Podmínky výběrového řízení na pronájem bytů
formou výběrového řízení s elektronickou aukcí
16. výběrové 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 3
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
IČ: 00063517
(dále jen „*Vyhlašovatel*“)

výběrové řízení na pronájem níže uvedených bytů a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového 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 „**byty**“), jako se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k tomuto svěřenému majetku. Vyhlašovatel nabízí byty k pronájmu způsobem a za podmínek stanovených dále v těchto Podmínkách.
2. Byty jsou vítězným účastníkům pronajímány za účelem uspokojování jejich bytové potřeby. Využívání vysoutěžených bytů za účelem poskytování krátkodobých podnájmů nebo ubytovacích služeb třetím osobám (zejména prostřednictvím internetových portálů k tomu sloužících) je považováno za porušení povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem a za důvod k neprodloužení nájemní smlouvy nebo dání okamžité výpovědi z nájmu bytu.
3. Výběrové řízení je dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o pronájem bytů přihlášku dle dále uvedených požadavků. Do II. kola postupují ti z přihlášených účastníků, kteří splnili podmínky I. kola výběrového řízení. Nabídku ceny nájemného bytů budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronických aukcí vždy zvlášť pro každý byt (dále jen **„E-aukce**“).

I. Předmět pronájmu

1. Předmět pronájmu tvoří **4 byty.**
2. Byty jsou blíže specifikovány v příloze č.1 Podmínek.
3. Vyhlašovatel prohlašuje, že:
   a) Byty jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené,
   b) Byty se pronajímají v právním a stavebně-technickém stavu, v jakém se nacházejí v době vyhlášení výběrového řízení.

II. Výše nabídky

1. Minimální nájemné v Kč/m2/měsíc (bez záloh na služby spojené s užíváním bytu) činí 150,- Kč/m2/měsíc (dále jen „**Minimální nájemné“**). Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimálnímu nájemnému přepočtenému na velikost bytu a zaokrouhlenému na celé stokoruny nahoru (dále jen „**Nejnižší podání“**).

III. Specifikace bytů

1. Specifikace bytů je uvedena v Příloze č. 1 Podmínek.
2. Bližší informace o bytech, fotodokumentace atd. jsou k dispozici u Poskytovatele.
3. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o bytech, o jejich stavu a o právech a závazcích na nich váznoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací předaných Vyhlašovatelem.

IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlašovatel tímto způsobem nabízí jednotlivé byty k pronájmu fyzickým osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být výhradně fyzické osoby:
   a) s neomezenou svéprávností,
   b) které jsou občany ČR nebo
   c) které jsou občany členského státu Evropské unie nebo Ukrajiny nebo členského státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska a Islandu, nebo
   d) které jsou rodinnými příslušníky občanů členských států Evropské unie ve smyslu čl. 24 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2004/38/ES, nebo
   e) které mají postavení dlouhodobě pobývajícího rezidenta v členském státě Evropské unie ve smyslu směrnice Rady č. 2003/109/ES, nebo
   f) jsou jinými osobami, kterým obecně závazné právní předpisy či závazné mezinárodní smlouvy stanoví právo na rovný přístup v oblasti bydlení v ČR.
   g) proti nimž 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,
   h) proti nimž není vedeno exekuční řízení k vymáhání peněžitého dluhu, ledaže jim bylo povoleno oddlužení podle zákona 182/2006 Sb.,
   i) nemající vůči Městské části Praha 3 dluh po splatnosti.
2. V případě, že uchazeči budou manželé nebo registrovaní partneři, musí podmínky uvedené v předchozím odstavci splňovat alespoň jeden z nich.
3. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo splňuje ustanovení Podmínek, předloží Poskytovateli přihlášku, a uhradí jistotu v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Účastník**“).
4. Účastníkem výběrového řízení nemůže být vítěz aukce v některém z předcházejících výběrových řízení na pronájem bytů MČ Prahy 3 počínaje výběrovým řízením vyhlášeným dne 8.1.2024, který nepodepsal Smlouvu o nájmu ve lhůtě stanovené v Podmínkách výběrového řízení nebo od svého vítězství odstoupil.

