

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 972
ze dne 12.5.2025

ke způsobu pronájmu bytů hl.m. Prahy formou veřejné soutěže prostřednictvím
elektronické aukce

Rada hlavního města Prahy

I. z r u š u j e

způsob pronájmu bytů hl.m. Prahy formou veřejné soutěže prostřednictvím elektronické aukce schválený usnesením Rady HMP č. 2513 ze dne 18.11.2024

II. s c h v a l u j e

vzorový text nabídky na pronájem bytů formou veřejné soutěže dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - OBF MHMP

1. vypisovat nabídky pronájmu bytů hl.m. Prahy dle bodu II. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.12.2025

Kontrolní termín: 31.12.2026

Kontrolní termín: 31.12.2027

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Alexandra Udženija

Tisk: R-54977

Provede: MHMP - OBF MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

Vzor

Hlavní město Praha
zastoupené Ing. Josefem Tunklem, ředitelem odboru bytového fondu
Magistrátu hl. m. Prahy
(dále též „vyhlašovatel“)

v y h l a š u j e

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NÁJEM BYTŮ V MAJETKU HL. M. PRAHY FORMOU
ELEKTRONICKÉ AUKCE
DÁLE JEN VEŘEJNÁ SOUTĚŽ

Preambule

Veřejná soutěž o nájem obecních bytů hlavního města Prahy (dále jen soutěž) je založena na principech aukce, konané mimo režim právních předpisů upravujících veřejné dražby, účelem soutěže je pronájem bytů hlavního města Prahy fyzickým osobám transparentním způsobem.

Byty jsou vítězným účastníkům pronajímány za účelem uspokojování jejich bytové potřeby. Využívání vysoutěžených bytů za účelem poskytování krátkodobých podnájmu nebo ubytovacích služeb třetím osobám (zejména prostřednictvím internetových portálů k tomu sloužících) je považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce a za důvod k neprodloužení nájemní smlouvy nebo dání výpovědi z nájmu bytu.

Soutěž probíhá v elektronické formě, prostřednictvím aukčního portálu, ke kterému se jednotliví účastníci připojují prostřednictvím elektronických zařízení, případně jinou obdobnou formou umožňující pořádání soutěže v souladu s těmito pravidly.

Aukční portál umožňuje zobrazení probíhající aukce i zájemcům z řad veřejnosti, kteří mají možnost průběh aukce sledovat, aniž by se sami soutěže účastnili.

Soutěž je pořádána v českém jazyce.

I. Předmět veřejné soutěže

Předmětem veřejné soutěže je uzavření smlouvy o nájmu bytu.

Veřejná soutěž je dvoukolová. V 1. kole podávají případní zájemci o nájem bytu přihlášku, dle dále uvedených požadavků. OBF MHMP rozhodne, kteří z přihlášených zájemců splnili podmínky 1. kola veřejné soutěže a postupují do 2. kola. Nabídku výše nájemného bytů budou činit účastníci, kteří postoupili do 2. kola veřejné soutěže. 2. kolo proběhne formou elektronické aukce vždy zvlášť pro každý byt.

K vyhlášení soutěže bude docházet s ohledem na průběžně uvolňované byty.

Účastníkem veřejné soutěže může být pouze fyzická osoba.

Účastník veřejné soutěže se může ucházet o nájem všech bytů bez omezení, a to až do momentu, kdy se stane zájemce vítězem v jedné z aukcí.

Byt bude pronajat na základě výsledků veřejné soutěže na dobu určitou dva roky s možností prolongace dle ust. § 2285 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tomu účastníkovi, který předloží nejvyšší nabídku měsíčního nájemného a uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ schválí Rada hl. m. Prahy.

II. Účel nájmu

Byt bude užíván výhradně k bydlení Radou hl. m. Prahy schváleným účastníkem a členy jeho domácnosti.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou dva roky s možností prolongace podle ustanovení § 2285 občanského zákoníku.

Byt v žádném případě nesmí být užíván jinými než výše uvedenými osobami či využíván ke komerčním podnájům (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob). V případech, kdy hl. m. Praha zjistí využívání bytu tímto způsobem, jedná se o hrubé porušení nájemní smlouvy a hl. m. Praha podá výpověď z nájmu bytu, případně neprodlouží nájemní smlouvu.

