Podmínky nabídkového řízení na pronájem bytu
formou nabídkového řízení s elektronickou aukcí
VI. nabídkové řízení

GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049
spisová značka C 26019 vedená u Městského soudu v Praze
sídlo: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1
(dále jen „*Poskytovatel*")

vyhlašuje na základě pověření

Městské části Praha 5
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
IČ: 063631
(dále jen „*Vyhlašovatel*")

nabídkové řízení na pronájem níže uvedených bytových jednotek a stanovuje níže uvedené podmínky nabídkového řízení (dále jen „Podmínky") pro jejich pronájem:

Preambule

1. Vyhlašovatel podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona o hlavním městě Praze nakládá s byty, blíže specifikovanými v Příloze č. 1 Podmínek (dále jen „**Bytové jednotky**"), jako se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k tomuto svěřenému majetku. Vyhlašovatel nabízí Bytové jednotky k pronájmu způsobem a za podmínek stanovených dále v těchto Podmínkách.
2. Nabídkové řízení je dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o pronájem Bytových jednotek přihlášku dle dále uvedených požadavků. Do II. kola postupují ti z přihlášených účastníků, kteří splnili podmínky I. kola nabídkového řízení. Nabídku ceny nájemného Bytových jednotek budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola nabídkového řízení. II. kolo proběhne formou elektronických aukcí vždy zvlášť pro každou Bytovou jednotku (dále jen **„E-aukce**").

I. Předmět pronájmu

1. Předmět pronájmu tvoří **1 Bytová jednotka.**
2. Bytové jednotky jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 Podmínek.
3. Vyhlašovatel prohlašuje, že:
   a) Bytové jednotky jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené,
   b) Bytové jednotky se pronajímají v právním a stavebně-technickém stavu, v jakém se nacházejí v době vyhlášení nabídkového řízení.

II. Výše nabídky

1. Minimální nájemné v Kč/m2/měsíc (bez záloh na služby spojené s užíváním bytu) u bytů č. 1, č. 2, č. 4 a č. 5 činí 170,- Kč/m2/měs. a u bytu č. 3 činí 160,- Kč/m2/měsíc (dále jen „**Minimální nájemné**"). Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimálnímu nájemnému přepočtenému na velikost Bytové jednotky a nájemnému za vybavení bytu zaokrouhlenému na celé koruny nahoru (dále jen „**Nejnižší podání**").

III. Specifikace Bytových jednotek

1. Specifikace Bytových jednotek je uvedena v Příloze č. 1 Podmínek.
2. Jednotky jsou v domech, které nejsou schváleny k prodeji (privatizaci) a jsou po celkové rekonstrukci a ve stavu způsobilém k bydlení.
3. Bližší informace o Bytových jednotkách, fotodokumentace atd. jsou k dispozici u Poskytovatele.
4. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o Bytových jednotkách, o jejich stavu a o právech a závazcích na Bytových jednotkách váznoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací předaných Vyhlašovatelem.

IV. Účastníci nabídkového řízení

1. Vyhlašovatel tímto způsobem nabízí jednotlivé Bytové jednotky k pronájmu fyzickým osobám. Účastníkem nabídkového řízení mohou být svéprávné fyzické osoby starší 18 let, které jsou občany ČR nebo členského státu Evropské unie nebo členského státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska a Islandu. V případě, že uchazeči budou manželé nebo registrovaní partneři, musí podmínku občanství splňovat alespoň jeden z nich.
2. Účastníkem nabídkového řízení se stává ten, kdo splňuje ustanovení Podmínek, předloží Poskytovateli přihlášku, a uhradí jistotu v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Účastník**").

V. Prohlídky Bytových jednotek

Prohlídku Bytových jednotek zajišťuje pro zájemce o prohlídku Poskytovatel v termínech, uvedených u jednotlivých bytů na portále internetove-drazby.cz. Z důvodu epidemie Covid 19 mohou být i v průběhu výběrového řízení termíny prohlídek upraveny. Účastníci prohlídek jsou povinni dodržet nařízená opatření, popř. opatření požadovaná Poskytovatelem aukce, jinak jim nemusí být prohlídka umožněna.