V. Prohlídky bytů

Prohlídku bytů zajišťuje pro zájemce o prohlídku Poskytovatel v termínech, uvedených u jednotlivých bytů na portále internetove-drazby.cz. 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 výběrového řízení je možno získat pronájem pouze jednoho bytu, přičemž do výběrového řízení je nutné podat přihlášku. Přihláška do výběrového řízení na pronájem bytu 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 pro doručování, není-li totožná s trvalým pobytem, občanství, telefon, e-mail, číslo datové schránky (má-li), 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 Ukrajiny nebo občanem státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska a Islandu, v případě, že podává přihlášku společně s manželem (manželkou), stačí toto prohlášení jen u jednoho u manželů,
- splní závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jím stane,
- je plně seznámen se stavem bytu,
- 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,
- nemá záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE) týkající se exekuce k vymáhání peněžitého dluhu, ledaže mu bylo povoleno oddlužení dle zák. 182/2006 Sb., insolvenční zákon,
- není dlužníkem po splatnosti vůči MČ Praha 3,
- stane-li se vítězem, doloží na vyzvání neprodleně doklad o rodinném stavu nebo registrovaném partnerství,
- byt bude užíván výhradně 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 Poskytovatele; pokud tak neučiní, bere na vědomí a souhlasí, že MČ Praha 3 má za to, že o nájem bytu nemá zájem a složenou jistotu ve výši 30.000,- Kč si ponechá MČ Praha 3 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 výběrového řízení vědomě uvedl nepravdivý údaj nebo v případech stanovených v čl. XI. odst. 7 Podmínek,
- pokud má účastník s městskou částí Praha 3 již uzavřenou nájemní smlouvu k jinému bytu, musí nejpozději při podpisu nájemní smlouvy uzavřít Dohodu o ukončení nájmu takového bytu,
- není vítězem aukce v některém z předcházejících výběrových řízení na pronájem bytů MČ Prahy 3 počínaje výběrovým řízením vyhlášeným dne 8.1.2024, který ve stanovené lhůtě nepodepsal Smlouvu o nájmu nebo od svého vítězství odstoupil,
- je si vědom toho, že přihlášku, která nesplňuje podmínky výběrového řízení je Poskytovatel oprávněn odmítnout,
- je si vědom, že pokud jím nabídnutá vítězná částka za pronájem bytu přesáhne 40 % průměru čistého měsíčního příjmu budoucí domácnosti za posledních 6 měsíců bezprostředně předcházejících podání přihlášky (dále též „rozhodný příjem“), s tímto Uchazečem nebude uzavřena Smlouva o nájmu a dojde k propadnutí složené Jistoty jako smluvní pokuty ve prospěch Vyhlašovatele,
- bere na vědomí, že v případě, že se stane Vítězem aukce, je povinen doložit čistý příjem všech členů (zletilých i nezletilých) budoucí domácnosti doklady prokazujícími jejich výši za období minimálně 6 měsíců bezprostředně předcházejících podání přihlášky Uchazečem (dále jen „rozhodné období“) a že v případě nedoložení rozhodného příjmu s Vítězem nebude uzavřena nájemní smlouva a dojde k propadnutí složené Jistoty jako smluvní pokuty ve prospěch Vyhlašovatele,
- bere na vědomí a souhlasí s tím, 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, uvedení průměrné výše čistého měsíčního příjmu a podklady prokazující výši příjmu všech členů budoucí domácnosti a to na období tohoto výběrového řízení za účelem realizace a vyhodnocení tohoto výběrového řízení, uzavření Smlouvy o nájmu bytu a po dobu plnění povinností ze Smlouvy o nájmu bytu, a dále, že tyto osobní údaje budou v nezbytném rozsahu v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů zpřístupněny dotčeným odborům a oddělením Úřadu MČ Praha 3, zastupitelským orgánům MČ Praha 3, správci bytu a popř. SVJ v domě, kde se byt 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 **27.10.2026** a končí **12.11.2026** 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 17:00 hodin, v pátek od 10:00 hodin do 15:00 hodin a v poslední den lhůty pro podávání přihlášek, tj. dne **12.11.2026** 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, nebo
- elektronicky tak, že scan vlastnoručně podepsané přihlášky pošle přes svoji datovou schránku do datové schránky poskytovatele GAVLAS, číslo datové schránky: xph35a6, ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo
- elektronicky tak, že přihlášku podepsanou svým uznávaným elektronickým podpisem zašle 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 „Výběrové řízení na pronájem BJ MČ Praha 3“.
5. Ke každému bytu se podává samostatná přihláška, do jedné obálky lze vložit více přihlášek.

VIII. Složení jistoty – nabití aukční peněženky

Jistota je stanovena pro všechny účastníky ve stejné výši, bez ohledu na objekt jejich zájmu. Výše jistoty je 30.000,- Kč pro celé výběrové řízení. V rámci výběrového řízení může účastník vydražit pouze jeden byt k pronájmu.

1. Jistoty se skládají prostřednictvím aukční peněženky. Nabitím aukční peněženky se rozumí složení finančních prostředků na stanovený účet.
2. Aukční peněženka se nabíjí složením jistoty na úschovní účet Poskytovatele č. **1387875411/2700 u UnicreditBank**, a to tak, aby byly peněžní prostředky připsány na uvedený účet nejdříve 27.10.2026 a **nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášky**.
3. Účastník je povinen složit jistotu prostřednictvím nabití aukční peněženky, výše jistoty činí 30.000,- 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 30.000,- Kč. Nabije-li aukční peněženku vyšší částkou, rozdíl nad 30.000,- Kč mu bude vrácen ve lhůtě pro vrácení jistoty dle odst. 8. tohoto článku. Nabije-li aukční peněženku nižší částkou, má se zato, že aukční peněženka není nabita. Za správné nabití aukční peněženky ručí uchazeč.

5. 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.
6. Stane-li se Účastník vítězem aukce, nemůže se nadále účastnit ostatních E-aukcí.
7. Účastníkům, kteří nebyli vybráni pro účast (tj. jejichž přihláška byla odmítnuta) v E-aukci na pronájem jakéhokoliv bytu, bude částka nabitá do aukční peněženky v plné výši vrácena do 10 pracovních dnů ode dne skončení E-aukce na poslední z nabízených bytů v rámci tohoto výběrového řízení.
8. Účastníkům, kteří se nestali vítězi E-aukce na pronájem jakéhokoliv bytu, bude částka nabitá do aukční peněženky v uhrazené výši vrácena do 10 pracovních dnů ode dne skončení E-aukce na poslední z nabízených bytů v rámci jednoho výběrového řízení.
9. Účastníkům, kteří se stali vítězi E-aukce, bude případný rozdíl mezi složenou jistotou a jistotou požadovanou Smlouvou o nájmu bytu vrácen do 5 pracovních dnů poté, kdy Poskytovateli Vyhlašovatel oznámí, že byla uzavřena Smlouva o nájmu bytu a podepsán Evidenční list, který je přílohou Smlouvy o nájmu bytu, na příslušný byt, a částka ve výši jistoty požadované Smlouvou o nájmu bytu bude převedena do 7 pracovních dnů na účet Vyhlašovatele. S tím vyslovuje Účastník souhlas.
10. 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 3 Smlouvu o nájmu bytu (vzor smlouvy je přílohou č. 2 Podmínek), která odpovídá Podmínkám a kde bude mimo jiné dále uvedeno:
- Smlouva o nájmu bytu bude na základě výsledků výběrového řízení uzavřena **na dobu určitou jednoho roku** s možností prodloužení za předpokladu, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z Smlouvy o nájmu bytu,
- nájem začíná běžet od 01.02.2027, nedohodnou-li se smluvní strany při podpisu Smlouvy o nájmu bytu jinak.
- pro prodloužení nájemní smlouvy je zapotřebí: řádně a včas platit nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy.

