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

ZAS 2025 - 06

Zásady

ZAS 2025 - 06
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. 3302/RMOb2226/68/25
dne 15. 12. 2025
s účinností od 1. 1. 2026
za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta _____

Zásady zrušují:

Zásady pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz ZAS 2024-01

Zpracovatel:

Bc. Martin Cyž, vedoucí odboru správy domovního fondu _____

Věcná příslušnost:

Odbor správy domovního fondu

Závazné pro:

zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Obsah

ODDÍL I – ÚVODNÍ USTANOVENÍ 6

ODDÍL II – NOVÝ PRONÁJEM BYTŮ NA ZÁKLADĚ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ 6

1. **Nabídka bytů** 6
2. **Podmínky účasti ve výběrovém řízení** 6
3. **Průběh výběrového řízení** 7
4. **Sjednání nájemního vztahu** 8
5. **Prodloužení nájemního vztahu, sjednaného na dobu určitou** 8

ODDÍL III – NOVÝ PRONÁJEM BYTŮ NA ZÁKLADĚ LICITAČNÍHO ŘÍZENÍ 9

1. **Nabídka bytů** 9
2. **Podmínky účasti v licitaci** 10
3. **Průběh licitace** 11
4. **Sjednání nájemního vztahu** 13
5. **Prodloužení nájemního vztahu, sjednaného na dobu určitou** 13

ODDÍL IV - DALŠÍ ZPŮSOBY PRONÁJMU BYTŮ 14

1. **Mimořádné situace** 14
2. **Převod nájmu na spolubydlící osobu** 14
3. **Přechod nájmu bytu v případě úmrtí nájemce podle § 2279 až 2282 obč. zákoníku** 14
4. **Pronájem bytů organizacím k poskytnutí bydlení zaměstnanců** 15
5. **Pronájem bytů neziskovým organizacím** 15
6. **Převod nájmu z neziskové organizace na podnájemce** 15
7. **Obnovení nájemního vztahu** 15

ODDÍL V – SPOLEČNÁ USTANOVENÍ 16

1. **Jistota** 16
2. **Přiměřený počet osob v domácnosti nájemce** 16
3. **Podnájem bytu** 17

4. Skončení nájmu a výpovědi nájmu bytu 17

5. Úpravy bytu nájemcem (změna na věci) 18

6. Předání bytu nájemci do užívání a vrácení bytu po ukončení nájemního vztahu 19

7. Povinnost nájemce zajišťovat kontroly a čištění plynových topidel 19

8. Závěrečná ustanovení 19

9. Seznam příloh 20

Příloha č. 1 21

Příloha č. 2 25

Příloha č. 3 28

Příloha č. 4 30

Příloha č. 5 31

Příloha č. 6 33

Vymezení pojmů

Pro účely těchto zásad se rozumí pod pojmem:

občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
byt	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 městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
rada městského obvodu	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
pronajímatel	Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
makléř	zaměstnanec odboru správy domovního fondu, se kterým je možné si domluvit prohlídku bytu a poskytne bližší informace o termínu podání nabídek a otevírání obálek
technik	zaměstnanec odboru správy domovního fondu 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
dávka na živobytí	jedná se o dávku pomoci v hmotné nouzi dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi nebo o složku dávky státní sociální pomoci zohledňující náklady na živobytí dle zákona č. 151/2025 Sb., o dávce státní sociální pomoci

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 licitačního řízení – oddíl III těchto zásad,
- na základě dalších způsobů pronájmů – oddíl IV těchto zásad.

1.2. Tyto zásady neupravují pronajímání bytů v těchto případech:
- byty v domech s pečovatelskou službou, nakládání s nimi upravují zásady Pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou,
- byty zvláštního určení bezbariérového charakteru, nakládání s nimi patří v souladu s Obecně závaznou vyhláškou č. 10/2022 Statut města Ostravy do výlučné pravomoci magistrátu statutárního města Ostrava,
- byty zařazené do projektu sociálního bydlení statutárního města Ostravy, nakládání s nimi upravují Zásady pronajímání sociálních bytů v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz,

Oddíl II – Nový pronájem bytů 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 na webových stránkách městského obvodu www.nemovitostimoap.cz.

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

1.4. Na webových stránkách jsou k dispozici v elektronické podobě všechny požadované formuláře.

2. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

2.1. Účastník výběrového řízení (dále jen „žadatel“), musí být zletilý a mít trvalý pobyt na území ČR nebo občanství EU.

