
PODMÍNKY VÝBĚRU NÁJEMCE DO BYTŮ VIZUALIZOVANÝCH V ZÁVISLOSTI NA VÝMĚŘE PODLAHOVÉ PLOCHY ZAPOČITATELNÉ PRO NÁJEMNÉ BEZ ROZDÍLU NA VÝŠI KOEFICIENTU KVALITY DOMU

1. Základní informace

Předmět výběru:

1. V souladu se směrnici QS 63-05 Nakládání s byty a nebytovými prostory v domech ve vlastnictví města Plzně a instrukcí QI 63-05-09 schválenými usnesením Rady města Plzně č. 782 ze dne 28. června 2018 s účinností ode dne 1. července 2018 je předmětem výběru výběr nájemce na obsazení uvolněných bytů v domech ve vlastnictví města Plzně, bytů vizualizovaných v závislosti na výměře podlahové plochy bytu započitatelné pro nájemné bez rozdílu na výši koeficientu kvality domu.
2. V případě, že se uvolní některý z výše uvedených bytů, bude záměr města byt pronajmout (dále jen záměr) se seznamem těchto bytů zveřejňován na úředních deskách města nebo na stránkách a vývěskách BYT nebo na webovém serveru www.byty.plzen.eu na dobu min. 15 až max. 60 dnů až do doby zajištění nájemce.
3. Vyhlášovatel, statutární město Plzeň zastoupené Odborem bytovým MMP bude zajišťovat prohlídku bytu po dohodě se správcem bytového fondu. V případě, že se nebude jednat o byt na úpravu a uvolněný byt nebude ve stavu schopném řádnému užívání, specifikaci nutných oprav stanoví Odbor bytový MMP ve spolupráci se správcem bytového fondu města Plzně.

2. Kdo je oprávněn se přihlásit k výběru nájemce

K výběru na nájemce se může přihlásit pouze fyzická osoba, která dosáhla plnoletosti, není omezena na způsobilosti k právním úkonům a bude akceptovat a splňovat soutěžní podmínky vyhlášovatele. Přihlášku k výběru může podat jak občan, který nemá podanou žádost o nájem městského bytu, tak i občan vedený v evidenci žadatelů o byt u MMP, ten však jen za podmínek dále uvedených. Přihlášku může podat také občan, který je již nájemcem městského bytu, ale pouze za podmínky, že v případě jeho úspěšného umístění ve výběru nájemce uzavře současně s nájemní smlouvou na vybraný byt dohodu o ukončení nájemního vztahu k bytu, jehož je do té doby nájemcem, včetně sjednání jeho závazku o vyklizení tohoto bytu ve stanovené lhůtě.

3. Postup, podmínky a způsob podání

Způsob a forma podání přihlášky:

1. Přihláška k výběru nájemce musí být řádně vyplněna ve všech předepsaných bodech.
2. Přihlášku doručí účastník výběru na nájemce na adresu a v termínu uvedeném v záměru, případně elektronicky, pokud to systém umožní. Účastník je povinen na případnou výzvu doložit přílohy k přihlášce.
3. Vyhlášovatel nenese odpovědnost za délku poštovní přepravy. Přihlášky doručené po uplynutí lhůty pro doručení přihlášek nebudou mezi účastníky výběru zařazeny.
4. Nedílnou součástí přihlášky je Souhlas se zpracováním a zveřejněním osobních údajů

Kritéria hodnocení přihlášek:

1. Pravdivost vyplnění přihlášky

2. Účastník musí dále splňovat:

- a) město nemá u účastníka pohledávky po lhůtě splatnosti
- b) účastník bude min. 6 měsíců zaměstnán či v případě OSVČ alespoň 1 rok na trhu práce či bude starobní nebo invalidní důchodce
- c) účastník bude splňovat stanovenou výši příjmu, a to následovně: průměrný měsíční příjem účastníka, který je zaměstnán, za uplynulý rok či poslední tři měsíce musí být roven či převýšit 0,5 násobku průměrné měsíční mzdy za NH vyhlášenou ČSÚ, vždy k 1. 1. daného; v případě společných budoucích nájemců (manželů, partnerů apod.) musí být společný příjem roven či převýšit 0,7 násobku průměrné měsíční mzdy za NH; příjem účastníka, který je osobou samostatně výdělečně činnou podle § 2 obchodního zákoníku musí mít na straně příjmů, které jsou předmětem daně z příjmů za poslední zdaňovací období, bez započtení výdajů souvisejících s příjmy, upravený násobkem 0,5; V případě starobních nebo invalidních důchodců musí jejich příjem být roven či převýšit 0,35 násobku průměrné měsíční mzdy za NH vyhlášenou ČSÚ a v případě společných budoucích nájemců starobních nebo invalidních důchodců musí být společný příjem roven či převýšit 0,5 násobku průměrné měsíční mzdy za NH

nebo

- d) účastník bude splňovat stanovenou výši příjmu, a to následovně: průměrný měsíční příjem účastníka, který je zaměstnán, za uplynulý rok či poslední tři měsíce musí být roven či převýšit 0,8 násobku průměrné měsíční mzdy za NH vyhlášenou ČSÚ, vždy k 1. 1. daného roku; v případě společných budoucích nájemců (manželů, partnerů apod.) musí být společný příjem roven či převýšit 1,2 násobku průměrné měsíční mzdy za NH; příjem účastníka, který je osobou samostatně výdělečně činnou podle § 2 obchodního zákoníku musí mít na straně příjmů, které jsou předmětem daně z příjmů za poslední zdaňovací období, bez započtení výdajů souvisejících s příjmy, upravený násobkem 0,5.
2. Účastník, který nebude splňovat podmínky dle odst. 1. tohoto článku, bude z výběru vyřazen. Vyřazen bude i účastník, pokud:
- a) přihláška bude chybně, nedostatečně nebo nečitelně vyplněná či nepodepsaná
 - b) údaje uvedené účastníkem v přihlášce budou dalším šetřením prokázány za nepravdivé

