

Pravidla veřejné soutěže o právo uzavřít nájemní smlouvu na nájem obecních bytů s výší nájmu za smluvní nájemné vysoutěžené formou aukce

- Veřejná soutěž o právo uzavřít smlouvu o nájmu bytu nájem obecních bytů s výší nájmu za smluvní nájemné vysoutěžené formou aukce je založena na principech aukce, konané mimo režim zákona 26/2000 Sb., o veřejných dražbách; účelem soutěže je pronájem bytů obce Hošťálková fyzickým osobám transparentním způsobem za účasti veřejnosti.
- Byty jsou vítězným účastníkům pronajímány za účelem uspokojování jejich bytové potřeby. Využívání bytů za účelem poskytování krátkodobých podnájmu nebo ubytovacích služeb třetím osobám (např. prostřednictvím internetových portálů k tomu sloužících) je považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce a za důvod k neprodloužení nájemní smlouvy nebo důvod pro výpověď z nájmu bytu.
- Veřejné soutěže se lze účastnit pouze osobně (nikoliv prostřednictvím zmocněnce), za předpokladu splnění níže uvedených podmínek, na základě prokázání totožnosti a následné registrace na „Registrační listině“ účastníků.

Pronajímání obecních bytů na základě veřejné soutěže probíhá ve čtyřech základních fázích (vyhlášení soutěže, soutěž, zveřejnění výsledků a uzavření nájemní smlouvy):

1. Vyhlášení soutěže

Soutěž bude vyhlášena ve vazbě na volné byty a potřeby obce Hošťálková, zpravidla v odpoledních hodinách (od 16:00 hod).

Veřejná soutěž je vyhlášena vždy minimálně 15 kalendářních dní před termínem jejího konání.

- Způsob vyhlášení:
 - obecní úřad obce Hošťálková (dále též „úřad“) zveřejní konání soutěže na úřední desce (na vývěsce i v elektronické podobě)
- Obsah vyhlášení (podmínky soutěže a informace o bytech, zejména):
 - Identifikace soutěže
 - Termín a místo konání soutěže
 - Adresa bytu, číslo bytu, číslo popisné
 - Výměra a dispozice bytu, podlaží, kvalita bytu (byt standardní či se sníženou kvalitou) a další údaje
 - Výše kauce, je-li požadována a variabilní symbol pro její úhradu bezhotovostně
 - Vyvolávací cena – minimální výše měsíčního nájmu
 - Termíny prohlídky bytu

2. Soutěž

I. Přihlášení do soutěže

Aby se mohl účastník přihlásit a účastnit soutěže, musí splnit následující podmínky:

1. Složit kauci v požadované výši, bude-li požadována.

- Kauce je stanovena pro všechny účastníky ve stejné výši, bez ohledu na objekt jejich zájmu. Výše kauce je 10.000 Kč pro jeden termín konání veřejné soutěže. Neúspěšným účastníkům bude kauce vrácena bez zbytečného odkladu po skončení soutěže za podmínek uvedených níže. Pro účast v dalším termínu musí účastník vždy složit kauci novou.
- Kauce se skládá jedním z uvedených způsobů:
 - a) **V pokladně obecního úřadu obce Hošťálková nejpozději 1 hodinu před začátkem aukce.** Při složení kauce účastník obdrží potvrzení o složení kauce pro účely registrace.
 - b) **Bezhotovostním převodem na bankovní účet obce Hošťálková tak, aby platba byla připsána na bankovní účet obce Hošťálková nejpozději 5 dní před konáním aukce.** Číslo účtu pro složení kauce je 1760476399/0800, variabilní symbol pro identifikaci je uveden na vývěsce. Účastník je současně povinen ihned po úhradě za účelem identifikace platby zaslat e-mailovou zprávu na adresu kajsova.obec@hostalkova.cz v následujícím tvaru:
 - **Předmět:** „Aukce bytů“;
 - **Tělo zprávy:** jméno, příjmení, datum narození;
 - **Příloha:** potvrzení o provedení platby - složení kauce.

2. Na místě konání se identifikovat a zaregistrovat na Registrační listině. Účastník je povinen se k registraci dostavit nejpozději 30 minut před začátkem aukce. Po registraci obdrží své číslo pro účast v soutěži.

3. Předložit vyplněnou Přihlášku do veřejné soutěže, ve které prohlásí, že proti němu není vedeno exekuční řízení ani insolvenční řízení a že nebylo rozhodnuto o jeho úpadku podle zvláštního zákona, že nemá vůči obci Hošťálková žádné závazky po lhůtě splatnosti; dále prohlásí (prokáže), že má trvalý pobyt na území obce Hošťálková v den vyhlášení soutěže a že je veden v pořadníku obce pro přidělení obecního bytu v den vyhlášení soutěže. Formulář je dostupný na webových stránkách obce Hošťálková, případně také na podatelně obecního úřadu Hošťálková.

