

PRAVIDLA PRO PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE TŘEBICHOVICE

1. VYHLÁŠENÍ ZÁMĚRU

Obec Třebichovice zveřejní svůj **záměr** na pronájem bytu ve vlastnictví obce s uvedením nejnižšího podání za nájem 1 m²/měsíc. Ten činí v současné době:

pro rok 2022 ve výši **59,97 Kč/m²**

pro rok 2023 ve výši **65,97 Kč/m²**

V záměru bude uvedena tato nejnižší cena, kterou může žadatel nabídnout.

Záměr bude zveřejněn na pevné i elektronické úřední desce obce a na stránkách obecního zpravodaje tak, aby byl dostupný všem zájemcům, nejméně však 15 dní před termínem uzávěrky nabídek.

Vzor záměru tvoří přílohu č. 1 Pravidel.

2. PODÁVÁNÍ NABÍDEK

Nabídky jsou podávány do sídla OÚ na schváleném formuláři **Příhláška do výběrového řízení**, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel. Formulář je k dispozici v sídle OÚ a ke stažení na web stránkách obce www.trebichovice.cz. Žadatel vyplní pravdivě veškeré požadované údaje a doloží, je-li zaměstnan, potvrzení mzdové účtárny o svém příjmu.

V čestném prohlášení žadatel prohlásí, že je dostatečně seznámen s pravidly pronájmu, že nemá finanční závazky vůči obci, dá svůj souhlas s poskytnutím osobních údajů za účelem jejich zpracování pro potřeby záležitostí týkajících se případného nájmu bytu, atd.

V případě, že žadatel nemá trvalé bydliště v obci Třebichovice, doloží potvrzení z místa trvalého bydliště o bezdlužnosti.

V závěru přihlášky uvede svoji **nabídkovou cenu za pronájem za 1 m²/měsíc v Kč pro každý kalendářní rok, která nesmí být nižší než cena uvedená v záměru.**

Vyplněnou a podepsanou přihlášku vloží žadatel **do obálky**, zalepí a zabezpečí ji proti předčasnému otevření, např. svým podpisem v místě přelepu obálky, aby mohla hodnotící komise konstatovat, že obálka nebyla předčasně otevřena.

Žadatel označí obálku následujícím způsobem:

- na čelní straně obálky, v místě kde se obvykle píše adresa, bude uvedena adresu bytu, na který se do výběrového řízení žadatel přihlašuje s nápisem „**Výběrové řízení na byt XY – NEOTEVÍRAT!**“
- na opačné straně obálky, v místě kde se obvykle uvádí adresa odesílatele, napíše žadatel svoji adresu a uvedete kontaktní telefonní spojení.

Podání nabídky nezakládá nárok na pronájem bytu.

3. PŘÍJEM NABÍDEK

OÚ přijímá nabídky nejpozději do termínu uzávěrky v zalepených obálcích zabezpečených proti předčasnému otevření a označených:

- nápisem „**Výběrové řízení na byt XY – NEOTEVÍRAT!**“,
- adresou a kontaktním telefonním spojením žadatele.

OÚ na vyžádání vystaví **potvrzení o přijetí nabídky** s uvedením data a času odevzdání.

OÚ vede **evidenci přijatých nabídek** s uvedením pořadového čísla nabídky, data a hodiny přijetí a identifikaci žadatele.

VZOR:

Výběrové řízení na byt XY

Poř. čs.	Datum a čas přijetí	Jméno žadatele	Adresa	Kontaktní spojení
1	15. 5. 2012//10:30	Jan Novák	Třebichovice 89	Tel.: 123 456 789
2	16. 5. 2012//14:30	Kryštof Kolumbus	Nový svět	Tel.: 987 654 321

4. VYHODNOCOVÁNÍ NABÍDEK

a) Komise

Otevírání obálek a následné vyhodnocování nabídek provádí **hodnotící komise**, která je minimálně tříčlenná a je v ní zastoupena i veřejnost. Tuto komisi ustanoví OÚ dle zásady **1:2 a více**, tzn., že 1 člen komise bude členem zastupitelstva, 2 členové komise a více z řad veřejnosti. Členem komise by neměl být nikdo ze žadatelů.

b) Otevírání obálek

Komise se sejde nejpozději do 3 pracovních dní po termínu uzávěrky a:

- ▶ ověří, zda všechny obálky jsou neporušené a nebyly předčasně otevřeny,
- ▶ ověří, zda nabídky obsahují všechny náležitosti,
- ▶ pokusí se ověřit správnost údajů.

Do výběrového řízení mohou být zařazeni pouze ti žadatelé, kteří:

- jsou starší 18 let,
- nemají finanční ani jiné závazky vůči obci po lhůtě splatnosti, nebo doložili z místa trvalého bydliště doklad o bezdlužnosti,
- vyplnili pravdivě formulář **Přihláška do výběrového řízení** a uvedli v něm správně nabídkovou cenu včetně všech požadovaných údajů.

Nebude-li-li nabídka splňovat požadované náležitosti, nebo údaje v ní uvedené se nebudou zakládat na pravdě, nebo nebudou úplné, žadatel nebude zařazen do výběrového řízení.

c) Vyhodnocení nabídek

Nabídkové ceny žadatelů budou v případě, že se jedná o **občana s trvalým pobytem** v obci Třebichovice násobeny **koeficientem 3**, v případě, že se v rodině žadatele vyskytuje alespoň jedna **nezaopatřená osoba mladší 18 let koeficientem 2**. Koeficienty se sčítají, tzn., v případě rodiny s dítětem a trvalým pobytem v obci se násobí nabídková cena tohoto žadatele 5.

