Podmínky záměru pronajmout volné byty a způsob podání nabídky

Pronajímání bytů formou zveřejněného záměru probíhá podle **Pravidel pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy ve svěřené správě městské části Praha 4, článek 14. Komerční bydlení**, schválených usnesením Rady městské části Praha 4 č. 15R-438/2023 ze dne 12.7.2023, účinných od 1.9.2023 **(https://www.praha4.cz/Bydleni).**

Byt k účelu komerčního bydlení je určen pro bydlení občanů městské části Praha 4, České republiky nebo Evropské unie s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území České republiky (občanů splňujících podmínky pro účast v nabídkovém řízení a pro uzavření nájemní smlouvy), **za nejvyšší nájemné nabídnuté v rámci městskou částí Praha 4 zveřejněného oznámení záměru pronajmout byt.**

Pronájem bytu pro komerční bydlení není určen pro žadatele v hmotné nouzi nebo v insolvenci nebo v exekuci anebo s nevypořádanými závazky či vztahy k MČ Praha 4. Žadatel nemá vlastnické, spoluvlastnické nebo věcné právo k užívání jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení (podrobně čl. 3. Pravidel). V případě zjištění takové skutečnosti bude žádost vyřazena bez ohledu na výši nabídky nájemného.

Doba nájmu bytu pro komerční bydlení se sjednává vždy na dobu určitou 1 rok. /Prodloužení doby nájmu bytu pro komerční bydlení, na stejnou dobu max. 1 rok, opakovaně (automaticky) je možné jen pokud nájemce řádně plní podmínky uzavřené nájemní smlouvy./

Nájemné bytu pro komerční bydlení se sjednává ve výši nejvyššího nájemného nabídnutého žadatelem.

Peněžitá jistota se sjednává ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově předplacené nájemné a služby.

Kauce záměru se stanovuje na 10.000 Kč (*pro účast v nabídkovém řízení*).

Oznámení záměru pronajmout byt za nejvyšší nabídku nájemného se stanovenou minimální výší, při splnění podmínek pro účast v nabídkovém řízení a pro uzavření nájemní smlouvy, je zveřejněno na úřední desce a v Realitní inzerci MČ Praha 4 na webových stránkách www.praha4.cz po dobu nejméně 15 dnů.

V záměru jsou uvedeny podstatné náležitosti bytu, zejm. adresa, velikost, dispozice a plocha bytu, dům s nebo bez výtahu, bezbariérovost domu a bytu, požadované minimální nájemné za 1 m^2/měsíc, doba nájmu, v součtu výši záloh na služby odpovídající 1/12 nákladů na služby předchozího kalendářního období, max. možný počet osob v domácnosti přiměřený velikosti bytu, výše kauce záměru, podmínky pronájmu, náležitosti žádosti a její povinné přílohy, datum prohlídky bytu, doba zveřejnění záměru, formulář žádosti, lhůta a adresa pro doručení žádosti. Rada MČ Praha 4 si vyhrazuje právo zveřejněné oznámení záměru pronajmout byt kdykoliv zrušit.

Žadatel o komerční bydlení musí splňovat základní podmínky uvedené v čl. 3. Pravidel pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hl. m Prahy ve svěřené správě městské části Praha 4 (dále jen Pravidla), vyjma podmínky uvedené v odst. 3.1, písm. c) těchto Pravidel (tj. žadatel nemusí mít trvalý/dlouhodobý pobyt na území MČ Praha 4 po dobu nejméně 3 let před podáním žádosti).

Žádost o komerční bydlení doručuje žadatel ve lhůtě uvedené v oznámení záměru, písemně na předepsaném formuláři „Žádost o komerční bydlení“ včetně příloh:

a) potvrzení o místu a době trvalého nebo dlouhodobého pobytu na území ČR,

b) potvrzení o státní příslušnosti,

c) doklad o složení kauce záměru ve výši 10.000 Kč s číslem bankovního účtu žadatele,

d) kontaktní údaje, telefon a e-mail (*v žádosti*),

e) potvrzení/doklad/rozhodnutí o výši čistého příjmu žadatele k prokázání schopnosti hradit nájemné v nabídnuté výši, dle čl. 3. Pravidel.

Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.

Žádost o komerční bydlení včetně příloh se doručuje na adresu Úřadu MČ Praha 4 v uzavřené obálce, na čelní straně označené pořadovým číslem záměru a výrazným nápisem „NEOTVÍRAT“, na zadní straně s uvedením jména, příjmení žadatele a zpáteční adresy.

Žadatel o komerční bydlení může, v rámci současně zveřejněných oznámení záměru pronajmout více volných bytů, podat žádost o pronájem pouze jednoho z nich. V případě, že jeden žadatel, v rámci současně zveřejněných záměrů, podá žádosti o pronájem k více bytům, budou všechny žádosti tohoto žadatele vyřazeny bez ohledu na výši nabídek nájemného.

Pokud o nájem bytu s nabídkou nájemného žádá jen jeden z manželů, protože spolu nežijí nebo žít nechtějí, nejsou dosud v rozvodovém řízení nebo rozvod ani neplánují, musí současně se žádostí a nabídkou nájemného doručit dohodu manželů vylučující společný nájem bytu, s úředně ověřenými podpisy (dohoda je k dispozici na odkazu https://www.praha4.cz/Bydleni).

