



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor vedlejší hospodářské činnosti
Havlíčkovo nám. 700/9
130 85 Praha 3

Pravidla veřejné soutěže o nájem obecních bytů – formou aukce (byty za smluvní nájemné, tzv. aukce)

- Veřejná soutěž o nájem obecních bytů je založena na principech aukce, konané mimo režim zákona 26/2000 Sb., o veřejných dražbách; účelem soutěže je pronájem bytů městské části Praha 3 fyzickým osobám transparentním způsobem za účasti veřejnosti.
- Byty jsou vítězným účastníkům pronajímány za účelem uspokojování jejich bytové potřeby. Využívání vysoutěžených bytů za účelem poskytování krátkodobých podnájmů nebo ubytovacích služeb třetím osobám (zejména prostřednictvím internetových portálů k tomu sloužících) je považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce a za důvod k neprodloužení nájemní smlouvy nebo dání výpovědi z nájmu bytu.
- Veřejné soutěže se lze účastnit pouze osobně (nikoliv prostřednictvím zmocněnce), na základě prokázání totožnosti a následné registrace na „Registrační listině“ účastníků.
- Soutěž probíhá s neomezenou účastí veřejnosti (příhlížejících) s ohledem na kapacitu místnosti, kde soutěž probíhá.
- Soutěž je pořádána v českém jazyce.

Pronajímání obecních bytů na základě veřejné soutěže probíhá ve čtyřech základních fázích (vyhlášení soutěže, soutěž, zveřejnění výsledků a uzavření nájemní smlouvy):

1. Vyhlášení soutěže

K vyhlášení veřejné soutěže bude docházet s ohledem na průběžné uvolňované byty a potřeby městské části Praha 3, zpravidla v odpoledních hodinách (od 16:00 hod).

Veřejná soutěž je vyhlášena vždy minimálně 15 kalendářních dní před termínem jejího konání.

- Způsob vyhlášení:
 - Úřad městské části Praha 3 (dále též „úřad“) zveřejní konání soutěže na úřední desce (na vývěsce městské části i v elektronické podobě na webových stránkách www.praha3.cz)

- Obsah vyhlášení (podmínky soutěže a informace o soutěžených objektech zejména):
 - Termín a místo konání soutěže.
 - Adresa bytu, číslo popisné, číslo orientační.
 - Výměra a dispozice bytu, podlaží, kvalita bytu (byt standardní či se sníženou kvalitou) a další údaje.
 - Výše kauce.
 - Vyvolávací cena.
 - Termíny prohlídky bytu.
 - Identifikace soutěže.
 - Zda se jedná o jednokolou či dvoukolovou soutěž.

2. Soutěž

I. Přihlášení do soutěže

Aby se mohl účastník přihlásit a účastnit soutěže, musí splnit následující podmínky:

1. Složít kauci v požadované výši.
 - Kauce je stanovena pro všechny účastníky ve stejné výši, bez ohledu na objekt jejich zájmu. Výše kauce je 30.000,- Kč pro jeden termín konání veřejné soutěže. Pro účast v dalším termínu musí účastník vždy složit kauci novou.
 - Kauce se skládá jedním z uvedených způsobů:
 - a) **V pokladně úřadu MČ Praha 3 nejpozději 1 hodinu před začátkem aukce.** Při složení kauce účastník obdrží potvrzení o složení kauce pro účely registrace.
 - b) **Bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ Praha 3 tak, aby platba byla připsána na bankovní účet MČ Praha 3 nejpozději 5 dní před konáním aukce.** Číslo účtu pro složení kauce je 36011-2000781379/0800, variabilní symbol pro identifikaci je uveden na vývěsce. Účastník je současně povinen ihned po úhradě za účelem identifikace platby zaslat e-mailovou zprávu na adresu aukce@praha3.cz v následujícím tvaru:
 - **Předmět:** „Aukce bytů“;
 - **Tělo zprávy:** jméno, příjmení, datum narození;
 - **Příloha:** potvrzení o provedení platby – složení kauce.
2. Na místě konání se identifikovat a zaregistrovat na Registrační listině. Účastník je povinen se k registraci dostavit nejpozději 30 minut před začátkem aukce. Po registraci obdrží své číslo pro účast v soutěži.

