

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1872
ze dne 6.11.2012

k revokaci usnesení Rady HMP č. 669 ze dne 18.5.2012 ke způsobu pronájmu volných bytů v majetku hl.m. Prahy nesvěřeném Statutem hl.m. Prahy městským částem navržených k prodeji jako technologicky-funkční celek

Rada hlavního města Prahy

I. r e v o k u j e

přílohu č. 1 a přílohu č. 2 usnesení Rady HMP č. 669 ze dne 18.5.2012 ke způsobu pronájmu volných bytů v majetku hl.m. Prahy nesvěřeném statutem hl.m. Prahy městským částem navržených k prodeji jako technologicky-funkční celek tak, že ji nahrazuje přílohou č. 1 a přílohou č. 2 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. MHMP - SVM MHMP

1. zajistit realizace bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2012

Kontrolní termín: 31.12.2013

Kontrolní termín: 31.12.2014

Doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.
primátor hl.m. Prahy

RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora Kabický
Tisk: R-07971
Provede: MHMP - SVM MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

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

v y h l a š u j e

„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ“

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu bytu

- č. o velikosti ... v domě ve vlastnictví hlavního města Prahy, čp. ... v k.ú. ... na adrese ..., Praha ...

- č. o velikosti ... v domě ve vlastnictví hlavního města Prahy, čp. ... v k.ú. ... na adrese ..., Praha ...

Byty jsou v domech, které tvoří technologicky-funkční celek, který je navržen k prodeji v rámci transformace majetku hl. m. Prahy tvořeného bytovým fondem nesvěřeným Statutem hl. m. Prahy městským částem.

I. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je uzavření smlouvy o nájmu bytu

- č...
- č...

Poznámka: účastník výběrového řízení se může ucházet o uzavření smlouvy o nájmu pouze k jednomu ze shora uvedených bytů (viz. bod X.2. – ostatní podmínky).

„Pasport/evidenční list pronajímaného bytu“ je součástí „Zadávací dokumentace“ dle čl. IV. tohoto výběrového řízení.

Byt bude pronajat na základě výsledků výběrového řízení na dobu neurčitou tomu uchazeči, který předloží nejvyšší nabídku nájemného za první měsíc nájmu bytu (dále též „první nájemné“). Od druhého měsíce bude nájemce hradit za 1 m² podlahové plochy pronajatého bytu nájemné ve stejné výši, jako ostatní nájemci v domě, tj. ve výši stanovené v souladu se zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 150/2009 Sb. V případě, že dojde ke změně úpravy výše nájemného novým obecně platným právním předpisem, bude od doby účinnosti tohoto předpisu (v závislosti na rozhodnutí hl. m. Prahy) postupováno v souladu s ním, nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

Kromě nájemného za podlahovou plochu bytu bude nájemci předepsána i úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu a částka za vybavení bytu zařizovacími předměty.

II. Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek

Uchazeč musí být starší 18ti let, musí být způsobilý k právním úkonům a musí být občanem České republiky (s výjimkou osob starších osmnácti let, které jsou dlouhodobě pobývajícimi

rezidenty – ES na území ČR ve smyslu směrnice Rady 2003/109/ES ze dne 25. listopadu 2003 a osob starších osmnácti let s přiznaným postavením azylanta dle zvláštního právního předpisu).

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

Uchazeč ani jeho manžel/manželka nesmí být nájemci/podnájemci ani vlastníky/spoluvlastníky jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení (vyjma případů, že na něm/nich nelze spravedlivě požadovat aby užíval/užívali pouze jeden byt). Tuto podmínku lze změnit v případě, že uchazeč nebo jeho manžel/manželka užívá byt, ke kterému ukončí nájem/podnájem před podpisem smlouvy o nájmu bytu získaného tímto výběrovým řízením a zaváže se předat původně užívaný byt vyklizený nejpozději do 30 dnů po protokolárním převzetí bytu získaného tímto výběrovým řízením.

Uchazeč zpracuje nabídku, která je součástí zadávací dokumentace dle čl. IV. tohoto výběrového řízení.

Nabídková cena

Uchazeč uvede nabízenou cenu prvního nájemného v Kč (tj. bez částky za zařizovací předměty a bez plnění=služeb spojených s nájmem bytu). **Nabízená cena musí být minimálně ve výši předepsané jistoty.**

Účel nájmu

Byt bude užíván výhradně k bydlení.

Jistota

Uchazeč je povinen uhradit jistotu ve výši **... Kč (slovy: ... Kč)**, a to složením peněžní částky na účet vyhlášovatele, č.ú.: ...

Výše jistoty tvoří 10% z násobku celkové podlahové plochy bytu a obvyklé (tržní) ceny za 1 m² bytové plochy stanovené znaleckým posudkem.

Jistota musí být poukázána na účet vyhlášovatele bankovním převodem, resp. poštovním poukazem. Složení jistoty na účet vyhlášovatele doloží uchazeč kopií výpisu ze svého účtu, nebo kopií dokladu o bankovní transakci (příkaz k úhradě) nebo kopií podací stvrzenky poštovního poukazu (poštovní poukázky). Jistota musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději dne ... (*poslední den vypsání nabídky*).

Uchazeči, který předloží nejvhodnější nabídku na uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“, bude jistota započtena na úhradu prvního smluvního nájemného.

V nabídce uchazeče je nutno vždy uvést číslo účtu, název a adresu bankovního ústavu, resp. přesnou adresu (vč. PSČ), kam má být jistota po uvolnění vyhlášovatelem vrácena. Jistota bude vrácena nejpozději do 10ti pracovních dnů po odeslání písemného vyrozumění vyhlášovatelem o tom, že nabídka uchazeče nebyla vybrána jako nejvhodnější, případně, že byl z výběrového řízení vyřazen, nebo že jeho nabídka byla z výběrového řízení vyřazena ve smyslu čl. X. tohoto výběrového řízení.

Jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlášovatele, pokud:

- uchazeč bez vážných důvodů odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro předkládání nabídek;

- vybraný uchazeč bez vážných důvodů neuzavře „Smlouvu o nájmu bytu“ dle čl. V. vyhlášení tohoto výběrového řízení;
- vybraný uchazeč neuhradí vyhlašovatelé nabídnuté nájemné za první měsíc pronájmu.

Tyto skutečnosti budou považovány za odvolání nabídky předložené uchazečem.

Návrh nájemní smlouvy

Návrh „Smlouvy o nájmu bytu“ je součástí „Zadávací dokumentace“ dle čl. IV. tohoto výběrového řízení. Uchazeč s návrhem „Smlouvy o nájmu bytu“ souhlasí.