Podmínkou přihlášení se s nabídkou výše nájemného do záměru MČ Praha 4 pronajmout byt je **složení kauce záměru jako záruky uzavření nájemní smlouvy ve výši 10.000 Kč bezhotovostně** na účet MČ Praha 4 uvedený v záměru nejpozději poslední den lhůty pro podání žádosti, a to pod variabilním symbolem data narození žadatele, zapsaný zleva na prvních pozicích v podobě DDMMRR (den,měsíc,rok) a na následujících pozicích pořadové číslo záměru bez lomítka. /VZOR: dat.nar.: 11.12.1913, č. záměru: 01/25, VS = 1112130125/. Kauce záměru se neúročí.

Doručené žádosti o komerční bydlení posuzuje a vyhodnocuje komise pro otevírání obálek. Jednání komise je neveřejné. Komise se schází neprodleně, nejpozději do 5 kalendářních dnů po termínu doručení žádostí o komerční bydlení. Po otevření obálek a seznámení se s obsahem komise posoudí splnění podmínek záměru žadatelem a sestaví pořadí žadatelů splňujících všechny podmínky stanovené v záměru, a to sestupně podle výše nabídnutého nájemného. Pokud žádný z žadatelů nesplnil stanovené podmínky, záměr pronajmout byt za nejvyšší nabídku nájemného se znovu zveřejní, pokud Rada MČ Praha 4 nerozhodne jinak. Návrh k rozhodnutí uzavřít nájemní smlouvu k bytu se žadatelem s nejvyšší nabídkou nájemného je předkládán Radě MČ Praha 4.

Při splnění všech podmínek a shodné nabídce výše nájemného za 1m^2/měsíc má přednost žadatel s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území MČ Praha 4. V případě splnění podmínek a shodné nabídky výše nájemného žadatelů s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území MČ Praha 4 má přednost žadatel s delší dobou pobytu. Stejné pravidlo doby pobytu platí při splnění podmínek a shodné výši nabídky nájemného žadatelů s trvalým nebo dlouhodobým pobytem mimo území MČ Praha 4.

O rozhodnutí Rady MČ Praha 4 uzavřít nájemní smlouvu k bytu se žadatel s nejvyšší nabídkou nájemného vyrozumí elektronicky nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí.

Neúspěšným žadatelům se kauce záměru vrátí do 30 dnů od rozhodnutí Rady MČ Praha 4 o uzavření nájemní smlouvy k bytu, a to bezhotovostně zpět na bankovní účet uvedený v žádosti. Kauce záměru není úročena.

Žadatel, se kterým bylo rozhodnuto o uzavření nájemní smlouvy k bytu, je povinen nejpozději do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy před jejím podpisem kauci záměru dorovnat do výše trojnásobku nabídnutého měsíčního nájemného a kauce záměru se započte na peněžitou jistotu.

Žadatel je povinen smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

V případě, že žadatel ve stanovené lhůtě nesloží peněžitou jistotu nájemného, nájemní smlouvu neuzavře nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o bydlení již nemá zájem, Rada MČ Praha 4 zruší rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy a složená kauce záměru ve výši 10.000 Kč propadne ve prospěch MČ Praha 4 jako náhrada ušlého nájemného a zmařených administrativních úkonů.

Prodloužení doby nájmu bytu pro komerční bydlení, na stejnou dobu maximálně 1 rok, opakovaně (automaticky) je možné jen pokud nájemce řádně plní podmínky uzavřené nájemní smlouvy.

Nájem bytu končí dle čl. 6. Pravidel. Nevyčerpaná peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena na bankovní účet nájemce nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal zpět pronajímateli. Peněžitá jistota je vyplacena spolu s úroky. Peněžitá jistota je úročena od jejího složení diskontní sazbou ČNB jednoduchým úročením.

Pravidla pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy ve svěřené správě městské části Praha 4, formulář žádosti o komerční bydlení, dohoda manželů a vzorová smlouva o nájmu bytu jsou k dispozici v elektronické podobě na odkazu https://www.praha4.cz/Bydleni .

Způsob podání žádosti

Žádost se doručuje na formuláři „ŽÁDOST O KOMERČNÍ BYDLENÍ“ včetně příloh na adresu:
Úřad městské části Praha 4, odbor obecního majetku
ul. Antala Staška 2059/80b, Krč, PSČ 140 46 Praha 4
nebo do podatelny Úřadu městské části Praha 4
v uzavřené obálce nejpozději do data uvedeného pro příjem žádosti. V případě zaslání žádosti poštou je pro účast v řízení rozhodující datum doručení žádosti Úřadu MČ Praha 4, nikoliv datum předání poště. V případě doručení do podatelny úřadu – dle pracovní doby.

Čelní strana uzavřené obálky bude označena pořadovým číslem záměru (ZPB xx/25) **a výrazným nápisem „NEOTVÍRAT**“.
Na zadní straně s uvedením jména, příjmení žadatele a zpáteční adresy.

Záměry pronajmout volné byty jsou v době zveřejnění k dispozici:
https://reality.praha4.cz – **Realitní inzerce MČ Praha 4**
www.praha4.cz – ÚŘEDNÍ DESKA – eDeska – Kategorie: Pronájem bytu
v listinné podobě v pokladně Úřadu MČ Praha 4 za 30 Kč

VÝHRADA

Rada MČ Praha 4 si vyhrazuje právo zveřejněné oznámení záměru pronajmout byt kdykoliv zrušit. Žadatel nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů spojených s podáním žádosti.

Zveřejněno od:	23.05.2025
Příjem žádosti do:	**23.06.2025**
Vyvěšeno do:	23.06.2025
Sejmuto dne:	24.06.2025

Radovan Vašek
vedoucí odboru obecního majetku