

Obec Dobré

OZNÁMENÍ O VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU REALIZOVANÉHO V RÁMCI PROJEKTU 5BJ – OBEC DOBRÉ, identifikační č. akce 117D161000002, na pozemcích parc. č. 352, 176/1 v kat. území Dobré

Článek 1

Předmět oznámení o výběrovém řízení

Předmětem tohoto dokumentu je oznámení o zahájení výběrového řízení pro výběr uchazečů – nájemníků v bytovém domě č. p. 44, bytu A1 nacházejícím se na pozemcích parc. č. 352 a 176/1 v kat. území Dobré.

Článek 2

Vymezení bytu k pronájmu

1 bytová jednotka A1 umístěná v bytovém domě č. p. 44 na adrese Dobré 44, 517 93 Dobré, ležící na parcelách p. č. 352 a 176/1 v kat. území Dobré:

1. nadzemní podlaží bytového domu:

- a) **bytová jednotka č. A1** o celkové výměře 63,71 m², sestávající se z 2 samostatných pokojů a kuchyňského koutu, s příslušenstvím: elektrický sporák, odsavač par, lednička, bojler, elektrokotel, rekuperační jednotka. K bytové jednotce náleží i sklepní kóje č. 1, o výměře 2,15 m², a kryté parkovací stání,

(též jako „byt“ či „bytová jednotka“)

Článek 3

Podmínky účasti ve výběrovém řízení

K výběrovému řízení na přidělení uvolněného bytu se mohou přihlásit pouze fyzické osoby starší 18-ti let, které jsou občany České republiky nebo jsou cizinci s povolením k trvalému pobytu na území ČR (dle zvláštních právních předpisů), nemají uzavřenu jakoukoliv nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví či spoluvlastnictví obce Dobré (a ani jim nájemní právo k bytu ve vlastnictví či spoluvlastnictví obce Dobré nesvědčí z důvodu existence manželství¹) a které nejsou vůči obci Dobré dlužníky a dále není dlužníkem právnická osoba, ve které je uchazeč - fyzická osoba statutárním orgánem či společníkem.

Článek 4

Žádost a její přílohy

1. Přihláška k výběrovému řízení se podává formou žádosti - formuláře „*Žádost o pronájem bytové jednotky v bytovém domě č. p. 44*“, společně s požadovanými přílohami.

2. Potřebný formulář je dostupný na webové adrese www.obecdobre.cz nebo na obecním úřadě obce Dobré na adrese Dobré 150, 517 93 Dobré. Uchazeč je povinen pravdivě vyplnit všechny údaje a stvrdit je svým podpisem. Jejich změnu je uchazeč povinen písemně oznámit obecnímu úřadu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů přede dnem, který je stanoven k otevírání obálek.

¹ Tzn., že jednomu z manželů nevzniklo nájemní právo z důvodu, že nájemní smlouva svědčí druhému z manželů.

3. S údaji uvedenými v přihlášce bude zacházeno v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů. Uchazeč svým podpisem v žádosti dává souhlas se zpracováním osobních údajů uvedených v žádosti.

4. Uchazeč je povinen doložit následující přílohy:

- a) aktuální doklady (kopie) vztahující se k jeho současnému bydlišti:
 - nájemní, podnájemní, ubytovací smlouva apod. na jméno uchazeče (pokud taková smlouva existuje) či prohlášení uchazeče, že bydlí s rodinnými příslušníky atd.
- b) „přehled vlastnictví“ vydaný katastrálním úřadem svědčící o tom, že uchazeč nevlastní ve výlučném vlastnictví byt nebo objekt určený k bydlení či jeho část (RD, dům s byty atd.) na území České republiky,
- c) aktuální doklady (kopie) prokazující zdroj příjmů žadatele:
 - potvrzení o zaměstnání a době, na kterou je dohodnutý jeho výkon (např. pracovní smlouva, dohoda o pracovní činnosti, dohoda o provedení práce),
 - popř. doklad prokazující podnikání (v případě, že je uchazeč evidován ve veřejném rejstříku, potom stačí uvedení IČ; pro dané účely není za podnikání považována živnost, jejíž provozování je přerušeno),
 - popř. doklad o vedení v evidenci uchazečů o zaměstnání úřadem práce,
 - popř. doklad o poskytování dávek státní sociální podpory apod.,
 - popř. potvrzení o studiu.

5. Uchazeč může doložit následující (není povinnou náležitostí žádosti, ale může mít roli na bodové hodnocení uchazeče):

- a) další důvody účasti ve výběrovém řízení,
- b) doklady (kopie) potvrzující přiznání invalidity libovolného stupně z důvodu omezené orientace či pohybu.