Nabídka

Nabídka je součástí zadávací dokumentace dle čl. IV. tohoto výběrového řízení. Nabídka musí být podepsána uchazečem nebo jím zmocněnou osobou. V tomto případě musí být připojena plná moc s úředně ověřeným podpisem.

V případě, že je uchazeč ženatý (uchazečka vdaná), musí tuto nabídku podepsat oba manželé.

Čestné prohlášení

Nedílnou součástí nabídky je „Čestné prohlášení“, jehož text je rovněž v zadávací dokumentaci dle čl. IV. tohoto výběrového řízení. „Čestné prohlášení“ musí obsahovat ověřený podpis uchazeče. V případě, že je uchazeč ženatý (uchazečka vdaná), musí toto čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem doložit oba manželé. Pro tento účel je nutné použít výhradně předtištěné, nijak neupravované ani nepozměněné „Čestné prohlášení“.

Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek uvedené v tomto článku jsou závazné a jejich nedoložení, případně nedodržení, či uvedení nepravdivých údajů, bude mít za následek vyřazení uchazeče z další účasti (i dodatečně) v tomto výběrovém řízení.

III. Způsob hodnocení nabídek

Kontrolu splnění podmínek tohoto výběrového řízení a vyhodnocení nabídek provede „Komise pro posouzení a vyhodnocení nabídek zaslaných do výběrových řízení na pronájem bytu“ (dále jen komise) jmenovaná ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy.

Všechny nabídky doručené v předepsaném termínu budou hodnoceny podle těchto kritérií:

1. Splnění všech požadavků uvedených v čl. II vyhlášení tohoto výběrového řízení. Z dalšího posuzování a hodnocení budou vyřazeny nabídky nesplňující podmínky tohoto výběrového řízení z hlediska úplnosti.
2. Výše uchazečem nabídnutého prvního nájemného (za byt celkem) bez služeb v Kč.
3. Čas podání nabídky.

Vítězem výběrového řízení je účastník, který splnil všechny předepsané podmínky výběrového řízení a nabídl nejvyšší nájemné za první měsíc nájmu bytu.

Komise provede vyhodnocení nabídek do 10ti pracovních dnů ode dne ukončení tohoto výběrového řízení.

Komise vyhotoví z jednání zápis, který bude podkladem pro přípravu návrhu na uzavření smlouvy o nájmu bytu, který bude předložen ke schválení Radě hl. m. Prahy.

IV. Zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace je uchazečům poskytována bezplatně.

Zadávací dokumentace je k dispozici

- v elektronické podobě na ...
- v kanceláři č. 507+508, tj. sekretariát odboru evidence, správy a využití majetku MHMP v pátém patře Nové úřední budovy na náměstí Franze Kafky 1 v Praze 1
- u správní firmy

Součástí zadávací dokumentace je

- „Pasport/evidenční list“ nabízeného bytu
- „Nabídka“
- „Čestné prohlášení“
- návrh „Smlouvy o nájmu bytu“.

V. Smlouva o nájmu bytu

S vybraným uchazečem uzavře vyhlášovatel „Smlouvu o nájmu bytu“ v případě, že dojde ke schválení nájmu předmětného bytu Radou hl. m. Prahy.

Vybraný uchazeč je povinen uzavřít „Smlouvu o nájmu bytu“ nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení „Výzvy k uzavření nájemní smlouvy k bytu“. Za doručení „výzvy“ se považuje datum jejího osobního převzetí vybraným uchazečem na odboru evidence, správy a využití majetku MHMP. V případě odeslání „výzvy“ doporučeným dopisem je vyhlášovatelem stanovena fixní lhůta 10 dnů pro uložení zásilky na poště bez možnosti prodloužení ze strany uchazeče. V případě nepřevzetí zásilky uchazečem je poslední den této lhůty zásilka považována za doručenu. V případě dodání datové zprávy do datové schránky uchazeče se za doručení považuje dle zák. č. 300/2008 Sb. v platném znění okamžik, kdy se uchazeč, který má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, přihlásí do své datové schránky. Nepřihlásí-li se do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do jeho datové stránky dodán, považuje se dokument za doručný posledním dnem této lhůty.

Neuzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ v předepsaném termínu bude považováno za odvolání předložené nabídky po uplynutí lhůty předkládání nabídek uchazečem a jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlášovatele (ve smyslu čl. II. tohoto výběrového řízení).

VI. Informace

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

VII. Prohlídky bytu

Prohlídky bytu budou v následujících termínech:

..... od ... hod.

..... od ... hod.

Sraz účastníků je

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat.

VIII. Způsob podávání nabídek

Nabídky lze podávat do kanceláře č. 507+508, tj. sekretariát odboru evidence, správy a využití majetku MHMP v pátém patře Nové úřední budovy na náměstí Franze Kafky 1 v Praze 1.

Nabídka musí být uložena v uzavřené obálce označené

„Výběrové řízení – byt č. v domě čp. na adrese, k.ú.“ .

Uzávěr obálky bude opatřen podpisem uchazeče.

IX. Lhůta k předložení nabídek

Uzávěrka pro přijetí nabídek je dne v hod.

X. Ostatní podmínky

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, stejně jako výběrové řízení zrušit.
2. Uchazeč je oprávněn podat nabídku pouze na jeden byt v daném technologicky-funkčním celku.
3. Předloží-li uchazeč více nabídek, tj. projeví-li takto zájem o uzavření nájemní smlouvy o nájmu více bytů v daném technologicky-funkčním celku, komise pro otevírání obálek s nabídkami uchazečů vyřadí všechny jeho předložené nabídky z dalšího posuzování.
4. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy vybraným uchazečem, bude uzavřena nájemní smlouva s dalším uchazečem v pořadí podle nabídnuté ceny.
5. Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení si hradí výhradně uchazeč. Uchazeč nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výše uvedeném výběrovém řízení nebo s jeho zrušením.
6. Uchazeč, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější podle stanovených kritérií hodnocení nabídek, nejpozději k datu podpisu „Smlouvy o nájmu bytu“ poukáže na účet pronajímatele ... vedený u ... dohodnuté nájemné za první měsíc pronájmu bytu po započtení již zaplacené jistoty ve výši ... Kč.
7. Pokud nedojde k uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ ze strany pronajímatele, bude jistota, resp. částka uhrazeného prvního nájemného bezodkladně vrácena uchazeči.
8. Toto výběrové řízení není řízením podle zákona 137/2006 Sb. o zadávání veřejných zakázek; podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (a proto se proti jeho výsledku nelze odvolat).

