

# **Zásady pro licitaci bytů a uzavírání smluv o nájmu bytů v bytových domech ve vlastnictví obce Doubrava**

## **I. Úvodní ustanovení**

1. V obci Doubrava se sjednávají nájemní smlouvy na obecní byty na základě:
  - a) licitací,
  - b) přechodů nájmu bytů,
  - c) směn bytů.
2. V mimořádných případech si Rada obce Doubrava vyhrazuje právo odchýlit se při svém rozhodování od těchto zásad. Rada obce svým usnesením může rozhodnout o uzavření smlouvy o nájmu bytu mimo stanovené zásady, a to z důvodu veřejného zájmu či důvodů zvláštního zřetele hodných. Žádost je možno podat prostřednictvím úseku majetkové správy, který tuto předloží k projednání radě obce.
3. Zásady se vztahují na bytové domy ve vlastnictví obce Doubrava.
4. Rada obce Doubrava ustanoví licitační komisi, která radě obce předkládá návrhy na uzavření smlouvy o nájmu bytu ve vlastnictví obce.

## **II. Licitace**

1. Byty určené k licitaci nájmu se neprodleně zveřejní na úřední desce na dobu nejméně 15 dnů a způsobem v místě obvyklým (na informačních tabulích, internetových stránkách obce) s těmito údaji:
  - a) přesná adresa (číslo popisné, číslo bytu),
  - b) velikost bytu, podlaží a další údaje týkající se bytu,
  - c) vyvolávací cena za 1m<sup>2</sup>,
  - d) termín prohlídky bytu,
  - e) místo a termín licitačního řízení.
2. Prvního kola licitace se mohou zúčastnit občané Evropské unie starší 18 let, způsobilí k právním úkonům, kteří:
  - a) mají trvalý pobyt na území obce Doubrava, a to nepřetržitě po dobu posledního jednoho roku,  
nebo
  - b) mají zaměstnání či jsou osobami samostatně výdělečně činnými nejméně jeden rok na území obce Doubrava. Pro účely posouzení zaměstnání se nebude započítávat doba výkonu veřejně prospěšných prací.
3. Zájemci mohou mít sjednanou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví obce. V den uzavření smlouvy na nový byt musí být souběžně podepsáno ukončení nájemního vztahu k původnímu bytu se stanovením přiměřené lhůty pro jeho vyklizení.
4. V případě neúspěchu licitace bude následovat druhé, případně další kolo licitace. Této opakované licitace se mohou zúčastnit i občané Evropské unie starší 18 let s trvalým a prokazatelným pobytem na celém území ČR, kteří splňují podmínky dle těchto zásad.
5. Vyvolávací cena činí 80,-Kč/1m<sup>2</sup>.

## **III. Podmínky licitace**

1. Licitačního řízení se mohou zúčastnit občané, kteří splňují tyto podmínky
  - a) nemají úřední adresu trvalého pobytu na území ČR shodnou s adresou ohlašovny OÚ,
  - b) nejsou dlužníky vůči obci Doubrava,

- c) nebydlí na základě smlouvy na ubytovně,
  - d) nebyli zapsáni v insolvenčním rejstříku v posledních třech letech,
  - e) nepobírají opakující se dávky hmotné nouze,
  - f) nebyl jim ukončen nájemní vztah k obecnímu bytu v Doubravě výpovědí na základě důvodů uvedených v § 2291, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, s výjimkou, že již uběhla lhůta jednoho roku od výpovědi a sjednání nápravy. Stejný postup obec uplatní v případě, že nájem bytu skončil uplynutím doby určité a nájemní smlouva nebyla prodloužena z důvodu porušení povinností nájemce,
  - g) budou schopni pravidelně hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, což potvrdí čestným prohlášením při licitačním řízení.
2. Všechny uvedené skutečnosti osvědčí zájemci svým podpisem na čestném prohlášení, které vyplní při účasti u licitačního řízení.