3. Předložit vyplněnou Přihlášku do veřejné soutěže, ve které prohlásí, že proti němu není vedeno exekuční řízení ani insolvenční řízení a že nebylo rozhodnuto o jeho úpadku podle zvláštního zákona, že nemá vůči městské části Praha 3 žádné závazky po lhůtě splatnosti; dále prohlásí (prokáže), že má trvalý pobyt na území městské části Praha 3 (v požadované délce pro účely prvního kola dvoukolové soutěže) či na území České republiky (viz bod II. „Průběh soutěže“ těchto pravidel). Formulář je dostupný na webových stránkách MČP3, případně také v informačním centru Praha 3.
4. **Upozornění:** účastník, který se stal vítězem některé z minulých aukcí, se může další soutěže aktivně zúčastnit až po uplynutí 6 měsíců od aukce, ve které se stal vítězem. V opačném případě Rada městské části Praha 3 neudělí souhlas s uzavřením nájemní smlouvy k nově vysoutěženému bytu a účastníkovi propadne kauce složená pro účast v soutěži.

KAUCE

- **Kauce se vrací:**
 - účastníkovi, který v soutěži neuspěl a který složil kauci v hotovosti na pokladně úřadu, je vratná rovněž v hotovosti na pokladně úřadu následující den po dni konání soutěže. Účastník se zavazuje vyzvednout si kauci nejpozději do 15 dnů ode dne konání soutěže.
 - účastníkovi, který v soutěži neuspěl a který složil kauci bezhotovostním převodem na bankovní účet, bude kauce vrácena na bankovní účet, ze kterého MČ Praha 3 platbu obdržela, a to nejpozději do 5 dnů ode dne konání soutěže.
 - účastníkovi, u něhož Rada městské části Praha 3 (dále též „Rada“) rozhodne o tom, že s vítězem nebude uzavřena nájemní smlouva, bude kauce vrácena do 15 dnů ode dne rozhodnutí Rady, pokud nebudou splněny podmínky pro propadnutí kauce.
 - vítězům soutěže v souvislosti s podpisem nájemní smlouvy, a to formou započtení složené kauce na jistotu skládanou při podpisu nájemní smlouvy (viz čl. 4 těchto pravidel).

Kauce bude vrácena ve stejné výši, v jaké byla složena, tj. nebude úročena.

Upozornění: složená kauce neslouží k úhradě nájemného!!!

➤ **Kauce propadá:**

- vítěznému účastníkovi, který se rozhodne od podpisu nájemní smlouvy ustoupit, nebo neuzavře nájemní smlouvu do 30 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o výsledku soutěže“, které schválila Rada městské části Praha 3. Takový byt bude znovu zařazen do dalšího soutěžního dne.
- účastníkovi, který v přihlášce do veřejné soutěže uvede nepravdivé údaje.

II. Průběh soutěže

- Soutěž se koná ve stanoveném termínu, zpravidla v zasedací místnosti úřadu za účasti členů komise pro organizaci soutěže (dále též „komise“). Komisi jmenuje starosta městské části Praha 3 nebo jeho zástupce.
- Komise je minimálně tříčlenná, přičemž jejím členem je vždy zástupce Rady městské části Praha 3 a zástupce odboru vedlejší hospodářské činnosti Úřadu městské části Praha 3. Komise je oprávněna vyloučit jednotlivé účastníky soutěže v případě, že tento poruší tato pravidla soutěže či bude svým nevhodným chováním narušovat řádný průběh soutěže.
- V místech určených jednotlivým registrovaným účastníkům se mohou zdržovat pouze tito registrovaní účastníci.
- **Soutěž o nájem obecních bytů probíhá:**
 - a) ve dvou kolech,
 - b) pouze v jednom kole.

O zařazení bytu do jednokolové nebo dvoukolové soutěže rozhoduje Rada městské části Praha 3 v rámci usnesení, kterým rozhoduje o zařazení bytu do soutěže.

- **Podmínky účasti v soutěži**

Prvního kola dvoukolové soutěže se mohou účastnit fyzické osoby:

1. s neomezenou svéprávností,
2. proti nimž není vedeno exekuční řízení ani insolvenční řízení nebo nebylo rozhodnuto o jejich úpadku podle zvláštního zákona,
3. nemající vůči městské části Praha 3 dluh, které jsou zároveň:

- a) občany České republiky, kteří mají nejméně dvouletý trvalý pobyt na území městské části Praha 3,
- b) občany ostatních členských států Evropské unie a států, které jsou smluvními stranami Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a Švýcarské konfederace, kteří mají nejméně dvouletý trvalý pobyt na území městské části Praha 3.

Trvalý pobyt v požadované délce se doloží občanským průkazem, z kterého musí být zřejmé, že účastník splňuje podmínku trvalého pobytu v požadované délce nebo dokladem o délce trvalého pobytu vydaným příslušným správním orgánem (odbor správních agend úřadu). Podmínka délky trvalého pobytu není splněna, došlo-li v rozhodné době před konáním soutěže k jeho přerušení.