VI. Povinný obsah přihlášky učiněné Účastníkem

1. V rámci tohoto nabídkového řízení je možno získat pronájem **pouze jedné** Bytové jednotky, přičemž do nabídkového řízení je nutné podat přihlášku. Přihláška do nabídkového řízení na pronájem Bytové jednotky musí splňovat všechny náležitosti požadované těmito Podmínkami a musí být řádně vyplněna! V opačném případě je oprávněn Poskytovatel přihlášku vyřadit.
2. Povinnou součástí přihlášky je identifikace Účastníka:
   jméno a příjmení, rodné číslo (u cizinců bez rodného čísla datum narození), adresa trvalého pobytu, adresa doručovací, občanství, telefon, e-mail, číslo účtu pro vrácení jistoty;
3. Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení Účastníka, že:
   - souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi,
   - **je občanem ČR nebo občanem členského státu Evropské unie nebo občanem státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska, Islandu,** v případě, že podává přihlášku společně s manželem (manželkou), resp. registrovaným partnerem (kou), stačí toto prohlášení jen u jednoho z nich
   - splní závazky vítěze tohoto nabídkového řízení, pokud se jím stane,
   - je plně seznámen se stavem bytové jednotky,
   - vůči jeho majetku, osobě neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku formou konkurzu nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující,
   - není dlužníkem po splatnosti vůči MČ Praha 5,
   - nemá záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE), ledaže mu bylo povoleno oddlužení dle zák. 182/2006 Sb., insolvenční zákon
   - stane-li se vítězem, doloží doklad o rodinném stavu nebo registrovaném partnerství,
   - byt bude užíván k bydlení Účastníka a příslušníků jeho domácnosti, a že byt nebude užíván ke komerčním pronájmům (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob),
   - je schopen uhradit nabídnuté nájemné a s tím související kauci (jistotu),
   - podepíše Smlouvu o nájmu bytu do 14 dnů od převzetí výzvy pronajímatele; pokud tak neučiní, bere na vědomí a souhlasí, že MČ Praha 5 má za to, že o nájem bytu nemá zájem a složenou jistotu ve výši 20.000,- Kč si ponechá MČ Praha 5 jako smluvní pokutu,

- bere na vědomí, že složená jistota bude použita jako smluvní pokuta (tzn., nebude Účastníkovi vrácena) též v případě, že bude vybrán, ale následně vyjde najevo, že v přihlášce do nabídkového řízení vědomě uvedl nepravdivý údaj,
- pokud je nájemcem bytu svěřeného do správy MČ Praha 5, tak v případě uzavření Smlouvy o nájmu bytu z tohoto nabídkového řízení ukončí nájemní smlouvu ke stávajícímu obecnímu bytu MČ Praha 5 a byt předá správci domu nejpozději do 2 měsíců od podpisu Smlouvy o nájmu bytu s tím, že po dobu, než předá stávající obecní byt, bude platit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu za oba byty,
- je si vědom toho, že přihlášku, která nesplňuje podmínky nabídkového řízení je Poskytovatel oprávněn odmítnout,
- bere na vědomí, že Poskytovatel i Vyhlašovatel bude zpracovávat osobní údaje, kterými jsou jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození, občanství, údaj o trvalém pobytu, telefonní číslo, emailová adresa, a to na období tohoto nabídkového řízení za účelem realizace a vyhodnocení tohoto nabídkového řízení, uzavření Smlouvy o nájmu bytu na bytovou jednotku, a dále, že tyto osobní údaje budou zpřístupněny dotčeným odborům a oddělením Úřadu MČ Praha 5, zastupitelským orgánům MČ Praha 5, správci bytové jednotky a popř. SVJ v domě, kde se bytová jednotka nachází.

4. Přihláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána Účastníkem
5. Přihlášku, která nesplňuje Podmínky, je Poskytovatel oprávněn odmítnout.
6. V případě podání jedné společné přihlášky vícero Účastníky (dále též „Spoluúčastníci"), musí být tato přihláška podepsána všemi Spoluúčastníky. Čestná prohlášení (bod VI. 3. Podmínek) dokládá v rámci jedné přihlášky každý Spoluúčastník, přičemž podpisy Spoluúčastníků mohou být na témže čestném prohlášení. V rámci společné přihlášky je možné složení jistoty jedním Spoluúčastníkem společně za všechny Spoluúčastníky.
7. **K vyplnění přihlášky Účastník využije výhradně formulář přihlášky, který ke každé jednotce obdrží po registraci na aukčním portále www.internetove-drazby.cz .**
8. Vzor přihlášky tvoří nedílnou součást těchto Podmínek.

VII. Předání přihlášek

1. **Lhůta pro podání přihlášek** začíná 17.05.2021 a **končí 16.06.2021 v 18:00 hodin**.
2. Přihlášky lze podat:

- poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek do sídla poskytovatele na adresu GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1, tak aby byly doručeny Poskytovateli ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo
- osobně v sídle Poskytovatele na výše uvedené adrese, a to v pracovní dny (vyjma pátku) od 10:00 hodin do 16:00 hodin a v pátek od 10:00 hodin do 15:00 hodin. V poslední den lhůty pro podávání přihlášek, tj. dne 16.06.2021 je možné odevzdat přihlášky pouze osobně do sídla Poskytovatele, tj. GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1, a to v době od 10:00 hodin do 18:00 hodin, nebo
- elektronicky tak, že na Czech POINTu požádá o převod podepsané přihlášky do elektronické podoby (tzv. autorizovaná konverze) a nechá uložit do datové schránky poskytovatele GAVLAS, číslo datové schránky: **xph35a6,** ve lhůtě pro podání přihlášek.