Na prodloužení nájemní smlouvy nemá nájemce právní nárok, a to ani při splnění všech uvedených podmínek. Nájemní smlouva se prodlužuje za stávajících podmínek. Nájemní smlouva se prodlužuje dle rozhodnutí pronajímatele, zpravidla na dobu určitou 3 let (pozn.: případné jiné smluvní ujednání o prodlužování nájmu má před těmito pravidly přednost).
V odůvodněných případech může Rada městské části Praha 3 stanovit podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k danému bytu odchylně od těchto pravidel.

X. Průběh výběrového řízení a výběr vítěze výběrového řízení

1. I. kolo výběrového řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce ÚMČ Praha 3 do vyhodnocení přihlášek Účastníků. Poskytovatel provede kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového 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 výběrového řízení, tj. E-aukcí k jednotlivým bytům.
2. II. kolem výběrového řízení jsou jednotlivé E-aukce ke konkrétním bytům, 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 11.00 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“). Účastník je povinen nabídnout pouze takové Nájemné, aby jeho výše nepřesáhla 40 % rozhodného příjmu budoucí domácnosti ve smyslu čl. VI. odst. 3 Podmínek. Splnění této podmínky bude povinen Vítěz aukce doložit za podmínek dle čl. XI. odst. 2 Podmínek. 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 bytů Vítězům jednotlivých E-aukcí v orgánech Vyhlašovatele (na základě výsledků výběrového řízení stanovených hodnotící komisí schvaluje uzavření Smlouvy o nájmu bytu Rada MČ Praha 3). V případě schválení pronájmu předmětného bytu Radou MČ Praha 3 vyzve Poskytovatel Vítěze k podpisu Smlouvy o nájmu bytu. Smlouva o nájmu bytu nabude platnosti a účinnosti podpisem Smlouvy o nájmu bytu starostou Městské části Praha 3 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 ve dvou následujících pracovních dnech po skončení aukce doložit Poskytovateli splnění některé z podmínek dle čl. IV. písm. b) - f) Podmínek svým občanským průkazem nebo jiným dokladem (např. pasem, dokladem o přiznání postavení dlouhodobě pobývajícího rezidenta, apod.), 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 aukce je povinen rovněž nejpozději týden před podpisem Smlouvy o nájmu bytu předložit Poskytovateli doklady o výši příjmu budoucí domácnosti v rozhodném období všech (zletilých i nezletilých) osob, které s ním budou sdílet společnou domácnost. Pro účely stanovení rozhodného příjmu budoucí domácnosti Vítěze se za příjem považují veškeré příjmy dle § 4 až § 5 zákona č. 151/2025 Sb. o dávce státní sociální pomoci, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodný příjem je Vítěz povinen doložit zejména následujícími doklady:
– u zaměstnanců – platový/mzdový výměr nebo výplatní/mzdové pásky,
– u osob pobírajících dávky státní sociální podpory či pomoci, dávky nemocenského či důchodového pojištění či jiné podpory – doložení pojistných a nepojistných dávek potvrzených příslušným úřadem či institucí,
– u osob samostatně výdělečně činných – poslední daňové přiznání o dani z příjmu s potvrzením o jeho podání příslušného finančního úřadu spolu s čestným prohlášením této osoby, že v rozhodném období příjmy ze samostatně výdělečné činnosti proti podanému daňovému přiznání neklesly tak, že by nebyla splněna hranice rozhodného příjmu budoucí domácnosti,
– další doklady prokazující hodnověrně výši příjmů ve smyslu § 4 až § 5 zákona č. 151/2025 Sb.,
Vítěz aukce je též povinen poskytnout Poskytovateli potřebné informace pro zápis do Evidenčního listu, jež tvoří jednu z příloh Smlouvy o nájmu bytu, tj. počet osob ve společné domácnosti, jejich jména a příjmení a datum narození, a číslo účtu.

3. Vítěz je povinen podepsat Smlouvu o nájmu bytu nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy Poskytovatele (za výzvu je považována písemná i elektronická výzva), pokud tak ze své viny neučiní, má MČ Praha 3 za to, že o nájem bytu uchazeč již nemá zájem. Vítěz je také před podpisem Smlouvy o nájmu bytu oprávněn sdělit Vyhlašovateli či Poskytovateli, že Smlouvu o nájmu bytu neuzavře, přičemž doručením tohoto oznámení dojde ke zrušení jeho vítězství ve výběrovém řízení.

4. Vítěz je povinen zaplatit kauci/jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného plynoucí z ustanovení Smlouvy o nájmu bytu před podpisem Smlouvy o nájmu bytu a je podmínkou jejího uzavření ze strany Vyhlašovatele. Vzhledem ke skutečnosti, že na tuto úhradu bude použita jistota složená Vítězem v rámci výběrového řízení, je Vítěz povinen doplatit na účet stanovený MČ Praha 3 před podpisem Smlouvy o nájmu bytu jen případný rozdíl mezi jistotou požadovanou Smlouvou o nájmu bytu a jistotou jím složenou v rámci výběrového řízení.

