a čištění plynových topidel** 14

8. Závěrečná ustanovení **14**

9. Seznam příloh **14**

Příloha č. 1 ..... **15**

Příloha č. 2 ..... **19**

Příloha č. 3 ..... **20**

Příloha č. 4 ..... **22**

Vymezení pojmů

Pro účely těchto zásad se rozumí pod pojmem:

občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
byt	bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení
městský obvod	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
člen rady	člen rady, kterému zastupitelstvo svěřilo úkoly v oblasti hospodaření s byty, prostory sloužící podnikání a nebytovými prostory
rada městského obvodu	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
pronajímatel	pronajímatelem se rozumí Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
makléř	zaměstnanec odboru majetkového, se kterým je možné si domluvit prohlídku bytu a poskytne bližší informace o termínu podání nabídek a otevírání obálek
technik	zaměstnanec odboru majetkového zaměřený na technické záležitosti, předávání a převzetí bytu
zákon o obcích	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
webové stránky	www.nemovitostimoap.cz, jedná se o hlavní informační kanál pronajímatele, kde jsou zveřejňovány nabídky pronájmu bytů, termíny otevírání obálek, termíny uzávěrek pro příjem žádosti a další důležité informace k pronájmu bytů

Oddíl I – Úvodní ustanovení

1.1. Tyto zásady upravují podmínky pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz v těchto případech:
- na základě výběrového řízení – oddíl II těchto zásad,
- na základě dalších způsobů pronájmů – oddíl III těchto zásad.

1.2. Tyto zásady neupravují pronajímání bytů v těchto případech:
- v domech s pečovatelskou službou – řídí se zásadami Pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou,
- byty zvláštního určení bezbariérového charakteru - jsou řešeny zvláštním postupem s ohledem na obecně závaznou vyhlášku č. 14/2013, statut města Ostravy,
- byty zařazené do projektu sociálního bydlení statutárního města Ostravy.

Oddíl II – Nový pronájem na základě výběrového řízení

1. Nabídka bytů

1.1. O zařazení jednotlivých bytů do pronájmu formou výběrového řízení a výši minimálního nájemného rozhoduje rada městského obvodu.

1.2. Uvolněné byty, které je možno získat formou výběrového řízení se zveřejňují zejména:
- na webových stránkách městského obvodu,
- na sociálních sítích (např. facebook),
- případně v jiném místním periodiku.

1.3. Volné byty jsou zveřejněny po dobu nejméně patnácti dnů s těmito údaji:
- přesná adresa, číslo popisné a číslo bytu,
- velikost bytu a další údaje týkající se bytu,
- minimální požadovaná výše nájemného v Kč/m²/měsíc,
- termín podání nabídek a termín otevírání obálek,
- zodpovědná osoba včetně kontaktu, která domluví prohlídku bytu a poskytne bližší informace.

2. Žádost o nájem

2.1. Žádost o nájem musí být učiněna písemně na formuláři dle Přílohy č. 1 těchto zásad, v uzavřených obálkách s označením „výběrové řízení na pronájem bytů – NEOTEVÍRAT!“ s uvedením jména a příjmení žadatele a údajů o konkrétním bytě a musí obsahovat:
- žádost s nabídkou výše nájemného (Kč/m²/měsíc) ve znění Přílohy č. 1 těchto Zásad,
- potvrzení o bezdlužnosti u dosavadního poskytovatele bydlení,
- čestné prohlášení dle Přílohy č. 2 těchto Zásad,
- prohlášení k informaci o zpracování osobních údajů dle Přílohy č. 3 těchto Zásad,
- potvrzení Magistrátu města Ostravy o bezdlužnosti za komunální odpad dle Přílohy č. 4 těchto Zásad,

- kopie dokladu o příjmu.

2.2. Formuláře jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách, případně v tištěné podobě na oddělení správy majetku.

3. Přijetí žádosti

3.1. Žádost o nájem spolu s ostatními dokumenty v uzavřené obálce dle odst. 2. 1. tohoto oddílu, musí být doručena na podatelnu městského obvodu v termínu pro podání nabídek, obvykle do 25. dne v měsíci (v případě, že tento den připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den).

3.2. V případě, že bude obálka chybně nebo neúplně označena, může být komisí pro otevírání obálek z výběrového řízení vyřazena.

4. Výběrové řízení

4.1. Podmínky, které musí splňovat žadatel ve výběrovém řízení:

a) občanství EU nebo trvalý pobyt na území ČR,
b) zletilost,
c) bezdlužnost vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení pro žadatele, tzn. stávajícímu pronajímateli, ubytovateli apod.,
d) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ostrava, včetně všech jednotlivých městských obvodů ke dni podání žádosti,
e) schopnost pravidelně hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu.

