

Pravidla pronájmu startovacích bytů za stanovené nájemné v městské části Praha 17

Tato pravidla ve znění pozdějších změn a doplňků stanovují základní podmínky pronájmu startovacích bytů, upravují postup městské části Praha 17 při provádění výběrových řízení a vyřizování žádostí o pronájem startovacích bytů podaných k Odboru správy obecního majetku úřadu městské části Praha 17 a slouží jako podklad k jednání Majetkové a bytové komise a Rady městské části Praha 17.

Pravidla byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 25. 2. 2015 usnesením č. 9/2015. Změna pravidel byla schválena usnesením ZMČ č. 000036/2017 dne 20. 9. 2017 a usnesením ZMČ č. 000012/2019 dne 17. 4. 2019. Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

Úprava těchto pravidel byla schválena usnesením ZMČ č.000022/2022 dne 20. 4. 2022. Pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

Čl. I Předmět úpravy

Pravidla jsou určena pro výběrová řízení na pronájem startovacích bytů za stanovené nájemné v městské části Praha 17. Oznámení o uvolnění startovacího bytu bude předloženo na jednání Rady městské části Praha 17, která rozhodne o vyhlášení výběrového řízení.

Čl. II Podmínky pronájmu startovacích bytů

1. Startovací byty jsou určeny pro mladé lidi, kteří splňují podmínky pro přijetí žádosti do výběrového řízení na pronájem startovacího bytu. Startovací byt je určen pro maximálně 4 členou domácnost.
2. Výše základního nájemného činí 65 Kč/m²/měsíc bez služeb. Poplatky za vybavení a služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny dle platných předpisů.
3. Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou 5 let bez možnosti dalšího prodloužení.
4. Žadatelé o pronájem si musí být schopni nejpozději do 5 let po uzavření nájemní smlouvy obstarat jiné vlastní bydlení. Obstarání jiného vlastního bydlení nemůže nájemce startovacího bytu řešit podáním žádosti o pronájem bytu svěřeného do správy městské části Praha 17.
5. Z evidence žádostí o pronájem bytu svěřeného do správy městské části Praha 17 za stanovené nájemné bude vyřazena žádost žadatele, který uspěje ve výběrovém řízení na pronájem startovacího bytu.
6. Startovací byt je určen výhradně k bydlení nájemce a jeho rodinných příslušníků, které uvedl v žádosti o pronájem startovacího bytu. Podle § 2272 odstavce 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, si pronajímatel vyhrazuje ve smlouvě o nájmu souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma.
7. Startovací byt není možné měnit za jiný byt.
8. Byt nelze pronajmout žadateli, který poruší kteroukoli z podmínek pro přijetí žádosti
9. Pokud se nájemce pokusí byt podnajmout či pronajmout bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení smlouvy o nájmu bytu, což je důvodem k výpovědi nájmu. Pokud ještě nedošlo k uzavření smlouvy o nájmu bytu, nebude smlouva pronajímatelem uzavřena.
10. Byt nebude užíván ke komerčním pronájmům (zejména ke krátkodobému ubytování třetích osob).
11. Pronajímatelem MČ Praha 17 nebude vydáván souhlas s umístěním sídla podnikání v bytě pro právnické osoby.“

Čl. III

Vyhlášení výběrového řízení

1. Záměr pronajmout startovací byt bude formou výběrového řízení vyhlášen zveřejněním na úřední desce a na webových stránkách městské části Praha 17 po dobu 30 dnů.
2. Žadatel vyplní předepsanou žádost, která je k dispozici v podatelně úřadu, na Odboru správy obecního majetku nebo na webových stránkách městské části Praha 17 a doručí ji včetně příloh v do podatelny úřadu městské části Praha 17 s označením "Výběrové řízení na pronájem startovacího bytu".
3. Rozhodující pro určení, zda žádost byla podána včas, bude razítko podatelny, případně datum doručení.
4. Městská část Praha 17 si vyhrazuje právo výběrové řízení nebo jeho část zrušit nebo prodloužit kdykoliv do uzavření nájemní smlouvy.

