

---

# **PODMÍNKY VÝBĚRU NÁJEMCE DO BYTŮ VIZUALIZOVANÝCH PRO DOSTUPNÉ BYDLENÍ BEZ REGISTRACE**

---

## **1. Základní informace**

### Předmět výběru:

1. V souladu se směrnicí 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. 1332 ze dne 17. prosince 2019 s účinností ode dne 1. května 2020 je předmětem výběru výběr nájemce na obsazení uvolněných bytů v domech ve vlastnictví města Plzně, bytů vizualizovaných pro dostupné bydlení bez registrace.
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](http://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 registraci na dostupné bydlení, tak i občan vedený v evidenci žadatelů o registraci na dostupné bydlení 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**

Přihlášku k výběru nájemce si může podat pouze fyzická osoba, která je zletilá a plně svéprávná a bude akceptovat a splňovat soutěžní podmínky vyhlášovatele. Přihlášku k výběru může podat jak osoba, která nemá podanou žádost o registraci (dále jen ŽOR), tak i osoba vedená v evidenci žádostí o registraci (dále jen EŽOR), pokud splňuje soutěžní podmínky vyhlášovatele. Přihlášku může podat také osoba, která 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 skončení nájemního vztahu k bytu, jehož je do té doby nájemcem.

Seznam uvolněných bytů bude zveřejňován po dobu min. 15 dnů na úředních deskách města nebo stránkách a vývěskách BYT nebo na webovém serveru [www.byty.plzen.eu](http://www.byty.plzen.eu), kde bude prezentována vizualizace bytu po opravách, která bude podkladem pro budoucí stavební úpravy a vzhled bytu.

Pokud se nenajde zájemce o nájem zveřejněného bytu, bude byt opětovně zveřejněn na dalších min. 15 dnů až max. 60 dnů do doby nalezení vhodného zájemce. Účelem zveřejnění je nalezení vhodného nájemce z řad osob, které mají dostatečné finanční prostředky na hrazení nájemného z bytu.

Ke schvalovacímu procesu do orgánů města bude předkládána současně Smlouva o smlouvě budoucí nájemní i Smlouva nájemní.

Schválení účastník bude vyzván ve stanovené lhůtě ke složení jistoty ve výši 30 000,00 Kč na depozitní účet města Plzně.

Následně bude se schváleným účastníkem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí nájemní, jejíž přílohou bude vizualizace bytu, na základě které se provedou stavební úpravy s tím, že BYT si dále vyhrazuje právo případných dílčích změn vyvolaných požadavky v průběhu realizace opravy (památková péče, dotčené orgány, funkčnost, atd.) V případě odstoupení účastníka od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí nájemní bude vyzván další účastník v pořadí k doložení příloh k podané přihlášce a materiál předložen ke schválení nájmu v RMP.

Předpokládaná doba ukončení oprav (zpravidla cca 4 měsíce) bude stanovena ve smlouvě o smlouvě budoucí nájemní od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí nájemní. Po provedených úpravách bude podlahová plocha zaměřena a bude vyhotoven evidenční list i stanovena výše základního nájemného dle skutečné podlahové plochy upraveného bytu.

Nejpozději do 5 měsíců ode dne účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí nájemní je povinen budoucí nájemce uzavřít nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude mezi smluvními stranami sjednaný nájem předmětného bytu, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami, které budou uvedeny ve smlouvě o smlouvě budoucí nájemní. Lhůta může být prodloužena ze závažných důvodů na straně pronajímatele, které vznikly během oprav bytu.

Uzavření nájemní smlouvy bude předcházet prohlídka upraveného bytu budoucím nájemcem a správcem, který vystaví protokol o předání bytu.

#### **Nakládání s jistotou**

V případě uzavření nájemní smlouvy bude část jistoty použita na uhrazení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu za první kalendářní měsíc od účinnosti nájemní smlouvy, zbývající část jistoty bude vrácena nájemci.

V případě neuzavření nájemní smlouvy bez závažných důvodů bude tato jistota 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](http://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 bytů**

Jagellonská 8 nebo Škroupova 5, Plzeň, PSČ 306 05, Plzeň

Po, St 8:00 – 17:00

Tel.: 378 032 222, 378 034 232

URL: [www.plzen.eu](http://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](mailto:info@ozsylvan.cz), [posvarova@ozsylvan.cz](mailto:posvarova@ozsylvan.cz),  
URL: [www.byty.plzen.eu](http://www.byty.plzen.eu)

## **5. Formuláře, doklady, náležitosti:**

K podání přihlášky je možné využít předtištěného tiskopisu, který obdrží účastník na vyhlášovatele či je k dispozici i na webových stránkách města [www.plzen.eu](http://www.plzen.eu) či přímo na realitním serveru [www.byty.plzen.eu](http://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 vyhlášovateli 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:**

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

## **10. Právní úprava:**

- Usnesení RMP č. 1332 odst. II/1. ze dne 17. prosince 2019 – Nakládání s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví města Plzně
- Usnesení RMP č. 1332 odst. II/2. ze dne 17. prosince 2019 – 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. Datum provedení poslední aktualizace:**

1. 5. 2020

**15. Datum konce platnosti:**

----