

Pravidla pro přidělování bytů z majetku města

Tyto pravidla stanovují postup přidělování bytů ve vlastnictví statutárního města Děčín (dále jen bytů) v objektu: Tržní 1392, Děčín IV, Příbramská 1911, Děčín IV, Kamenická 556, Děčín II, Kamenická 569, Děčín II, Kamenická 610, Krokova 789, Děčín I, Krokova 790, Děčín I, Krokova 791, Děčín I, Krokova 825, Děčín I, Krokova 826, Děčín I, Dvořákova 1330, Děčín II, Dvořákova 1331, Děčín II, Myslbekova 1389A, Děčín I, Myslbekova 1389B, Děčín I, Myslbekova 1389C, Děčín I, Myslbekova 1389D, Děčín I, Myslbekova 1389E, Děčín I, Lodní 1406, Děčín I, Lodní 1407, Děčín I, Průchod 1411, Děčín I, Mírové nám. 242, Děčín IV, U Trati 195, Děčín XXXI.

Nevztahují se na přidělování bytů zvláštního určení, kterými jsou bezbariérové byty a byty v domech zvláštního určení určených pro ubytování seniorů a občanů se zdravotním postižením a byty využívané pro sociální bydlení.

Dále se nevztahují na přidělování bytů v objektu Spojenců 209, Děčín XXXII. O nájmu těchto bytů rozhodne vedoucí odboru místního hospodářství, který je k tomu pověřen organizačním řádem.

Byty se dle těchto pravidel přidělují na základě výběrového a dohodovacího řízení. Výběrové řízení probíhá obálkovou metodou a následně dohodovacím řízením.

Statutární město zveřejní prostřednictvím úřední desky „Oznámení o konání výběrové řízení“ uvolněné bytové jednotky, kde budou uvedeny níže uvedené údaje a informace.

1. Podrobný popis bytu (výměra jednotlivých místností, zařizovací předměty, které jsou součástí bytu, podlaží, ve které se byt nachází).
2. Přibližná výše záloh na služby poskytované pronajímatelem související s užíváním bytu.
3. Výchozí cena nájemného pro výběrové řízení (vychází z cen schválených usnesením rady města č. RM 14 02 60 03 ze dne 21.1.2014).
4. Datum a hodina prohlídky bytu.
5. Datum a hodina nejzazšího doručení nabídky nájemného do podatelny Magistrátu města Děčín.
6. Popis podmínek pro účast ve výběrovém řízení.

Výběrové řízení proběhne formou obálkové metody.

Otevření obálek v rámci výběrového řízení bude provedeno za přítomnosti komise, která je schválena radou města. O výsledku tohoto řízení bude vyhotoven protokol.

V případě, že bude přijata více než jedna nabídka, bude následovat druhé kolo výběrového řízení tzv. „dohodovací řízení“ do kterého budou pozváni žadatelé, kteří nabídli 3 nejvyšší částky za pronájem bytu.

Před konáním dohodovacího řízení složí pozvaní účastníci kauci ve výši výchozí ceny pro výběrové řízení. Doklad o zaplacení kauce bude předložen nejdéle na počátku dohodovacího řízení.

Výchozí cena pro dohodovací řízení se stanoví dle nejvyšší nabídky vzešlé z výběrového řízení žadatelů přítomných dohodovacímu řízení.

Nájemní smlouva bude uzavřena s žadatelem, který nabídne nejvyšší částku. V případě, že ani jeden z přítomných žadatelů výchozí cenu nenavýší, bude nájemní smlouva uzavřena s tím přítomným žadatelem, který nabídl ve výběrovém řízení (obálková metoda) nejvyšší cenu za nájem.

Složená kauce bude vrácena všem účastníkům s výjimkou žadatele, který se umístil v dohodovacím řízení na prvním místě. V případě, že tento odstoupí propadne kauce ve prospěch města.

V případě, že vybraný nájemce uzavře s městem nájemní smlouvu, bude složená kauce započítána do celkové jistoty, která je ve výši 2 vysoutěžených měsíčních nájmů.

V případě, že vybraný nájemce odstoupí od své žádosti, bude k uzavření nájemní smlouvy vyzván druhý v pořadí.