III. Podmínky veřejné soutěže a požadavky pro podání nabídek

- Účastník musí být starší 18 let, musí být svéprávný a musí splňovat jednu z následujících podmínek:
 - občan České republiky
 - občan členského státu Evropské unie
- Účastník ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být vlastníkem/spoluvlastníkem jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení (vyjma případů, že na něm/nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval/užívali k trvalému bydlení).
- Účastník ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být nájemci/podnájemci bytu či nemovitosti určené k bydlení. Tuto podmínku lze změnit v případě, že účastník nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je nájemcem bytu/nemovitosti, ke kterému/které ukončí nájem/podnájem před podpisem „Smlouvy o nájmu bytu“ získaného tímto výběrovým řízením; zaváže se odevzdat původně užívaný byt/nemovitost a tuto skutečnost doloží.
- Účastník ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí mít žádné nevypořádané závazky vůči hl. m. Praze, vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru a současně s nimi nesmí být vedeno soudní či exekuční řízení.
- S účastníkem ani s jeho manželkou/manželkou příp. s registrovaným partnerem/partnerkou nesmí být vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. nebo bylo rozhodnuto soudem o jeho úpadku a schváleno oddlužení.

Nejnižší podání:

Nejnižší podání je stanoveno ve výši 240 Kč x započitatelná podlahová plocha bytu..

Jistota:

Účastník je povinen uhradit jistotu ve výši 20 000,- Kč, a to složením peněžní částky na účet vyhlášovatele, č.ú.:, VS.....

Při platbě musí být uvedeno příjmení a jméno účastníka.

Kopii dokladu o úhradě je nutno přiložit k nabídce.

Jistota musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději dne ... (tj. poslední den vypsání nabídky).

1. Jistota se vrací:

- a) účastníkovi, který v soutěži neuspěl, bude jistota vrácena na bankovní účet, ze kterého Magistrát hlavního města Prahy platbu obdržel nebo na jiný, účastníkem určený účet, a to nejpozději do 10 dnů ode dne skončení soutěže.

- b) účastníkovi, u něhož Rada hlavního města Prahy (dále též „Rada“) rozhodne o tom, že s vítězem nebude uzavřena nájemní smlouva, bude jistota vrácena do 15 dnů ode dne rozhodnutí Rady, pokud nebudou splněny podmínky pro propadnutí jistoty,
- c) vítězům soutěže v souvislosti s podpisem nájemní smlouvy, bude jistota vrácena do 15 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy.

Pokud bude jistota vracena na bankovní účet v zahraničí, bude z jistoty před vrácením odečtena částka odpovídající nákladu na realizaci platby do zahraničí. Jistota bude vrácena ve stejné výši, v jaké byla složena, tj. nebude úročena.

2. Jistota propadá ve prospěch hlavního města Prahy:

- a) vítěznému účastníkovi, který se rozhodne od podpisu nájemní smlouvy ustoupit, neuzavře nájemní smlouvu v domluveném termínu nebo neposkytne nutnou součinnost pro uzavření nájemní smlouvy,
- b) v dalších případech stanovených těmito pravidly.

Účastník, který splní výše uvedené podmínky, je úspěšně přihlášen do soutěže. Přihlášení do soutěže opravňuje účastníka k účasti ve všech soutěžích pořádaných v daném termínu. Pokud se účastník stane vítězem soutěže u některého ze soutěžených bytů, jeho účast v soutěži tím končí a případných soutěží o další byty se již účastnit nemůže.

Součástí dokumentace k veřejné soutěži:

- přihláška, jejíž nedílnou součástí je čestné prohlášení (*text čestného prohlášení je závazný, nelze ho upravovat*)

Podmínky veřejné soutěže a požadavky pro podání přihlášek uvedené v tomto článku jsou závazné a jejich nedoložení, případně nedodržení, či uvedení nepravdivých nebo nesprávných údajů, bude mít za následek vyřazení účastníka.

IV. Způsob hodnocení přihlášek

1. kolo veřejné soutěže probíhá minimálně 15 dnů od data uveřejnění podmínek konkrétní aukce na Úřední desce MHMP a v elektronické podobě na webových stránkách www.praha.eu.

Vyhlášení soutěže obsahuje podmínky soutěže a informace o soutěžených bytech, zejména:

- Termín konání soutěže
- Adresa bytu, číslo popisné, číslo orientační
- Výměra a dispozice bytu, podlaží a další údaje
- Výše jistoty
- Nejnížší podání
- Informace k možnostem zájemců se s bytem seznámit
- Identifikace soutěže

Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VII. budou posouzeny OBF MHMP, který provede kontrolu přihlášek ve smyslu splnění podmínek a oznámení vyhodnocení přihlášek zájemců proběhne do 5 dnů od uzavření 1. kola přihlášek. Přihlášky nesplňující podmínky veřejné soutěže budou vyřazeny. Pro vyřazené zájemce veřejná soutěž končí dnem doručení rozhodnutí vyhlášovatele o vyřazení a vrácení jistoty. Zájemci, jejichž přihlášky nebyly vyřazeny, budou zařazeni do 2. kola veřejné soutěže, tj. aukcí k jednotlivým bytům. Rozhodnutí o zařazení zájemců do 2. kola veřejné soutěže nebo případné vyřazení zájemců z veřejné soutěže je konečné.