4. **Upozornění:** účastník, který se stal vítězem některé z minulých aukcí, se může další soutěže aktivně zúčastnit až po splnění všech podmínek účasti v soutěži. V opačném případě Rada obce Hošťálková neudělí souhlas s uzavřením nájemní smlouvy k nově vysoutěženému bytu a účastníkovi propadne kauce složená pro účast v soutěži. Ze soutěže může být rovněž vyloučen účastník, který se stal vítězem minulých aukcí a nesplnil další podmínky (zejména nesložil kauci na nájem bytu či neuzavřel smlouvu o nájmu)

KAUCE

Kauce se vrací:

1. účastníkovi, který v soutěži neuspěl a který složil kauci v hotovosti na pokladně úřadu, je

vratná rovněž v hotovosti na pokladně úřadu následující den po dni konání soutěže. Účastník se zavazuje vyzvednout si kauci nejpozději do 15 dnů ode dne konání soutěže.

2. účastníkovi, který v soutěži neuspěl a který složil kauci bezhotovostním převodem na bankovní účet, bude kauce vrácena na bankovní účet, ze kterého obec Hošťálková platbu obdržela, a to nejpozději do 5 dnů ode dne konání soutěže.
3. účastníkovi, u něhož Rada obce Hošťálková (dále též „Rada“) rozhodne o tom, že s vítězem nebude uzavřena nájemní smlouva, bude kauce vrácena do 15 dnů ode dne rozhodnutí Rady, pokud nebudou splněny podmínky pro propadnutí kauce.
4. vítězům soutěže v souvislosti s podpisem nájemní smlouvy, a to formou započtení složené kauce na jistotu skládanou při podpisu nájemní smlouvy (viz čl. 4 těchto pravidel).

Kauce bude vrácena ve stejné výši, v jaké byla složena, tj. nebude úročena. Upozornění: složená kauce neslouží k úhradě nájemného!!!

Kauce propadá:

1. vítěznému účastníkovi, který se rozhodne od podpisu nájemní smlouvy ustoupit, nebo neuzavře nájemní smlouvu do 30 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o výsledku soutěže“, které schválila Rada obce Hošťálková. Takový byt bude znovu zařazen do soutěže.
2. účastníkovi, který v přihlášce do veřejné soutěže uvede nepravdivé údaje.

II. Průběh soutěže

- Soutěž se koná ve stanoveném termínu, zpravidla v zasedací místnosti úřadu za účasti členů komise pro organizaci soutěže (dále též „komise“). Komisi jmenuje starosta obce Hošťálková nebo jeho zástupce.
- Komise je minimálně tříčlenná, přičemž jejím členem je vždy zástupce Rady obce Hošťálková. Komise je oprávněna vyloučit jednotlivé účastníky soutěže v případě, že účastník poruší tato pravidla soutěže či bude svým nevhodným chováním narušovat řádný průběh soutěže.
- V místech určených jednotlivým registrovaným účastníkům se mohou zdržovat pouze tito registrovaní účastníci.
- O zařazení bytu do soutěže rozhoduje Rada obce Hošťálková v rámci usnesení, kterým rozhoduje o zařazení bytu do soutěže.

III. Podmínky účasti v soutěži

Soutěže se mohou účastnit fyzické osoby:

1. s neomezenou svéprávností,
2. proti nimž není vedeno exekuční řízení ani insolvenční řízení nebo nebylo rozhodnuto o jejich úpadku podle zvláštního zákona,
3. nemající vůči obci Hošťálková dluh, které jsou zároveň:
 - a) občany České republiky, kteří mají trvalý pobyt na území obce Hošťálková v den vyhlášení soutěže,

b) jsou vedeni v pořadníku obce Hošťálková pro přidělení obecního bytu v den vyhlášení soutěže

Trvalý pobyt bude doložen občanským průkazem, z kterého musí být zřejmé, že účastník splňuje podmínku trvalého pobytu k datu vyhlášení soutěže nebo dokladem o délce trvalého pobytu vydaným příslušným správním orgánem.

Pokud má účastník s obcí Hošťálková již uzavřenou nájemní smlouvu k jinému bytu, musí nejpozději při podpisu nájemní smlouvy uzavřít Dohodu o ukončení nájmu takového bytu. Pokud tak účastník neučiní, právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu zaniká a složená kauce propadá ve prospěch obce Hošťálková.

Soutěž probíhá v následujících krocích:

1. Představení všech relevantních informací týkajících se soutěženého nájemního bytu
2. Uvedení vyvolávací ceny k jednotlivým bytům
3. Start licitování. Licitaci řídí licitátor určený komisí. Licitace začíná tím, že na výzvu licitátora některý účastník dražby akceptuje (je ochoten nabídnout) vyvolávací cenu měsíčního nájemného. Ostatní účastníci jsou oprávněni činit příhoz. Minimální výše následných příhozů činí 200,- Kč, tj. každým příhozem se zvyšuje měsíční nájemní o nabídnutou částku příhozu, nejméně o 200,- Kč. Po akceptaci, případně příhozu, licitátor zopakuje cenu akceptovanou či zvýšenou příhozem s uvedením čísla účastníka, který učinil akceptaci nebo příhoz a vysloví slova „poprvé, podruhé, potřetí“. Pokud není do konce slova „potřetí“ učiněn příhoz, končí soutěž na nejvyšší nabídnuté ceně a vítězem se stává účastník, který učinil poslední příhoz nebo akceptoval vyvolávací cenu nájmu (pokud nebyl učiněn další příhoz).
4. Vítěz jednotlivé soutěže vrací své číslo pro účast v soutěži a nemůže se již účastnit dalších jednotlivých soutěží v rámci soutěžního dne.
5. Pokud žádný z účastníků soutěže neučiní platnou nabídku, soutěž ohledně výše nájmu tohoto bytu končí bez vítěze.
6. Vytvoření zápisu soutěže s uvedením případných námitek účastníků proti rozhodnutí komise či porušení pravidel soutěže, který podepisuje komise.