4.2. Výběrového řízení se nemohou účastnit zájemci, kteří:

a) pobírají opakující se dávky hmotné nouze (netýká se občanů, kteří pobírají dávky sociální péče na zvláštní pomůcky pro těžce zdravotně postižené či dávky státní sociální podpory vyplacené úřadem práce nebo dávky nemocenského pojištění), a to nepřetržitě po dobu šesti měsíců předcházejících datu výběrového řízení,
b) byli vypovězeni z nájmu bytu pro porušování smlouvy z důvodů uvedených v § 2288 odst. (1) písmene a) a b) nebo v § 2291 odst. (1) a (2) občanského zákoníku,
c) bez souhlasu městského obvodu dávali do podnájmu byt nebo ti, kteří jako již zletilé osoby v bytě neoprávněně bydlely.

4.3. Podmínky účasti ve výběrovém řízení uvedené v odst. 4. 1. a 4. 2. tohoto článku se prokazují takto:

a) předložením občanského průkazu nebo jiného průkazu totožnosti ad odst. 4. 1. písm. a), b), při podpisu prezenční listiny na výběrovém řízení,
b) potvrzením na žádosti nebo přiložením samostatného potvrzení k žádosti ne starším než 30 dnů ad odst. 4. 1. písm. c),
c) čestným prohlášením ad odst. 4. 1. písm. d), e) a ad odst. 4. 2 písm. a), b), c), ve znění Přílohy č. 2 těchto Zásad,
d) potvrzením Magistrátu města Ostravy o bezdlužnosti za komunální odpad ad odst. 4. 1. písm. d), ve znění Přílohy č. 4 těchto Zásad,
e) ad odst. 4. 1. písm. e) dále kopii dokladu o příjmu žadatele, případně jeho spolubydlící osoby, není-li příjem žadatele dostačující, např.:
   - potvrzení zaměstnavatele (včetně platového výměru),

- doklad o příjmu plynoucího ze samostatně výdělečné činnosti,
- potvrzení z úřadu práce,
- důchodový výměr nebo obdobný doklad,
- výměr dávek státní sociální podpory nebo jiného obdobného příjmu,
- doklad o jiném peněžitém příjmu.

5. Průběh výběrového řízení

5.1. Otevírání obálek se bude konat v budově radnice městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava, není-li uvedeno jinak, za účasti komise a zájemců o nájem bytu. Termíny otevírání obálek v jednotlivých měsících budou zveřejněny na počátku kalendářního roku, případně aktualizovány v průběhu roku. Termíny uzávěrky a otevírání obálek jsou také uvedeny v žádosti dle Přílohy č. 1, nebo na webových stránkách. **Účast zájemců o byt je na otevírání obálek povinná**. Nezúčastní-li se žadatel, nebo jeho zmocněný zástupce otevírání obálek, nebude jeho žádost předložena radě městského obvodu k rozhodnutí o přidělení bytu.

5.2. Pokud bude zjištěno při otevírání obálek za účasti komise a zájemců, že nebyl doložen dokument, příp. že chybí údaj v žádosti nebo přiložených dokumentech, lze jej doložit nebo doplnit pouze na místě. Není však možné dodatečně navrhnout výši nájmu ani navrhovanou výši měnit.

5.3. Komise pro otevírání obálek je tříčlenná a pracuje ve složení člen rady, vedoucí odboru majetkového nebo vedoucí oddělení správy majetku, zástupce bytové komise. O výběru zástupce bytové komise rozhoduje bytová komise. Komise provede otevření obálek, posoudí nabídky z hlediska úplnosti požadovaných náležitostí a zaznamenává nabídky podle výše nabídnutého nájemného. Zápis komise pro otevírání obálek bude sloužit jako jeden z podkladů pro rozhodnutí rady městského obvodu. O průběhu konání výběrového řízení bude proveden zápis.

5.4. Žadatel, u něhož se zjistí, že uvedl v žádosti včetně všech přiložených dokumentů nepravdivé údaje, může být vyloučen ze stávajícího výběrového řízení a z účasti v následných výběrových řízení.

5.5. Bezodkladně po otevírání obálek připraví odbor majetkový materiál pro jednání rady městského obvodu.

5.6. Rada městského obvodu rozhodne o žadateli, se kterým bude uzavřena nájemní smlouva a případných náhradnících, přičemž přihlédne nejen k výši nabídnutého nájemného, ale také k přiloženým dokladům v žádosti.

5.7. Rada městského obvodu má právo rozhodnout, že neuzavře nájemní smlouvu s některým nebo žádným žadatelem.

5.8. Všichni žadatelé, jejichž žádosti budou projednány v radě městského obvodu, budou o výsledku informováni písemně po rozhodnutí rady městského obvodu

5.9. Doklady doložené do výběrového řízení se zpět žadateli nevrací, stávají se součástí dokumentace k výběrovému řízení.