Článek 5

Lhůta a místo pro předkládání žádostí o pronájem

1. Vyplněný formulář „*Žádosti o pronájem bytové jednotky v bytovém domě č. p. 44*“, společně s požadovanými přílohami, předkládá uchazeč v zapečetěné obálce nadepsané „Výběrové řízení na byt – NEOTVÍRAT“ na podatelnu obecního úřadu v Dobré po předchozí telefonické dohodě (číslo 494 664 101) na adrese Obecní úřad Dobré, Dobré 150, 517 93 Dobré v pracovní dny od 7:30 do 15 hodin a to v termínu **od 3. července 2025 do 17. července 2025**.

2. Podatelna přijaté žádosti a přílohy v zapečetěných obálkách označí podacím razítkem podatelny s uvedením data podání a předá stanovené pracovní skupině.

3. **Lhůta pro předkládání žádostí o pronájem končí dne 17. července 2025 v 11.30 hodin.** V případě, že žádost bude doručena po uplynutí této lhůty, obálka nebude otevřena a o skutečnosti, že uchazeč podal žádost po uplynutí soutěžní lhůty, bude uchazeč bezodkladně vyrozuměn.

Článek 6

Informace o otevírání obálek s žádostmi

1. **Otevírání obálek** s žádostmi o pronájem stanovenou pracovní skupinou se uskuteční dne **17. července 2025 ve 12:30 hodin** na adrese Obecní úřad Dobré, Dobré 150, 517 93 Dobré.

2. Posuzování žádostí dle níže uvedených kritérií náleží stanovené pracovní skupině a starostce obce.

3. Pracovní skupina vyřadí z výběrového řízení ty uchazeče, kteří:

- nesplňují jednu z podmínek uvedenou v čl. 3 tohoto oznámení,

- předloží neúplnou žádost či nedoloží jednu z povinných příloh prokazující požadované skutečnosti,
- uvedou prokazatelně nepravdivé údaje.

4. Pracovní skupina přiřadí jednotlivým uchazečům bodové hodnocení dle Přílohy č. 1 tohoto oznámení.

5. Pracovní skupina předloží starostce obce Dobré pořadí uchazečů nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne otevření obálek.

Článek 8

Rozhodnutí starostky obce o výběru nájemců

1. Starostka rozhodne o konečném pořadí uchazečů, přičemž bytová jednotka bude přidělena uchazeči s nejvyšším počtem bodů přidělených pracovní skupinou dle Přílohy č. 1 tohoto oznámení.

2. Starostce obce Dobré je vyhrazena pravomoc k neuzavření nájemní smlouvy se žádným zúčastněným uchazečem a též pravomoc výběrové řízení opakovat.

3. Úspěšnému uchazeči bude rozhodnutí o přidělení uvolněné bytové jednotky oznámeno písemně, a to společně s návrhem smlouvy o nájmu. Uchazeč je povinen do 5 dnů od doručení těchto dokumentů obecnímu úřadu obce Dobré doručit jedno podepsané vyhotovení smlouvy o nájmu. Pokud tak neučiní, ztrácí tímto na nájem přiřazeného bytu nárok.

4. Jestliže dojde ke ztrátě nároku dle předchozího článku, starostka obce Dobré osloví uchazeče, který se nachází v pořadí uchazečů na dalším místě.

Článek 9

Prohlídka bytů určených k pronájmu

1. Uchazeči mají možnost navštívit bytový dům a prohlédnout si konkrétní bytovou jednotku v těchto termínech:

Středa 25.6.2025 v 10:00 a v 17:00 hodin

2. Účast na prohlídce je potřeba **potvrdit nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky** a to e-mailem na adresu starosta@obecdobre.cz nebo na tel. čísle +420 733 519 659 (starostka).

3. V případě, že žádný z uchazečů nepotvrdí svoji účast ve stanoveném termínu, plánovaná prohlídka se neuskuteční.

Článek 10

Termín obsazení bytu

1. Byt bude nájemcem obsazen nejpozději k 1.9.2025.

Článek 11

Stanovení výše nájemného

1. Výše nájemného odpovídá výši obvyklého nájemného pro daný typ bytu v obci Dobré a je stanovena následovně:

Výše měsíčního nájemného činí:

80,- Kč/m² celkové výměry bytové jednotky

V nájemném není zahrnuta úplata za následující služby poskytované spolu s užíváním bytu pronajímatelem, přičemž výše záloh na ně bude stanovena orientačně takto:

➤ dodávky vody do bytové jednotky

400,- Kč

- | | |
|---|----------|
| ➤ osvětlení a dodávky elektrické energie do společných prostor domu | 100,- Kč |
| ➤ dodávky vody do společných prostor | 20,- Kč |

Výše záloh na 1 bytovou jednotku činí celkem: 520,- Kč

Pronajímatel nezajišťuje následující služby, jejich zajištění a řádné plnění je na nájemci:

- dodávky elektrické energie do bytové jednotky,
- úhrada poplatku za odvoz komunálního odpadu dle obecně závazné vyhlášky obce,
- úhrada poplatků za rozhlas a TV.