V Praze dne

Za vyhlášovatele:

NABÍDKA

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

I. identifikace uchazeče

jméno a příjmení

rodné číslo

rodinný stav

adresa trvalého bydliště

adresa pro příjem pošty

datová schránka

telefonický kontakt

e-mailový/faxový kontakt

.....

II. identifikace manžela/manželky uchazeče

jméno a příjmení

rodné číslo

rodinný stav

adresa trvalého bydliště

adresa pro příjem pošty

datová schránka

telefonický kontakt

e-mailový/faxový kontakt

.....

Poznámka: uchazeč, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvhodnější, předloží vyhlášovateli svůj doklad totožnosti osvědčující, že byla splněna podmínka jeho účasti ve výběrovém řízení uvedená v čl. II vyhlášení tohoto výběrového řízení.

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

.....
.....
.....

IV. NABÍDKA PRVNÍHO MĚSÍČNÍHO NÁJEMNÉHO ,- Kč

slovy

V. V případě neúspěchu poukažte jistinu zpět

na č. účtu variabilní symbol.....

nebo

poštovní poukázkou na jméno a adresu:

V Praze, dne

Podpis:

Čestné prohlášení

Uchazeč prohlašuje, že:

- 1) se seznámil s vypsánými podmínkami pronájmu bytu č. ... v domě hl. m. Prahy na adrese ... a přistupuje na ně
- 2) */ on ani jeho manžel/manželka nemají žádné nevypořádané závazky vůči hl. m. Praze, vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru a současně s nimi není vedeno soudní či exekuční řízení
- 3) */ on ani jeho manžel/manželka ani nejsou nájemci či podnájemci ani vlastníky či spoluvlastníky jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení
- 4) */ on nebo jeho manžel/manželka je nájemcem/podnájemcem „obecního“ bytu na adrese

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

- 5) */ on nebo jeho manžel/manželka je vlastníkem či spoluvlastníkem bytu či nemovitosti určené k bydlení a tuto skutečnost dokládá výpisem z katastru nemovitostí
- 6) si je vědom toho, že je vázán obsahem své nabídky a v případě schválení Radou hl. m. Prahy uzavře smlouvu o nájmu ke shora uvedenému bytu za podmínek odpovídajících jeho nabídce
- 7) složil jistotu ve výši ... Kč a připojuje kopii dokladu
- 8) ve své nabídce i v tomto čestném prohlášení uvedl pravdivé údaje
- 9) souhlasí se zpracováním a uchováním osobních údajů, které poskytuje vyhledavateli v souvislosti s předmětným výběrovým řízením
- 10) bere na vědomí, že hl. m. Praha je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení Zákona č. 106/1999 Sb. a souhlasí aby veškeré informace obsažené v jeho nabídce byly zveřejněny

*/ údaje doplňte; nehodící se přeškrtněte

Poznámka: v případě, že je uchazeč ženatý (uchazečka vdaná), musí toto čestné podepsat oba manželé. Podpis na tomto čestném prohlášení musí být úředně ověřen!

Smlouva o nájmu bytu na dobu neurčitou

č. NAB.....,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle občanského zákoníku

Hlavní město Praha, Mariánské nám. č. 2, Praha 1,

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

Zástupce Ing. Radek Svoboda, ředitel odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy,

na straně jedné jako pronajímatel,

a

...

na straně druhé jako nájemce,

t a k t o:

Článek I. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání byt včetně zařizovacích předmětů.

Byt je označen č...., je o velikosti, s ústředním vytápěním všech obytných místností, v podlaží, domu č.p., ulice, v měst.části Praha, k.ú.

Byt se sestává z místností:

kuchyň o podlahové ploše m²,

predsň o podlahové ploše m²,

pokoj 1 o podlahové ploše m²,

pokoj 2 o podlahové ploše m²,

pokoj 3 o podlahové ploše m²,

pokoj 4 o podlahové ploše m²,

WC o podlahové ploše m²,

koupelna o podlahové ploše m²,

lodžie o podlahové ploše m²,

sklepní kóje o podlahové ploše m²,

celková podlahová plocha bytu je m² (dále jen předmět nájmu).

Článek II. Příslušníci domácnosti nájemce

1. Ke dni uzavření nájemní smlouvy jsou příslušníky domácnosti nájemce dále uvedené osoby, které se současně s ním do bytu nastěhují:, nar.
2. Veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě je nájemce povinen oznámit pronajímateli v termínu a způsobem dle § 689, odst. 3. občanského zákoníku. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinnosti podle § 711, odst. 2, písm. b) občanského zákoníku, a pronajímatel může nájem bytu bez přivolení soudu vypovědět.

Článek III. **Doba nájmu**

Nájem je sjednán na dobu **neurčitou** počínaje dnem platnosti této smlouvy.

Článek IV. **Předání bytu**

Předmět nájmu předá nájemci do užívání správní firma ... (dále jen správní firma) jejíž pracoviště pro styk s nájemci je na adrese: ...

Článek V. **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dohodnuté nájemné za první měsíc pronájmu bytu ve výši ... bylo nájemcem uhrazeno ke dni podpisu této smlouvy.
2. Nájemné za druhý a další měsíce se sjednává jako součet částky vypočtené ze sazby ve výši ... Kč/m² započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně a částky za vybavenost bytu zařízeními předměty.

Započitatelnou podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu a polovina podlahové plochy místností: lodžie, sklepní kóje.

Výpočet nájemného za druhý a další měsíce a soupis zařizovacích předmětů je uveden v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.

Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že nájemné za druhý a další měsíce může pronajímatel každoročně jednostranně upravit způsobem a v rozsahu, jakým je upravováno nájemné podle zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel se s nájemcem dále dohodli, že pokud pronajímatel nevyužije možnosti dané zákonem č. 107/2006 Sb., a nájemné jednostranně nezvýší, nebo nedojde ke zvýšení nájemného dohodou, může pronajímatel každoročně k 1. červenci, upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

V případě, že dojde ke změně úpravy výše nájemného novým obecně platným právním předpisem, bude od doby účinnosti tohoto předpisu postupováno v souladu s ním, nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

3. Poskytování plnění spojených s užíváním bytu a úhrada za tato plnění (dále jen plnění) se stanoví dohodou. Konkrétní výše měsíčního nájemného za byt a záloh za plnění je uvedena v evidenčním listu nebo jeho změně.