Za včasné doručení odpovídá Účastník.

3. K přihláškám doručeným později nebude Poskytovatel přihlížet a nebudou vráceny zpět Účastníkovi.
4. Vyhlašovatel požaduje při osobním či poštovním doručení přihlášek označit obálku zřetelně **jménem Účastníka a heslem „VI. NŘ na pronájem BJ MČ Praha 5**
5. **Ke každé bytové jednotce se podává samostatná přihláška.**

VIII. Složení jistoty – nabití aukční peněženky

(Pokud se chce účastník účastnit více E-aukcí v rámci tohoto nabídkového řízení za účelem pronajmutí jedné bytové jednotky, neskládá kauci na každou bytovou jednotku samostatně, ale skládá pouze částku ve výši jedné jistoty (20.000 Kč) a draží do té doby, než v některé E-aukci zvítězí.

1. Aukční peněženka je nástroj pro skládání jistot. Jistoty se skládají prostřednictvím aukční peněženky. Nabitím aukční peněženky se rozumí složení finančních prostředků na stanovený účet.
2. Aukční peněženka se nabíjí složením příslušné částky na úschovní účet Poskytovatele č. **1387342877/2700 u UnicreditBank**, a to tak, aby byly peněžní prostředky připsány na uvedený účet nejdříve 17.05.2021 a **nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášky**.
3. Účastník je povinen složit jistotu prostřednictvím nabití aukční peněženky, výše jistoty činí 20.000 Kč. Jako **specifický symbol** uvede Účastník rodné číslo, a pokud je Účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec) nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrmmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků, uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků. Jako **variabilní symbol** uvede Účastník jedinečný variabilní symbol, který obdrží emailem, když v elektronickém aukčním systému požádá o nabití aukční peněženky. Dokladem o složení je výpis z účtu Poskytovatele, ze kterého je patrné, kdy byly peněžní prostředky na účet připsány. Na přihlášky, u nichž Účastník nenabije aukční peněženku ve výše stanovené lhůtě, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Aukční peněženka musí být nabita na částku 20.000 Kč. Nabije-li aukční peněženku vyšší částkou, rozdíl nad 20.000 Kč mu bude vrácen ve lhůtě pro vrácení jistoty dle odst. 9 tohoto článku. Nabije-li aukční peněženku nižší částkou, má se zato, že aukční peněženka není nabita. Za správné nabití aukční peněženky ručí uchazeč.
5. Učiní-li Účastník v E-aukci na pronájem konkrétní Bytové jednotky příhoz ve smyslu č. IX. odst. 2 těchto Podmínek, použije se částka 20.000 Kč z aukční peněženky jako jistota na tuto E-aukci, a v případě, že někdo jiný učiní další příhoz a tedy Účastníka přehodí, částka ve výši 20.000 Kč se do aukční peněženky vrátí.
6. Elektronický aukční systém nedovoluje, aby v okamžiku, kdy Účastník učiní příhoz, učinit v kterékoliv jiné E-aukci příhoz. Tato možnost se Účastníkovi obnoví v okamžiku, kdy ho jiný Účastník přehodí a jistota se vrátí do aukční peněženky.
7. Stane-li se Účastník vítězem aukce, nemůže se nadále účastnit ostatních E-aukcí a jistota bude převedena do 7 pracovních dnů na účet Vyhlašovatele. S tím vyslovuje Účastník souhlas.
8. Účastníkům, kteří nebyli vybráni pro účast (tj. jejichž přihláška byla odmítnuta) v E-aukci na pronájem žádné Bytové jednotky, bude částka nabitá do aukční peněženky v plné výši vrácena do 7 pracovních dnů ode dne rozhodnutí o odmítnutí.
9. Účastníkům, kteří se nestali vítězi E-aukce na pronájem žádné Bytové jednotky, bude částka nabitá do aukční peněženky v uhrazené výši vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení E-aukce na poslední z nabízených bytových jednotek v rámci tohoto nabídkového řízení.
10. Účastníkům, kteří se stali vítězi E-aukce, bude složená jistota vrácena do 7 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy o nájmu bytu na příslušnou bytovou jednotku.
11. Peněžní prostředky se vracejí na číslo účtu, ze kterého byla platba odeslána, není-li ten znám, tak na číslo účtu pro vrácení jistoty, které Účastník uvedl v přihlášce, popř. není-li ani tento znám, tak poštovní poukázkou na adresu účastníka uvedenou v přihlášce na náklady účastníka.