2.2. Žadatel předloží:
a) řádně vyplněnou a podepsanou „Žádost k výběrovému řízení na pronájem bytů“ (dále jen „žádost“) s nabídkou výše nájemného v Kč/m²/měsíc,
b) písemný souhlas s poskytnutím svých osobních údajů ve formuláři „Prohlášení k informaci o zpracování osobních údajů“,

c) vyplněný formulář „Potvrzení o bezdlužnosti za místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství“, potvrzený Magistrátem města Ostravy, odborem financí a rozpočtu, oddělení daní a cen,
d) potvrzený formulář Dopravního podniku Ostrava a. s. „Žádost o vydání potvrzení bezdlužnosti k výběrovému/licitačnímu řízení na pronájem bytu“ (ne starší 3 měsíců),
e) samostatné potvrzení o řádné úhradě nájemného za poslední 3 měsíce, prokazující bezdlužnost vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení, nebo upřesní způsob přispívání na bydlení (např. v případě bydlení u rodičů nebo ve vlastním bytě),
f) kopii dokladu o příjmu žadatele, případně jeho spolubydlící osoby:
   - potvrzení o příjmu ze zaměstnání,
   - daňové přiznání za uplynulý rok,
   - výměr k důchodu,
   - výměr dávek státní sociální podpory nebo jiného obdobného příjmu,
   - doklad o jiném peněžitém příjmu.

2.3. Řádně vyplněná žádost spolu s požadovanými dokumenty dle odst. 2.2. tohoto článku, musí být doručena v uzavřené obálce s označením „Výběrové řízení na pronájem bytů – NEOTEVÍRAT!“ s uvedením jména a příjmení a adresy žadatele a údajů o konkrétním bytě na podatelnu městského obvodu ve vyhlášeném termínu pro podání nabídek. Doklady doložené do výběrového řízení se zpět žadateli nevrací, stávají se součástí dokumentace k výběrovému řízení.

2.4. Výběrového řízení se nemohou účastnit žadatelé, kteří:
a) pobírají opakující se dávky na živobytí po dobu 6 měsíců před podáním žádosti,
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 bydleli,
d) uvedli v žádostech pro výběrové řízení či licitační řízení dle odd. II a III těchto zásad nepravdivé údaje v posledních dvou letech.

2.5. Žádosti o nájem spolu s ostatními požadovanými dokumenty v uzavřené obálce dle odstavce 2. 3 musí být doručeny na podatelnu městského obvodu do 25. dne v měsíci. V případě, že tento den připadne na dny pracovního klidu, je posledním dnem lhůty pro podání nabídky první následující pracovní den.

3. Průběh výběrového řízení

3.1. Otevírání obálek se koná 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. Účast žadatelů 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. Před zahájením výběrového řízení předloží žadatel, případně jeho zástupce platný doklad totožnosti.

3.2. Pokud bude zjištěno při otevírání obálek za účasti komise a žadatelů, 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.

3.3. Komise pro otevírání obálek je tříčlenná a pracuje ve složení člen rady, vedoucí odboru správy domovního fondu nebo vedoucí oddělení obchodního nebo vedoucí oddělení technické správy, zástupce bytové komise. Komise provede otevření obálek, posoudí nabídky z hlediska úplnosti požadovaných náležitostí a zaznamenává nabídky podle výše nabídnutého nájemného. O průběhu konání výběrového řízení bude proveden zápis. Ten bude sloužit jako jeden z podkladů pro rozhodnutí rady městského obvodu.

3.4. Bezodkladně po otevírání obálek připraví odbor správy domovního fondu materiál pro jednání rady městského obvodu.

3.5. 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.

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

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

3.8. Žadatel, u něhož se zjistí, že uvedl v žádosti včetně všech přiložených dokumentů nepravdivé údaje, bude z výběrového řízení vyloučen. Takový žadatel bude vyloučen nejen ze stávajícího výběrového řízení, ale i z účasti v následných licitacích a výběrových řízeních po dobu dvou let.

4. Sjednání nájemního vztahu

4.1. Žadatel, kterému byl byt přidělen rozhodnutím rady, je povinen složit jistotu a uzavřít nájemní smlouvu do patnácti dnů ode dne rozhodnutí o výsledku výběrového řízení.

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

4.3. Neuzavře-li vítězný žadatel nájemní smlouvu v termínu uvedeném v odst. 4. 1. tohoto článku, bude k jejímu uzavření vyzván radou městského obvodu stanovený náhradník.

4.4. 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.

4.5. 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.

5. Prodloužení nájemního vztahu, sjednaného na dobu určitou

5.1. 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.

5.2. Pravomoc rozhodovat o uzavření dodatku k nájemní smlouvě, ve znění schváleném radou městského obvodu, na dobu neurčitou se svěřuje odboru správy domovního fondu, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Odbor správy domovního fondu je oprávněn rozhodnout o uzavření dodatku na dobu neurčitou pouze při splnění všech podmínek daných v odst. 5. 1. tohoto článku nájemcem.

5.3. Nájemce zkontaktuje 14 pracovních dní před ukončením nájemní smlouvy technika správy domovního fondu, 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.

5.4. 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.

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

5.6. Pokud se v průběhu nájemního vztahu ukáže, že nájemce, o jehož nabídce bylo rozhodnuto ve výběrovém řízení, uvedl v žádosti nepravdivé nebo neúplné údaje, skončí nájem uplynutím sjednané doby. O obnovení nájmu s těmito nájemci, rozhoduje rada městského obvodu na základě písemné žádosti.