Pokud má účastník s městskou částí Praha 3 již uzavřenou nájemní smlouvu k jinému bytu, musí nejpozději při podpisu nájemní smlouvy uzavřít Dohodu o ukončení nájmu takového bytu.

Druhého kola dvoukolové soutěže a jednokolové soutěže se mohou účastnit fyzické osoby:

1. s neomezenou svéprávností,
2. proti nimž není vedeno exekuční řízení ani insolvenční řízení nebo nebylo rozhodnuto o jejich úpadku podle zvláštního zákona,
3. nemající vůči městské části Praha 3 dluh, které jsou zároveň,
 - a) občany České republiky, kteří mají trvalý pobyt na území České republiky,
 - b) občany ostatních členských států Evropské unie a států, které jsou smluvními stranami Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a Švýcarské konfederace, kteří mají trvalý pobyt na území České republiky.

Účastník doloží trvalý pobyt svým občanským průkazem nebo dokladem o trvalém pobytu vydaným příslušným správním orgánem.

Pokud má účastník s městskou částí Praha 3 již uzavřenou nájemní smlouvu k jinému bytu, musí nejpozději při podpisu nájemní smlouvy uzavřít Dohodu o ukončení nájmu takového bytu.

• **Soutěž a její jednotlivá kola probíhají v následujících krocích:**

1. Představení všech relevantních informací týkajících se soutěženého nájemního bytu

2. Uvedení vyvolávací ceny
 - 2.1. Vyvolávací ceny k jednotlivým bytům, které jsou předmětem soutěže, jsou zveřejňovány na vývěsce.
 - 2.2. Obvyklá konstrukce:
 - a) Vyvolávací cena (nájemné) = celková podlahová plocha bytu (vyjma sklepa) v m² x 70% průměrného tržního nájemného dosaženého v předcházejícím kalendářním roce, zaokrouhleno na celé stokoruny směrem nahoru,
 - b) Pro byty, které již byly do soutěže zařazeny v minulosti soutěžním dni a o které nebyl při prvním zveřejnění zájem: vyvolávací cena (nájemné) = celková podlahová plocha bytu (vyjma sklepa) v m² x 50% průměrného tržního nájemného dosaženého v předcházejícím kalendářním roce, zaokrouhleno na celé stokoruny směrem nahoru. (Pokud ani v tomto soutěžním dni není byt vysoutěžen, vyvolávací cena se pro další soutěžní dny již nesnižuje.)
3. Start licitování. Licitace začíná tím, že některý účastník dražby akceptuje (je ochoten nabídnout) vyvolávací cenu měsíčního nájemného. Minimální výše následných příhozů činí 300,- Kč, tj. každým příhozem se zvyšuje měsíční nájemní o nabídnutou částku, nejméně o 300,- Kč.
4. Ukončení na nejvyšší nabídnuté ceně.
5. Vítěz jednotlivé soutěže vrací své číslo pro účast v soutěži a nemůže se již účastnit dalších jednotlivých soutěží v rámci soutěžního dne.
6. Vyplnění čestného prohlášení vítězem.
7. Pokud žádný z účastníků soutěže neučiní platnou nabídku:
 - a) V případě prvního kola dvoukolové soutěže je první kolo soutěže ukončeno a zahajuje se druhé kolo soutěže o tentýž byt;
 - b) V případě druhého kola dvoukolové soutěže a v případě jednokolové soutěže platí, že byt nebyl vysoutěžen a bude zařazen do soutěže v příštím termínu.
8. Vytvoření zápisu soutěže.

Upozornění: Před projednáním výsledků soutěže v Radě městské části Praha 3 jsou vítězové aukce povinni dostavit se nejpozději do 5 pracovních dní ode dne konání aukce na Odbor vedlejší hospodářské činnosti ÚMČ Praha 3, doložit výpis z Centrální evidence exekucí

(vydává Česká pošta) ne starší 30 dní a prokázat přesvědčivým způsobem schopnost hradit vysoutěžené nájemné.

3. Zveřejnění výsledků soutěže

Výsledky veřejné soutěže jsou městskou částí Praha 3 vždy zveřejněny na úřední desce, a to následující den po projednání a schválení Radou městské části Praha 3 v rozsahu níže uvedených informací:

- Den a místo konání soutěže
- Jmenný seznam členů komise pro organizaci soutěže
- Identifikace soutěžených objektů
- Jmenný seznam vítězných účastníků (bez specifikace přesné vazby byt vs. vítězný účastník)
- Seznam objektů, které zůstaly volné a budou tedy předmětem soutěžení v příštím termínu

4. Uzavření nájemní smlouvy

Vítězný účastník musí do 30 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o výsledku soutěže“, schváleného Radou městské části Praha 3, uzavřít nájemní smlouvu. Vzor nájemní smlouvy je zveřejněn na webových stránkách městské části Praha 3 a je pro účastníka závazný.