2. kolo veřejné soutěže probíhá jako jednotlivé aukce ke konkrétním bytům, při kterých budou moci zařazení nájemci činit nabídky na nájem bytů. Aukce budou zahájeny nejpozději do 5 dnů od rozhodnutí o výběru zájemců. Samostatná realizace elektronické aukce daného bytu bude probíhat v předem určený datum a čas, doba trvání bude 1 hodina.

Konkrétní data a časy trvání jednotlivých aukcí budou zařazeným zájemcům sděleny poskytovatelem portálu prostřednictvím e-mailu nebo datové schránky uvedené na přihlášce. Aukce proběhnou formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanoveného nejnižšího podání směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 300,- Kč. Pokud v době 1 minut před ukončením aukce některý ze zájemců aukce provede příhoz, aukce se automaticky prodlouží o 3 minuty, a to i opakovaně. Vítězem aukce se stane ten zájemce, který v aukci nabídne nejvyšší nájemné.

Jako hodnotící váha pro výběr vítěze aukce se posuzuje nabídková cena. Průběh samotné aukce se řídí obchodními podmínkami pro elektronické aukce poskytovatele aukčního systému společnosti, přičemž ustanovení těchto podmínek veřejné soutěže mají přednost před obchodními podmínkami poskytovatele aukčního systému. Aukce bude veřejně přístupná i pro subjekty na aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace po celou dobu aukce i po jejím skončení po dobu minimálně 2 měsíců od skončení aukce.

Účastníci 2. kola aukce budou s výsledky seznámeni do 3 pracovních dnů a návrh na uzavření nájemní smlouvy bude předložen Radě HMP ke schválení bez zbytečných průtahů.

Vítězem veřejné soutěže je účastník, který splnil všechny předepsané podmínky veřejné soutěže a nabídl nejvyšší měsíční nájemné.

Po schválení návrhu na uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ Radou hl. m. Prahy bude s vítězným účastníkem uzavřena „Smlouva o nájmu bytu“. Sjednané nájemné bude každoročně k 1. červenci upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předchozího kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ.

Pro zájemce veřejné soutěže, kteří se nestali vítězi veřejné soutěže, končí veřejná soutěž vrácením jistoty na účet, který uvedli.

V. Dokumentace k veřejné soutěži

Dokumentace k výběrovému řízení je účastníkům poskytována bezplatně a je k dispozici:

- v elektronické podobě na Úřední desce MHMP a na webových stránkách www.praha.eu.

Podrobnější informace o nabízeném nájmu bytu poskytnete, e-mail:, tel:, č.dv. pracovník odboru bytového fondu MHMP, pracovníci správní firmy a poskytovatel aukčního systému (kontakt ...) ...

VI. Prohlídka bytu

Fyzická prohlídka bytu:

Prohlídka bytu se uskuteční v následujících termínech:

..... od ... hod.

..... od ... hod.

Sraz účastníků je

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat. Jiný termín prohlídky bytu nebude umožněn.

Virtuální prohlídka bytu

Bude k dispozici naaukčním portále.

VII. Lhůta a způsob podávání přihlášek

Přihlášku je možno podat nejpozději dne

Přihlášku lze podat prostřednictvím informačního systému datových schránek. Přihláška musí být odeslána z datové schránky fyzické osoby – účastníka (přihlášku nelze zaslat z datové schránky třetí osoby).

Přihlášku lze též odeslat poštou nebo podat osobně do podatelny MHMP – pracoviště Jungmannova 35, 110 01, Praha 1, a to v čase:

pondělí a středa	8.00 - 18.00 hod.
úterý a čtvrtek	8.00 - 15.00 hod.
pátek	8.00 - 11.00 hod.

V případě zaslání přihlášky poštou musí být přihláška ve stanoveném termínu již doručena hl. m. Praze (nepostačuje její předání k poštovní přepravě).

Součástí dokumentace k výběrovému řízení musí být vždy:

- řádně vyplněná přihláška na konkrétní byt/y
- čestné prohlášení s ověřeným podpisem účastníka/popř. účastníků
- kopie dokladu o složení jistoty

POZOR: Dle údajů uvedených v bodech 7) a 8) čestného prohlášení je nezbytné k přihlášce přiložit např. nájemní smlouvu nebo výpis z KN s vysvětlením způsobu užívání nemovitosti.