Pronajímatel poskytuje prostřednictvím dodavatelů a správní firmy následující plnění (v závislosti na vybavení domu):

- a) ústřední vytápění
- b) dodávku teplé vody
- c) dodávku vody z vodovodů a vodáren
- d) odvádění odpadních vod kanalizacemi
- e) užívání výtahu
- f) úklid společných prostor v domě
- g) osvětlení společných prostor v domě
- h) užívání domovní prádely
- i) kontrolu a čištění komínů
- j) odvoz a likvidaci komunálního odpadu
- k) vybavení bytu zařízením pro příjem televizního a rozhlasového signálu

4. Ceny plnění poskytovaných podle této smlouvy, výše záloh na úhradu za plnění a jejich vyúčtování se sjednávají ve výši stanovené zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu. Pokud není cena plnění stanovena zvláštním předpisem ani rozhodnutím cenového orgánu, stanoví se v souladu s obecně platnými právními předpisy na základě dohody pronajímatele s nejméně polovinou nájemců v domě s tím, že cena plnění bude účtována do výše obvyklé v daném místě a čase. Nedojde-li mezi nájemci a pronajímatelem k dohodě o výši záloh za plnění, bude pronajímatel účtovat tyto zálohy jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z ceny sjednané v průběhu minulého roku, se zohledněním případných změn v rozsahu poskytovaných plnění nebo změny jejich dodavatelské ceny.
5. Ceny za plnění se rozúčtují dle Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění pozdějších změn, která jsou přílohou č.3 nájemní smlouvy.
6. Nesplní-li nájemce svoji povinnost dle článku II. odst. 2. (veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců ode dne, kdy ke změně došlo) řádně a včas, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci a na něm vymáhat smluvní pokutu ve výši dvojnásobku majetkového prospěchu získaného porušením této povinnosti, pokud k němu došlo. Právo pronajímatele požadovat na nájemci příslušný doplatek za plnění není tímto dotčeno.
7. Měsíční nájemné spolu se zálohami na plnění je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas na jeho účet (viz. příloha č.1) prostřednictvím správní firmy v dohodnutém termínu, nejpozději však do posledního dne kalendářního měsíce za který se platí nájemné (počínaje 1.měsícem pronájmu), tento den je dnem uskutečnění plnění. O případné změně čísla účtu bude nájemce vhodným způsobem včas informován.
8. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na plnění do pěti dnů po jejich splatnosti je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, ve výši stanovené platným právním předpisem.
9. Skutečnou výši úhrady za plnění zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy plnění pronajímatel (nebo pověřená správní firma) nájemci podle zvláštního předpisu, rozhodnutí cenového orgánu, anebo podle dohody nájemců v domě. V případě rozúčtování některého plnění podle dohody, musí být tato dohoda součástí evidenčního listu.
10. S rozvrhem celkové úplaty za plnění seznámí pronajímatel nebo správní firma nájemce vhodným způsobem. Na požádání nájemce je pronajímatel nebo správní firma povinna prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Námitky proti rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nebo správní firmy nejpozději do stanoveného termínu, který musí respektovat minimální lhůtu pro podání reklamace stanovenou právním předpisem, pokud ji tento stanoví, a pokud ji nestanoví nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů. Pokud pronajímatel nevrátí přeplatek nebo nájemce nezaplatí nedoplatek do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká povinnost zaplatit poplatek z prodlení ve stejné výši jaká je stanovena v případě nedodržení termínu splatnosti nájemného podle předchozího bodu 7.
11. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně nájemného z důvodu uplatnění inflace či z důvodu změny právního předpisu; z důvodu změny stavu a počtu zařizovacích předmětů; a při změně rozsahu, kvality nebo ceny plnění v probíhajícím roce, provede pronajímatel odpovídající změnu nájemného anebo záloh na úhradu cen plnění v evidenčním listu a o této změně informuje předem nájemce bytu způsobem stanoveným právním předpisem a není-li tento předpis, jiným vhodným způsobem.

Článek VI.

Podmínky předání a převzetí bytu

1. Správní firma uvedená v článku IV. této smlouvy, která na základě smlouvy o správě nemovitostí obstarává za pronajímatele správu domu, předá nájemci předmět nájmu nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy ji o předání bytu nájemce požádá. O případné změně správy domu během doby nájmu bude nájemce písemně informován. Kompetence a povinnosti správní firmy jsou uvedeny v příloze této nájemní smlouvy.
2. O předání a převzetí bytu se mezi pronajímatelem zastoupeným pověřenou správní firmou a nájemcem sepíše předávací protokol (v ... stejnopisech z nichž po jednom obdrží nájemci, jeden stejnopis pronajímatel a jeden stejnopis správní firma), který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav bytu a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny.
3. Při podpisu protokolu o předání a převzetí bytu předá správní firma nájemci evidenční list s výpočtem nájemného a záloh na cenu za plnění poskytovaná s nájmem bytu (dále jen evidenční list). Evidenční list se předáním nájemci stává přílohou této smlouvy.
4. Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt předat ve stavu v jakém jej převzal správní firmě, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem pověřená správní firma na náklad nájemce.

Článek VII.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 40/1964 Sb. (občanském zákoníku), ve znění pozdějších předpisů, zvláštních právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník a dalších zvláštních předpisech souvisejících s nájmem bytu.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě a v pravidlech pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu (domovní řád), která obsahují rovněž aktuální přehled práv a povinností pronajímatele a nájemce vyplývajících z právních předpisů ke dni uzavření této nájemní smlouvy a jsou její přílohou. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 17 obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve ... stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel, po jednom stejnopise každý nájemce a jeden správní firma.

V Praze dne

V Praze dne

.....
podpis pronajímatele

.....
podpis nájemce

.....
podpis nájemce

Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:

1. Evidenční list
2. Protokol o předání a převzetí bytu a číslo účtu pronajímatele
3. Pravidla o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek
4. Pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu (domovní řád)
5. Přehled kompetencí a povinností správce domu

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

v y h l a š u j e

„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ“

o nejvhodnější nabídce na uzavření smlouvy o nájmu bytu č. o velikosti ... v domě ve vlastnictví hlavního města Prahy, čp. ... v k.ú. ... na adrese ..., Praha ...

Byt jsou v domě, který tvoří technologicky-funkční celek, který je navržen k prodeji v rámci transformace majetku hl. m. Prahy tvořeného bytovým fondem nesvěřeným Statutem hl. m. Prahy městským částem.

I. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je uzavření smlouvy o nájmu shora specifikovaného bytu.

„Pasport/evidenční list pronajímaného bytu“ je součástí „Zadávací dokumentace“ dle čl. IV. tohoto výběrového řízení.

Výběrové řízení na pronájem shora specifikovaného bytu je zveřejňováno v době, kdy poslední nájemce bytu tento byt užívá a s odkazem na ust. § 681 Obč. zák. je povinen možnost účastníkům výběrového řízení prohlídku tohoto bytu.

Byt bude pronajat na základě výsledků výběrového řízení na dobu neurčitou tomu uchazeči, který předloží nejvyšší nabídku nájemného za první měsíc nájmu bytu (dále též „první nájemné“, resp. poslednímu nájemci, který „dorovná“ nejvyšší nabídku nájemného za první měsíc nájmu bytu (dále též „první nájemné“).

Od druhého měsíce bude nájemce hradit za 1 m² podlahové plochy pronajatého bytu nájemné ve stejné výši, jako ostatní nájemci v domě, tj. ve výši stanovené v souladu se zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 150/2009 Sb. V případě, že dojde ke změně úpravy výše nájemného novým obecně platným právním předpisem, bude od doby účinnosti tohoto předpisu (v závislosti na rozhodnutí hl. m. Prahy) postupováno v souladu s ním, nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

Kromě nájemného za podlahovou plochu bytu bude nájemci předepsána i úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu a částka za vybavení bytu zařizovacími předměty.

II. Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek

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

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

Uchazeč ani jeho manžel/manželka nesmí být nájemci/podnájemci ani vlastníky/spoluvlastníky jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení (vyjma případů, že na něm/nich nelze spravedlivě požadovat aby užíval/užívali pouze jeden byt). Tuto podmínku lze změnit v případě, že uchazeč nebo jeho manžel/manželka užívá byt, ke kterému ukončí nájem/podnájem před podpisem smlouvy o nájmu bytu získaného tímto výběrovým řízením a zaváže se předat původně užívaný byt vyklizený nejpozději do 30 dnů po protokolárním převzetí bytu získaného tímto výběrovým řízením.

Uchazeč zpracuje nabídku, která je součástí zadávací dokumentace dle čl. IV. tohoto výběrového řízení.

Nabídková cena

Uchazeč uvede nabízenou cenu prvního nájemného v Kč (tj. bez částky za zařizovací předměty a bez plnění=služeb spojených s nájmem bytu). **Nabízená cena musí být minimálně ve výši předepsané jistoty.**

Účel nájmu

Byt bude užíván výhradně k bydlení.

Jistota

Uchazeč je povinen uhradit jistotu ve výši **... Kč (slovy: ... Kč)**, a to složením peněžní částky na účet vyhlášovatele, č.ú.: ...

Výše jistoty tvoří 10% z násobku celkové podlahové plochy bytu a obvyklé (tržní) ceny za 1 m² bytové plochy stanovené znaleckým posudkem.

Jistota musí být poukázána na účet vyhlášovatele bankovním převodem, resp. poštovním poukazem. Složení jistoty na účet vyhlášovatele doloží uchazeč kopií výpisu ze svého účtu, nebo kopií dokladu o bankovní transakci (příkaz k úhradě) nebo kopií podací stvrzenky poštovního poukazu (poštovní poukázky). Jistota musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději dne ... (*poslední den vypsání nabídky*).

Uchazeči, který předloží nejvhodnější nabídku na uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“, bude jistota započtena na úhradu prvního smluvního nájemného.

V nabídce uchazeče je nutno vždy uvést číslo účtu, název a adresu bankovního ústavu, resp. přesnou adresu (vč. PSČ), kam má být jistota po uvolnění vyhlášovatelem vrácena. Jistota bude vrácena nejpozději do 10ti pracovních dnů po odeslání písemného vyrozumění vyhlášovatelem o tom, že nabídka uchazeče nebyla vybrána jako nejvhodnější, případně, že byl z výběrového řízení vyřazen, nebo že jeho nabídka byla z výběrového řízení vyřazena ve smyslu čl. X. tohoto výběrového řízení.

Jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlášovatele, pokud:

- uchazeč bez vážných důvodů odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro předkládání nabídek;
- vybraný uchazeč bez vážných důvodů neuzavře „Smlouvu o nájmu bytu“ dle čl. V. vyhlášení tohoto výběrového řízení;
- vybraný uchazeč neuhradí vyhlášovateli nabídnuté nájemné za první měsíc pronájmu.

Tyto skutečnosti budou považovány za odvolání nabídky předložené uchazečem.

Návrh nájemní smlouvy

Návrh „Smlouvy o nájmu bytu“ je součástí „Zadávací dokumentace“ dle čl. IV. tohoto výběrového řízení. Uchazeč s návrhem „Smlouvy o nájmu bytu“ souhlasí.

Nabídka

Nabídka je součástí zadávací dokumentace dle čl. IV. tohoto výběrového řízení. Nabídka musí být podepsána uchazečem nebo jím zmocněnou osobou. V tomto případě musí být připojena plná moc s úředně ověřeným podpisem.

V případě, že je uchazeč ženatý (uchazečka vdaná), musí tuto nabídku podepsat oba manželé.

Čestné prohlášení

Nedílnou součástí nabídky je „Čestné prohlášení“, jehož text je rovněž v zadávací dokumentaci dle čl. IV. tohoto výběrového řízení. „Čestné prohlášení“ musí obsahovat ověřený podpis uchazeče. V případě, že je uchazeč ženatý (uchazečka vdaná), musí toto čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem doložit oba manželé. Pro tento účel je nutné použít výhradně předtištěné, nijak neupravované ani nepozměněné „Čestné prohlášení“.

Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek uvedené v tomto článku jsou závazné a jejich nedoložení, případně nedodržení, či uvedení nepravdivých údajů, bude mít za následek vyřazení uchazeče z další účasti (i dodatečně) v tomto výběrovém řízení.

III. Způsob hodnocení nabídek

Kontrolu splnění podmínek tohoto výběrového řízení a vyhodnocení nabídek provede „Komise pro posouzení a vyhodnocení nabídek zaslaných do výběrových řízení na pronájem bytu“ (dále jen komise) jmenovaná ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy.

Všechny nabídky doručené v předepsaném termínu budou hodnoceny podle těchto kritérií:

1. Splnění všech požadavků uvedených v čl. II vyhlášení tohoto výběrového řízení. Z dalšího posuzování a hodnocení budou vyřazeny nabídky nesplňující podmínky tohoto výběrového řízení z hlediska úplnosti.
2. Výše uchazečem nabídnutého prvního nájemného (za byt celkem) bez služeb v KČ.
3. Čas podání nabídky.

