

## Obec Dobré

# OZNÁMENÍ O VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTŮ REALIZOVANÝCH V RÁMCI PROJEKTU 7 BJ - Dobré, identifikační č. akce 117D161000007, na adrese Dobré č.p. 9, 517 93 Dobré, na pozemku parc. č. st. 14 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. 9, nacházejícím se na pozemku parc. č. st. 14 v kat. území Dobré.

### Článek 2

#### Vymezení bytů k pronájmu

7 bytových jednotek umístěných v bytovém domě č. p. 9 na adrese Dobré 9, 517 93 Dobré, ležící na parcele p. č. st. 14 v kat. území Dobré:

1. nadzemní podlaží bytového domu:

- a) **bytová jednotka č. 1.NP-byt 1** o celkové výměře 46,50 m<sup>2</sup>, sestávající se z pokoje, pokoje + KK, koupelny, WC a chodby,
- b) **bytová jednotka č. 1.NP-byt 2** (upravitelný byt) o celkové výměře 42,74 m<sup>2</sup>, sestávající se z pokoje, pokoje + KK, koupelny + WC a chodby,
- c) **bytová jednotka č. 1.NP-byt 3** (upravitelný byt) o celkové výměře 43,81 m<sup>2</sup>, sestávající se z pokoje, pokoje + KK, koupelny + WC a chodby.

2. nadzemní podlaží bytového domu:

- a) **bytová jednotka č. 2.NP-byt 4** o celkové výměře 53,49 m<sup>2</sup>, sestávající se z 2 pokojů, pokoje + KK, koupelny, WC a zádveří,
- b) **bytová jednotka č. 2.NP-byt 5** o celkové výměře 27,22 m<sup>2</sup>, sestávající se z pokoje + KK, koupelny + WC a zádveří,
- c) **bytová jednotka č. 2.NP-byt 6** o celkové výměře 30,25 m<sup>2</sup>, sestávající se z pokoje + KK, koupelny + WC a zádveří,
- d) **bytová jednotka č. 2.NP-byt 7** o celkové výměře 77,31 m<sup>2</sup>, sestávající se z 3 pokojů, pokoje + KK, koupelny, WC, chodby a zádveří.

(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 nespovídá z důvodu existence manželství<sup>1</sup>) a které nejsou vůči obci Dobré dlužníky a dále není dlužníkem právnická osoba, ve které je uchazeč - fyzická osoba statutárním orgánem či společníkem.

---

<sup>1</sup> Tzn., že jednomu z manželů nevzniklo nájemní právo z důvodu, že nájemní smlouva svědčí druhému z manželů.

## Článek 4 Žádost a její přílohy

1. Přihláška k výběrovému řízení se podává formou žádosti - formuláře „*Žádost o pronájem bytové jednotky v bytovém domě v Dobrém č.p. 9*“, společně s požadovanými přílohami.
2. Potřebný formulář je dostupný na webové adrese [www.obecdobre.cz](http://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.
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 (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), vč. data zahájení výkonu,
    - 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, starobního či invalidního důchodu 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 v Dobrém č.p. 9*“, společně s požadovanými přílohami, předkládá uchazeč v zapečetěné obálce nadepsané „Výběrové řízení na byt Dobré č.p. 9 – NEOTVÍRAT“ na podatelně obecního úřadu v Dobrém po předchozí telefonické dohodě (číslo 494 664 101) na adrese Obecní úřad Dobré, Dobré 150, 517 93 Dobré v pracovní dny od 7:15 do 15 hodin a to v termínu **od 1. června 2022 do 5. září 2022**.
2. Podatelna přijaté žádosti a přílohy v zapečetěných obálcích označí podacím razítkem podatelny s uvedením data podání a předá stanovené pracovní skupině.
3. **Lhůta pro předkládání žádostí o pronájem končí dne 5. září 2022 v 15:00 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 **5. září 2022 v 16:00 hodin** na adrese Obecní úřad Dobré, Dobré 150, 517 93 Dobré.
2. Posuzování žádostí dle níže uvedených kritérií náleží stanovené pracovní skupině a zastupitelstvu obce Dobré.
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 prokazujících požadované skutečnosti,
  - uvedou prokazatelně nepravdivé údaje.
4. Pracovní skupina přiřadí jednotlivým uchazečům bodové hodnocení dle Přílohy č. 1 tohoto oznámení.
5. Pracovní skupina předloží zastupitelstvu obce Dobré pořadí uchazečů nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne otevření obálek.