IX. Specifikace nájemního vztahu

Vítěz uzavře s MČ Praha 5 Smlouvu o nájmu bytu (vzor smlouvy je přílohou Podmínek), která odpovídá Podmínkám a kde bude mimo jiné dále uvedeno:

- Smlouva o nájmu bytu bude na základě výsledků nabídkového řízení uzavřena **na dobu určitou jednoho roku** s možností prodloužení za předpokladu, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu bytu,
- nájem začíná běžet od 01.09.2021, nedohodnou-li se smluvní strany při podpisu Smlouvy o nájmu bytu jinak.
- k prodloužení Smlouvy o nájmu bytu, na základě podané žádosti nájemce, dojde pouze jejím schválením v příslušném orgánu městské části tj. na základě usnesení Rady městské části Praha 5,
- nájemné bude sjednáno jako smluvní dle nabídky vítěze. Sjednané nájemné bude každoročně k 1. červenci upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen

za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předchozího kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ,
- úhradu za služby spojené s užíváním bytu hradí nájemce v souladu platnými právními předpisy a Smlouvou o nájmu bytu.

X. Průběh nabídkového řízení a výběr vítěze nabídkového řízení

1. I. kolo nabídkového řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce ÚMČ P5 do vyhodnocení přihlášek Účastníků. Poskytovatel provede kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky nabídkového řízení je Poskytovatel oprávněn vyřadit. Poskytovatel je oprávněn vyřadit přihlášky, u kterých nebyla nabita Aukční peněženka na požadovanou výši (tj. nebyla složena jistota v požadované výši). O vyřazení účastníků bude tyto Poskytovatel informovat prostřednictvím emailové adresy uvedené v přihlášce. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly vyřazeny, budou zařazeni do II. kola nabídkového řízení, tj. E-aukcí k jednotlivým Bytovým jednotkám.
2. II. kolem nabídkového řízení jsou jednotlivé E-aukce ke konkrétním Bytovým jednotkám, při kterých budou moci zařazení Účastníci činit nabídky nájemného. E-aukce budou zahájeny nejpozději do 7 dnů od skončení lhůty pro podání přihlášek. Každá E-aukce bude probíhat minimálně po dobu 2 dnů (zahájení nejpozději v 10.00 hod. první den E-aukce a ukončení E-aukce nejdříve ve 12.00 hod. druhého dne E-aukce). Konkrétní data a časy trvání jednotlivých E-aukcí budou uvedeny u jednotlivých E-aukcí na portále www.internetove-drazby.cz. E-aukce proběhnou formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanoveného Nejnižšího podání (viz čl. II. Podmínek) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 100,- Kč (k měsíčnímu nájemnému). Pokud v době 2 minut před ukončením E-aukce některý z účastníků E-aukce provede příhoz, E-aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, a to i opakovaně. Vítězem E-aukce (dále jen „Vítěz“) se stane ten Účastník, který v E-aukci nabídne nejvyšší cenu (dále jen „Nájemné“). Průběh samotné E-aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické aukce Poskytovatele na www.internetove-drazby.cz, přičemž ustanovení těchto Podmínek mají přednost před Obchodními podmínkami Poskytovatele. E-aukce bude veřejně přístupná i pro subjekty na E-aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace či jména a hesla, po celou dobu E-aukce.
3. Na základě výsledků E-aukce proběhne následně proces schvalování pronájmu Bytových jednotek vítězům jednotlivých E-aukcí v orgánech Vyhlašovatele (na základě výsledků nabídkového řízení stanovených hodnotící komisí schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu bytu Rada MČ Praha 5). V případě schválení pronájmu předmětné jednotky Radou MČ Praha 5 vyzve Vyhlašovatel Vítěze k podpisu Smlouvy o nájmu bytu. Smlouva o nájmu bytu nabude platnosti a účinnosti podpisem Smlouvy o nájmu bytu starostou Městské části Praha 5 nebo pověřenou osobou, kteří smlouvu podepisují vždy jako poslední. Až splněním všech výše uvedených kroků bude kontraktační proces dokončen.

XI. Povinnosti vítěze

1. Vítěz aukce je povinen nejpozději následující pracovní den po skončení aukce doložit Poskytovateli občanství svým občanským průkazem nebo jiným dokladem totožnosti (např. pasem), na vyzvání doložit neprodleně rodinný stav a v případě, že vítěz aukce je ženatý/vdaná a zúčastnil se výběrového řízení sám, oznámit, zda mu vznikne společný nájem manželů.
2. Vítěz je povinen podepsat Smlouvu o nájmu bytu nejpozději do 14 dnů od převzetí výzvy Vyhlašovatele (*za výzvu je považována písemná i telefonická výzva)*; pokud tak ze své viny neučiní, má MČ Praha 5 za to, že o nájem Bytové jednotky uchazeč již nemá zájem.
3. Vítěz je povinen zaplatit kauci/jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného plynoucí z ustanovení Smlouvy o nájmu bytu na účet stanovený MČ Praha 5 před podpisem Smlouvy o nájmu bytu.
4. Oznámení nebo výzvy dle tohoto článku Podmínek budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce, výzva k podpisu Smlouvy o nájmu bytu i telefonicky. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny Poskytovateli nebo Vyhlašovateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí den po odevzdání k poštovní přepravě.