6. Sjednání nájemního vztahu

6.1. Nájemní smlouva musí být žadatelem podepsána do patnácti dnů ode dne doručení oznámení o výsledku výběrového řízení. Má-li žadatel v nájmu jiný byt ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, je podmínkou uzavření nájemní smlouvy ukončení původního nájemního vztahu dohodou.

6.2. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu dvanácti měsíců podle vzoru schváleného radou městského obvodu pro pronájem bytu na dobu určitou.

6.3. Neuzavře-li vítězný žadatel nájemní smlouvu v termínu uvedeném v odst. 6. 1. tohoto článku, bude k jejímu uzavření vyzván radou městského obvodu stanovený náhradník.

6.4. Není-li určen náhradník, nebo neuzavře-li náhradník nájemní smlouvu, byt bude nadále nabízen na webových stránkách s výší minimálního nájemného dle článku 1 tohoto oddílu.

7. Prodloužení nájemního vztahu, sjednaného na dobu určitou

7.1. Pokud nájemce užívá byt řádně, dodrží všechny povinnosti vyplývající jemu a osobám žijícím v jeho domácnosti z této nájemní smlouvy, zejména pak bude-li řádně hradit nájemné, nebude porušovat dobré mravy, soužití v domě a požádá písemně o prodloužení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu, bude s ním uzavřen dodatek, kterým bude prodloužena doba nájmu na dobu neurčitou.

7.2. Pravomoc rozhodovat o uzavření dodatku k nájemní smlouvě, ve znění schváleném radou městského obvodu, na dobu neurčitou se svěřuje odboru majetkovému, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Odbor majetkový je oprávněn rozhodnout o uzavření dodatku na dobu neurčitou pouze při splnění podmínek daných v odst. 7. 1. tohoto článku nájemcem.

7.3. Nájemce zkontaktuje 14 pracovních dní před ukončením nájemní smlouvy technika odboru majetkového, který provede kontrolu užívání bytu. Na místě bude sepsán protokol o kontrole užívání, který bude podmínkou k uzavření dodatku k nájemní smlouvě na dobu neurčitou.

7.4. Pokud nájemce nedodrží povinnosti vyplývající jemu a osobám žijícím v jeho domácnosti z této nájemní smlouvy, nebo nepožádá písemně o prodloužení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu, skončí nájem uplynutím sjednané doby.

7.5. O obnovení nájmu s nájemci, kteří nesplnili podmínky a projeví zájem v nájemním vztahu pokračovat podáním žádosti, rozhoduje rada městského obvodu.

Oddíl III – Další způsoby pronájmu bytů

1. Mimořádné situace

O pronájem bytu městského obvodu je možné požádat individuálně i mimo výběrové řízení, a to zejména v mimořádných situacích, kterými se rozumí.

- živelné pohromy,
- katastrofy,
- prospěšnost a veřejný zájem.

2. Převod nájmu na spolubydlící osobu

2.1. Rozhodne-li se nájemce opustit byt, dle občanského zákoníku, nedojde k přechodu nájmu na spolubydlící osobu. O převodu nájmu na spolubydlící osobu rozhoduje rada městského obvodu na základě společné žádosti nájemce a spolubydlící osoby.
Podmínky, které musí splňovat žadatel o uzavření nájemní smlouvy:
- příbuzenský vztah k nájemci - dítě, vnuk, rodič, prarodič, sourozenec, partner, druh, družka,
- bydlí s nájemcem ve společné domácnosti alespoň 1 rok,
- má trvalý pobyt v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

2.2. Nájemce a spolubydlící osoba ve společné žádosti požádají o ukončení nájemního vztahu s nájemcem a o uzavření smlouvy se spolubydlící osobou.
Žadatelé k žádosti doloží tyto doklady:
- potvrzení o peněžitých příjmech (žadatel o uzavření nájemní smlouvy),
- potvrzení Magistrátu města Ostravy o bezdlužnosti za komunální odpad dle Přílohy č. 4 (oba žadatelé).

3. Přechod nájmu bytu v případě úmrtí nájemce podle § 2279 až 2282 občanského zákoníku

3.1. Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Nájem skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

3.2. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, k přechodu nájmu na tuto osobu dojde pouze se souhlasem pronajímatele.

3.3. O souhlasu s přechodem nájmu bytu této nepříbuzné spolubydlící osobě rozhoduje rada městského obvodu, na základě její žádosti.
Žadatel k žádosti doloží tyto doklady:
- potvrzení o peněžitých příjmech,
- potvrzení Magistrátu města Ostravy o bezdlužnosti za komunální odpad dle Přílohy č. 4.