3. Zveřejnění výsledků soutěže

Výsledky veřejné soutěže jsou obcí Hošťálková vždy zveřejněny na úřední desce, a to následující den po projednání a schválení Radou obce Hošťálková v rozsahu níže uvedených informací:

- Den a místo konání soutěže
- Jmenný seznam členů komise pro organizaci soutěže
- Identifikace soutěžených bytů
- Jmenný seznam vítězných účastníků (bez specifikace přesné vazby byt vs. vítězný účastník)
- Seznam bytů, které zůstaly volné a budou tedy předmětem soutěžení v příštím termínu

4. Uzavření nájemní smlouvy

Vítězný účastník musí do 15 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o výsledku soutěže“, schváleného Radou obce Hošťálková, uzavřít nájemní smlouvu. Vzor nájemní smlouvy je zveřejněn na webových stránkách obce Hošťálková a je pro účastníka závazný.

Před podpisem smlouvy je účastník povinen složit do pokladny úřadu nebo bezhotovostně na číslo účtu obce Hošťálková 1760476399/0800 částku rovnající se trojnásobku nabídnutého měsíčního nájemného jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci v případě nedodržení smluvních ujednání. Vrácení soutěžní kauce vítěznému účastníkovi ve smyslu čl. „Kauce“ těchto pravidel bude provedeno započtením proti povinnosti složení jistiny k zajištění nároků pronajímatele.

Pokud vítězný účastník neuzavře smlouvu o nájmu nebo nesloží kauci, jeho právo na uzavření nájemní smlouvy zaniká, kauce tohoto účastníka propadá ve prospěch obce Hošťálková a právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu bude soutěženo v příští veřejné soutěži znovu, nerozhodne-li Rada obce o jiném postupu.

Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu určitou dvanácti měsíců. Vysoutěžené nájemné je závazné po celou dobu trvání nájemního vztahu, vyjma případů uvedených dále. Pronajímatel je však oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O takto upravené nájemné bude vždy aktualizován evidenční list.

V odůvodněných případech může Rada obce Hošťálková stanovit podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k danému bytu odchýlně od těchto pravidel.

Prodloužení nájemní smlouvy

Po skončení doby nájmu, na kterou byla nájemní smlouva uzavřena, je při splnění podmínek a zájmu obou smluvních stran o pokračování nájemního vztahu možno nájemní smlouvu prodloužit. Pro prodloužení nájemní smlouvy je zapotřebí:

- Řádně a včas platit nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy.
- Prokázat trvalý pobyt na adrese pronajatého bytu (u manželů postačí prokázání trvalého pobytu pouze 1 z manželů bez ohledu na to, který z nich byt vysoutěžil) a fyzické užívání bytu.
- Nejpozději 3 měsíce před ukončením doby nájmu požádat o další prodloužení nájemní smlouvy.

Nájemní smlouva se prodloužuje za stávajících podmínek. Nájemní smlouva se prodloužuje na **dobu nejméně jednoho roku**. Případné smluvní ujednání o prodloužování nájmu má před těmito pravidly přednost. Na prodloužení nájemní smlouvy nemá nájemce právní nárok, a to ani při splnění všech uvedených podmínek.

UPOZORNĚNÍ

Obec Hošťálková si vyhrazuje právo neuzavřít nájemní smlouvu s vítězným účastníkem, rozhodne-li tak Rada obce Hošťálková.

STÍŽNOSTI

Proti rozhodnutí komise o vyloučení účastníka ze soutěže nebo proti porušení pravidel soutěže se může účastník do tří dnů od konání soutěže odvolat k Radě obce Hošťálková, a to písemně. Odvolání proti porušení podmínek soutěže je možno podat za předpokladu, že na porušení pravidel soutěže upozorní účastník komisi v průběhu aukce či bezprostředně po jejím skončení.

Odvolání musí být doručeno úřadu nejpozději v poslední den výše uvedené lhůty. Odvolání bez odůvodnění a odvolání opožděně podané bude odmítnuto bez věcného projednání.

Přihláška do veřejné soutěže o právo na uzavření nájemní smlouvy obecního bytu za smluvní nájemné, a vzor vývěsky jsou přílohou těchto pravidel.

Účinnost „Pravidel veřejné soutěže o nájem obecních bytů“

Tato „Pravidla veřejné soutěže o nájem obecních bytů“ byla schválena na 11.zasedání Rady obce dne 12.12.2023 s účinností ode dne 1.1.2024.