Před podpisem smlouvy je účastník povinen složit do pokladny úřadu nebo bezhotovostně na číslo účtu MČ Praha 3 (platební údaje sdělí Odbor vedlejší hospodářské činnosti Úřadu městské části Praha 3) částku rovnající se trojnásobku nabídnutého měsíčního nájemného jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci v případě nedodržení smluvních ujednání. Vrácení soutěžní kauce vítěznému účastníkovi ve smyslu čl. „Kauce“ těchto pravidel bude provedeno započtením proti povinnosti složení jistiny k zajištění nároků pronajímatele. Jak je uvedeno v bodě I., **složení kauce neslouží k úhradě nájemného!!**

V opačném případě je jeho právo na uzavření nájemní smlouvy anulováno, kauce tohoto účastníka propadá ve prospěch městské části Praha 3 a byt bude soutěžen v příští veřejné soutěži znovu.

Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu určitou dvanácti měsíců. Vysoutěžené nájemné je závazné po celou dobu trvání nájemního vztahu, vyjma případů uvedených dále. Pronajímatel je však oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou

přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O takto upravené nájemné bude vždy aktualizován evidenční list.

Zároveň s podpisem nájemní smlouvy bude s nájemcem sepsán notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti nájemcovy povinnosti pronajatý byt vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, který bude ve smlouvě sjednán. Notářský zápis slouží jako exekuční titul pro případ, kdy by nájemce svou povinnost porušil. **Náklady na sepsání notářského zápisu nese městská část Praha 3.**

V odůvodněných případech může Rada městské části Praha 3 stanovit podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k danému bytu odchylně od těchto pravidel.

5. Prodloužení nájemní smlouvy

Po skončení doby nájmu, na kterou byla nájemní smlouva uzavřena, je při splnění podmínek a zájmu obou smluvních stran o pokračování nájemního vztahu možno nájemní smlouvu prodloužit. Pro prodloužení nájemní smlouvy je zapotřebí:

- Řádně a včas platit nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy.
- Prokázat trvalý pobyt na adrese pronajatého bytu (u manželů postačí prokázání trvalého pobytu pouze 1 z manželů bez ohledu na to, který z nich byt vysoutěžil) a fyzické užívání bytu.
- Nejpozději 3 měsíce před ukončením doby nájmu požádat o další prodloužení nájemní smlouvy.

Na prodloužení nájemní smlouvy nemá nájemce právní nárok, a to ani při splnění všech uvedených podmínek.

Nájemní smlouva se prodlužuje za stávajících podmínek.

Nájemní smlouva se prodlužuje na **dobu určitou 1 roku.** Zároveň **s prvním prodloužením bude do nájemní smlouvy zakotveno právo nájemce na prodloužení nájemní smlouvy o 1 rok, a to i opakovaně, při splnění podmínek prodloužení nájemní smlouvy uvedených výše.**

Při prodloužení nájemní smlouvy již nebude sepsován notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti k novému termínu skončení nájemního vztahu.

Při opakovaném prodloužení nájemní smlouvy (tím se rozumí **třetí a každé následující** prodloužení) je možno prodloužit nájemní smlouvu na **dobu určitou až 3 let.** Prodloužení o dobu delší než 1 rok je nenárokové a záleží na posouzení relevantních okolností pronajímatelem.

Pozn.: Případné smluvní ujednání o prodlužování nájmu má před těmito pravidly přednost.

UPOZORNĚNÍ

Městská část Praha 3 si vyhrazuje právo neuzavřít nájemní smlouvu s vítězným účastníkem, rozhodne-li tak Rada městské části Praha 3.

STÍŽNOSTI

Proti rozhodnutí komise podle odst. 1 se může účastník do 3 dnů odvolat k Radě městské části Praha 3, a to písemně prostřednictvím Odboru vedlejší hospodářské činnosti Úřadu městské části Praha 3. Odvolání musí být doručeno úřadu nejpozději v poslední den výše uvedené lhůty. Odvolání bez odůvodnění a odvolání opožděně podané bude odmítnuto bez věcného projednání.

Přihláška do veřejné soutěže o pronájem obecního bytu za smluvní nájemné, a vzor vývěsky jsou zveřejněny na webových stránkách městské části Praha 3.

Účinnost „Pravidel veřejné soutěže o nájem obecních bytů“

Tato „Pravidla veřejné soutěže o nájem obecních bytů“ nabývají účinnosti dnem DD.MM.YYYY