Komise provede vyhodnocení nabídek do 10ti pracovních dnů ode dne ukončení tohoto výběrového řízení.

Vítězem výběrového řízení je účastník, který splnil všechny předepsané podmínky výběrového řízení a nabídl nejvyšší nájemné za první měsíc nájmu bytu. Toto neplatí v případě, že poslední nájemce se vypsaneého výběrového řízení zúčastnil, splnil všechny předepsané podmínky a nejvyšší nabídku „dorovná“ – tzn., že se písemnou formou zaváže změnit, tj. zvýšit svou nabídku nájemného za první měsíc nájmu bytu tak, aby se rovnala nejvyšší nabídce nájemného za první měsíc nájmu bytu nabídnutého v tomto výběrovém řízení. Vítězem výběrového řízení je potom poslední nájemce.

Komise vyhotoví z jednání zápis, který bude podkladem pro přípravu návrhu na uzavření smlouvy o nájmu bytu, který bude předložen ke schválení Radě hl. m. Prahy.

IV. Zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace je uchazečům poskytována bezplatně.

Zadávací dokumentace je k dispozici

- v elektronické podobě na ...
- v kanceláři č. 507+508, tj. sekretariát odboru evidence, správy a využití majetku MHMP v pátém patře Nové úřední budovy na náměstí Franze Kafky 1 v Praze 1
- u správní firmy

Součástí zadávací dokumentace je

- „Pasport/evidenční list“ nabízeného bytu
- „Nabídka“
- „Čestné prohlášení“
- návrh „Smlouvy o nájmu bytu“.

V. Smlouva o nájmu bytu

S vybraným uchazečem uzavře vyhlášovatel „Smlouvu o nájmu bytu“ v případě, že dojde ke schválení nájmu předmětného bytu Radou hl. m. Prahy.

Vybraný uchazeč je povinen uzavřít „Smlouvu o nájmu bytu“ nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení „Výzvy k uzavření nájmní smlouvy k bytu“. Za doručení „výzvy“ se považuje datum jejího osobního převzetí vybraným uchazečem na odboru evidence, správy a využití majetku MHMP. V případě odeslání „výzvy“ doporučeným dopisem je vyhlášovatelem stanovena fixní lhůta 10 dnů pro uložení zásilky na poště bez možnosti prodloužení ze strany uchazeče. V případě nepřevzetí zásilky uchazečem je poslední den této lhůty zásilka považována za doručenu. V případě dodání datové zprávy do datové schránky uchazeče se za doručení považuje dle zák. č. 300/2008 Sb. v platném znění okamžik, kdy se uchazeč, který má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, přihlásí do své datové schránky. Nepřihlásí-li se do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do jeho datové stránky dodán, považuje se dokument za doručení posledním dnem této lhůty.

Neuzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ v předepsaném termínu bude považováno za odvolání předložené nabídky po uplynutí lhůty předkládání nabídek uchazečem a jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlášovatele (ve smyslu čl. II. tohoto výběrového řízení).

VI. Informace

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

VII. Prohlídka bytu

Prohlídka bytu budou v následujících termínech:

..... od ... hod.

..... od ... hod.

Sraz účastníků je

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat.

VIII. Způsob podávání nabídek

Nabídky lze podávat do kanceláře č. 507+508, tj. sekretariát odboru evidence, správy a využití majetku MHMP v pátém patře Nové úřední budovy na náměstí Franze Kafky 1 v Praze 1.

Nabídka musí být uložena v uzavřené obálce označené

„Výběrové řízení – byt č. v domě čp. na adrese, k.ú.“ .

Uzávěr obálky bude opatřen podpisem uchazeče.

IX. Lhůta k předložení nabídek

Uzávěrka pro přijetí nabídek je dne v hod.

X. Ostatní podmínky

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, stejně jako výběrové řízení zrušit.
2. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy vybraným uchazečem, bude uzavřena nájemní smlouva s v pořadí dalším uchazečem podle nabídnuté ceny.
3. Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení si hradí výhradně uchazeč. Uchazeč nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výše uvedeném výběrovém řízení nebo s jeho zrušením.
4. Uchazeč, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější podle stanovených kritérií hodnocení nabídek, nejpozději k datu podpisu „Smlouvy o nájmu bytu“ poukáže na účet pronajímatele ... vedený u ... dohodnuté nájemné za první měsíc pronájmu bytu po započtení již zaplacené jistoty ve výši ... Kč.
5. Pokud nedojde k uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ ze strany pronajímatele, bude jistota, resp. částka uhrazeného prvního nájemného bezodkladně vrácena uchazeči.
6. Toto výběrové řízení není řízením podle zákona 137/2006 Sb. o zadávání veřejných zakázek; podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (a proto se proti jeho výsledku nelze odvolat).

V Praze dne

Za vyhlašovatele:

NABÍDKA

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

I. identifikace uchazeče

jméno a příjmení

rodné číslo

rodinný stav

adresa trvalého bydliště

adresa pro příjem pošty

datová schránka

telefonický kontakt

e-mailový/faxový kontakt

.....

II. identifikace manžela/manželky uchazeče

jméno a příjmení

rodné číslo

rodinný stav

adresa trvalého bydliště

adresa pro příjem pošty

datová schránka

telefonický kontakt

e-mailový/faxový kontakt

.....

Poznámka: uchazeč, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvhodnější, předloží vyhlášovateli svůj doklad totožnosti osvědčující, že byla splněna podmínka jeho účasti ve výběrovém řízení uvedená v čl. II vyhlášení tohoto výběrového řízení.

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

.....
.....
.....