3.4. Nepřejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, přejdou na nájemcova dědice. Nemá-li dědic zájem na pokračování nájmu, může nájem vypovědět v souladu s § 2283 občanského zákoníku nebo uzavřít s pronajímatelem dohodu o ukončení nájmu. Pravomoc rozhodovat o uzavření dohody o ukončení nájmu v tomto případě je svěřena odboru majetkovému, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

4. Pronájem bytů organizacím k poskytnutí bydlení zaměstnanců

4.1. Organizace, které na území městského obvodu vykonávají a organizují kulturní, sportovní, vzdělávací činnost, nebo dlouhodobě spolupracují s městským obvodem, mohou požádat o pronájem bytu za účelem bydlení svých zaměstnanců.

4.2. Na základě žádosti organizace makléř vytipuje vhodné byty, proběhne prohlídka a organizace potvrdí zájem pronájmu vytipovaného bytu.
4.3. O uzavření a podmínkách nájemní smlouvy rozhoduje rada městského obvodu.

5. Pronájem bytů neziskovým organizacím

5.1. Probíhá na základě dohody o spolupráci s neziskovou organizací, která rámcově vymezí práva a povinností smluvních stran při realizaci vzájemné spolupráce formou pronájmu bytů k poskytnutí chráněného bydlení dle projektu.
5.2. Rada městského obvodu rozhodne o uzavření dohody o spolupráci po vydání souhlasu rady města.
5.3. Organizace požádá o pronájem bytu, makléř vytipuje vhodné byty, proběhne prohlídka a organizace potvrdí zájem. Rada městského obvodu následně rozhodne o uzavření a podmínkách nájemní smlouvy v souladu s uzavřenou dohodou o spolupráci.

6. Převod nájmu z neziskové organizace na podnájemce

6.1. Probíhá v případě, že je tato možnost sjednána v dohodě o spolupráci s neziskovou organizací, a to nejdříve po dvou letech bydlení na základě doporučení neziskové organizace a rozhodnutí poradního sboru, určeného dle dohody o spolupráci dle článku 5 tohoto oddílu, o způsobilosti osoby postoupit z režimu podnájemního bydlení do režimu samostatného nájemního bydlení.
6.2. O uzavření nájemní smlouvy a jejich podmínkách rozhoduje rada městského obvodu.

7. Obnovení nájemního vztahu

7.1. O obnovení nájemního vztahu s nájemci, se kterými byla sjednána nájemní smlouva na dobu určitou a projeví zájem o její obnovení podáním nové žádosti, rozhoduje rada městského obvodu, a to buď uzavřením dodatku k prodloužení smlouvy, nebo nové nájemní smlouvy. Výjimku tvoří nájemci z výběrového řízení, kteří splnili podmínky dle odst. 7. 1. oddílu II. O obnovení nájmu může požádat i nájemce, kterému skončil nájem výpovědí pronajímatele pro dluh na nájemném a který celkovou dlužnou částku včetně úroků z prodlení uhradil.

Oddíl IV – Společná ustanovení

1. Jistota

1.1. Ujednání o složení jistoty je součástí nájemní smlouvy a řídí se § 2254 občanského zákoníku. Účelem složené jistoty je zajištění pohledávek pronajímatele, a to úhrad nájemného, úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a úhrad jiných závazků v souvislosti s nájmem bytu.
1.2. Jistota musí být navrhovatelem složena před uzavřením nájemní smlouvy na depozitní účet nebo do pokladny městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
1.3. Jistota se stanoví ve výši násobku měsíčního nájemného, a to:
- do 3 měsíců trvání nájmu na jednonásobek,
- od 4 do 6 měsíců trvání nájmu na dvojnásobek,

- od 7 měsíců trvání nájmu na trojnásobek.

1.4. Po uplynutí jednoho roku platného nájemního vztahu může nájemce, který složil jistotu ve výši trojnásobku nájemného, má uzavřenou smlouvu na dobu neurčitou a má trvalý pobyt v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, požádat o její snížení na dvojnásobek aktuální výše nájemného. Podmínkou je řádné hrazení nájemného v průběhu nájemního vztahu. Toto ustanovení se nevztahuje na osoby s trvalým pobytem na adrese Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

1.5. O snížení jistoty požádá nájemce písemně. Rozdíl mezi částkou sjednanou ve smlouvě a v dohodě o snížení jistoty, bude nájemci vyplacen do třiceti dnů od uzavření dohody o snížení jistoty. Rozhodování o uzavření dohody o snížení jistoty dle tohoto článku je těmito zásadami svěřeno odboru majetkovému, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. K okamžiku podpisu dohody o snížení jistoty je nájemce povinen trvalý pobyt dle odst. 1. 4. tohoto článku prokázat.