Výběrového a dohádovacího řízení se může účastnit:

- a) žadatel starší 18 let
- b) občan ČR nebo EU – (v případě občana EU bude doložen doklad o povoleném trvalém pobytu v ČR)
- c) občan způsobilý k právním úkonům (v případě nezpůsobilosti nutno doložit usnesení soudu o určení opatrovníka – žádá opatrovník)
- d) občan ani členové domácnosti, kteří budou s žadatelem bydlet, nejsou dlužníky města, nebyla jemu ani osobám, které s žadatelem budou bydlet dána v minulosti výpověď z nájmu bytu z důvodu porušování podmínek nájemní smlouvy, nebyla na něj ani na osoby, které s žadatelem budou bydlet podána žaloba o vyklizení bytu nebo o zaplacení dluhu vůči statutárnímu městu Děčín (je brán ohled i na skutečnost, že město odepsalo v minulosti nevymožенý dluh, který již nelze soudně vymáhat).
- e) žadatel ani členové domácnosti, kteří budou s žadatelem bydlet, nejsou vlastníky rodinného domu, bytu ani bytového domu (doloží čestným prohlášením)

Pravdivost uvedených informací včetně bezdlužnosti bude prověřena po skončení výběrového řízení. V případě, že bude zjištěno, že informace uvedené v nabídce nejsou pravdivé a nebyly dodrženy podmínky účasti na výběrovém řízení, bude nabídka vyřazena. Následně bude osloven žadatel, který nabídl další nejvyšší cenu.

Nabídka, která bude vyřazena:

- a) která je neúplná nebo nečitelná
- b) ve které žadatel uvedl nepravdivé skutečnosti
- c) pokud je žadatel nebo členové domácnosti, kteří budou s žadatelem bydlet, dlužníky města, byla jemu nebo osobám, které s žadatelem budou bydlet dána v minulosti výpověď z nájmu bytu z důvodu porušování podmínek nájemní smlouvy, byla na něj nebo na osoby, které budou s žadatelem bydlet podána žaloba o vyklizení bytu nebo o zaplacení dluhu vůči statutárnímu městu Děčín (je brán ohled i na skutečnost, že město odepsalo v minulosti nevymožенý dluh, který již nelze soudně vymáhat).
- d) pokud je žadatel nebo členové domácnosti, kteří budou s žadatelem bydlet, vlastníky rodinného domu, bytu nebo bytového domu
- f) pokud nebudou předloženy všechny výše uvedené potřebné doklady

Přidělování bytu a uzavírání nájemní smlouvy.

O uzavření nájemní smlouvy na základě svěření rady města rozhoduje vedoucí odboru místního hospodářství Magistrátu města Děčín a v době jeho nepřítomnosti jeho zástupce.

Nájemní smlouva mezi statutárním městem Děčín a vybraným nájemcem bude uzavřena nejdéle do 1 měsíce od konání výběrového řízení na dobu určitou (zkušební) a to 6 měsíců od doby platnosti nájemní smlouvy. O prodloužení nájemní smlouvy a o délce doby nájmu rozhodne vedoucí odboru místního hospodářství a v době jeho nepřítomnosti jeho zástupce. Dodatek nájemní smlouvy, kterým bude změněna doba nájmu bude uzavírán nejdéle na 2 roky.

Po skončení nájmu je nájemník povinen byt vyklidit a vrátit pronajímateli.

Vybraný nájemce je povinen před uzavřením nájemní smlouvy složit na účet pronajímatele peněžní jistotu ve výši 2 vysoutěžených měsíčních nájmů.

Účelem jistoty (kauce) je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého bytu či zařízení, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném za užívání bytu.

Jistota, popřípadě její nevyčerpaná část bude nájemci vrácena po skončení nájmu a předání bytu pronajímateli.

Na přidělení uvolněného bytu není právní nárok, a proto se nelze domáhat právní cestou uzavření nájemní smlouvy.

V případě, hodných zvláštního zřetele si město vyhrazuje právo odchýlit se při svém rozhodování od těchto pravidel.

Tyto pravidla byly schváleny radou města usnesením č. RM 19 17 37 22 ze dne 8.10.2019 a účinné od 9.10.2019.

Jaroslav Hrouda
primátor

Ing. Vladislav Raška
1. náměstek primátora

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

se sídlem Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Odbor místního hospodářství

FORMULÁŘ – NABÍDKA VÝŠE MĚSÍČNÍHO NÁJEMNÉHO

Pro byt č. _____ na adrese: _____

Žadatel (žadatelé) _____

Příjmení, jméno _____

Datum narození _____ Stav _____ Tel. kontakt (e-mail) _____

Adresa trvalého bydliště _____

Kontaktní adresa (jeli rozdílná s adresou trvalého bydliště) _____

Příjmení, jméno _____

Datum narození _____ Stav _____ Tel. kontakt (e-mail) _____

Adresa trvalého bydliště _____

Kontaktní adresa (jeli rozdílná s adresou trvalého bydliště) _____

Osoby, které budou s žadatelem bydlet			
Jméno, příjmení	dat. narození	adresa trvalého bydliště	vztah k žadateli

Výše nabídky měsíčního nájemného: _____

Poučení:

Tato žádost nezakládá žádný nárok na přidělení bytu.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem se seznámil(a) s pravidly pro přidělování bytů z majetku města a s podmínkami pronájmu bytů ve vlastnictví statutárního města Děčín.

Souhlasím s prověřením skutečností uvedených na žádosti.

V Děčíně dne: _____

Podpis žadatele