5. V případě, že Vítěz nesplní povinnost uvedenou v odst. 1. nebo 2. tohoto článku Podmínek, nebo se ukáže jakékoliv čestné prohlášení uvedené v přihlášce jako nepravdivé nebo následně vyjde najevo, že v přihlášce vědomě uvedl nepravdivý údaj, ruší se jeho vítězství v nabídkovém řízení. V tomto případě propadá Vítězem složená jistota ve prospěch Vyhlašovatele na úhradu nákladů za přípravu nabídkového řízení na pronájem Bytových jednotek, s čímž dává Vítěz Vyhlašovateli souhlas podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 3 Podmínek.
6. **Pokud dojde ke zrušení vítězství dle odst. 5. tohoto článku, může být k uzavření Smlouvy o nájmu bytu vyzván druhý v pořadí.**

XII. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nabídkové řízení zrušit.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Poskytovatel je v případě nedostupnosti nebo omezené dostupnosti portálu www.internetove-drazby.cz oprávněn E-aukci prodloužit.
4. Účastník je povinen kdykoliv na výzvu zaslanou na emailovou adresu uvedenou v registraci doložit Poskytovateli hodnověrně totožnost (např. emailovým zasláním ofoceného průkazu totožnosti), a to neprodleně po odeslání výzvy. Nedoloží-li ji včas, je Poskytovatel oprávněn dodatečně vyřadit jeho přihlášku do výběrového řízení a to i v průběhu aukce a znemožnit účastníkovi činit příhozy.
5. Zájemce bere na vědomí, že dokud Smlouva o nájmu bytu nenabude účinnosti, Městská část Praha 5 je oprávněna od převodu ustoupit a zájemce nemá právo po Městské části Praha 5 požadovat jakékoliv vynaložené náklady na jednání o smlouvě či jinou náhradu újmy s výjimkou vrácení složené jistoty v případě neuskutečnění pronájmu z důvodů na straně Městské části Praha 5.
6. Tyto Podmínky nabídkového řízení na pronájem bytových jednotek formou elektronické aukce schválila Rada MČ Praha 5 usnesením č. 22/519/2021 dne 12.05.2021.
7. Nedílnou součástí těchto podmínek je:
   - Příloha č. 1 - Seznam bytových jednotek ve správě MČ Praha 5, zahrnutých do nabídkového řízení
   - Příloha č. 2 - Vzor Smlouvy o nájmu bytu
   - Příloha č. 3 - Vzor přihlášky

V Praze dne: 12.05.2021

Příloha č. 1

Příloha č. 1 - Seznam bytových jednotek ve správě MČ Praha 5 zahrnutých do nabídkového řízení na pronájem jednotek											
č.	**ulice**	**č.p.**	**č. or.**	**č. bytu/ ev. č. bytu**	**Podlaží**	**Dispozice BJ**	**Celková plocha BJ (v m2)**	**Plocha BJ pro výpočet nájemného (v m2)**	**Nájemné za plochu (výše sazby Kč/m²/měs.)**	**Nájemné za vybavení bytu (Kč/měs.)**	**Nejnižší podání (v Kč/měs.) (bez záloh na služby)**
1.	Staropramenná	669	27	16/6	3.	1+1	48,280	46,160	7 847 (170)	272	8 119
2.	Staropramenná	547	9	3/3	2.	2+kk	63,280	61,060	10 380 (170)	477	10 857
3.	Staropramenná	547	9	4/9	4.	4+1	155,990	151,765	24 282 (160)	992	25 274
4.	Nádražní	42	82	18/18	3.	3+kk	85,240	83,263	14 155 (170)	196	14 351
5.	Štefánikova	249	30	249/106	2.	2+kk	71,787	69,444	11 805 (170)	306	12 111

pozn.: BJ=bytová jednotka

SMLOUVA O NÁJMU BYTU
Č. .. /OBP /2021/BYT

Čl. I
Smluvní strany

1) **Městská část Praha 5**
se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 2000857329/0800
(dále jen jako „pronajímatel")

a

2) **XXXXXXXXXXXXXXX**
datum narození: **XXX**
dosud bytem: **XXX**
(dále jen jako „nájemce")

(dále také společně „smluvní strany")

uzavírají v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník"), na základě usnesení Rady městské části Prahy 5 č. ..... ze dne ..... tuto nájemní smlouvu.

Čl. II
Předmět nájmu

1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „zákon"), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k *bytové jednotce vymezené dle zákona o vlastnictví bytů nacházející se XY. patře bytového domu* ..../ č. p. ..., stojícího na pozemku parc. č. ..., vše v kat. území ....., zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. .... pro katastrální území ....., obec Praha, na adrese Praha 5, ulice ..../.., ..., ... Praha 5.