5. Vítěz je povinen zaplatit první měsíční nájemné plynoucí z ustanovení Smlouvy o nájmu bytu před podpisem Smlouvy o nájmu bytu.
6. Oznámení nebo výzvy dle tohoto článku Podmínek budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce, popř. do datové schránky, má-li ji účastník zřízenou, výzva k podpisu Smlouvy o nájmu bytu i elektronicky na email uvedený v přihlášce. 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.
7. V případě, že Vítěz nesplní povinnost uvedenou v odst. 1., 2., 3., 4. nebo 5. 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 ve výběrovém řízení. V případě zrušení vítězství ve výběrovém řízení dle tohoto odstavce Podmínek nebo odstoupením Vítěze dle odst. 3 tohoto článku Podmínek propadá Vítězem složená jistota ve prospěch Vyhlašovatele jako smluvní pokuta na úhradu nákladů za přípravu výběrového řízení na pronájem bytů, s čímž dává Vítěz Vyhlašovateli souhlas podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 3. Podmínek.
8. Pokud dojde ke zrušení vítězství dle tohoto článku, může být k uzavření Smlouvy o nájmu bytu vyzván druhý a popř. další Účastník v pořadí.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení nebo jeho část zrušit bez udání důvodů kdykoliv, a to až do doby podpisu Smlouvy o nájmu bytu oběma smluvními stranami.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky či kteroukoliv z nich.
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 3 je oprávněna od nájmu ustoupit a Účastník či Vítěz nemají právo po Městské části Praha 3 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 3.
6. Podmínky výběrového řízení na pronájem bytových jednotek formou elektronické aukce schválila Rada MČ Praha 3 usnesením č. 447 dne 20.05.2026.
7. Nedílnou součástí těchto podmínek je:
   - Příloha č.1 – Seznam bytů ve správě MČ Praha 3, zahrnutých do výběrového řízení
   - Příloha č. 2 - Vzor Smlouvy o nájmu bytu
   - Příloha č. 3 - Vzor přihlášky

V Praze dne: 27.10.2026

Příloha č.1 – Seznam bytových jednotek ve správě MČ Praha 3, zahrnutých do výběrového řízení

Seznam bytových jednotek ve správě MČ Praha 3, zahrnutých do výběrového řízení

Jeseniova 449/41, bytová jednotka č. 449/29, k.ú. Žižkov, o dispozici 1+KK, umístěná v 8. nadzemním podlaží o celkové ploše 34,49 m²

Minimální nájemné v Kč/m²/měsíc (bez záloh na služby spojené s užíváním bytu) činí 150,- Kč/m²/měsíc. Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimálnímu nájemnému přepočtenému na velikost bytové jednotky a zaokrouhlenému na celé stokoruny nahoru.

Sudoměřská 1636/35, bytová jednotka č. 1636/14, k.ú. Žižkov, o dispozici 1+1, umístěná ve 4. nadzemním podlaží o celkové ploše 58,95 m²

Minimální nájemné v Kč/m²/měsíc (bez záloh na služby spojené s užíváním bytu) činí 150,- Kč/m²/měsíc. Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimálnímu nájemnému přepočtenému na velikost bytové jednotky a zaokrouhlenému na celé stokoruny nahoru.

Táboritská 16/24, byt č. 72 o dispozici 1+KK, umístěný v 10. nadzemním podlaží o celkové ploše 40,24 m²

Minimální nájemné v Kč/m²/měsíc (bez záloh na služby spojené s užíváním bytu) činí 150,- Kč/m²/měsíc. Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimálnímu nájemnému přepočtenému na velikost bytové jednotky a zaokrouhlenému na celé stokoruny nahoru.

Vinohradská 2370/172, bytová jednotka č. 2370/12, k.ú. Vinohrady, o dispozici 3+KK, umístěná ve 3. nadzemním podlaží o celkové ploše 78,28 m²

Minimální nájemné v Kč/m²/měsíc (bez záloh na služby spojené s užíváním bytu) činí 150,- Kč/m²/měsíc. Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimálnímu nájemnému přepočtenému na velikost bytové jednotky a zaokrouhlenému na celé stokoruny nahoru.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení bytů a privatizace

NÁJEMNÍ SMLOUVA
nájem bytu

Účastníci

1. Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená ……..

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Nájemce:

Pan/paní
Bytem:
Datum narození:
Email:
Tel:

(dále jen „Nájemce“)

uzavřeli dnešního dne podle § 2201 a násl. a § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., obč. zák. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu:

Preambule:

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ustanovení § 3 odst. 2 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn vystupovat v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, že má obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut HMP“) svěřen do správy byt označený č. XY o celkové ploše XY m^2, který se nachází v domě č.p. XY, na pozemku parc. č. XY/který je součástí pozemku parc. č. XY, vše v k.ú. XY a který je oprávněn přenechat Nájemci do užívání, a že touto smlouvou tento byt pronajímá Nájemci.

Čl. 1
Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel přenechává Nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb výše uvedenou byt číslo XY v XY. nadzemním podlaží domu čp. XY v Praze 3, ulici XY, sestávající z *kuchyně*, X *pokojů*, *předsíně, komory a příslušenství: koupelna a WC*.

1.2. Stav bytu – byt je způsobilý k nastěhování a obývání.

1.3. Byt je vytápěn XY (*plynovým etážovým topením, ústředním topením, X topidly WAW)*.
1.4. S právem užívat byt je spojeno také užívání některých společných částí domu určených k výlučnému užívání uživatele bytu, a to ……o ploše X m2. (*dle konkrétního případu bude doplněna lodžie, balkon či sklep).*

Přesný rozsah vybavení a stav bytu jsou uvedeny v předávacím protokolu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením bytu a v této podobě jej bez výhrad přijímá.

1.6. Byt se Nájemci pronajímá pouze za účelem uspokojování bytové potřeby nájemce a členů jeho domácnosti.

Čl. 2
Doba nájmu

2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou 12 měsíců, tj. od XY.XY.20XY do XY.XY.20XY.

