PRAVIDLA PRO PRONAJÍMÁNÍ BYTŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE TŘEBICHOVICE

PREAMBULE

Obec Třebichovice, IČ 00235016, se sídlem Třebichovice 89, 273 06 Libušín (dále jen „**Obec Třebichovice**), za účelem stanovit postup fyzických osob při podávání žádosti o pronájem obecního bytu v obci Třebichovice, hodnocení došlých žádostí a postup při uzavírání nájemních smluv, na veřejném zasedání zastupitelstva obce Třebichovice dne 12. 9. 2011, projednala a schválila tato Pravidla pro pronajímání bytů ve vlastnictví obce Třebichovice, ve znění pozdějších verzí (dále jen „**Pravidla**“), konkrétně:

- Verze 2016: aktualizace, projednána a schválena na veřejném zasedání zastupitelstva obce Třebichovice dne 25. 4. 2016
- Verze 2022: aktualizace, doplnění cenových údajů pro roky 2022 a 2023 v souladu s usnesením zastupitelstva obec Třebichovice č. 6/5VZ/2019 ze dne 25. 11. 2019, provedla starostka
- Verze 2023: aktualizace, doplnění a rozšíření v reakci na podání Ministerstva vnitra ze dne 7.6.2023, č.j. MV-101560-2/ODK-2023, projednáno a schváleno na veřejném zasedání zastupitelstva obce Třebichovice dne 4. 9. 2023.
- **Verze 2026**: aktualizace, doplnění a rozšíření na základě **výstavby dvou nových bytů (byt č. 5, byt č. 6) v podkroví nemovitosti č.p. 107**, projednáno a schváleno na veřejném zasedání zastupitelstva obce Třebichovice dne **31. 8. 2026.**

1. VYHLÁŠENÍ ZÁMĚRU

Obec Třebichovice zveřejní svůj **záměr na pronájem dvou podkrovních bytů (byt č. 5, byt č. 6**) ve vlastnictví obce s uvedením nejnižšího podání za nájem 1 m^2/měsíc. Ten činí v současné době:

pro rok 2026 ve výši **160,00** Kč/m^2/měsíc

pro rok 2027 ve výši **171,20** Kč/m^2/měsíc

pro rok 2028 ve výši **183,20** Kč/m^2/měsíc

pro rok 2029 ve výši **194,20** Kč/m^2/měsíc

V nájemném je zahrnuta úplata za amortizaci zařízení bytu. V nájemném není zahrnuta cena za služby poskytované s pronájmem bytu (vodné, stočné, elektřina).

V záměru budou uvedeny výše zmíněné, nejnižší cenové údaje, které může žadatel nabídnout.

Záměr bude zveřejněn na pevné i elektronické úřední desce Obce Třebichovice a na stránkách obecního zpravodaje tak, aby byl dostupný všem zájemcům, a to nejpozději patnáct (15) dní před termínem uzávěrky nabídek.

Vzor záměru tvoří přílohu č. 1 Pravidel.

2. PODÁVÁNÍ NABÍDEK

Nabídky jsou podávány do sídla Obecního úřadu Obce Třebichovice na schváleném formuláři **Přihláška do výběrového řízení**, který tvoří přílohu č. 2 Pravidel, případně elektronicky prostřednictvím datové schránky.

Formulář je v listinné podobě k dispozici v sídle Obecního úřadu Obce Třebichovice a ke stažení na webových stranách obce, dostupných pod tímto odkazem www.trebichovice.cz.

Žadatel vyplní pravdivě veškeré požadované údaje a doloží listiny za účelem prokázání schopnosti hradit náklady spojené se svým případným budoucím bydlením. A to například, je-li zaměstnán, prostřednictvím potvrzení mzdové účtárny o svém příjmu či jiným způsobem, v případě osoby samostatně výdělečně činné např. prostřednictvím posledního daňového přiznání k dani z příjmu. V ostatních případech může žadatel

prokázat schopnost hradit náklady spojené se svým budoucím bydlením prostřednictvím vhodných dokladů. Za takovýto doklad se považuje například prokázání dostatečných finančních možností výpisem z bankovního kontra, prostřednictvím dokladů o vyplácených sociálních dávkách, včetně příspěvku na bydlení apod. K obsahové stránce doložených listin, tedy míře prokázání schopnosti hradit náklady spojené s případným budoucím bydlením, bude přihlédnuto při posuzování doručených nabídek.
V čestném prohlášení, které je součástí formuláře přihlášky, žadatel prohlásí, že je dostatečně seznámen s pravidly případného nájmu a udělí svůj souhlas s poskytnutím osobních údajů za účelem jejich zpracování pro potřeby záležitostí týkajících se případného nájmu bytu, a to ve stanoveném rozsahu.
V závěru přihlášky uvede žadatel svoji **nabídkovou cenu za pronájem za 1 m²/měsíc v Kč pro každý kalendářní rok. Tyto cenové údaje nesmí být nižší než cenové údaje uvedené 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 mohlo být při posuzování nabídek konstatováno, že obálka nebyla předčasně otevřena.
Žadatel označí obálku následujícím způsobem:

a) v pravém dolním rohu čelní strany 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 č. XY – NEOTEVÍRAT!“**
b) v levém horním rohu čelní strany obálky, v místě, kde se obvykle uvádí adresa odesílatele, napíše žadatel jméno, svoji adresu a uvede kontaktní telefonní spojení.