2. Nejpozději ke dni podpisu nájemní smlouvy je nájemce povinen dát pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného.

Článek 12

Podmínky nájmu

1. Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou v délce trvání 1 roku, s možností dalšího prodloužení vždy o 1 rok.
2. Součástí smlouvy o nájmu bude zákaz podnájmu přiděleného bytu.
3. Podmínkou uzavření smlouvy o nájmu bude přihlášení nájemce přiděleného bytu a všech členů jeho domácnosti k trvalému pobytu na adrese bytového domu č. p. 44.

Související záznamy a formuláře:

“Žádost o pronájem bytové jednotky v bytovém domě č. p. 44”

V Dobrém dne 3.6.2025

.....
Daniela Pohlová, starostka
OBEC DOBRÉ

Vyvěšeno na úřední desce dne 3.6.2025

Sejmuto z úřední desky dne

Příloha č. 1 – Bodové hodnocení uchazečů

1. Počet osob, které nejpozději k datu předložení žádosti o pronájem bytové jednotky na obecní úřad dovršily 18 let věku (dále jen „dospělá osoba“), které budou přihlášeny k trvalému pobytu v bytové jednotce (žadatelé je přiznáno pouze nejvyšší bodové ohodnocení, body se nesčítají):
 1. k trvalému pobytu bude přihlášena 1 dospělá osoba 10 bodů
 2. k trvalému pobytu bude přihlášeno 2 a více dospělých osob 20 bodů
2. Počet nezletilých osob předškolního věku (ročník narození 2018 a mladší), které budou přihlášeny k trvalému pobytu v bytové jednotce (žadatelé je přiznáno pouze nejvyšší bodové ohodnocení, body se nesčítají):
 1. k trvalému pobytu bude přihlášena 1 osoba předškolního věku 10 bodů
 2. k trvalému pobytu bude přihlášeno 2 a více osob předškolního věku 20 bodů
3. Počet nezletilých osob školního věku (ročníky narození 2009 až 2017), které budou přihlášeny k trvalému pobytu v bytové jednotce (žadatelé je přiznáno pouze nejvyšší bodové ohodnocení, body se nesčítají):
 1. k trvalému pobytu bude přihlášena 1 osoba školního věku 5 bodů
 2. k trvalému pobytu bude přihlášeno 2 a více osob školního věku 10 bodů
4. Uchazeči či členu jeho domácnosti, na něž uchazeč čerpá odměnu pečující osoby, byla přiznána invalidita dle zákona č.155/1995 Sb., o důchodovém pojištění, ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodu omezené schopnosti pohybu nebo orientace 5 bodů
5. Uchazeč je zaměstnán či podniká v zázemí strategické průmyslové zóny Solnice-Kvasiny (rozhodující je místo výkonu zaměstnání uvedené v pracovní smlouvě či jiném obdobném dokladu) 10 bodů*
6. Uchazeč doposud nemá trvalý pobyt v obci 5 bodů
7. Uchazeč nevlastní ve výlučném vlastnictví či spoluvlastnictví byt nebo jiný objekt určený k bydlení či jeho část (RD, dům s byty atd.) na území České republiky 20 bodů

* Zázemí strategické průmyslové zóny Solnice-Kvasiny dle Analýzy potřebnosti stabilizace pracovních sil formou zvýšené nabídky nájemních bytů na příkladu vybraných strategických průmyslových zón (zpracováno Katedrou geografie Přírodovědecké fakulty UP v Olomouci v roce 2017) tvoří tyto obce:

Obce z území ORP Rychnov nad Kněžnou: Bílý Újezd, Byzhradec, Černíkovice, Jahodov, Javornice, Kvasiny, Libel, Liberk, Lično, Lukavice, Lupenice, Osečnice, Rychnov nad Kněžnou, Skuhrov nad Bělou, Slatina nad Zdobnicí, Solnice, Synkov-Slemeno, Třebešov, Vamberk, Voděradý.

Obce z území ORP Dobruška: Bačetín, Deštné v Orlických horách, Dobré, Dobruška, Opočno, Podbřezí, Semechnice, Trnov.

Obce z území Kostelec nad Orlicí: Častolovice, Doudleby nad Orlicí, Hřibiny-Ledská, Kostelec nad Orlicí, Olešnice, Tutleky, Týniště nad Orlicí.

Obce z území ORP Nové Město nad Metují: Nové Město nad Metují.

V případě rovnosti získaných bodů o pořadí uchazečů rozhodne los.