2.2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2.3. Ke dni faktického odevzdání bytu Nájemci bude mezi Pronajímatelem (zastoupeným správcem uvedeným v čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy) a Nájemcem sepsán předávací protokol, jehož součástí bude také popis vybavení bytu a stav měřidel (plynoměru, elektroměru apod.), který se stane též přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

2.4. V případě řádného plnění povinností Nájemce a za podmínky, že Nájemce nedluží na nájemném či na službách s nájmem spojených, předmět nájmu užívá řádně v souladu s dobrými mravy, svým jednáním neruší dobré sousedské vztahy, sám je bezúhonný, může požádat o prodloužení nájmu, a to formou dodatku k této nájemní smlouvě Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat Nájemce k doložení splnění uvedených podmínek. Na prodloužení doby nájmu nemá Nájemce právní nárok.

2.5. Nájemce i Pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět pouze v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v zákoně a této smlouvě. Výpověď z nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být prokazatelně doručena druhé straně. Pronajímatel i Nájemce vždy uvedou důvod výpovědi. Pokud se nejedná o výpověď z nájmu ze strany Pronajímatele z důvodu porušení Nájemcových povinností zvlášť závažným způsobem, má se za to, že se jedná o výpověď z nájmu s výpovědní dobou.

2.6. Nájemce má dále možnost v případě prodloužení smlouvy dle odst. 2.4. tohoto článku smlouvy, vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.

2.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě podání výpovědi z nájmu s výpovědní dobou, činí výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

2.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby z důvodu porušení Nájemcových povinností zvlášť závažným způsobem, je Nájemce povinen byt vyklidit a předat bez zbytečného odkladu, za což obě strany považují dobu nejdéle 1 měsíc od doručení výpovědi.

2.9. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvlášť závažným způsobem jestliže:
a) začne v bytě pracovat, podnikat či si zřídí v bytě místo svého sídla podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, tato povinnost se vztahuje i na příslušníky nájemcovi domácnosti
b) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bytu bez písemného souhlasu Pronajímatele,
c) neoznámí Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku Pronajímatele či třetích osob škoda,
d) opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku a i přes upozornění nesjedná nápravu,
e) poruší ustanovení této smlouvy, v kterém je uvedeno, že se jedná o porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem.

2.10. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvlášť závažným způsobem zejména, jestliže je v prodlení s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy déle než 3 měsíce.

2.11. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s výpovědní dobou z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 občanského zákoníku.

2.12. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s výpovědní dobou pouze za podmínek stanovených v § 2287 občanského zákoníku. To neplatí při prodloužení nájmu dle odst. 2.4. tohoto článku smlouvy.

Čl. 3
Vrácení bytu

3.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady byt vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat Pronajímateli byt včetně veškerého příslušenství, vybavení a zařizovacích předmětů ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce je povinen předmět nájmu před předáním vymalovat bílou barvou, nebyl-li ze strany nájemce takto vymalován v poslední roce před skončením nájmu. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení bytu či jeho vybavení, odpovídá Nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do bytu, byť z nevědomé nedbalosti umožnil přístup.

3.2. O odevzdání bytu Pronajímateli bude sepsán předávací protokol.

3.3. V případě prodlení s vyklizením a odevzdáním bytu je Pronajímatel oprávněn přistoupit k vyklizení bytu soudní cestou. Nájemce je povinen hradit peněžitou náhradu ve výši ujednaného nájemného a nákladů za služby (ve výši původně sjednaných záloh či ve výši nedoplatku z vyúčtování služeb) až do dne skutečného vyklizení a odevzdání bytu Pronajímateli.

3.4. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí Nájemce nejpozději k termínu předání bytu (skončení nájmu). Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad Nájemce Pronajímatel. S tím Nájemce vyslovuje souhlas.

3.5. K datu skončení nájmu je Nájemce povinen smluvní odběr všech dalších užívaných služeb v bytu (např. služby kabelové televize, pevné linky, internetu, bezpečnostní služby apod.) s příslušnými dodavateli v součinnosti s Pronajímatelem ukončit. Tím není dotčena povinnost dle čl. VII. odst. 7.10. této smlouvy.

Čl. 4
Nájemné

4.1. S ohledem na příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů sjednává Pronajímatel s Nájemcem nájemné, které má charakter tržního nájemného.

Nájemné činí XY,- Kč měsíčně.

4.2. Nájemné se Nájemce zavazuje hradit vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČO: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 15521 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).
Adresa banky: Česká spořitelna, a.s.,
Číslo účtu: 009021 – 2000781379/0800
Variabilní symbol: XY
Případnou změnu bankovního spojení Pronajímatel Nájemci písemně oznámí předem, přičemž tímto jednostranným oznámením se nájemní smlouva v tomto ujednání mění bez nutnosti uzavírat dodatek.

4.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31. 12. za uplynulý kalendářní rok. Pronajímatel je povinen oznámit případné zvýšení nájemného nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku s tím, že účinnost zvýšení nastává zpětně ke dni 1.1. běžného kalendářního roku. Rozdíl mezi výší uhrazeného nájemného od 1. 1. a zvýšeného nájemného, je nájemce povinen uhradit spolu s prvním nájemným splatným po doručení oznámení o zvýšení nájemného. .

4.4. Toto sjednané nájemné nebude již dále navyšováno o poplatky za vybavení bytu, neboť tyto jsou již v nájemném obsaženy.

4.5. Nájemce je povinen hradit kromě nájemného i zálohy za služby spojené nebo související s užíváním bytu zajišťované Pronajímatelem (dále jen „služby“) v pravidelných měsíčních částkách splatných vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který jsou zálohy na služby hrazeny, a to na účet stanovený Pronajímatelem v evidenčním listu.