1.6. K vypořádání jistoty dojde po ukončení nájemního vztahu.

2. Přiměřený počet osob v domácnosti nájemce

2.1. Pro uzavírání všech typů nájemních smluv se v návaznosti na § 2272 odst. 3 občanského zákoníku stanoví počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby v domácnosti mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, a to:

pro byt o velikosti 0+1	max. 2 osoby
pro byt o velikosti 1+1	max. 3 osoby
pro byt o velikosti 2+1	max. 4 osoby
pro byt o velikosti 3+1	max. 5 osob
pro byt o velikosti 4+1	max. 6 osob

2.2. Tento počet osob je pro nájemce závazný a jeho překročení bez předchozího souhlasu pronajímatele bude považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce.

2.3. Rozhodování o udělení souhlasu k přijetí nového člena nájemcovy domácnosti po uzavření nájemní smlouvy je těmito zásadami svěřeno odboru majetkovému, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

3. Podnájem bytu

3.1. Udělení souhlasu s podnájmem bytu nebo jeho části se řídí ustanoveními § 2274 - § 2278 občanského zákoníku.

3.2. O udělení souhlasu s podnájmem bytu rozhoduje rada městského obvodu s přihlédnutím k doporučení bytové komise na základě žádosti nájemce, která musí obsahovat důvod k podnájmu a údaje o osobě, která se má stát podnájemcem bytu.

3.3. Souhlas s podnájmem bytu se vydává max. na dobu dvanácti měsíců.

3.4. Způsob udělení souhlasu dle tohoto článku se nevztahuje na pronájem bytů organizacím, kde je souhlas s podnájmem sjednán v nájemní smlouvě.

4. Skončení nájmu a výpovědi nájmu bytu

4.1. Skončení nájmu a výpovědi nájmu bytu se řídí ustanoveními § 2286 – § 2296 občanského zákoníku.

4.2. Nájem lze dále skončit dohodou dle § 1981, občanského zákoníku. O uzavření dohody rozhoduje rada městského obvodu.

4.3. Rozhodování o ukončení nájemního vztahu dohodou se svěřuje odboru majetkovému, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, v těchto případech:
- s dědici, kteří nemají zájem na dalším pokračování nájmu,
- s nájemci bytů zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou,
- s nájemci bytů, kteří získali jiný byt ve výběrovém řízení dle článku 6, odst. 6. 1., oddílu II těchto zásad.

4.4. V případě, kdy pronajímatel vypoví nájem z důvodu dlužného nájemného a nájemce ve výpovědní době celkovou dlužnou částku včetně úroků z prodlení uhradí, svěřuje se rozhodnutí o zpětvzetí výpovědi odboru majetkovému, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. V případě opakované výpovědi nájmu z důvodu dlužného nájemného a následného doplacení, rozhoduje o zpětvzetí výpovědi rada městského obvodu.

4.5. V případě, že nájemce uhradí celkovou dlužnou částku včetně úroků z prodlení po uplynutí výpovědní doby, má možnost požádat radu městského obvodu o obnovení nájemního vztahu dle článku 7, oddílu III těchto zásad.

4.6. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, bude pronajímatel požadovat náhradu ve výši ujednaného nájemného a náklady na služby poskytované společně s užíváním bytu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

4.7. Pronajímatel může stanovit jiný den předání bytu, zejména je-li dnem skončení nájmu den pracovního volna, nebo den, kdy pronajímatel není schopen převzetí bytu zajistit, nejpozději 3. pracovní den od ukončení nájemního vztahu. V takovém případě nebude pronajímatel požadovat po nájemci úhradu za užívání bytu od dne skončení nájmu do dne předání bytu.

5. Úpravy bytu nájemcem (změna na věci)

5.1. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavbu ani jinou změnu bytu nebo v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Rozhodne-li se provést v bytě stavební úpravy nebo jiné změny, je povinen požádat pronajímatele o jeho souhlas. V žádosti popíše plánované změny, pokud jde o stavební úpravy, doloží k žádosti zjednodušenou dokumentaci včetně technické zprávy.

5.2. Souhlas se změnou na věci bude obsahovat:
- popis změn a úprav,
- zda se změny a předměty stávají nebo nestávají trvalou součástí pronajaté věci,
- termín zahájení a ukončení prací,
- další podmínky pronajímatele.

5.4. Dohodne-li se nájemce s pronajímatelem na odstranění zařizovacích předmětů před uplynutím jejich životnosti, je nájemce povinen uhradit jejich zůstatkovou hodnotu.

6. Předání bytu nájemci do užívání a vrácení bytu po ukončení nájemního vztahu

6.1. Byt je nájemci předáván do užívání nejdříve 3 pracovní dny před účinností nájemní smlouvy a nejpozději v den účinnosti nájemní smlouvy. Nájemce obdrží při předání bytu do užívání platné zprávy o revizi elektrických a plynových zařízení, potřebné k uzavření smlouvy na dodávky energií. Revizní zprávy je možné předat nájemci v den podpisu smlouvy, pokud jsou vyhotoveny.