#### **IV. Průběh licitace**

1. Licitační komise musí být nejméně 3členná. Licitační komise je jmenována radou obce a je jmenována na licitaci všech bytů. Licitaci je přítomen i příslušný referent na úseku majetkové správy.
2. Zájemci se k licitaci dostaví s platným občanským průkazem nebo jiným platným dokladem totožnosti nebo úředně ověřenou plnou mocí zmocňující ho k licitaci.
3. Licitační komise zkontroluje platnost dokladů totožnosti uchazečů, popřípadě ověřenou plnou moc.
4. Každý ze zájemců o licitaci je povinen před zahájením projevít souhlas s těmito zásadami svým vlastnoručním podpisem na listině přítomných.
5. Zájemce obdrží čestné prohlášení k požadovaným skutečnostem. V čestném prohlášení zájemce uvede pravdivé údaje, čestné prohlášení podepíše a odevzdá licitační komisi. která ověří správnost vyplnění údajů, zda souhlasí s dokladem totožnosti či plnou mocí. Uvedení nepravdivých údajů v čestném prohlášení bude mít za následek vyloučení ze stávající licitace a vyloučení z účasti na licitacích na dobu jednoho roku.
6. Poté každý zájemce obdrží obálku s lístkem opatřeným razítkem obce a označením bytu, o jehož nájemné se vede licitace. Zájemce napíše na lístek čitelně výši částky za 1m<sup>2</sup>/měsíčně, kterou je ochoten a schopen zaplatit za nájem bytu v Kč/m<sup>2</sup> měsíčně. Tato částka nesmí být nižší než vyvolávací cena. Obálku s vloženým lístkem odevzdá komisi. Po shromáždění všech obálek komise zjistí pořadí nabízených částek za 1m<sup>2</sup>/měsíčně a jména příslušných zájemců, o čemž vyhotoví protokol s podpisy všech členů.
7. Zájemce s nabídnutou nejvyšší částkou za 1m<sup>2</sup>/měsíčně získává právo uzavřít nájemní smlouvu. Další v pořadí se stávají náhradníky pro případ, že by vybraný zájemce nájemní smlouvu neuzavřel do 15 dnů.
8. Při rovnosti vítězné nabídky několika uchazečů se bude licitace opakovat. Opakované licitace se zúčastní pouze uchazeči vítězné nabídky s podmínkou, že nově nabídnutá částka musí být vyšší než předešlá. O opakované licitaci bude sepsán protokol.
9. Zájemce, který byl v licitaci úspěšný, ztrácí do uplynutí lhůty závazné pro uzavření nájemní smlouvy právo zúčastnit se dalších licitací.

#### **V. Uzavření nájemní smlouvy**

1. Podmínkou sjednání nájemní smlouvy s uchazečem je:
  - a) doložení výpisu z centrální evidence exekucí bez záznamu a výpisu z rejstříku trestů ne starší tří měsíců do 3 dnů ode dne licitace,
  - b) doložení potvrzení o bezdlužnosti z místa trvalého pobytu.

V případě, že by z výpisu rejstříku trestů vyplynulo, že uchazeč se dopustil úmyslného trestného činu, nebude s tímto uchazečem uzavřena nájemní smlouva. V individuálních případech je však možno na základě posouzení povolit výjimku z tohoto pravidla.

2. Nájemní smlouva bude s vybraným uchazečem sjednána na dobu určitou jednoho roku a následně při řádném plnění povinností může být nájemní smlouva prodloužena písemným dodatkem o dobu původně sjednané délky nájmu. Poté pokud bude nájemce v období posledních tří let plnit své povinnosti vyplývající z nájemního vztahu dle nájemní smlouvy a právních předpisů bude smlouva nahrazena smlouvou novou na dobu určitou s automatickým prodloužením doby nájmu vždy o jeden rok od skončení doby nájmu za podmínek ve smlouvě sjednaných.
3. Pokud byl vybraný uchazeč před licitací nájemcem jiného bytu ve vlastnictví obce Doubrava, řádně plnil své povinnosti vyplývající z nájemního vztahu a měl nájemní smlouvu sjednanou na dobu určitou s automatickým prodloužením doby nájmu, bude mít nově uzavřenou nájemní smlouvu rovněž na dobu určitou s automatickým prodloužením doby nájmu vždy o jeden rok od skončení doby nájmu za podmínek ve smlouvě sjednaných.

#### **VI. Přechod nájmu**

Přechod práva nájmu licitovaného bytu se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

#### **VII. Bytové směny**

1. O směně obecních bytů rozhoduje Rada obce Doubrava na základě žádosti žadatelů o směnu bytů.
2. Při směně bytu budou nájemci po sjednání nové smlouvy hradit nájemné ve stejné výši jako původní nájemce bytu, minimálně však ve výši vyvolávací ceny u běžných licitací.
3. Nájemní smlouvy po směně bytu budou sjednávány na dobu určitou jednoho roku nebo na dobu určitou s automatickým prodloužením doby nájmu vždy o jeden rok dle původních platných nájemních smluv.

#### **VIII. Obecná ustanovení**

1. Na sjednání nájemní smlouvy k bytu ve vlastnictví obce Doubrava nemá občan právní nárok.
2. Smlouvy o nájmu bytů uzavírá starosta obce na základě rozhodnutí rady obce. Smlouvu připravuje a k podpisu předkládá hospodářsko správní odbor, úsek majetkové správy.

#### **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Schváleno Radou obce Doubrava usnesením č.101/10/23 ze dne 05.04.2023
2. Tyto zásady nabývají účinnosti ode dne 01.07.2023.
3. Současně se ruší Všeobecné podmínky pro přidělování obecních bytů do nájmu schválené Radou obce Doubrava usnesením č. 515/48/2016 ze dne 09.11.2016.

.....  
Mgr. Ing. Jiřina Ferenčíková  
starostka obce Doubrava