Jedná-li se o žadatele, který nemá trvalý pobyt v obci a nemá dítě, nabídková cena se nenásobí.

Příklad:

1. Žadatel s trvalým pobytem v obci Třebichovice a dítětem, který nabídl 33 Kč/m²/měsíc			
<i>nabídková cena</i>	<i>trvalý pobyt</i>	<i>nezaopatřená osoba mladší 18 let</i>	<i>celkem</i>
33 Kč/m²/měsíc	Třebichovice	ano	165 Kč/m²/měsíc
	x 3 = 99	x 2 = 66	

2. Žadatel s trvalým pobytem v obci Třebichovice, bezdětný, který nabídl 33 Kč/m²/měsíc			
<i>nabídková cena</i>	<i>trvalý pobyt</i>	<i>nezaopatřená osoba mladší 18 let</i>	<i>celkem</i>
33 Kč/m²/měsíc	Třebichovice	ne	99 Kč/m²/měsíc
	x 3 = 99		

3. Žadatel s trvalým pobytem mimo obec Třebichovice a dítětem, který nabídl 33 Kč/m²/měsíc			
<i>nabídková cena</i>	<i>trvalý pobyt</i>	<i>nezaopatřená osoba mladší 18 let</i>	<i>celkem</i>
33 Kč/m²/měsíc	mimo Třebichovice	ano	66 Kč/m²/měsíc
		x 2 = 66	

4. Žadatel s trvalým pobytem mimo obec Třebichovice, bezdětný, který nabídl 33 Kč/m²/měsíc			
<i>nabídková cena</i>	<i>trvalý pobyt</i>	<i>nezaopatřená osoba mladší 18 let</i>	<i>celkem</i>
33 Kč/m²/měsíc	mimo Třebichovice	ne	33 Kč/m²/měsíc

Porovnání nabídkových cen:

	<i>přepočítaná nabídková cena dle platných koeficientů</i>
žadatel č. 1	165 Kč/m²/měsíc
žadatel č. 2	99 Kč/m²/měsíc
žadatel č. 3	66 Kč/m²/měsíc
žadatel č. 4	33 Kč/m²/měsíc

Z uvedeného příkladu vyplývá, že v hodnocení nabídek získal prvenství a tedy nárok na uzavření nájemní smlouvy třebichovický občan s dítětem, druhý v pořadí se umístil bezdětný občan Třebichovic, na třetím místě žadatel s trvalým pobytem mimo obec a dítětem, zcela poslední místo patří bezdětnému žadateli s trvalým pobytem mimo obec. Pokud by však tento poslední žadatel nabídl cenu 166 Kč/m²/měsíc, obsadil by 1. místo a získal nárok na byt.

d) Shoda nabídek

V případě shody výše nabídkových cen žadatelů za 1 m²/měsíc pro všechny roky se koná druhé kolo, kdy žadatelé se shodnou výší nájmu nabídnou novou cenu tak, že do zalepené obálky vloží opětovně novou Přihlášku, ve které vyplní pouze jméno a novou nabídkovou cenu, kterou stvrdí svým podpisem.

e) Protokol z výběrového řízení

Komise vyhotoví z vyhodnocování nabídek protokol, kde budou popsány všechny skutečnosti dle bodu 4 a ze kterého bude jednoznačné, v jakém pořadí se nabídky se umístily a který žadatel jako první získal nárok na nájemní smlouvu, kdo je prvním, popř. druhým náhradníkem. Protokol podepíší všichni členové hodnotící komise a odevzdají OÚ.

5. Vyrozumění vítězného žadatele

OÚ dle protokolu vyzve písemně vítězného žadatele k uzavření nájemní smlouvy. Pronajímatel může požadovat složení tříměsíční kauce. Pokud nedojde ve stanoveném termínu k podpisu nájemní smlouvy nebo ke složení kauce, vyzve OÚ za obdobných podmínek prvního náhradníka, popř. druhého náhradníka.

6. Podmínky nájemní smlouvy

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, nejdéle však na 1 rok. Pronajímatel bude požadovat při uzavření nájemní smlouvy vratnou kauci ve výši 3 měsíčních nájmu, kterou je nájemce povinen složit pronajímateli nejpozději při podpisu nájemní smlouvy.

Nájemce může požádat o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou nejdříve 1 měsíc před uplynutím nájemní smlouvy. Pronajímatel vyhodnotí plnění z nájemní smlouvy a je na jeho rozhodnutí, zda nájemní smlouvu prodlouží. Pokud se tak rozhodne a prodlouží nájemní smlouvu na dobu neurčitou, má nájemník právo požádat o vrácení kauce. Pronajímatel však není povinen kauci poskytnout a může ji dle zákona nadále držet.

Tato **PRAVIDLA PRO PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE TŘEBICHOVICE**
byla schválena na veřejném zasedání ZO Třebichovice dne 12. 9. 2011

Verze 2016: aktualizace na veřejném zasedání ZO Třebichovice dne 25. 4. 2016

Verze 2022: aktualizace bodu 1 – doplnění platných cen pro roky 2022 a 2023 v souladu s usnesením
ZO Třebichovice č. 6/5VZ/2019 ze dne 25. 11. 2019, provedla starostka