IV. NABÍDKA PRVNÍHO MĚSÍČNÍHO NÁJEMNÉHO,- Kč

slovy

V. V případě neúspěchu poukažte jistinu zpět

na č. účtu variabilní symbol.....

nebo

poštovní poukázkou na jméno a adresu:

V Praze, dne

Podpis:

Čestné prohlášení

Uchazeč prohlašuje, že:

- 1) se seznámil s vypsánými podmínkami pronájmu bytu č. ... v domě hl. m. Prahy na adrese ... a přistupuje na ně
- 2) */ on ani jeho manžel/manželka nemají žádné nevypořádané závazky vůči hl. m. Praze, vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru a současně s nimi není vedeno soudní či exekuční řízení
- 3) */ on ani jeho manžel/manželka ani nejsou nájemci či podnájemci ani vlastníky či spoluvlastníky jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení
- 4) */ on nebo jeho manžel/manželka je nájemcem/podnájemcem „obecního“ bytu na adrese

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

- 5) */ on nebo jeho manžel/manželka je vlastníkem či spoluvlastníkem bytu či nemovitosti určené k bydlení a tuto skutečnost dokládá výpisem z katastru nemovitostí
- 6) si je vědom toho, že je vázán obsahem své nabídky a v případě schválení Radou hl. m. Prahy uzavře smlouvu o nájmu ke shora uvedenému bytu za podmínek odpovídajících jeho nabídce
- 7) složil jistotu ve výši ... Kč a připojuje kopii dokladu
- 8) ve své nabídce i v tomto čestném prohlášení uvedl pravdivé údaje
- 9) souhlasí se zpracováním a uchováním osobních údajů, které poskytuje vyhlášovatel v souvislosti s předmětným výběrovým řízením
- 10) bere na vědomí, že hl. m. Praha je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení Zákona č. 106/1999 Sb. a souhlasí aby veškeré informace obsažené v jeho nabídce byly zveřejněny

*/ údaje doplňte; nehodící se přeškrtněte

Poznámka: v případě, že je uchazeč ženatý (uchazečka vdaná), musí toto čestné podepsat oba manželé. Podpis na tomto čestném prohlášení musí být úředně ověřen!

Smlouva o nájmu bytu na dobu neurčitou

č. NAB.....,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle občanského zákoníku

Hlavní město Praha, Mariánské nám. č. 2, Praha 1,

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

Zástupce Ing. Radek Svoboda, ředitel odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy,

na straně jedné jako *pronajímatel*,

a

...

na straně druhé jako *nájemce*,

t a k t o:

Článek I. **Předmět nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání byt včetně zařizovacích předmětů.

Byt je označen č...., je o velikosti, s ústředním vytápěním všech obytných místností, v podlaží, domu č.p., ulice, v měst.části Praha, k.ú.

Byt se sestává z místností:

kuchyň o podlahové ploše m²,

predsín o podlahové ploše m²,

pokoj 1 o podlahové ploše m²,

pokoj 2 o podlahové ploše m²,

pokoj 3 o podlahové ploše m²,

pokoj 4 o podlahové ploše m²,

WC o podlahové ploše m²,

koupelna o podlahové ploše m²,

lodžie o podlahové ploše m²,

sklepní kóje o podlahové ploše m²,

celková podlahová plocha bytu je m² (dále jen předmět nájmu).

Článek II. **Příslušníci domácnosti nájemce**

1. Ke dni uzavření nájemní smlouvy jsou příslušníky domácnosti nájemce dále uvedené osoby, které se současně s ním do bytu nastěhují:, nar.
2. Veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě je nájemce povinen oznámit pronajímateli v termínu a způsobem dle § 689, odst. 3. občanského zákoníku. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinnosti podle § 711, odst. 2, písm. b) občanského zákoníku, a pronajímatel může nájem bytu bez přivolení soudu vypovědět.

Článek III. **Doba nájmu**

Nájem je sjednán na dobu **neurčitou** počínaje dnem platnosti této smlouvy.

Článek IV. **Předání bytu**

Předmět nájmu předá nájemci do užívání správní firma ... (dále jen správní firma) jejíž pracoviště pro styk s nájemci je na adrese: ...

Článek V. **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dohodnuté nájemné za první měsíc pronájmu bytu ve výši ... bylo nájemcem uhrazeno ke dni podpisu této smlouvy.
2. Nájemné za druhý a další měsíce se sjednává jako součet částky vypočtené ze sazby ve výši ... Kč/m² započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně a částky za vybavenost bytu zařizovacími předměty.

Započitatelnou podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu a polovina podlahové plochy místností: lodžie, sklepní kóje.

Výpočet nájemného za druhý a další měsíce a soupis zařizovacích předmětů je uveden v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.

Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že nájemné za druhý a další měsíce může pronajímatel každoročně jednostranně upravit způsobem a v rozsahu, jakým je upravováno nájemné podle zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pronajímatel se s nájemcem dále dohodli, že pokud pronajímatel nevyužije možnosti dané zákonem č. 107/2006 Sb., a nájemné jednostranně nezvýší, nebo nedojde ke zvýšení nájemného dohodou, může pronajímatel každoročně k 1. červenci, upravit nájemné mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

V případě, že dojde ke změně úpravy výše nájemného novým obecně platným právním předpisem, bude od doby účinnosti tohoto předpisu postupováno v souladu s ním, nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

3. Poskytování plnění spojených s užíváním bytu a úhrada za tato plnění (dále jen plnění) se stanoví dohodou. Konkrétní výše měsíčního nájemného za byt a záloh za plnění je uvedena v evidenčním listu nebo jeho změně.
Pronajímatel poskytuje prostřednictvím dodavatelů a správní firmy následující plnění (v závislosti na vybavení domu):
 - a) ústřední vytápění
 - b) dodávku teplé vody
 - c) dodávku vody z vodovodů a vodáren
 - d) odvádění odpadních vod kanalizacemi
 - e) užívání výtahu
 - f) úklid společných prostor v domě
 - g) osvětlení společných prostor v domě
 - h) užívání domovní prádely
 - i) kontrolu a čištění komínů
 - j) odvoz a likvidaci komunálního odpadu
 - k) vybavení bytu zařízením pro příjem televizního a rozhlasového signálu