Oddíl III – Nový pronájem bytů na základě licitačního řízení

1. Nabídka bytů

1.1. Do licitačního řízení (dále jen „licitace“) budou zařazeny:
a) byty v žádaných lokalitách, u kterých se předpokládá zvýšený zájem o pronájem,
b) byty nacházející se v domech, u nichž byla dokončena celková revitalizace nebo rekonstrukce,
c) byty, na nichž byly provedeny opravy s celkovými náklady převyšujícími 1 000 000 Kč.
O zařazení jednotlivých bytů do pronájmu formou licitace a výši minimálního nájemného rozhoduje rada městského obvodu.

1.2. V případě, že ve třech kolech licitačního řízení nebude o byt projeven zájem, může odbor správy domovního fondu rozhodnout o přeřazení bytu do výběrového řízení za podmínek již radou schválených dle bodu 1.1 tohoto oddílu.

1.3. Uvolněné byty, které je možno získat formou licitace se zveřejňují na webových stránkách městského obvodu: www.nemovitostimoap.cz.

1.4. Volné byty jsou zveřejněny po dobu nejméně patnácti dnů s těmito údaji:
- přesná adresa a číslo bytu,
- velikost bytu a další údaje týkající se bytu,
- minimální požadovaná výše nájemného v Kč/m²/měsíc,
- termín podání nabídek (uzávěrka),

- termín licitace,
- zodpovědná osoba včetně kontaktu, která umožní prohlídku bytu a případně poskytne bližší informace.

1.5. Na stránkách www.nemovitostimoap.cz jsou k dispozici v elektronické podobě všechny požadované formuláře.

2. Podmínky účasti v licitaci

2.1 Žadatel v licitaci (dále jen „žadatel licitace“)

a) musí být zletilý a mít trvalý pobyt na území ČR nebo občanství EU
b) musí být zaměstnán nebo musí být osobou samostatně výdělečně činnou na území ČR nejméně 1 rok

2.2 Žadatel licitace předloží:

a) řádně vyplněnou a podepsanou „Žádost k licitačnímu řízení na pronájem bytů“ s nabídkou výše nájemného v Kč/m²/měsíc, která dosahuje alespoň částky požadovaného minimálního nájemného stanoveného rozhodnutím rady v souladu s článkem 1.1. tohoto oddílu,
b) písemný souhlas s poskytnutím svých osobních údajů ve formuláři „Prohlášení k informaci o zpracování osobních údajů“,
c) vyplněný formulář „Potvrzení o bezdlužnosti za místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství“, a potvrzený Magistrátem města Ostravy, odborem financí a rozpočtu, oddělení daní a cen,
d) potvrzený formulář Dopravního podniku Ostrava a. s. „Žádost o vydání potvrzení bezdlužnosti k výběrovému/licitačnímu řízení na pronájem bytu“ (ne starší 3 měsíců),
e) samostatné potvrzení o řádné úhradě nájemného za poslední 3 měsíce, prokazující bezdlužnost žadatele licitace vůči dosavadnímu poskytovateli bydlení, nebo upřesní způsob přispívání na bydlení (např. v případě bydlení u rodičů nebo ve vlastním bytě)
f) doklad o výši příjmu případně dalších příjmů spolubydlících osob žadatele. Celkový měsíční příjem doložený v žádosti musí ve srovnání s minimálním vyhlášeným měsíčním nájemným (minimální cena v Kč/m^2/měsíc x započitatelná plocha bytu) dosahovat alespoň výše odpovídající dvojnásobku vyhlášeného měsíčního nájemného, jde-li o čistý příjem, nebo trojnásobku vyhlášeného měsíčního nájemného, jde-li o hrubý příjem.
Dokladem o výši měsíčního příjmu se rozumí např. aktuálně platný mzdový, platový nebo důchodový výměr, potvrzení zaměstnavatele o měsíčním příjmu. U žadatele licitace podnikatele je to aktuální daňové přiznání.

2.3. Řádně vyplněná žádost spolu s požadovanými dokumenty dle odst. 2.2. tohoto článku, musí být doručena v uzavřené obálce s označením „Licitační řízení na pronájem bytů – NEOTEVÍRAT!“ s uvedením jména, příjmení a adresy žadatele a údajů o konkrétním bytě na podatelnu městského obvodu ve vyhlášeném termínu pro podání nabídek. Doklady doložené do licitace se zpět žadateli licitace nevrací, stávají se součástí dokumentace k licitačnímu řízení.

2.4. Licitace se nemohou účastnit žadatelé licitace, kteří:
   a) mají adresu trvalého pobytu shodnou s adresou ohlašovny (obecního úřadu, úřadů městských částí a obvodů územně členěných statutárních měst a hlavního města Prahy),
   b) pobírají dávky na živobytí,
   c) 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,
   d) bez souhlasu městského obvodu dávali do podnájmu byt nebo ti, kteří jako již zletilé osoby v bytě neoprávněně bydleli,
   e) jsou 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),
   f) uvedli v žádostech pro výběrové či licitační řízení dle odd. II a III nepravdivé údaje v posledních dvou letech.

2.5. Žádosti o nájem spolu s ostatními dokumenty v uzavřené obálce dle odstavce 2. 3 musí být doručena na podatelnu městského obvodu zpravidla do 10. dne v měsíci. V případě, že tento den připadne na dny pracovního klidu, je posledním dnem lhůty pro podání nabídky první následující pracovní den.