2) Pronajímatel pronajímá nájemci v .... podlaží domu č. p. ....., na adrese Praha 5, ulice ..... č. o. ..., k. ú. ....., byt/ *bytovou jednotku vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů* č. ..., ... kvality, o celkové podlahové ploše ..... m^2, sestávající z následující dispozice:

kuchyň ..... m^2
1. pokoj ..... m^2
2. pokoj ..... m^2

příslušenství:
koupelna ..... m^2
WC ..... m^2

a dalších součástí bytu:
sklep ..... m^2

(dále jen „předmět nájmu“)

3) Rozsah vybavení a zařízení bytu je uveden v Evidenčním listu a v Protokolu o předání a převzetí bytu, které tvoří, jako Příloha č. 1 a Příloha č. 2, nedílnou součást této smlouvy.
4) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k nastěhování a obývání.

Čl. III
Doba nájmu

1) Nájemní vztah se uzavírá na **dobu určitou,** a to **od ..... do .....**. Pokud nájemce bude mít zájem o prodloužení doby nájmu, musí nejdříve 6 měsíců a nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu požádat písemně pronajímatele o její prodloužení, které je možno ujednat pouze na základě písemného Dodatku uzavřeného k této smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že podání žádosti nezakládá právní nárok na prodloužení doby nájmu K prodloužení nájemní smlouvy, na základě podané žádosti nájemce, dojde pouze jejím schválením v příslušném orgánu městské části tj. na základě usnesení Rady městské části Praha 5.
2) Obnovení nájmu způsobem uvedeným v ustanovení § 2285 občanského zákoníku je vyloučeno.
3) Byt bude nájemci odevzdán do užívání nejpozději dne ....., a to formou protokolárního předání.
4) Stav předmětu nájmu je zaznamenán v Příloze č. 2 - Protokol o předání a převzetí bytu.

Čl. IV
Nájemné

1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **..... Kč/měsíc** (..... $Kč/m^2$), nájemné za užívání případných zařizovacích předmětů bude vyčísleno v Evidenčním listu. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné průběžně vždy k **1. červenci** příslušného roku počínaje 1. 7. 20…., a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem (www.csu.cz). Pronajímatel je povinen sdělit výši takto zvýšeného nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného roku.
2) Výčet služeb spojených s užíváním předmětu nájmu zajišťovaných pronajímatelem a výše záloh na úhradu služeb spojených s užíváním bytu (dále je „služby“) je stanovena v Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to v závislosti na zálohách hrazených pronajímatelem dodavatelům resp. správci nemovitosti. Dojde-li ke změně

výše těchto záloh, obě smluvní strany se dohodly, že upraví výši záloh v souladu s těmito změnami.

3) Služby jsou hrazeny zálohově ve výši určené v Evidenčním listu, vždy společně s úhradou za nájem. Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb dle platných právních předpisů za kalendářní rok, nejpozději do 30. dubna následujícího roku.
4) Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci vykázaný přeplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nájemci nejpozději do **31. srpna** následujícího roku. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele doplatit případný vykázaný nedoplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nejpozději do **31. srpna** následujícího roku.
5) Nájemné a zálohy za služby se nájemce zavazuje hradit měsíčně, nejpozději vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
6) Nezaplatí-li nájemce stanovené nájemné a zálohy na služby nejpozději poslední den příslušného měsíce, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy v době jeho splatnosti.

Čl. V
Peněžitá jistota (kauce)

1) Smluvní strany prohlašují, že nájemce před uzavřením této smlouvy složil na zvláštní účet pronajímatele č. ..... peněžní prostředky ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. částku ve výši .....,- Kč, slovy:..... jako peněžitou jistotu (kauci).
2) Pronajímatel je oprávněn použít peněžitou jistotu k úhradě případných dluhů nájemce na nájemném, zálohách na úhradu služeb spojených s užíváním bytu či z titulu náhrady škody způsobené nájemcem nebo k úhradě jiných pohledávek pronajímatele vůči nájemci v souvislosti s nájmem. Nájemce je povinen doplnit peněžitou jistotu na původní výši platbou na zvláštní účet pronajímatele, pokud pronajímatel peněžitou jistotu oprávněně čerpal, a to do 1 (jednoho) měsíce od oznámení takového čerpání nájemci.
3) Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitá jistota, kterou nájemce složil na zvláštní účet pronajímatele uvedený v odst. 1, bude úročena dle roční kreditní úrokové sazby tohoto účtu v době uzavření této smlouvy, tj. ve výši.....% p.a. Po skončení nájmu dle této smlouvy budou úroky nájemci vráceny společně s jistotou či její částí.

Čl. VI
Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce bytu a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají současně s užíváním předmětného bytu právo užívat společné prostory a zařízení domu, v němž se byt nachází, i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, ve stejném rozsahu, jako ostatní nájemci bytů v domě a takovým způsobem, aby nedošlo k narušování práv ostatních nájemců.
2) Nájemce je povinen užívat předmětný byt, společné prostory a zařízení domu řádně, v souladu s touto smlouvou, platnou právní úpravou a dobrými mravy. Je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě či domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat náhradu nákladů od

nájemce. Odpovědnost nájemce za vady a škody způsobené v bytě či v domě se vztahuje i na škody a vady způsobené domácími zvířaty nájemce či zvířaty, jimž nájemce umožnil vniknutí do domu či bytu.

3) Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce v souladu s platnými právními předpisy.
4) Nájemce je povinen pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu oznámit všechny závady a potřebu oprav v bytě či domě, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce za škody tímto opomenutím způsobené.
5) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do pronajatého bytu a jeho příslušenství za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, stavebních úprav a rekonstrukcí, pro provedení instalace, elektroinstalací a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot, včetně revizí těchto zařízení. Stejně je nájemce povinen umožnit výše uvedeným osobám přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli. Potřebu takového přístupu je pronajímatel povinen předem v přiměřené době oznámit.
6) Nájemce nesmí užívat byt k jiným účelům než k bydlení. Může však v bytě pracovat nebo podnikat, nezpůsobí-li to pro byt nebo dům zvýšené zatížení.

Čl. VII
Další práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt jiné osobě do podnájmu. Nedodržení této povinnosti nájemcem se považuje za hrubé porušení jeho povinností a pronajímatel je oprávněn nájem bytu vypovědět. V případě přenechání části bytu do podnájmu jiné osobě je nájemce povinen dodržet podmínky vyžadované v ust. § 2274 a násl. občanského zákoníku, zejména v bytě nadále trvale bydlet. Nedodržení této podmínky se považuje za hrubé porušení jeho povinností a pronajímatel je oprávněn nájem bytu vypovědět.
2) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přijmout do domácnosti jinou osobu, než bylo ujednáno v této smlouvě. To neplatí, přijme-li do domácnosti osobu sobě blízkou.
3) Nájemce není oprávněn provádět v bytě či domě stavebnětechnické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a zároveň bez příslušných povolení stavebního úřadu či jiných dotčených orgánů státní správy.
4) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob. Tyto údaje budou zaznamenány v Evidenčním listu. Nesplní-li nájemce povinnost podle tohoto odstavce ani do dvou měsíců, považuje se to za závažné porušení jeho povinností a pronajímatel je oprávněn z tohoto důvodu nájem bytu vypovědět.
5) Nájemce bere na vědomí, že může v jeho domácnosti žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu, a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
6) Nájemce bere na vědomí, že nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem a pronajímatel je oprávněn z tohoto důvodu nájem bytu vypovědět.
7) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce, i o tom, že byt mu bude po dobu nepřítomnosti obtížně dostupný, je povinen to oznámit

včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu nepřítomnosti nájemce zajistí možnost vstupu do bytu pro případ, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.

Čl. VIII
Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel se zavazuje předat byt pronajatý nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, tedy k bydlení. Nájemce prohlašuje, že stav bytu, který je popsán v Protokolu o předání a převzetí bytu, je mu znám a podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmětný byt je způsobilý k užívání za účelem bydlení.
2) Vady, které vzniknou v bytě nebo v domě v době trvání nájmu, je pronajímatel povinen odstranit a učinit opravy bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, pokud se nejedná o závady, které je povinen odstranit nájemce v souladu s ustanovením čl. VI odst. 3 této smlouvy.

Čl. IX
Skončení nájmu

1) Nájemní vztah uzavřený na základě této smlouvy zaniká v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, tedy:

    a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
    b) písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem za podmínek v dohodě sjednaných;
    c) písemnou výpovědí v souladu s § 2286 a násl. občanského zákoníku v platném znění.
2) Nájemce je povinen při skončení nájemního vztahu předmětný byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem končí, a to ve stavu uvedeném v Protokolu o předání a převzetí bytu pořízeném při uzavření nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení bytu a povoleným stavebnětechnickým změnám. O vyklizení bytu a jeho předání pronajímateli bude pořízen Protokol o předání a převzetí bytu.

Čl. X
Zvláštní ustanovení

1) Byt se pronajímá na základě nabídkového řízení.
2) Správu a údržbu pronajímaného bytu zajišťuje pro pronajímatele společnost CENTRA a. s., se sídlem Na Zatlance 1350/13, provozovna Ženské domovy, Radlická 2000/3, Praha 5, IČ: 18628966, telefon 257 181 770, email: ssn450@centra.eu.

Čl. XI
Povinná ustanovení

1) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. ..... ze dne .....

Čl. XII
Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III odst. 1 této smlouvy.
2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými právními předpisy.
3) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
4) Pronajímatel v souladu s §7a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů tímto oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předává nájemci průkaz energetické náročnosti budovy (ověřenou kopii) zpracovaný ..... dne .....
5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení nájemce a jedno vyhotovení správce bytu.
6) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
7) Nedílnou součástí této smlouvy jsou: Příloha č. 1 - Evidenční list, Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí bytu a Příloha č. 3 – Pravidla rozúčtování služeb.
8) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne..... ....