6.2. O předání bytu do užívání sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, ve kterém je zaznamenám stav a zařízení bytu, stavy měřidel, předané dokumenty a klíče. Při předání bytu pořídí pronajímatel fotodokumentaci stavu bytu, která je po dobu nájmu uložena v dokumentaci nájemce.

6.3. Nájemce je povinen nejpozději do patnácti pracovních dní před ukončením nájemního vztahu si dohodnout s technickým zástupcem pronajímatele na předběžné prohlídce bytu. Stav bytu a podmínky k převzetí bytu, budou zaznamenány do protokolu, kde budou uvedeny podmínky předání a převzetí bytu (např. malování, úklid, demontáž plynoměru apod.)

7. Povinnost nájemce zajišťovat kontroly a čištění plynových topidel

7.1. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady pravidelnou kontrolu a čištění plynového kondenzačního kotle, topidla a průtokového ohřívače (je-li tento součástí vybavení bytu), a to odbornou firmou vždy do 30. 9. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen doručit pronajímateli doklad o provedení odborného čištění kotle vždy do 30. 10. příslušného kalendářního roku.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Návrhy na pronájem bytů podané před účinností těchto zásad budou posouzeny a realizovány dle zásad platných ke dni podání návrhu. Těmito zásadami se ode dne jejich účinnosti řídí i smlouvy, uzavřené před jejich účinností.

8.2. K podpisu nájemních smluv je zmocněn radou městského obvodu vedoucí odboru majetkového. Vedoucí odboru majetkového je dále zmocněn k podpisu veškerých dokumentů, jejichž rozhodování bylo svěřeno odboru majetkovému, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

8.3. Rada městského obvodu si vyhrazuje možnost kdykoliv rozhodnout o výjimce z postupu dle těchto zásad.

8.4. Veškeré formuláře, přílohy těchto zásad a vzorové smlouvy jsou zveřejněny na webových stránkách.

9. Seznam příloh

1. Žádost o pronájem bytu ve výběrovém řízení,
2. Čestné prohlášení,
3. Prohlášení k informaci o zpracování osobních údajů,
4. Potvrzení Magistrátu města Ostravy o bezdlužnosti za komunální odpad.

Příloha č. 1

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Žádost

Žádost

k výběrovému řízení na pronájem bytů

I. Byt

č.	ulice	byt č.	velikost	žadatelem navrhované nájemné Kč/m²/měsíc
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

II. Žadatel

Jméno:	**Příjmení:**	**Titul:**
Datum narození:	**Státní příslušnost:**	
Stav:		
Adresa trvalého pobytu		
Ulice, číslo:	**Město:**	**PSČ:**
Adresa pro doručování (je-li odlišná od adresy trvalého pobytu)		
Ulice, číslo:	**Město:**	**PSČ:**
Telefon:	**E-mail:**	

Zdroj příjmů

- ☐ **zaměstnanec**
- ☐ **OSVČ**
- ☐ **veden v evidenci uchazečů o zaměstnání ÚP**
- ☐ **poživatel důchodu ČSSZ nebo jiného obdobného příjmu**
- ☐ **příjemce dávek státní sociální podpory nebo jiného obdobného příjmu**
- ☐ **příjemce jiného peněžitého plnění (uveďte)**

.....

1/4 náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz

IČ 00845451 DIČ CZ00845451
Číslo účtu 19-923761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Žádost
Žádost k výběrovému řízení na pronájem bytů

III. Manžel/manželka žadatele

Jméno:	**Příjmení:**	**Titul:**
Datum narození:	**Státní příslušnost:**	
Stav:		

Adresa trvalého pobytu

Ulice, číslo:	**Město:**	**PSČ:**

Zdroj příjmů

- ☐ **zaměstnanec**
- ☐ **OSVČ**
- ☐ **veden v evidenci uchazečů o zaměstnání ÚP**
- ☐ **poživatel důchodu ČSSZ nebo jiného obdobného příjmu**
- ☐ **příjemce dávek státní sociální podpory nebo jiného obdobného příjmu**
- ☐ **příjemce jiného peněžitého plnění (uveďte)**

.....

IV. Počet osob, které budou požadovaný byt obývat

Předpoklad celkového počtu osob, které budou byt užívat

Počet dospělých: **Počet dětí (do 18 let):**

V. Charakteristika dosavadního bydliště žadatele:

Označte křížkem:

Nájemce bytu ☐ Podnájemce bytu ☐ Na ubytovně ☐ U rodičů/prarodičů ☐

U příbuzných ☐ Jiné (uveďte) ☐

VI. Potvrzení *) pronajímatele, správce domu (ubytovacího zařízení) o řádném hrazení nájemného (úhrad za ubytování)

***) ne starší 30 dnů**

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz
IČ 00845451 DIČ CZ00845451
Číslo účtu 19-923761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Žádost
Žádost k výběrovému řízení na pronájem bytů

