

Obec Dobré

**KRITÉRIA A ZPŮSOB VÝBĚRU ŽADATELŮ O PRONÁJEM BYTŮ
REALIZOVANÝCH V RÁMCI PROJEKTU 5BJ – OBEC DOBRÉ,
identifikační č. akce 117D161000002, na pozemcích parc. č.
2085, 176/1, 1905/5 a 2000/1 v kat. území Dobré**

SMĚRNICE Č. 1/2020

schválena zastupitelstvem obce Dobré usnesením č. ZO 15-10/2020 ze dne 29.6. 2020

Účinná od 30.6. 2020

Související záznamy a formuláře:

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

**Pravidla výběru uchazečů o pronájem bytových jednotek
bytového domu č. p. 44**

Článek 1

Předmět směrnice

Předmětem této směrnice je stanovení pravidel a kritérií pro výběr uchazečů – nájemníků v bytovém domě č. p. 44, nacházejícím se na pozemcích parc. č. 2085, 176/1, 1905/5 a 2000/1 v kat. území Dobré.

Článek 2

Vymezení bytů k pronájmu

5 bytových jednotek umístěných v bytovém domě č. p. 44 na adrese Dobré 44, 517 93 Dobré, ležící na parcelách p. č. 2085, 176/1, 1905/5 a 2000/1 v kat. území Dobré:

1. nadzemní podlaží bytového domu:

- a) **bytová jednotka č. A1**(upravitelný byt) 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 kój č. 1, o výměře 3,05 m², a kryté parkovací stání,
- b) **bytová jednotka č. A2** 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 kój č. 2, o výměře 2,15 m², a kryté parkovací stání.

2. nadzemní podlaží bytového domu:

- a) **bytová jednotka č. A3** o celkové výměře 60 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 kój č. 3, o výměře 2,15 m², a kryté parkovací stání,
- b) **bytová jednotka č. B1** o celkové výměře 79,86 m², sestávající se z 3 samostatných pokojů a kuchyňského koutu, s příslušenstvím: elektrický sporák, odsavač par, lednička, bojler, elektrokotel, rekuperační jednotka. K bytové jednotce náleží i sklepní kój č. 4, o výměře 2,15 m², a kryté parkovací stání,
- c) **bytová jednotka č. B2** o celkové výměře 79,86 m², sestávající se z 3 samostatných pokojů a kuchyňského koutu, s příslušenstvím: elektrický sporák, odsavač par, lednička, bojler, elektrokotel, rekuperační jednotka. K bytové jednotce náleží i sklepní kój č. 5, o výměře 2,15 m², a kryté parkovací stání.

(společně též jako „byty“ či „bytové jednotky“)

Článek 3

Podmínky účasti ve výběrovém řízení

K výběrovému řízení na přidělení uvolněných bytů 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 žádostina podatelněobecního úřadu obce Dobréna formuláři „*Žádost o pronájem bytové jednotky v bytovém domě č. p. 44*“, společně s požadovanými přílohami, a to v zapečetěné obálce nadepsané „Výběrové řízení na byt – NEOTVÍRAT“.
2. 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. Formulář je dostupný na webové adrese nebo na obecním úřadě obce Dobré.

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 se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. 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

Pravidla výběrového řízení

1. Uvolněné byty budou pronajímány na základě vyhlášeného výběrového řízení.
2. Posuzování žádostí dle níže uvedených kritérií náleží pracovní skupině a zastupitelstvu obce Dobré.
3. Výběrové řízení bude prováděno na základě přihlášek v zapečetěných obálkách, jejichž součástí bude žádost a přílohy uvedené v čl. 4 této směrnice.
4. Žádost a přílohy v zapečetěných obálkách opatřené nápisem „Výběrové řízení na byt – NEOTVÍRAT“ přijímá podatelna obecního úřadu obce Dobré, která je označí podacím razítkem podatelny s uvedením data podání a předá pracovní skupině tvořené vyčleněnými pracovníky obecního úřadu, popř. členy zastupitelstva obce.

5. Oznámení o výběrovém řízení na uvolněné byty bude vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu po dobu nejméně 1 měsíce před uvedením termínu odevzdání přihlášek.
6. Obálky budou ve stanovený den otevírány pracovní skupinou uvedenou v čl. 5 odst. 4 této směrnice.
7. Pracovní skupina vyřadí z výběrového řízení ty uchazeče, kteří:
 - nesplňují jednu z podmínek uvedenou v čl. 3 této směrnice,
 - předloží neúplnou žádost či nedoloží jednu z povinných příloh prokazující požadované skutečnosti,
 - uvedou prokazatelně nepravdivé údaje.
8. Pracovní skupina přiřadí jednotlivým uchazečům bodové hodnocení dle Přílohy č. 1 této směrnice.
9. Pracovní skupina předloží zastupitelstvu obce Dobré pořadí uchazečů nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne otevření obálek.
10. Zastupitelstvo obce Dobré rozhodne o konečném pořadí uchazečů, přičemž konkrétní bytová jednotka, o jejíž nájem bude mít uchazeč zájem, bude přidělena uchazeči s nejvyšším počtem bodů přidělených pracovní skupinou dle Přílohy č. 1 této směrnice.
11. Zastupitelstvu obce Dobré je vyhrazena pravomoc k neuzavření nájemní smlouvy se žádným zúčastněným uchazečem a též pravomoc výběrové řízení opakovat.
12. Úspěšnému uchazeči bude rozhodnutí o přidělení uvolněné bytové jednotky oznámeno písemně, a to společně s návrhem smlouvy o nájmu. Uchazeč je povinen do 15 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.
13. Jestliže dojde ke ztrátě nároku dle předchozího článku, zastupitelstvo obce Dobré osloví uchazeče, který se nachází v pořadí uchazečů na dalším místě.

Článek 6

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. Výše nájemného bude odpovídat výši obvyklého nájemného pro daný typ bytu v obci Dobré.
3. Součástí smlouvy o nájmu bude zákaz podnájmu přiděleného bytu.
4. 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.

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 (žadateli 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 2014 a mladší), které budou přihlášeny k trvalému pobytu v bytové jednotce (žadateli 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 2005 až 2013), které budou přihlášeny k trvalému pobytu v bytové jednotce (žadateli 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 nějž 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.