.....
Městská část Praha 5
Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
pronajímatel

.....
XXXX

nájemce

Příloha č. 3 – vzor Přihlášky

Přihlášku je Účastník povinen vždy vyplnit online na aukčním portále www.internetove-drazby.cz

---

Přihláška

do VI. nabídkového řízení na pronájem bytu v domě svěřeném do správy MČ Praha 5, za nejvyšší nabídnuté nájemné v Kč/měsíc

Bytová jednotka č. ...../.....(*doplnit č. Bytové jednotky např. 9999/99*)

Identifikace účastníka/ů:			
jméno:			
příjmení			
rodné číslo:			
občanství:			
adresa trvalého pobytu:			
adresa doručovací:			
☎:			
e-mail:			
číslo účtu pro vrácení jistoty:			

Vyplnit online na www.internetove-drazby.cz

(dále jako „Účastník")

Čestné prohlášení Účastníka:

Já, níže podepsaný Účastník, se tímto přihlašuji do v záhlaví uvedeného nabídkového řízení na pronájem bytové jednotky formou nabídkového řízení s elektronickou aukcí, neboť mám o pronájem této bytové jednotky vážný zájem.

Dále čestně prohlašuji, že:

- souhlasím s podmínkami tohoto nabídkového řízení a budu v souladu s nimi postupovat,
- **jsem občanem ČR nebo občanem členského státu Evropské unie nebo občanem státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska, Islandu,** v případě, že podávám přihlášku společně s manželem (manželkou), resp. registrovaným partnerem (kou), splňuje tuto podmínku alespoň jeden z nás,
- stanu-li se vítězem, doložím doklad o rodinném stavu nebo registrovaném partnerství,
- splním závazky vítěze tohoto nabídkového řízení, pokud se jím stanu,
- jsem plně seznámen se stavem bytové jednotky,
- vůči mému majetku, mé osobě neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku formou konkurzu nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující,
- nejsem dlužníkem po splatnosti vůči MČ Praha 5,
- nemám záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE), ledaže mi bylo povoleno oddlužení dle zák. 182/2006 Sb., insolvenční zákon,
- byt bude užíván k bydlení Účastníka a příslušníků jeho domácnosti a nebude užíván ke komerčním pronájmům (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob),
- jsem schopen uhradit nabídnuté nájemné a s tím související kauci (jistotu),
- podepíši smlouvu o nájmu bytu do 14 dnů od převzetí výzvy pronajímatele; pokud tak neučiním, beru na vědomí a souhlasím, že MČ Praha 5 má za to, že o nájem bytu nemám zájem a složenou jistotu ve výši 20.000,- Kč si ponechá MČ Praha 5 jako smluvní pokutu,
- beru na vědomí, že složená jistota bude použita jako smluvní pokuta (tzn. nebude Účastníkovi vrácena) též v případě, že budu vybrán, ale následně vyjde najevo, že v „Přihlášce do nabídkového řízení" jsem vědomě uvedl nepravdivý údaj (viz Podmínky NŘ, čl. VI.),
- pokud jsem nájemcem bytu svěřeného do správy MČ Praha 5, tak v případě uzavření nájemní smlouvy z tohoto nabídkového řízení ukončím nájemní smlouvu ke stávajícímu obecnímu bytu MČ Praha 5 a byt předám správci domu nejpozději do 2 měsíců od podpisu nové nájemní smlouvy s tím, že po dobu, než předám stávající obecní byt, budu platit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu za oba byty,

Tuto přihlášku je nutné vložit do obálky, označit zřetelně jménem Účastníka a textem „VI. NŘ na pronájem BJ MČ Praha 5", a do stanoveného termínu odevzdat do sídla Poskytovatele, popř. podat stanoveným způsobem elektronicky!

- jsem si vědom toho, že přihlášku, která nesplňuje podmínky nabídkového řízení je Poskytovatel oprávněn odmítnout,
- beru na vědomí, že Poskytovatel i Vyhlašovatel bude zpracovávat osobní údaje, kterými jsou jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození, občanství, údaj o trvalém pobytu, telefonní číslo, emailová adresa, a to na období tohoto nabídkového řízení za účelem realizace a vyhodnocení tohoto nabídkového řízení, uzavření nájemní smlouvy na bytovou jednotku, a dále, že tyto osobní údaje budou zpřístupněny dotčeným odborům a oddělením Úřadu MČ Praha 5, zastupitelským orgánům MČ Praha 5, správci bytové jednotky a popř. SVJ v domě, kde se bytová jednotka nachází.

Čestně prohlašuji, že shora uvedené skutečnosti jsou pravdivé, což stvrzuji níže svým podpisem.

V.....dne .....

Tuto přihlášku je nutné vložit do obálky, označit zřetelně jménem Účastníka a textem„VI. NŘ na pronájem BJ MČ Praha 5“, a do stanoveného termínu odevzdat do sídla Poskytovatele, popř. podat stanoveným způsobem elektronicky!