3. Průběh licitace

Licitační řízení probíhá dvoufázově.

3.1. První fáze - ověření splnění podmínek došlých žádostí:
   a) tříčlenná hodnotící komise pro ověření splnění podmínek ve složení dva členové rady, vedoucí odboru správy domovního fondu nebo vedoucí oddělení obchodního nebo vedoucí oddělení technické správy provede otevření obálek a kontrolu doručených dokumentů před samotnou licitací bez účasti žadatelů. Komise posoudí žádosti z hlediska úplnosti požadovaných náležitostí, zaznamená nabídky podle výše nabídnutého nájemného a vyhotoví zápis,
   b) pokud bude při otevírání obálek zjištěno, že nebyl doložen dokument, příp. že chybí údaj v žádosti nebo přiložených dokumentech, lze jej doložit nebo doplnit pouze v době před zahájením licitace. Nedoloží-li žadatel chybějící údaj nebo dokument, bude jeho žádost z licitace vyřazena. Tato skutečnost bude žadateli oznámena před zahájením licitace.

3.2. Druhá fáze – konání licitace:
   a) licitace se koná v budově radnice městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava, za účasti komise pro licitaci a žadatelů licitace o pronájem bytu,
   b) komise pro licitaci je tříčlenná a pracuje ve složení člen rady, vedoucí odboru správy domovního fondu nebo vedoucí oddělení obchodního nebo vedoucí oddělení technické správy, a zástupce bytové komise,

c) termín licitace bude vždy zveřejněn v inzerci u každého bytu zvlášť. Účast žadatelů licitace o pronájem bytů je při licitaci povinná. Nezúčastní-li se žadatel licitace, nebo jeho zmocněný zástupce licitace, bude jeho žádost z licitace vyřazena. Před zahájením licitace předloží žadatel licitace, případně jeho zástupce platný doklad totožnosti,

d) pro každý nabízený byt probíhá samostatná licitace. Před zahájením licitace vyzve komise žadatele k doplnění chybějících dokladů. Licitace je zahájena pouze s žadateli, kteří splnili všechny stanovené podmínky,

e) komise seznámí žadatele licitace s pravidly licitace a dalšími povinnostmi vítězných žadatelů a jejich náhradníků (úhrada jistoty, podmínky uzavření smlouvy) a sdělí žadatelům nejvyšší předloženou nabídku (částka nájemného v korunách za metr čtvereční plochy bytu),

f) žadatel licitace, u něhož se zjistí, že uvedl v žádosti včetně všech přiložených dokumentů nepravdivé údaje bude z licitace vyloučen. Takový žadatel licitace bude vyloučen nejen ze stávajícího licitačního řízení, ale i z účasti v následných licitacích a výběrových řízeních po dobu dvou let,

g) výchozí výše nájemného při licitaci je nejvyšší podanou nabídkou žadatelů licitace z doručených žádostí. Žadatelé licitace mohou zvyšovat své nabídky v řádu korun, minimálně však o 1 Kč. Dorovnání nabídky není možné. Průběh licitace a výše navrhovaného nájemného se zaznamenává do tabulky „Zápis licitace“. Vítězí nejvyšší nabídka,

h) žadateli licitace může být pronajat pouze jeden byt. Podá-li žadatel licitace současně nabídky do licitace na více bytů s tím, že budou vyhodnoceny jako nejvyšší, nájemní smlouva bude uzavřena na pronájem bytu podle pořadí uvedeného v žádosti,

i) komise stanoví vítězného žadatele licitace a maximálně dva náhradníky a vyhotoví zápis o konání licitace. Zápis bude sloužit jako podklad pro rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy,

j) vítězný žadatel licitace obdrží na místě „Výzvu k úhradě jistoty a uzavření smlouvy“, aby do patnácti dnů od konání licitace zaplatil jistotu a uzavřel nájemní smlouvu. V případě, že tak neučiní bude k úhradě jistoty a podpisu smlouvy vyzván náhradník,

k) bude-li do licitačního řízení zařazena pouze jedna žádost splňující předepsané podmínky, bude radě městského obvodu předložen návrh na uzavření nájemní smlouvy s tímto jediným žadatelem licitace se stanovením výše nájemného uvedené v žádosti, případně s upraveným, navýšeným návrhem žadatele. Bezodkladně po konání licitace připraví odbor správy domovního fondu materiál pro jednání rady městského obvodu. Rada městského obvodu má právo rozhodnout, že nájemní smlouvu s žadatelem neuzavře.

4. Sjednání nájemního vztahu

4.1. Pravomoc rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy dle odstavce 3. 2. bod j) s vítězným žadatelem licitace na prvním místě nebo s dalším v pořadí je svěřena odboru správy domovního fondu. Pořadí žadatelů je závazně stanoveno dle zápisu komise pro licitaci.

4.2. Jediný žadatel licitace dle odstavce 3.2. bod k) je povinen uzavřít nájemní smlouvu do patnácti dnů ode dne rozhodnutí rady městského obvodu.