## Článek 8 Rozhodnutí zastupitelstva obce o výběru nájemců

1. 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 tohoto oznámení.
2. Zastupitelstvu 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 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.
4. Jestliže dojde ke ztrátě nároku dle předchozího článku, zastupitelstvo 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 bytové jednotky v těchto termínech:

Pondělí	22.08. 2022	v 15:00 hodin
Středa	24.08. 2022	v 15:00 hodin
Pondělí	29.08. 2022	v 15:00 hodin
2. **Účast na prohlídce** je potřeba **potvrdit nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky** a to e-mailem na adresu [starosta@obecdobre.cz](mailto:starosta@obecdobre.cz) nebo na tel. čísle +420 604 535 956 (starosta p. Vidlák).
3. V případě, že žádný z uchazečů nepotvrdí svoji účast ve stanoveném termínu, plánovaná prohlídka se neuskuteční.

## Článek 10 Termín obsazení bytu

1. Předpokládaný termín obsazení bytu nájemcem je 1.12. 2022, konkrétní termín se bude odvíjet od termínu nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Zároveň musí být dodržena podmínka, že nájemní smlouva

musí být uzavřena nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy byla stavba nájemních bytů dokončena a schopna užívání (tzn. od data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí).

2. O termínu, kdy byla stavba nájemních bytů dokončena a schopna užívání, bude obec informovat uchazeče na úřední desce.

## **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/m<sup>2</sup>** 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 před podpisem nájemní smlouvy:

- dodávky vody do bytové jednotky,
- dodávky tepla (vytápění tepelným čerpadlem),
- osvětlení a dodávky elektrické energie do společných prostor domu,
- dodávky vody do společných prostor.

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. 9.

### **Související záznamy a formuláře:**

*“Žádost o pronájem bytové jednotky v bytovém domě v Dobrém č.p. 9”*

V Dobrém dne 30.5. 2022

.....  
Ing. Tomáš Vidlák, starosta  
OBEC DOBRÉ

Vyvěšeno na úřední desce dne 30.5. 2022

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 (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 (ročník narození 2016 a mladší) či školního (ročníky narození 2007 až 2015) věku, 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 či školního věku 10 bodů
  2. k trvalému pobytu bude přihlášeno 2 a více osob předškolního či školního věku 20 bodů
3. 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
4. Uchazeč je zaměstnán (výhradně pracovní smlouva s min. úvazkem 0,5) či podniká v zázemí strategické průmyslové zóny Solnice-Kvasiny (rozhodující je místo výkonu zaměstnání uvedené v pracovní smlouvě či jiném obdobném dokladu) 10 bodů\*

Body za toto bodovací kritérium obdrží uchazeč, který je v období od 1.4. 2022 až doposud zaměstnán (tzn. má uzavřenou pracovní smlouvu s min. úvazkem 0,5) či podniká v zázemí strategické průmyslové zóny Solnice-Kvasiny.
5. Uchazeč doposud nemá trvalý pobyt v obci 5 bodů  
Body za toto bodovací kritérium obdrží uchazeč, který v období od 1.4. 2022 až minimálně do konce lhůty pro předkládání žádostí neměl a nemá trvalý pobyt v obci. V případě, že uchazeč změnil či změní trvalý pobyt mimo obec Dobré po 31.3. 2022, nebude uchazeči za toto kritérium přiznáno bodové hodnocení, neboť takto provedená změna trvalého pobytu bude považována za účelovou.
6. Uchazeč nevlastní ve výlučném vlastnictví byt nebo jiný objekt určený k bydlení (RD, dům s byty atd.) na území České republiky 20 bodů
7. Zdroj příjmů žadatele
  1. pravidelný příjem ze zaměstnání, podnikání či jiné činnosti 10 bodů
  2. důchod – starobní či invalidní 10 bodů
  3. pravidelné dávky státní sociální podpory 5 bodů
  4. podpora v nezaměstnanosti 5 bodů
  5. bez příjmů či pouze nepravidelný příjem 0 bodů

Má-li žadatel současně více zdrojů příjmů, přidělují se body pouze za příjem s nejvyšším bodovým ohodnocením.

\* 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, Voděrady.

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.**