4.6. Nájemce bere na vědomí, že v případě prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby spojené s nájmem bytu je Pronajímatel oprávněn vedle dlužného nájemného nebo záloh požadovat navíc i úrok z prodlení, resp. poplatek z prodlení tam, kde mu toto právo právní předpis přiznává.

4.7. Výše úhrady za služby spojené s užíváním bytu se stanoví podle počtu osob užívajících byt zálohově za jednotlivé služby, které jsou stanoveny v evidenčním listu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, přičemž Nájemce nebo Pronajímatel je povinen po předložení ročního vyúčtování zaplatit případný nedoplatek či přeplatek ve lhůtě stanovené dle platných právních předpisů, zpravidla do 31. 8. příslušného roku.

4.8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit v průběhu roku výši zálohy na služby poskytované s užíváním bytu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. O takto upravené zálohy na služby bude vždy aktualizovat evidenční list. Jiné služby, než ty uvedené v evidenčním listu, například elektřinu nebo plyn, pokud jsou poskytovány, bude Nájemce odebírat přímo na základě smlouvy s dodavatelem těchto energií. Nájemce si odběr těchto energií v součinnosti s Pronajímatelem převede na sebe, jinak odpovídá za vzniklou škodu.

4.9. Součástí nájemného ani zálohových plateb za služby nejsou dále poplatky za odběr telefonního signálu, popřípadě internetu, kabelové televize a bezpečnostního systému bytu. Odběr těchto služeb si Nájemce v případě své potřeby nebo zájmu zřídí na své jméno u dodavatele těchto služeb, kterým bude za odběr služby platit dle jím sjednaných podmínek s dodavatelem služby.

4.10. Nájemce je povinen platit včas a řádně nájemné a platby za poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu. Pronajímatel a Nájemce se v této smlouvě výslovně dohodli, že prodlení s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy delší než 3 měsíce je porušením povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem.

Čl. 5
Peněžní jistota

5.1. Smluvní strany podpisem Smlouvy stvrzují, že Nájemce před podpisem Smlouvy složil k rukám Pronajímatele jistotu ve smyslu § 2254 Občanského zákoníku, a to ve výši XY,- Kč, odpovídající dvouměsíčnímu nájmu *(pozn.: bude celé/ částečně uhrazeno z kauce ve výběrovém řízení).* Při skončení nájmu Pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně na nájemném, v souvislosti s nájmem či z titulu náhrady případné škody dluží.

5.2. **Jistota byla složena na účet 20036-2000781379/0800 pod variabilním symbolem uvedeným v čl. 4 odst. 4.2. smlouvy.** Jedná se o speciální účet Pronajímatele pro skládání jistot z nájmů, přičemž s takto složenými jistota není Pronajímatel oprávněn nakládat jiným způsobem než dle odst. 5.1. a 5.3. této smlouvy.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn v době trvání nájmu na peněžní jistotu započíst jakoukoliv splatnou pohledávku vůči Nájemci.

5.4. Z této jistoty je Pronajímatel, vedle nedoplatků na nájemném a za služby spojené s užíváním bytu, oprávněn hradit i vzniklé náklady za nepřiměřené opotřebení či poškození bytu a jeho vybavení, a to formou zápočtu dlužné částky proti této jistotě.

5.5. V případě použití jistoty z jakéhokoliv důvodu v průběhu trvání nájmu je Pronajímatel povinen o tom písemně informovat Nájemce a Nájemce je povinen doplnit jistotu do plné původní výše uvedené v bodu 5.1. smlouvy, a to do 30 kalendářních dnů od obdržení takovéhoto oznámení. V případě prodlení má Pronajímatel nárok na zákonný úrok z prodlení z dlužné částky od druhého dne po splatnosti do zaplacení. Porušení povinnosti Nájemce doplnit jistotu do její původní výše dle předchozí věty považují smluvní strany za porušení povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem.

5.6. V případě, že jistotu nebude nutno použít (nebo bude použita pouze částečně), bude vrácena Nájemci do 30 dnů po řádném odevzdání bytu. Nájemci náleží úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši odpovídající úrokům, které k jistotě přirostly na bankovním účtu Pronajímatele, na který byla jistota složena dle odst. 5.2. této smlouvy.

Čl. 6
Práva a povinnosti Pronajímatele

6.1. Není-li v této smlouvě mezi smluvními stranami sjednáno jinak, je Pronajímatel povinen zejména:

a) předat Nájemci byt na základě předávacího protokolu a poskytnout mu nezbytnou součinnost v souvislosti s tím,
b) umožnit Nájemci a osobám, které žijí s Nájemcem ve společné domácnosti, řádné užívání bytu a společných prostor a zařízení domu, jakož i požívání plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno,
c) odstraňovat závady bránící řádnému užívání bytu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn:

a) provádět kontroly stavu pronajatých prostor, zejména v souvislosti s prováděním oprav a údržby bytu a domu a dále plnění povinností Nájemce,
b) vykonávat ostatní práva a povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, pokud nebylo výslovně v této smlouvě sjednáno odchylně.

6.3. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do bytu Nájemcem.

Čl. 7
Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce a příslušníci jeho domácnosti jsou oprávněni užívat byt a společné prostory domu a požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, a to řádně, za úhradu a v rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy. Přitom jsou nájemce a příslušníci jeho domácnosti povinni maximálně šetřit a chránit užívaný

majetek a dodržovat dobré mravy, zejména dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující i ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.

7.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt do podnájmu nebo převést nájem k bytu na jinou osobu. Přenecháním bytu do podnájmu se rozumí rovněž poskytování krátkodobých podnájmů nebo ubytovacích služeb v předmětném bytě, zejména prostřednictvím internetových portálů k tomu určených. Porušení tohoto odstavce se považuje za porušení povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem.