4. Ceny plnění poskytovaných podle této smlouvy, výše záloh na úhradu za plnění a jejich vyúčtování se sjednávají ve výši stanovené zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu. Pokud není cena plnění stanovena zvláštním předpisem ani rozhodnutím cenového orgánu, stanoví se v souladu s obecně platnými právními předpisy na základě dohody pronajímatele s nejméně polovinou nájemců v domě s tím, že cena plnění bude účtována do výše obvyklé v daném místě a čase. Nedojde-li mezi nájemci a pronajímatelem k dohodě o výši záloh za plnění, bude pronajímatel účtovat tyto zálohy jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z ceny sjednané v průběhu minulého roku, se zohledněním případných změn v rozsahu poskytovaných plnění nebo změny jejich dodavatelské ceny.
5. Ceny za plnění se rozúčtují dle Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění pozdějších změn, která jsou přílohou č.3 nájemní smlouvy.
6. Nesplní-li nájemce svoji povinnost dle článku II. odst. 2. (veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců ode dne, kdy ke změně došlo) řádně a včas, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci a na něm vymáhat smluvní pokutu ve výši dvojnásobku majetkového prospěchu získaného porušením této povinnosti, pokud k němu došlo. Právo pronajímatele požadovat na nájemci příslušný doplatek za plnění není tímto dotčeno.
7. Měsíční nájemné spolu se zálohami na plnění je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas na jeho účet (viz. příloha č.1) prostřednictvím správní firmy v dohodnutém termínu, nejpozději však do posledního dne kalendářního měsíce za který se platí nájemné (počínaje 1.měsícem pronájmu), tento den je dnem uskutečnění plnění. O případné změně čísla účtu bude nájemce vhodným způsobem včas informován.
8. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na plnění do pěti dnů po jejich splatnosti je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, ve výši stanovené platným právním předpisem.
9. Skutečnou výši úhrady za plnění zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy plnění pronajímatel (nebo pověřená správní firma) nájemci podle zvláštního předpisu, rozhodnutí cenového orgánu, anebo podle dohody nájemců v domě. V případě rozúčtování některého plnění podle dohody, musí být tato dohoda součástí evidenčního listu.
10. S rozvrhem celkové úplaty za plnění seznámí pronajímatel nebo správní firma nájemce vhodným způsobem. Na požádání nájemce je pronajímatel nebo správní firma povinna prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Námitky proti rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nebo správní firmy nejpozději do stanoveného termínu, který musí respektovat minimální lhůtu pro podání reklamace stanovenou právním předpisem, pokud ji tento stanoví, a pokud ji nestanoví nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů. Pokud pronajímatel nevrátí přeplatek nebo nájemce nezaplatí nedoplatek do pěti dnů po jejich splatnosti, vzniká povinnost zaplatit poplatek z prodlení ve stejné výši jaká je stanovena v případě nedodržení termínu splatnosti nájemného podle předchozího bodu 7.
11. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně nájemného z důvodu uplatnění inflace či z důvodu změny právního předpisu; z důvodu změny stavu a počtu zařizovacích předmětů; a při změně rozsahu, kvality nebo ceny plnění v probíhajícím roce, provede pronajímatel odpovídající změnu nájemného anebo záloh na úhradu cen plnění v evidenčním listu a o této změně informuje předem nájemce bytu způsobem stanoveným právním předpisem a není-li tento předpis, jiným vhodným způsobem.

Článek VI.

Podmínky předání a převzetí bytu

1. Správní firma uvedená v článku IV. této smlouvy, která na základě smlouvy o správě nemovitostí obstarává za pronajímatele správu domu, předá nájemci předmět nájmu nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy ji o předání bytu nájemce požádá. O případné změně správy domu během doby nájmu bude nájemce písemně informován. Kompetence a povinnosti správní firmy jsou uvedeny v příloze této nájemní smlouvy.
2. O předání a převzetí bytu se mezi pronajímatelem zastoupeným pověřenou správní firmou a nájemcem sepíše předávací protokol (v ... stejnopisech z nichž po jednom obdrží nájemci, jeden stejnopis pronajímatel a jeden stejnopis správní firma), který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav bytu a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny.
3. Při podpisu protokolu o předání a převzetí bytu předá správní firma nájemci evidenční list s výpočtem nájemného a záloh na cenu za plnění poskytovaná s nájmem bytu (dále jen evidenční list). Evidenční list se předáním nájemci stává přílohou této smlouvy.
4. Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt předat ve stavu v jakém jej převzal správní firmě, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem pověřená správní firma na náklad nájemce.

Článek VII.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 40/1964 Sb. (občanském zákoníku), ve znění pozdějších předpisů, zvláštních právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník a dalších zvláštních předpisech souvisejících s nájmem bytu.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě a v pravidlech pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu (domovní řád), která obsahují rovněž aktuální přehled práv a povinností pronajímatele a nájemce vyplývajících z právních předpisů ke dni uzavření této nájemní smlouvy a jsou její přílohou. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 17 obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve ... stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel, po jednom stejnopise každý nájemce a jeden správní firma.

V Praze dne

V Praze dne

.....
podpis pronajímatele

.....
podpis nájemce

.....
podpis nájemce

Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:

1. Evidenční list
2. Protokol o předání a převzetí bytu a číslo účtu pronajímatele
3. Pravidla o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek
4. Pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu (domovní řád)
5. Přehled kompetencí a povinností správce domu

Důvodová zpráva

V souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 669 ze dne 18.5.2012 byla vyhlášena výběrová řízení o nejvhodnější nabídku na uzavření smluv o nájmu bytů v domech, které tvoří technologicky-funkční celek, který je navržen k prodeji v rámci transformace majetku hl. m. Prahy tvořeného bytovým fondem nesvěřeným Statutem hl. m. Prahy městským částem.

Výsledky výběrových řízení schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1575 ze dne 2.10.2012.

Jednou z podmínek účasti ve výběrových řízeních je složení jistoty. Dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 669 ze dne 18.5.2012 je jistota stanovena jednotně ve výši 50 tis. Kč pro všechny nabízené byty, tj. bez ohledu na jejich velikost.

Z obdržných nabídek je zřejmé, že stanovená výše jistoty

- by zejména měla „zohlednit“ velikost bytu tak, aby nabízené první nájemné odpovídalo velikosti bytu
- „nezabránila“ tomu, aby se jeden účastník přihlásil pouze na jeden, pro něj nejvhodnější byt (z doručených nabídek je zřejmé, že někteří účastníci podali i tři nabídky)

Navrhovanou změnou bude jistota stanovena pro každý nabízený byt v jiné výši a to tak, že bude tvořit 10% z násobku celkové podlahové plochy bytu a obvyklé (tržní) ceny za 1 m² bytové plochy stanovené znaleckým posudkem.

Nebude tak docházet k tomu, že první nájemné za byt o velikosti 3+1 bude nabízeno od 55.000 do 467.800 a první nájemné za byt o velikosti 1+1 bude nabízeno od 101.600 do 531.000.

Nabízené první nájemné bude vždy vyšší, než popsáním způsobem stanovená jistina. Pro jednoznačný výklad pravidel je do navrhované změny pravidel tato podmínka doplněna.

Navrhovaná změna výše jistoty se týká jak bytů právně i fyzicky volných, tak bytů právně volných, ale k datu vypsání výběrového řízení fyzicky obsazených.

Pro přehlednost jsou změny v příloze č. 1 a č. 2 k návrhu usnesení zvýrazněny červeně.