4.3. Má-li žadatel licitace 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.

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

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

5. Prodloužení nájemního vztahu, sjednaného na dobu určitou

5.1. Pokud nájemce užívá byt řádně, dodrží všechny povinnosti vyplývající jemu a osobám žijícím v jeho domácnosti z 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.

5.2. Pravomoc rozhodovat o uzavření dodatku k nájemní smlouvě, ve znění schváleném radou městského obvodu, na dobu neurčitou se svěřuje odboru správy domovního fondu, Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Odbor správy domovního fondu je oprávněn rozhodnout o uzavření dodatku na dobu neurčitou pouze při splnění podmínek daných v odst. 5. 1 tohoto článku nájemcem.

5.3. Nájemce zkontaktuje 14 pracovních dní před ukončením nájemní smlouvy technika správy domovního fondu, 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.

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

5.5. Pokud se v průběhu nájemního vztahu ukáže, že nájemce, o jehož nabídce bylo rozhodnuto v licitaci, uvedl v žádosti nepravdivé nebo neúplné údaje, skončí nájem uplynutím sjednané doby. O obnovení nájmu s těmito nájemci, rozhoduje rada městského obvodu na základě písemné žádosti.

Oddíl IV - Další způsoby pronájmu bytů

1. Mimořádné situace

1.1. O pronájem bytu městského obvodu je možné požádat individuálně i mimo výběrové a licitační řízení, a to zejména v mimořádných situacích, kterými se rozumí.
- živelné pohromy,
- krizové události,
- prospěšnost a veřejný zájem.

1.2. Žadatelé k žádosti doloží potvrzení o peněžitých příjmech.

1.3. O uzavření a podmínkách nájemní smlouvy rozhoduje rada městského obvodu.

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 místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství 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 místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství 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 správy domovního fondu, 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. Rozhodování o obnovení nájemního vztahu s nájemci, se kterými byla sjednána nájemní smlouva na dobu určitou a projeví zájem o její obnovení podáním žádosti před ukončením nájemního vztahu, je svěřeno odboru správy domovního fondu, a to uzavřením dodatku k nájemní smlouvě na dobu určitou nebo neurčitou, ve znění schváleném radou městského obvodu, při splnění podmínek řádného užívání bytu a bezdlužnosti vůči pronajímateli. Sazba nájemného, stanovená radou městského obvodu při uzavření nájemní smlouvy, bude při obnovení nájemního vztahu dodatkem na dobu určitou nebo neurčitou zvýšena o koeficient růstu inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, vyjadřující průměrnou míru inflace za předchozí kalendářní rok,

a to v rozsahu zvýšení 1x za kalendářní rok při uzavření dodatku ke smlouvě o nájmu. V případě uzavření dodatku na dobu neurčitou bude u sazby nájemného sjednána inflační doložka.

7.2 O obnovení nájemního vztahu s nájemci, kteří podají novou žádost až po ukončení nájemního vztahu, rozhoduje rada městského obvodu. 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.

7.3. Rozhodování o uzavírání dodatků k nájemním smlouvám na dobu určitou v případech, v nichž byla sjednána automatická prolongace, je těmito zásadami svěřeno odboru správy domovního fondu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, a to pouze u nájemců, kteří řádně plní všechny podmínky a povinnosti sjednané v nájemní smlouvě nebo vyplývající z obecné právní úpravy nájmu bytu.“

Oddíl V – 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 správy domovního fondu, 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 1+0	max. 2 osoby
pro byt o velikosti 1+1, 2+0	max. 3 osoby
pro byt o velikosti 2+1, 3+0	max. 4 osoby
pro byt o velikosti 3+1, 4+0	max. 6 osob
pro byt o velikosti 4+1, 5+0	max. 8 osob
pro byt o velikosti 5+1	max. 8 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 správy domovního fondu 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 smlouvy.

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 správy domovního fondu, 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 byt zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou Gajdošova 2638/39b, Gajdošova 2642/39a a Dobrovského 1069/53,
- s nájemci bytů, jejichž opatrovníkem je Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz,
- s nájemci bytů, kteří získali jiný byt ve výběrovém a licitačním řízení dle oddílu II. a III. těchto zásad,
- s nájemci bytů, kteří doloží rozhodnutí, že získali do nájmu byt svěřený statutárním městem Ostrava jinému městskému obvodu,

- s nájemci bytů, kteří požádali o ukončení dohodou z důvodu dluhu na nájemném a platební neschopnosti,
- s nájemci bytů, kteří převzali výpověď pronajímatele z důvodů uvedených v ustanovení § 2288 a § 2291 občanského zákoníku a následně požádali o ukončení dohodou za účelem zkrácení výpovědní doby.

Rozhodování o ukončení nájemního vztahu výpovědí z důvodů uvedených v ustanovení § 2288 a § 2291 občanského zákoníku se svěřuje odboru správy domovního fondu.

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 správy domovního fondu, 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.

V případě, že vypoví nájem bytu nájemce a před uplynutím výpovědní doby doručí pronajímateli písemnou žádost o zrušení výpovědi z nájmu bytu a zároveň nebude mít vůči pronajímateli žádné dluhy související s nájemným, zálohami na služby, s vyúčtovanými náklady na služby nebo jiné dluhy související s nájmem bytu, svěřuje se rozhodnutí o uzavření dohody o zrušení výpovědi z nájmu bytu odboru správy domovního fondu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

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 IV 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.