7.3. Chce-li Nájemce přijmout nového člena své domácnosti do bytu, oznámí nejdříve změnu osob či zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Pronajímateli; neučiní-li to Nájemce ani do 2 měsíců, co změna nastala, má se za to, že zvlášť závažným způsobem porušil svou povinnost. V případě, je-li novým členem domácnosti manžel/manželka Nájemce, je Nájemce povinen Pronajímateli sdělit též osobní údaje této osoby z důvodu vzniku společného nájmu bytu manželi. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do bytu v souladu s příslušnými právními předpisy.

7.4. Veškeré změny, rozhodné pro výši nájemného a výši úhrad za služby spojené s užíváním bytu (počet členů domácnosti apod.) je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu ohlásit Pronajímateli, jinak zodpovídá za škody tím vzniklé.

7.5. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit na vlastní náklady drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a běžnou údržbu bytu. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých závad a poškození, která v bytě nebo v domě způsobil sám nebo ti, kdo s ním bydlí nebo se zdržují v bytě či domě s jeho souhlasem.

7.6. Rozsah běžné údržby a drobných oprav, k jejichž provádění je povinen Nájemce, je vymezen v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

7.7. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v bytě může Nájemce provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na své náklady; přitom je povinen dodržet beze zbytku ustanovení obecně závazných právních předpisů, této smlouvy, jakož i pravidel chování v domě. Dohodou účastníků se vylučuje uplatnění ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku.

7.8. Hrubé porušení povinností ze strany Nájemce zakládá právo Pronajímatele na vypovězení nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Za hrubé porušení nájemní smlouvy považují obě strany nedodržení povinností ze strany Nájemce dle ust. odst. 4 a 9 tohoto článku.

7.9. Pokud Nájemce předem ví, že bude déle než dva měsíce v bytě nepřítomen, oznámí to včas Pronajímateli. Současně s tímto oznámením označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, že to bude nezbytně nutné, a pokud ji neoznačí, bude jí Pronajímatel. Pokud z důvodu, že Nájemce svou plánovanou nepřítomnost včetně označení osoby dle předchozí věty neoznámí, a na nemovitosti vznikne vážná újma, může jít o důvod k podání výpovědi z nájmu.

7.10. Při vyklizení a odevzdání bytu po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se Nájemce zavazuje udělit souhlas s převodem měřidel na Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje ke stavu uvedenému v předávacím protokolu převést měřidla na sebe.

7.11. Nájemce je povinen sjednat si pojištění domácnosti a odpovědnosti za provoz domácnosti. Zřízením pojištění není dotčeno právo Pronajímatele na jakoukoliv náhradu škody dle této smlouvy či jiných právních předpisů způsobenou Nájemcem.

7.12. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do bytu za účelem zajištění nezbytné údržby a oprav, k nimž je povinen Pronajímatel nebo je-li to nezbytné za účelem plnění povinností Pronajímatele k udržení náležitého pořádku v domě nebo udržení bytu a domu ve stavu způsobilém k užívání. Povinnost Nájemce dle předchozí věty zahrnuje také povinnost umožnit Pronajímateli či správci bytu či domu provedení dezinfekce, desinsekce či deratizace bytu v případě, že to budou zjištěné okolnosti v bytě či domě odůvodňovat. V případě, že nutnost provedení deratizaci, desinsekce či dezinfekce bytu vznikne v důsledku okolností přičitatelných Nájemci, je Nájemce povinen Pronajímateli nahradit náklady na provedení těchto opatření. Porušení této povinnosti Nájemce je považováno na hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Nájemce také odpovídá za škodu způsobenou porušením uvedené povinnosti.

Čl. 8
Obecná ustanovení

8.1. Práva a povinnosti Nájemce se týkají i všech členů jeho domácnosti, i všech dalších osob, které se v bytě spolu s ním s jeho souhlasem vyskytují nebo zdržují.

8.2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují Pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, příslušné správní firmě na její korespondenční adresu a Nájemci na adresu bytu, který je předmětem této smlouvy. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování držitelem poštovní licence, jakmile držitel poštovní licence písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže držitel poštovní licence písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

8.3. V případě prodlení s úhradou nájemného či služeb s nájmem spojených a v případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu, si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty je omezena do výše jednoho měsíčního nájemného dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci o jejím uplatnění ze strany Pronajímatele. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

8.4. Pronajímatel má dále při prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného a poskytnutých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli předmět nájmu odevzdá. Pronajímatel nemá právo požadovat sjednanou smluvní pokutu ani náhradu v případě, že neposkytl Nájemci součinnost a/nebo předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu od Nájemce nepřevzal.

8.5. Smlouva je vyhotovena celkem ve 4 exemplářích, každý s platností originálu. Pro Pronajímatele jsou určeny 3 exempláře, pro Nájemce jeden exemplář.

8.6. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, zejména ostatní práva a povinnosti smluvních stran z nájemního vztahu, možnosti jeho změn, způsoby jeho skončení, způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu apod., se řídí obecně závaznými právními předpisy.

8.7. Tuto smlouvu je možné změnit pouze dohodou stran, a to v písemné formě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.

8.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

8.9. Nájemce souhlasí s evidováním a zpracováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě či osobních údajů sdělených Pronajímateli či správci pro účely plnění povinností Pronajímatele. Nájemce též souhlasí s předáním těchto údajů správci společných částí domu, v němž se předmět nájmu nachází, je-li touto osobou osoba odlišná od Pronajímatele.

8.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

8.11. Smluvní strany berou na vědomí, že jakákoli platba uskutečněná na základě této smlouvy ze strany Pronajímatele, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod. může proběhnout z transparentního účtu, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

Čl. 9

Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy druhým z účastníků.

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

....

pronajímatel **nájemce**

Příloha: Evidenční list

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/~~ZMČ~~ Praha 3, a to usnesením ze dne XY.XY.20XY č. XY.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení bytů a privatizace
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

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

---

Přihláška

do 16. výběrového řízení s elektronickou aukcí na pronájem bytu svěřeného do správy MČ Praha 3, za nejvyšší nabídnuté nájemné v Kč/měsíc

Byt / bytová jednotka č. ………/………(*doplnit č. Bytové jednotky např. 9999/99*)

Identifikace účastníka/ů:			
jméno:			
příjmení			
rodné číslo (u cizinců bez RČ datum narození):	Vyplnit online na		
občanství:			
adresa trvalého pobytu:	www.internetove-drazby.cz		
adresa doručovací (není-li totožná s trvalým pobytem):			
☎:			
e-mail:			
číslo datové schránky (je-li zřízena):			
číslo účtu pro vrácení jistoty:			

(dále jako „Účastník“)

Čestné prohlášení Účastníka:

Já, níže podepsaný Účastník, se tímto přihlašuji do v záhlaví uvedeného výběrového řízení na pronájem bytu formou výběrového řízení s elektronickou aukcí, neboť mám o pronájem tohoto bytu vážný zájem.
Dále čestně prohlašuji, že:

- souhlasím s podmínkami tohoto výběrového řízení a budu v souladu s nimi postupovat,
- **jsem občanem ČR nebo občanem členského státu Evropské unie nebo občanem Ukrajiny nebo občanem státu ESVO, tj. Lichtenštejnska, Švýcarska, Norska a Islandu**, v případě, že podávám přihlášku společně s manželem (manželkou), splňuje tuto podmínku alespoň jeden z nás, nebo
- jsem rodinným příslušníkem občana členského státu Evropské unie ve smyslu čl. 24 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2004/38/ES, v případě, že podávám přihlášku společně s manželem (manželkou), splňuje tuto podmínku alespoň jeden z nás, nebo
- mám postavení dlouhodobě pobývajícího rezidenta v členském státě Evropské unie ve smyslu směrnice Rady č. 2003/109/ES, v případě, že podávám přihlášku společně s manželem (manželkou), splňuje tuto podmínku alespoň jeden z nás, nebo
- jsem jinou osobou, které obecně závazné právní předpisy či závazné mezinárodní smlouvy stanoví právo na rovný přístup v oblasti bydlení v ČR, v případě, že podávám přihlášku společně s manželem (manželkou), splňuje tuto podmínku alespoň jeden z nás,
- splním závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jím stanu,
- jsem plně seznámen se stavem bytu,
- 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,
- nemám záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE) týkající se exekuce k vymáhání peněžitého dluhu, ledaže mi bylo povoleno oddlužení dle insolvenčního zákona,
- nejsem dlužníkem po splatnosti vůči MČ Praha 3,

Podepsanou přihlášku je nutné vložit do obálky, označit jménem Účastníka a heslem „Výběrové řízení na pronájem BJ MČ Praha 3“, a do stanoveného termínu odevzdat do sídla Poskytovatele, popř. podat stanoveným způsobem elektronicky!

- stanu-li se vítězem, doložím na vyžádání neprodleně doklad o rodinném stavu nebo registrovaném partnerství,
- byt bude užíván výhradně k bydlení Účastníka a příslušníků jeho domácnosti a nebude užíván ke komerčním pronájmům (zejména ke krátkodobého 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 Poskytovatele**;** pokud tak neučiním, beru na vědomí a souhlasím, že MČ Praha 3 má za to, že o nájem bytu nemám zájem a složenou jistotu ve výši 30.000,- Kč si ponechá MČ Praha 3 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 výběrového řízení“ jsem vědomě uvedl nepravdivý údaj nebo v případech stanovených v čl. XI. Podmínek výběrového řízení,
- pokud mám s městskou částí Praha 3 již uzavřenou nájemní smlouvu k jinému bytu, musím nejpozději při podpisu nájemní smlouvy uzavřít Dohodu o ukončení nájmu takového bytu,
- jsem si vědom toho, že přihlášku, která nesplňuje podmínky výběrového řízení je Poskytovatel oprávněn odmítnout,
- jsem si vědom, že pokud mnou nabídnutá vítězná částka za pronájem bytu přesáhne 40 % průměru čistého měsíčního příjmu budoucí domácnosti za posledních 6 měsíců bezprostředně předcházejících podání přihlášky, nebude se mnou uzavřena nájemní smlouva a dojde k propadnutí složené jistoty jako smluvní pokuty ve prospěch MČ Prahy 3,
- beru na vědomí, že v případě, že se stanu Vítězem aukce, jsem povinen doložit příjem všech (zletilých i nezletilých) členů budoucí domácnosti doklady prokazujícími jejich výši za období minimálně 6 měsíců bezprostředně předcházejících podání přihlášky a v případě nedoložení se mnou nebude uzavřena smlouva o nájmu bytu a dojde k propadnutí složené jistoty jako smluvní pokuty ve prospěch MČ Prahy 3,
- 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, podklady prokazující výši příjmu všech členů budoucí domácnosti, a to na období tohoto výběrového řízení za účelem realizace a vyhodnocení tohoto výběrového řízení, uzavření smlouvy o nájmu bytu a po dobu plnění povinností ze Smlouvy o nájmu bytu, a dále, že tyto osobní údaje budou a po dobu plnění povinností ze Smlouvy o nájmu bytu, a dále, že tyto osobní údaje budou v nezbytném rozsahu v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů zpřístupněny dotčeným odborům a oddělením Úřadu MČ Praha 3, zastupitelským orgánům MČ Praha 3, správci bytu a popř. SVJ v domě, kde se byt nachází.

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

V…….…….dne ……..…….

---
podpis Účastníka