Žadatel tímto:

1. Výslovně souhlasí, aby SMO, MOb MOaP shromažďoval a zpracovával výše uvedené osobní údaje týkající se jeho osoby, a to v rozsahu a za podmínek uvedených v prohlášení k informaci o zpracování osobních údajů, které je přílohou této žádosti.
2. Výslovně prohlašuje, že veškeré údaje jím uvedené v této žádosti jsou pravdivé.
3. Výslovně souhlasí a je srozuměn s tím, že SMO, MOb MOaP není povinen uzavřít s žadatelem nájemní smlouvu a žadatel není oprávněn domáhat se uzavření nájemní nebo zajištění uzavření jakékoliv nájemní smlouvy.
4. Výslovně prohlašuje, že je srozuměn se „Zásadami pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. ZAS 2021 - 03“ těchto zásad.
5. Prohlašuje, že je srozuměn se současným stavem bytu a tomuto stavu bytu odpovídá jeho nabídka výše nájemného.

Přílohy:

1. Čestné prohlášení
2. Potvrzení o příjmu žadatele, případně manžela/manželky žadatele
3. Prohlášení k informaci o zpracovávání osobních údajů
4. Potvrzení magistrátu města Ostravy o bezdlužnosti za komunální odpad

Místo: _____

Datum: _____

Podpis žadatele: _____

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz
IČ 00845451 DIČ CZ00845451
Číslo účtu 19-923761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Žádost
Žádost k výběrovému řízení na pronájem bytů

Kontakt pro dojednání prohlídky bytů:

Makléř odboru majetkového
T - 599 442 980, 720 966 853
E - makler@moap.ostrava.cz

Termíny pro odevzdání obálek na podatelnu městského obvodu (v přízemí budovy radnice na náměstí Dr. E. Beneše 555/6):

Leden	Červenec
Únor	Srpen
Březen	Září
Duben	Říjen
Květen	Listopad
Červen	Prosinec

Termíny otevírání obálek (místo konání: zasedací místnost č. 235 ve 2. patře budovy radnice na náměstí Dr. E. Beneše 555/6, vždy v 15:30 hodin)

Leden	Červenec
Únor	Srpen
Březen	Září
Duben	Říjen
Květen	Listopad
Červen	Prosinec

Pozor: Účast žadatele je při otevírání obálek povinná!
(viz. článek II. 5., odstavec 5.1. ZAS 2021 – 03 „Zásad pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz")

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz
IČ 00845451 DIČ CZ00845451
Číslo účtu 19-923761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Příloha č. 2

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Prohlášení

Čestné prohlášení

k žádosti k výběrovému řízení na pronájem bytů

Čestně prohlašuji, že:

- nemám ke dni podání žádosti vůči statutárnímu městu Ostrava a jednotlivým městským obvodům žádné dluhy,
- nejsem pobíratelem dávek hmotné nouze, a to nepřetržitě po dobu šesti měsíců předcházejících výběrovému řízení *),
- nejsem osobou, které byl vypovězen nájem bytu na základě důvodů uvedených v § 2288 odst. (1) písmene a) a b) nebo v § 2291 odst. (1) a (2) z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a po výpovědní době byl nájem ukončen,
- nejsem osobou, která bez souhlasu městského obvodu pronajímala obecní byt nebo v něm neoprávněně (jako již osoba zletilá) bydlela,
- jsem schopen pravidelně hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, což dokládám potvrzením o příjmu,
- veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé a dávám tímto souhlas k jejich možnému prověření a jsem si vědom(a) skutečnosti, že nepravdivost uváděných údajů může mít za následek vyřazení mé žádosti z výběrového řízení.

Místo: _____

Datum: _____

Podpis žadatele: _____

*) netýká se občanů, kteří pobírají dávky soc. péče na zvláštní pomůcky pro těžce zdravotně postižené či dávky státní sociální podpory vyplácené úřadem práce nebo dávky nemocenského pojištění

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz
IC 00845451 DIC CZ00845451
Číslo účtu 19-923761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Příloha č. 3

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Prohlášení

Prohlášení k informaci o zpracovávání osobních údajů

(k „Žádosti k výběrovému řízení na pronájem bytů" – dále jen „žádost o pronájem bytu")

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava – Moravská Ostrava, 729 29, IČ 00845451, jakožto správce osobních údajů tímto ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. O zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „nařízení") informuje o zpracování osobních údajů uvedených žadatelem v žádosti o byt, a to následovně:

1. Kontaktní údaje správce osobních údajů a pověřence pro ochranu osobních údajů

Správcem osobních údajů tj. tím, kdo určuje účel a prostředky jejich zpracování, jakož i provádí zpracování samotné je statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava – Moravská Ostrava, 729 29, IČ 00845451 (odbor majetkový, oddělení správy majetku) - dále jen „správce". Funkci pověřence pro ochranu osobních údajů vykonává pan Petr Štětka – Moore Advisory CZ s.r.o., IČ 09692142, se Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, zastoupena Ing. Radovanem Haukem, jednatelem, tel. č. +420 734 647 701, e-mail: gdpr@moore-czech.cz.