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

5.4. Pravidla pro provádění úprav bytu, údržby, stavebních úprav a výměna zařizovacích předmětů jsou podrobně popsány v „Pravidlech pro provádění oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů a rozúčtování služeb v bytech a nebytových prostorech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz“, které jsou zveřejněny na stránkách www.nemovitostimoap.cz.

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 se nejpozději do patnácti pracovních dní před ukončením nájemního vztahu se 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 31. 10. příslušného kalendářního roku. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, má se za to, že se jedná o hrubé porušení jeho povinností. Nájemce je povinen nést náklady na odstranění závad a realizaci doporučení plynoucích ze závěrů kontroly či revize u všech plynových spotřebičů, jejichž provedení zajistí pronajímatel.

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. Vedoucí odboru správy domovního fondu je zmocněn k podpisu veškerých dokumentů, jejichž rozhodování bylo svěřeno odboru správy domovního fondu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, a to vždy ve znění aktuálního vzoru schváleného

radou městského obvodu.

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 k výběrovému řízení na pronájem bytů
2. Žádost k licitačnímu řízení na pronájem bytů
3. Prohlášení k informaci o zpracování osobních údajů
4. Potvrzení Magistrátu města Ostravy o bezdlužnosti za místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství.
5. Žádost o vydání potvrzení bezdlužnosti k výběrovému/licitačnímu řízení na pronájem bytu (DPO)
6. Výzva k úhradě jistoty a uzavření smlouvy

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 bydliště

Ulice: Číslo:

Město: PSČ:

Telefon: Datová schránka:

Email:

Doručovací adresa (je-li odlišná od adresy trvalého bydliště)

Ulice: Číslo:

Město: PSČ

Zdroj příjmů

- ☐ zaměstnanec
- ☐ OSVČ
- ☐ veden v evidenci uchazečů o zaměstnání na ÚP
- ☐ poživatel důchodu či SSZ nebo jiného obdobného příjmu
- ☐ příjemce dávek státní sociální podpory nebo jiného obdobného příjmu
- ☐ příjemce jiného peněžitého plnění - uveďte: _____

_____

III. Spolužadatel (např. manželka/manžel, družka/druh žadatele)

Jméno: Příjmení: Titul:

Datum narození: Státní příslušnost:

Stav:

Adresa trvalého bydliště

Ulice: Číslo:

Město: PSČ:

Zdroj příjmů

- ☐ zaměstnanec
- ☐ OSVČ
- ☐ veden v evidenci uchazečů o zaměstnání na ÚP
- ☐ poživatel důchodu Č SSZ 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 (doplňte číslovku)

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. Preference komunikace

Žadatel prohlašuje, že si pro účely komunikace v rámci výběrového řízení volí následující způsob doručení rozhodnutí rady o výsledku výběrového řízení:

Označte křížkem:

☐ elektronicky (datová schránka) ☐ elektronicky (e-mail) ☐ poštou (na uvedenou doručovací adresu)

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

Žádost k výběrovému
řízení na pronájem bytů

Žadatel (spolužadatel) 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. Prohlašuje, že veškeré uvedené údaje jsou pravdivé a dává tímto souhlas k jejich možnému prověření a je si vědom(a) skutečnosti, že nepravdivost uváděných údajů může mít za následek vyřazení žádosti ze stávajícího výběrového řízení, ale i z účasti v následných licitacích a výběrových řízeních po dobu dvou let.
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 2025 - 06".
5. Prohlašuje, že je srozuměn se současným stavem bytu a tomuto stavu bytu odpovídá jeho nabídka výše nájemného a je schopen pravidelně hradit navržené nájemné a služby spojené s užíváním bytu.
6. Prohlašuje, že nemá ke dni podání žádosti vůči statutárnímu městu Ostrava a jednotlivým městským obvodům žádné dluhy.
7. Prohlašuje, že není pobíratelem dávek na živobytí, a to nepřetržitě po dobu šesti měsíců předcházejících výběrovému řízení
8. Prohlašuje, že není 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.
9. Prohlašuje, že není osobou, která bez souhlasu městského obvodu pronajímala obecní byt nebo v něm neoprávněně (jako již osoba zletilá) bydlela.

Přílohy:

1. Prohlášení k informaci o zpracovávání osobních údajů
2. Potvrzení bezdlužnosti za místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství
3. Žádost o vydaní potvrzení bezdlužnosti k výběrovému/licitačnímu na pronájem bytu (DPO)
4. Potvrzení o řádném hrazení nájemného (za poslední 3 měsíce) - kopie
5. Potvrzení o příjmu žadatele, případně spolužadatele - kopie

Místo: _____

Datum: _____

Podpis žadatele: _____

Podpis spolužadatele: _____

Žádost vyplňujte hůlkovým písmem!