VIII. Ostatní podmínky

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené přihlášky, stejně jako veřejnou soutěž zrušit (a to buď celou nebo jenom její část).
2. Veškeré náklady spojené s účastí ve veřejné soutěži si hradí výhradně účastník. Účastník nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výše uvedené veřejné soutěži nebo s jejím zrušením.
3. Tato veřejná soutěž není řízením podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek; ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (a proto se proti jeho výsledku nelze odvolat).
4. Žádný účastník není od podání přihlášky oprávněn odstoupit z veřejné soutěže až do jejího ukončení v souladu s podmínkami této veřejné soutěže, a to v souladu s ustanovením § 1776 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne

Za vyhlašovatele:

Čestné prohlášení

Účastník prohlašuje, že:

- 1) se seznámil s vypsányými podmínkami pronájmu bytu a přistupuje na ně
- 2) ve své přihlášce i v čestném prohlášení uvedl pravdivé údaje
- 3) si je vědom toho, že uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů má za následek vyřazení přihlášky
- 4) */ on ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nemají žádné nevypořádané závazky vůči hl. m. Praze, vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru a současně s nimi není vedeno soudní či exekuční řízení
- 5) */ s ním ani jeho manželem/manželkou příp. registrovaným partnerem/partnerkou není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. a nebylo rozhodnuto soudem o jeho úpadku a schváleno oddlužení
- 6) */ on ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nejsou nájemci či podnájemci ani vlastníky či spoluvlastníky jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení
- 7) */ on nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je nájemcem/podnájemcem bytu/nemovitosti na adrese

....., což dokládá/dokládají fotokopii nájemní smlouvy a k tomuto bytu/nemovitosti ukončí nájem/podnájem a tuto skutečnost doloží

- 8) */ on nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je vlastníkem či spoluvlastníkem bytu či nemovitosti určené k bydlení a tuto skutečnost dokládá výpisem z katastru nemovitostí a vysvětlením způsobu jejího užívání
- 9) si je vědom toho, že je vázán obsahem své přihlášky a v případě schválení Radou hl. m. Prahy uzavře smlouvu o nájmu ke shora uvedenému bytu za podmínek odpovídajících jeho nabídce
- 10) složil jistotu v požadované výši a připojuje kopii dokladu
- 11) souhlasí se zpracováním a uchováním osobních údajů, které poskytuje vyhledavateli v souvislosti s veřejnou soutěží
- 12) bere na vědomí, že hl. m. Praha je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v jeho nabídce byly zveřejněny
- 13) převezme byt v takovém technickém stavu, jak se nachází při předání a nebude po hl. m. Praze požadovat provedení stavebních úprav; případné stavební úpravy bude, po předchozím souhlasu hl. m. Prahy, provádět na vlastní náklady
- 14) si je vědom, že uzavřením smlouvy o nájmu bytu mu nevzniká nárok na pronájem jiného bytu

*/ údaje doplňte; nehodící se přeškrtněte

Poznámka: v případě, že je účastník ženatý/účastnice vdaná nebo má registrovaného partnera/partnerku, musí toto čestné prohlášení podepsat oba manželé popř. registrovaní partneři/partnerky.
Podpis/y na tomto čestném prohlášení musí být úředně ověřen/y! Jedná se o nezastupitelný právní úkon, ke kterému není možno zmocnit jinou osobu a to ani na základě písemné plné moci.

V

dne.....

Podpis/y

Úřední ověření:

Důvodová zpráva

Radě HMP je předkládán způsob pronájmu bytů hl. m. Prahy nesvěřených městským částem – formou veřejné soutěže, za nejvyšší měsíční nájemné.

Veřejná soutěž je určena pouze pro fyzické osoby.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou dva roky s možností prolongace podle ustanovení § 2285 občanského zákoníku.

Nájemné bude stanoveno smluvně dle nabídky vítězného účastníka elektronické aukce.

Pronájem bytů prostřednictvím elektronické aukce nespadá pod Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů v objektech HMP nesvěřených MČ a podnájmu a prodlužování doby podnájmu bytů v bytových domech ve vlastnictví bytových družstev schválených usnesením č. 1973 ze dne 11.9.2023 (příloha č.1 důvodové zprávy), bude se řídit podmínkami uvedenými v tomto usnesení. O pronájmu bytů formou veřejné soutěže prostřednictvím elektronické aukce bude rozhodováno ad hoc.

Jediným kritériem výběru budoucího nájemce bude výše nabízeného nájemného, přičemž minimální nájemné je stanoveno ve výši 240 Kč x započitatelná podlahová plocha bytu (dle přílohy č. 1 usnesení).

Návrh textu veřejné soutěže s podrobnou specifikací podmínek tvoří přílohu č. 1 usnesení.