2. Jaké osobní údaje budou v souvislosti se žádostí o pronájem bytu zpracovány?

Zpracovány budou veškeré osobní údaje uvedené subjektem údajů v žádosti o pronájem bytu.

3. Jaký je právní základ a účel zpracování poskytnutých osobních údajů?

Právním základem zpracování dotčených osobních údajů je právní titul plnění smlouvy [čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení – včetně zpracování nezbytného pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost subjektu údajů], jakož i plnění právní povinnosti [čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení – správa a řádné hospodaření s majetkem správce]. Konkrétním účelem zpracování poskytnutých osobních údajů je pak realizace výběrového řízení a zajištění náležitostí pro případné uzavření smlouvy o nájmu bytu a její plnění, případně jednání o její změně, dále také vymáhání občanskoprávních nároků ze smlouvy vyplývajících, případně další úkony v souvislosti s uzavřenou nájemní smlouvou.
Poskytnutí osobních údajů pro uvedené účely je zcela dobrovolné, subjekt údajů není dle žádného právního předpisu povinen správci tyto poskytnout. Poskytnutí vymezených údajů je však nezbytné pro potřeby vyřízení žádostí o pronájem bytu, jakož i následné uzavření smlouvy. Bez uvedení těchto údajů není možno žádost o pronájem bytu projednat a rozhodnout o ní kompetentním orgánem správce.

4. Komu dalšímu budou poskytnuté osobní údaje zpřístupněny?

V rámci projednání žádosti budou poskytnuté osobní údaje zpřístupněny oprávněným zaměstnancům správce a dále členům Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, která je jakožto příslušný orgán správce oprávněna o pronájmu rozhodnout.

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Prohlášení

5. Po jakou dobu budou poskytnuté osobní údaje u správce uloženy?

Osobní údaje budou uloženy:

- po dobu nezbytně nutnou pro vyřízení žádosti, a následně v souladu se spisovým a skartačním řádem správce, vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů po dobu 10 let, přičemž skartační doba začíná plynout dnem 1. 1. následujícího roku po uzavření dokumentu. Po uplynutí takto stanovené doby bude v souladu s citovaným zákonem provedeno skartační řízení,

- v případě uzavření nájemní smlouvy pak dále po dobu trvání smluvního vztahu a případného vymáhání občanskoprávních nároků ze smlouvy vyplývajících a následně v souladu se spisovým a skartačním řádem správce, vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů po dobu 10 let přičemž skartační doba začíná plynout dnem 1. 1. následujícího roku po ukončení smluvního vztahu. Po uplynutí takto stanovené doby bude v souladu s citovaným zákonem provedeno skartační řízení

6. Jaká jsou práva subjektu údajů v souvislosti se zpracováním poskytnutých osobních údajů?

Subjekt údajů, tj. ten, jehož osobní údaje jsou zpracovávány, má právo v mezích obecně závazných právních předpisů požadovat na správci přístup ke svým osobním údajům, opravu nepřesných či doplnění neúplných osobních údajů, výmaz zpracovávaných osobních údajů, právo na přenositelnost poskytnutých osobních údajů, případně omezení jejich zpracování. Dále má subjekt údajů právo podat Úřadu pro ochranu osobních údajů stížnost proti správci, pokud se domnívá, že zpracováním jeho osobních údajů jsou porušeny obecně závazné právní předpisy ochranu osobních údajů upravující.

S touto informací jsem se seznámil(a) dne:

_____
Podpis:

_____
Jméno a příjmení

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava **IC** 00845451 **DIC** CZ00845451
www.moap.cz **Číslo účtu** 19-923761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Příloha č. 4

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Potvrzení

Prohlášení žadatele o pronájem bytu
Potvrzení bezdlužnosti za komunální odpad

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Trvale bytem .....

Prohlašuji, že nemám vůči statutárnímu městu Ostrava, magistrátu města Ostravy, pohledávky spojené s místním poplatkem za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů (dále jen „poplatek za komunální odpad"),

Dávám tímto souhlas Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz k prověření bezdlužnosti po celou dobu platnosti nájemního vztahu, a to včetně souhlasu dle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 280/2009 Sb. daňový řád ve znění pozdějších předpisů

Podpis .....

Potvrzení Magistrátu města Ostravy, odboru financí a rozpočtu, oddělení daní a cen.

(ne starší 30 dnů)

Datum..... Podpis ..... Razítko

1/1 náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz
IC 00845451 DIC CZ00845451
Číslo účtu 19-923761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