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.mosp.oz
IČ 00845451 DIČ CZ00845451
Číslo účtu 19-823761/0100

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

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

Žádost k výběrovému řízení na pronájem bytů

Termíny pro odevzdání obálek na podatelnu městského obvodu (v přízemí budovy radnice na náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava):

Lednové kolo	Červencové kolo
Únorové kolo	Srpnové kolo
Březnové kolo	Září jové kolo
Dubnové kolo	Říjnové kolo
Květnové kolo	Listopadové kolo
Červnové kolo	Prosincové kolo

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

Lednové kolo	Červencové kolo
Únorové kolo	Srpnové kolo
Březnové kolo	Září jové kolo
Dubnové kolo	Říjnové kolo
Květnové kolo	Listopadové kolo
Červnové kolo	Prosincové kolo

Pozor: Účast žadatele je při otevírání obálek povinná!
(viz. oddíl II., článek 3., odstavec 3.1. ZAS 2025 - 06 „Zásad pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz")

Kontakt pro dojednání prohlídky bytů a bližší informace:

Oddělení technické správy
Tyršova 1761/14, 729 29 Ostrava
T:
M: makler@moap.ostrava.cz

Příloha č. 2

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

Žádost

Žádost

k licitačnímu 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 bydliště

Ulice: Číslo:

Město: PSČ:

Telefon: Datová schránka:

Email:

Doručovací adresa (je-li odlišná od adresy trvalého bydliště)

Ulice: Číslo:

Město: PSČ

Zdroj příjmů ☐ zaměstnanec - v pracovním poměru od: _____

☐ OSVČ - zahájení činnosti od: _____

_____

III. Spolužadatel (např. manželka/manžel, družka/druh žadatele)

Jméno: Příjmení: Titul:

Datum narození: Státní příslušnost:

Stav:

Adresa trvalého bydliště

Ulice: Číslo:

Město: PSČ:

Zdroj příjmů

☐ zaměstnanec

☐ OSVČ

☐ poživatel důchodu ČSSZ 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 (doplňte číslovku)

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)

Žadatel (spolužadatel) 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. Prohlašuje, že veškeré uvedené údaje jsou pravdivé a dává tímto souhlas k jejich možnému prověření a je si vědom(a) skutečnosti, že nepravdivost uváděných údajů může mít za následek vyřazení žádosti ze stávajícího výběrového řízení, ale i z účasti v následných licitacích a výběrových řízeních po dobu dvou let.
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 2025 - 06".
5. Prohlašuje, že je srozuměn se současným stavem bytu a tomuto stavu bytu odpovídá jeho nabídka výše nájemného a je schopen pravidelně hradit navržené nájemné a služby spojené s užíváním bytu.
6. Prohlašuje, že nemá ke dni podání žádosti vůči statutárnímu městu Ostrava a jednotlivým městským obvodům žádné dluhy.
7. Prohlašuje, že není pobíratelem dávek hmotné nouze, a to nepřetržitě po dobu šesti měsíců předcházejících výběrovému řízení (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).
8. Prohlašuje, že není 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.
9. Prohlašuje, že není osobou, která bez souhlasu městského obvodu pronajímala obecní byt nebo v něm neoprávněně (jako již osoba zletilá) bydlela.

Přílohy:

1. Prohlášení k informaci o zpracovávání osobních údajů
2. Potvrzení bezdlužnosti za místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství
3. Žádost o vydaní potvrzení bezdlužnosti k výběrovému/licitačnímu řízení na pronájem bytu (DPO)
4. Potvrzení o řádném hrazení nájemného (za poslední 3 měsíce) - kopie
5. Potvrzení o příjmu žadatele, případně spolužadatele - kopie

Místo: _____

Datum: _____

Podpis žadatele: _____

Podpis spolužadatele: _____

Vyplňujte hůlkovým písmem!

Pozor: Účast žadatele je při licitačním řízení povinná!
(viz. oddíl III., článek 3., odstavec 3.2.c) ZAS 2025 - 06 „Zásad pronajímání bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu 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 správy domovního fondu) - dále jen „správce“. Funkci pověřence pro ochranu osobních údajů vykonává
.....
.....

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.

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 žadatele:

_____
Jméno a příjmení žadatele

_____
Podpis spolužadatele:

_____
Jméno a příjmení spolužadatele

Příloha č. 4

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

Potvrzení

Prohlášení žadatele o pronájem bytu
Potvrzení bezdlužnosti za místní poplatek za obecní systém odpadového hospodářství

Jméno a příjmení .....

Datum narození .....

Trvale bytem .....

Nezletilé děti (jméno a datum narození)

.....

.....

.....

.....

.....

Prohlašuji, že nemám vůči statutárnímu městu Ostrava, Magistrátu města Ostravy, pohledávky spojené s **místním poplatkem za obecní systém odpadového hospodářství**.

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.