Čl. IV

Podmínky pro přijetí žádosti do výběrového řízení:

Výběrového řízení se může zúčastnit žadatel, který:

- má státní občanství ČR, což doloží úředním výpisem z informačního systému na základě zákona o evidenci obyvatel,
 - má (nebo jeden z manželů v případě manželství) adresu místa trvalého pobytu na území městské části Praha 17 po dobu minimálně 3 let, což doloží úředním výpisem z informačního systému na základě zákona o evidenci obyvatel,
 - je v manželství a oba manželé jsou ve věku do 35 let
- nebo
- je ve věku do 35 let a má alespoň 1 dítě ve vlastní péči, což doloží kopií rodného listu dítěte,
 - nejpozději v den podání přihlášky dovršil 18 let věku a je plně svéprávný,
- doloží:
 - výši příjmů,
 - čestné prohlášení, že ani jeden ze žadatelů není nájemcem jiného bytu, držitelem členského podílu v bytovém družstvu ani majitelem/spolumajitelem bytu či nemovitosti sloužící k bydlení,
 - sdělí:
 - jakým způsobem se snaží řešit svou současnou bytovou situaci,
 - jakým způsobem bude po 5 letech řešit svou bytovou situaci,

zašle nebo doručí žádost o pronájem startovacího bytu včetně příloh do podatelny úřadu městské části Praha 17 s označením "Výběrové řízení na pronájem startovacího bytu". Nesprávné vyplnění nebo neúplnost žádosti bez požadovaných náležitostí a příloh či doručení žádosti po termínu je důvodem pro vyřazení žádosti z výběrového řízení.

Čl. V Postup při hodnocení došlých žádostí

1. V oznámení o vyhlášení výběrového řízení podle čl. III odst. 1 bude uveden termín, do něhož musí být žádosti doručeny do podatelny úřadu městské části Praha 17.
2. Majetková a bytová komise Rady městské části Praha 17 (dále jen „komise“) provede otevírání obálek, ze kterého bude sepsán „Protokol“ s údaji žadatelů, kde každý žadatel obdrží pořadové číslo dle pořadí došlých obálek. Komise provede kontrolu všech náležitostí a úplnosti žádostí a provede vyřazení žadatelů, kteří nesplnili dané podmínky. O vyřazení a důvodu budou žadatelé informováni.
3. Bude-li počet žadatelů převyšovat počet nabízených startovacích bytů, provede se výběr budoucích nájemců veřejným losováním, kterého se mohou účastnit zástupci z řad žadatelů. Den a hodina losování budou zveřejněny na úřední desce.
4. V případě veřejného losování budou vložena čísla jednotlivých žadatelů (dle „Protokolu“) do uzavíratelné schránky před všemi přítomnými a pro každý startovací byt bude vylosován nájemce. Dalším losováním se stanoví pořadí maximálně 3 náhradníků.
5. Protokol o veřejném losování bude dále předložen na jednání Rady městské části Praha 17, která rozhodne o obsazení jednotlivých volných startovacích bytů.
6. Pokud městská část Praha 17 shledá po konečném rozhodnutí, že údaje uvedené v žádosti žadatele, který získal startovací byt, se nezákládají na pravdě, nebo že nejsou úplné, prohlásí své rozhodnutí za neplatné a navrhne uzavření smlouvy o nájmu startovacího bytu dalšímu žadateli v pořadí (náhradníkovi), případně rozhodne o vyhlášení nového výběrového řízení. Zjištění nepravdivých údajů po uzavření smlouvy na startovací byt je důvodem k podání žaloby.
7. Budoucí nájemce startovacího bytu je povinen dostavit se k uzavření nájemní smlouvy do 15 dnů od vyzvání. V případě, že se budoucí nájemce bez řádné omluvy do této doby nedostaví a nájemní smlouvu neuzavře, bude startovací byt nabídnut dalšímu žadateli v pořadí (náhradníkovi), případně bude rozhodnuto o vyhlášení nového výběrového řízení.

Čl. VI Povinnosti nájemce při skončení nájmu

1. Při skončení nájmu bytu se nájemce zavazuje byt předat ve stavu, v jakém jej převzal, 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 pronajímatel prostřednictvím správce na náklad nájemce. Nájemce se vzdává nároků na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti.
2. Při skončení nájmu bytu je nájemce (případně jeho dědic) povinen ke dni zániku nájmu nebo v dohodnuté či stanovené lhůtě byt vyklidit a vyklizený protokolárně odevzdat se vším příslušenstvím, vybavením a zařízením, které protokolárně převzal. Byt je povinen opustit jak nájemce, tak i všechny další osoby zde bydlící.