Nakládání s jistotou:

1. V případě uzavření nájemní smlouvy bude část kauce použita na uhrazení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu za první kalendářní měsíc od účinnosti nájemní smlouvy, zbývající část kauce bude vrácena nájemci.
2. V případě neuzavření nájemní smlouvy bez závažných důvodů bude tato kauce použita na uplatnění smluvní pokuty ve stejné výši. Za závažné důvody lze považovat úmrtí spolunájemce, doložení dokladu o závažné nemoci, úrazu, ztráta zaměstnání a další závažné důvody, o jejichž akceptaci a následném odstoupení od uzavření nájemní smlouvy rozhodnou příslušné orgány města Plzně.

4. Adresa úřadu a úřední hodiny pro podání přihlášky:

Přihlášku je možné buď podat elektronicky na adrese www.byty.plzen.eu či na Elektronické podání občana: <http://epo.plzen.eu/> nebo doručit osobně na adresu:

**Odbor bytový Magistrátu města Plzně,
Oddělení nájmu**

Škroupova 5, Plzeň, PSČ 306 05
Po, St 8:00 – 17:00
Tel.: 378 034 232, 378 034 234

URL: www.plzen.eu; Elektronické podání občana: <http://epo.plzen.eu/>

Příjem žádostí pro statutární město Plzeň, Odbor bytový MMP, zajišťuje na základě smluvního vztahu i správce:

Obytná zóna Sylván a.s.

Palackého nám. 6, Plzeň, PSČ 301 00
Po 8:00 - 12:00 13:00 - 17:00 úřední den
Út 8:00 - 12:00 13:00 - 15:00
St 8:00 - 12:00 13:00 - 17:00 úřední den
Čt 8:00 - 12:00 13:00 - 15:00
Pá 8:00 - 12:00 13:00 - 14:30
Tel.: 378 035 680; 725 848 211;
e-mail: info@ozsylvan.cz, posvarova@ozsylvan.cz,
URL: www.byty.plzen.eu

5. Formuláře, doklady, náležitosti:

K podání přihlášky je možné využít předtištěného tiskopisu, který obdrží účastník na vyhrašovatele či je k dispozici i na webových stránkách města www.plzen.eu či přímo na realitním serveru www.byty.plzen.eu. Na výzvu bude účastník povinen doložit následující požadované doklady:

1. potvrzení o zaměstnání vč. potvrzení o délce pracovního poměru; v případě OSVČ doklady prokazující účast na trhu práce a délku účasti; v případě starobních či invalidních důchodců výměr důchodu
2. potvrzení o výši příjmu za uplynulý kalendářní rok či poslední tři měsíce
3. příp. další doklady, kterými chce účastník doložit důvody pro podání žádosti

6. Správní a jiné poplatky a způsob jejich uhrazení:

Nejsou stanoveny žádné poplatky. Účastníci výběru nájemce předkládají své přihlášky bezplatně. Z doručení přihlášky nemohou účastníci uplatňovat vůči vyhrašovatelovi žádné nároky.

7. Lhůty pro vyřízení:

Lhůty pro podání přihlášek budou uvedeny na zveřejněném záměru či realitním serveru. Po schválení nájemce bude vybraný účastník vyzván k uzavření nájemní smlouvy ve stanoveném termínu po obdržení písemné výzvy. Pokud nebude vybraný účastník na výzvu reagovat v tomto stanoveném termínu, bude k uzavření nájemní smlouvy vyzván náhradník.

8. Účastníci řízení:

Zájemci o nájem bytu, který není určen k prodeji, ale k ponechání ve vlastnictví města.

9. Další požadované činnosti:

Vyhrašovatel bude zajišťovat prohlídku bytu po dohodě se správcem bytového fondu.

10. Právní úprava:

- Usnesení RMP č. 782 odst. II/1. ze dne 28. června 2018 – Nakládání s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví města Plzně
- Usnesení RMP č. 782 odst. II/2. ze dne 28. června 2018 – Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných bytů v domech ve vlastnictví města Plzně
- Ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších změn, občanský zákoník

11. Opravné prostředky a jejich uplatnění:

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené přihlášky a výběr zrušit bez uvedení důvodů.

12. Sankce a způsob jejich uplatnění v případě nedodržení předepsaných povinností:

Vyřazení účastníka z výběru.

13. Správce postupu:

Odbor bytový MMP

14. Správce postupu:

Odbor bytový MMP

15. Datum, od kterého návod platí:

1. 1. 2014

16. Datum provedení poslední aktualizace:

11. 12. 2018

17. Datum konce platnosti:
