

ZÁSADY

licitačního řízení pronájmu bytů v „Komunitním domě“, (tj. v domě čp. 959), na pozemku par.č. 200/6 k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, na ulici Hornická v Obci Albrechtice, byty o dispozici 2+KK a 3+KK

Způsob výběru osob, s nimiž budou uzavřeny nájemní smlouvy formou licitace.

I. Pravidla pro pronájem bytů formou licitačního řízení

1. Zařazení bytů do licitačního řízení

Na základě rozhodnutí Rady obce Albrechtice Usnesením č. 56, ze dne 29.5.2025 se byty o velikosti 2+KK a 3+KK v Komunitním domě č.p. 959, ulice Hornická, přidělují formou licitace. Minimální vyvolávací cena měsíčního nájemného za m² činí 120,- Kč.

2. Zveřejnění licitačního řízení

Oznámení o volných /uvolněných/ bytech bude bez zbytečného odkladu zveřejněno na úřední desce obce na dobu nejméně 15 dnů, přitom budou uvedeny alespoň tyto údaje:

- a/ přesná adresa bytu, ulice, číslo popisné, číslo bytu
- b/ velikost bytu, podlaží a kategorie
- c/ nejnižší nabídková cena za 1m²/měsíc
- d/ místo, datum a hodina výběrového řízení
- e/ datum prohlídky uvedeného bytu
- f/ termín podání žádostí
- g/ kdo může být účastníkem licitačního řízení a jaké doklady je povinen předložit
- h/ podmínky uzavření nájemní smlouvy

3. Účastníci licitačního řízení

a) Prvního kola licitace se mohou zúčastnit občané obce Albrechtice starší 18-ti let s trvalým pobytem v obci Albrechtice, a to nepřetržitě po dobu posledního jednoho roku před konáním licitace. Zájemci mohou mít sjednanou nájemní smlouvu k jinému bytu, tento nájem však musí být prokazatelně ukončen nejpozději den před uzavřením nájemní smlouvy k licitovanému bytu, pokud se tak nestane, nemá zájemce právo účasti na licitaci.

b) Žadatel o pronájem bytu podá ve lhůtě uvedené v záměru zveřejněném na úřední desce „Žádost o uzavření nájemní smlouvy“.

c) Žadatel je povinen zúčastnit se prohlídky bytu. Osobní účast na prohlídce bytu stvrdí v den konání prohlídek vlastnoručným podpisem na Protokolu z prohlídky bytu.

4. Podmínky, které musí splňovat zájemci o licitaci:

- a) nesmí vykazovat dluh vůči obci Albrechtice k datu zahájení licitačního řízení,
- b) nesmí být zapsáni v insolvenčním rejstříku jako dlužníci,
- c) nesmí být osobou povinnou v exekučním řízení či řízení o výkon pohledávky,
- d) nesmí mít adresu trvalého pobytu shodnou s adresou ohlašovny OÚ Albrechtice,
- e) nesmí opakovaně pobírat dávky hmotné nouze,
- f) nesmí bydlet na ubytovně
- g) nemají ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví byt nebo dům s bytem nebo byty, příp. jejich spoluvlastnický podíl nezabezpečuje právo bydlení v samostatné bytové jednotce
- h) nesmí být osobou stíženou duševní nemocí či jiným obdobným onemocněním,
- i) v případě, že zájemce již byl nájemcem bytu ve vlastnictví obce Albrechtice a byla mu podána výpověď z nájmu z důvodu porušení povinností nájemce, především z důvodu nehrazení

nájemného a služeb, může se licitace zúčastnit po uplynutí lhůty jednoho roku od uhrazení celkového dluhu.

5. Podmínky pro zápis k licitačnímu řízení

- a) Všechny skutečnosti uvedené v bodě 4 osvědčí zájemci svým podpisem na čestném prohlášení, které vyplní při účasti u licitačního řízení.
- b) Účastník předloží průkaz totožnosti

II. Průběh licitace

1. licitační komise musí být nejméně 3členná jmenovaná Radou obce z řad členů rady / zastupitelstva obce (jmenování komise na licitace všech bytů v daném roce), současně určí náhradníky za jmenované členy licitační komise. Licitaci je přítomen i příslušný zaměstnanec obecního úřadu.
2. Zájemce se k licitaci dostaví s platným občanským průkazem či jiným dokladem totožnosti nebo úředně ověřenou plnou mocí.
3. Licitační komise zkontroluje platnost dokladů totožnosti uchazečů, popřípadě ověřenou plnou moc.
4. Zájemce o licitaci čestným prohlášením, které obdrží při licitačním řízení, uvede údaje, které jsou pro konkrétní licitační řízení vyhlášeny jako podmínka účasti. Uvedení nepravdivých údajů v čestném prohlášení bude mít za následek vyloučení ze stávající licitace a vyloučení z účasti na licitacích na dobu jednoho roku.
5. Následně zájemce nabídne částku za 1m² podlahové plochy za měsíc.
6. Zájemce s nabídnutou nejvyšší částkou za 1m²/měsíčně získává právo uzavřít nájemní smlouvu, další v pořadí se stávají náhradníky pro případ, že by vybraný zájemce nájemní smlouvu neuzavřel do 15 dnů od konání licitace nebo neuhradil jistotu.
7. Zájemce, který byl v licitaci úspěšný, ztrácí do uplynutí lhůty závazné pro uzavření nájemní smlouvy právo zúčastnit se dalších licitací po dobu půl roku.

III. Uzavření nájemní smlouvy

1. nájemní smlouva bude s vybraným uchazečem uzavřena nejpozději do 15 dnů ode dne konání licitace a bude sjednána na dobu určitou jednoho roku s možností automatického prodloužení o dobu původně sjednané délky nájmu, a to za předpokladu, že nájemce nebude mít u pronajímatele žádný dluh a neporuší žádnou jinou povinnost nájemce. Nájem bytu se na dobu určitou automaticky prodlouží dle předchozí věty nejvýše dvakrát po sobě. Poté při řádném plnění povinností může být nájemní smlouva prodloužena písemným dodatkem na dobu neurčitou.

Výjimku tvoří nájemci, kteří před licitací byli nájemci jiného obecního bytu a řádně plnili povinnosti nájemců a měli nájemní smlouvu uzavřenu na dobu neurčitou. Tito budou mít nově uzavřenou nájemní smlouvu rovněž na dobu neurčitou.

2. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je složení jistiny na zvláštní účet obce do 5-ti dnů ode dne konání licitace. V případě porušení tohoto závazku ztrácí vybraný zájemce právo na uzavření

nájemní smlouvy. Byla-li již nájemní smlouva uzavřena, neuhrazením jistoty ve stanovené lhůtě, nájemní smlouva zaniká.

3. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je doložení výpisu z rejstříku trestů ne starší tří měsíců do 3 dnů ode dne licitace. V případě, že by z výpisu 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.
4. Přejchod nájmu licitovaného bytu se řídí obecně platnými právními předpisy.

IV. Jistota

1. Zaplacená jistota bude uložena na zvláštním účtu obce.
2. Výše jistoty bude stanovena ve výši trojnásobku nájemného zaokrouhleného na 100 Kč dolů.
3. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vznikly vůči nájemci z titulu poškození bytu či jeho zařízení, poškození společných prostor, dále uznaných pohledávek za nájem a služby s nájmem spojené.
4. Skončí-li nájemní vztah mezi vybraným zájemcem a obcí a vybraný zájemce vrátí byt obci v řádném stavu a obec vůči zájemci nevykazuje pohledávky, je obec povinna vrátit vybranému zájemci zaplacenou jistotu ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne skončení nájemního vztahu. V nájemní smlouvě mohou být podmínky vrácení jistoty sjednány odlišně.
5. Zaplacením se jistota stává příjmem obce.

V. Obecná ustanovení

1. Každý ze zájemců o licitaci je povinen před zahájením projevít souhlas s těmito zásadami svým vlastnoručním podpisem na listině přítomných.
2. Pokud se do licitace přihlásí pouze jeden zájemce o byt rozhodne Rada obce o vyhlášení druhého kola licitace. Pokud by se do druhého kola licitace přihlásil opět pouze jeden zájemce o byt, rozhodne Rada obce buď o vyhlášení dalšího kola licitace, anebo o tom, že byt bude přidělen jedinému přihlášenému zájemci.
3. Pokud se nepřihlásí žádný zájemce o byt, bude další případná licitace vyhlášena v případě, kdy o volný byt projeví zájem alespoň dva zájemci.
4. O přidělení bytu rozhoduje Rada obce Albrechtice.

VI. Závěrečné ustanovení

1. O znění těchto Zásad rozhodla Rada obce Albrechtice usnesením č. 61 ze dne 11.9.2025.
2. Tyto zásady nabývají účinnosti dne 12.9.2025.