Datum..... Podpis ..... Razítko

Příloha č. 5

DOPRAVNÍ PODNIK OSTRAVA

Odbor tarifu a klientských služeb, oddělení řízení pohledávek

Žádost o vydání potvrzení bezdlužnosti k výběrovému/licitačnímu řízení na pronájem bytu*

jméno a příjmení žadatele/spolužadatele: ……

rodné a původní příjmení/jméno žadatele/spolužadatele: ……

datum a místo narození žadatele/spolužadatele: ……

adresa trvalého bydliště: ……

doručovací adresa/adresa pro doručení potvrzení: ……

…… ……

datum podání žádosti — podpis žadatele/spolužadatele

Potvrzení správnosti výše uvedených údajů ověřením z osobního dokladu

……

podpis zaměstnance oddělení řízení pohledávek

Výše uvedený žadatel/spolužadatel **MÁ - NEMÁ*** pohledávky vzniklé z přepravní kontroly Dopravního podniku Ostrava a.s.

Pohledávky evidované v Dopravním podniku Ostrava a.s. – počet případů ……

Celková částka, kterou výše jmenovaný/á/ dluží Dopravnímu podniku Ostrava a.s. za jízdu/y/ bez platné platného jízdního dokladu činí ke dni …… celkem …… Kč.

Postoupeno jiným subjektům bylo …… případů.

Dopravní podnik Ostrava a.s.

1. Předpokládaná nezletilá osoba, která bude požadovaný byt obývat

   ……..

   Jméno, příjmení, datum narození

   MÁ - NEMÁ* pohledávky vzniklé z přepravní kontroly Dopravního podniku Ostrava a.s.

   Pohledávky evidované v Dopravním podniku Ostrava a.s. – počet případů ……

   Celková částka, kterou výše jmenovaný/á/ dluží Dopravnímu podniku Ostrava a.s. za jízdu/y/ bez platné platného jízdního dokladu činí ke dni …… celkem …… Kč.

---

2. Předpokládaná nezletilá osoba, která bude požadovaný byt obývat

   ……..

   Jméno, příjmení, datum narození

   MÁ - NEMÁ* pohledávky vzniklé z přepravní kontroly Dopravního podniku Ostrava a.s.

   Pohledávky evidované v Dopravním podniku Ostrava a.s. – počet případů ……

   Celková částka, kterou výše jmenovaný/á/ dluží Dopravnímu podniku Ostrava a.s. za jízdu/y/ bez platné platného jízdního dokladu činí ke dni …… celkem …… Kč.

---

3. Předpokládaná nezletilá osoba, která bude požadovaný byt obývat

   ……..

   Jméno, příjmení, datum narození

   MÁ - NEMÁ* pohledávky vzniklé z přepravní kontroly Dopravního podniku Ostrava a.s.

   Pohledávky evidované v Dopravním podniku Ostrava a.s. – počet případů ……

   Celková částka, kterou výše jmenovaný/á/ dluží Dopravnímu podniku Ostrava a.s. za jízdu/y/ bez platné platného jízdního dokladu činí ke dni …… celkem …… Kč.

V případě potřeby vyplnění údajů o dalších nezletilých osobách, jež budou byt obývat, použijte prosím nový tiskopis žádosti.

……
razítko a podpis vyřizujícího zaměstnance

*Vydavatelem tohoto potvrzení je Dopravní podnik Ostrava a.s., oddělení řízení pohledávek, Poděbradova 484/2, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava. Žádost o vydání potvrzení bezdlužnosti k výběrovému/licitačnímu řízení na pronájem bytu je možné podat k vyřízení na adrese Dopravního podniku a.s., v Zákaznickém centru B, v pracovních dnech od 08:00 do 12:00 hodin a dále od 12:30 do 17:00 hodin.

Příloha č. 6

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

Výzva

Výzva k úhradě jistoty a uzavření smlouvy

Na základě výsledku licitačního řízení na pronájem bytu uvedeného níže byl(a) jako žadatel s nejvyšší podanou nabídkou vybrán(a):

Jméno a příjmení _____
Datum narození _____
Trvalé bydliště _____
Emailová adresa _____
Kontaktní telefon _____

Nabídnuté nájemné vítězného žadatele (Kč/m²/měsíc) _____
Celková výše nájemného (Kč/měsíc) _____
Výše jistoty (3× nájemné v Kč) _____

Platební údaje pro složení jistoty:

Částka k úhradě _____
Číslo účtu 6015-923761/0100 (Komerční banka, a. s.)
Variabilní symbol _____
Datum splatnosti jistoty _____

Po připsání jistoty na účet pronajímatele bude žadatel kontaktován k dohodnutí termínu podpisu nájemní smlouvy. Smlouva o nájmu bytu ve znění VZOR_NSB_2021_02, na dobu určitou v délce dvanácti měsíců za podmínky složení jistoty ve výši trojnásobku, s možností změnit sjednanou dobu nájmu na dobu neurčitou v případě, že nájemce dodrží všechny povinnosti vyplývající ze smlouvy a požádá o prodloužení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu k bytu:

Adresa bytu _____
Číslo bytu _____
Velikost (m²) _____
Velikost (dispozice) _____

V souladu s oddílem III. 4 Zásad pronajímání bytů ZAS 2025-06 je vítězný žadatel povinen uzavřít nájemní smlouvu do 15 dnů od konání licitace.

Datum převzetí _____

Bc. Martin Cyž
vedoucí odboru správy domovního fondu

jméno a příjmení
žadatel

1/1

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