Podání nabídky do výběrového řízení nezakládá nárok na nájem bytu ve vlastnictví Obce Třebichovice.
Evidenci podaných nabídek dále spravuje zastupitelstvo Obce Třebichovice nebo jím pověřený orgán obce.

3. PŘÍJEM NABÍDEK

Obecní úřad Obce Třebichovice přijímá nabídky nejpozději do termínu uzávěrky v zalepených obálkách zabezpečených proti předčasnému otevření a označených:

a) nápisem **„Výběrové řízení na byt č. XY – NEOTEVÍRAT!“,**
b) identifikací žadatele (jméno, adresa, kontaktní telefonní spojení).

Obecní úřad Obce Třebichovice na vyžádání vystaví **potvrzení o přijetí nabídky** s uvedením data a času odevzdání.
Obecní úřad Obce Třebichovice 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. 11. 2026//10:30*	*Jan Novák*	*Třebichovice 89*	*Tel.: 123 456 789*
2	*16. 11. 2026//14:30*	*Kryštof Kolumbus*	*Nový svět*	*Tel.: 987 654 321*

4. VYHODNOCOVÁNÍ NABÍDEK

a) Komise

Rozhodování o budoucím nájemci si vyhrazuje Zastupitelstvo obce Třebichovice. Za tímto účelem Zastupitelstvo obce Třebichovice zpracováním a přípravou veškerých podkladů, předcházejících tomuto rozhodování, zejména pak realizací veškerých úkonů spojených s posuzováním nabídek jednotlivých uchazečů, které předchází výběru vítězného uchazeče, pověřuje hodnotící komisi.
Hodnotící komise je minimálně tříčlenná. Zastupitelstvo obce Třebichovice jmenuje hodnotící komisi na svém zasedání, které bezprostředně předchází, případně je spojeno s vyhlášením záměru. Členem komise nesmí být nikdo ze žadatelů. Hodnotící komise provádí otevírání obálek a následné vyhodnocování nabídek.

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, resp. jejich shodu s realitou.

Do výběrového řízení mohou být zařazeni pouze ti žadatelé, kteří:
- jsou starší 18 let,
- vyplnili pravdivě, resp. ve shodě s realitou, 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 nebudou úplné, případně bude možné důvodně usuzovat, že neodpovídají realitě, hodnotící komise vyzve žadatele k nápravě, doplnění, upřesnění či vysvětlení přihlášky. Za tím účelem bude žadateli stanovena přiměřená lhůta. Pokud žadatel přihlášku ve stanovené lhůtě neopraví, nedoplní či nevysvětlí, Obec Třebichovice přihlášku prostřednictvím rozhodnutí Zastupitelstva obce Třebichovice, které rozhoduje o přidělování bytů ve vlastnictví Obce Třebichovice, vyřadí z výběrového řízení.

c) Vyhodnocení nabídek

Při posuzování a vyhodnocování úplných, formálně bezchybných nabídek žadatelů, je rozhodujícím kritériem pro určení nejvhodnějšího žadatele kritérium nejvyšší výsledné nabídkové ceny. Je přihlíženo také k ostatním kritériím, zejména pak k míře prokázání schopnosti žadatele hradit náklady spojené s případným budoucím bydlením.
Výsledná nabídková cena bude určena s přihlédnutím k následujícím koeficientům:

- nabídková cena žadatele bude v případě, že se jedná o **občana s trvalým pobytem** v obci Třebichovice, násobena **koeficientem 3**,
- v případě, že se v domácnosti žadatele vyskytuje alespoň jedna **nezaopatřená osoba mladší 18 let**, nabídková cena žadatele bude násobena **koeficientem 2**.

Koeficienty se sčítají, tzn., v případě rodiny s nezaopatřeným dítětem mladším 18 let a trvalým pobytem v obci Třebichovice, se násobí nabídková cena tohoto žadatele 5.
Jedná-li se o žadatele, který nemá trvalý pobyt v obci a nezaopatřené dítě mladší 18 let, nabídková cena se nenásobí žádným z koeficientů.

Příklad:

1. Žadatel s trvalým pobytem v obci Třebichovice a dítětem, který nabídl 160 Kč/m²/měsíc			
nabídková cena	*trvalý pobyt*	*nezaopatřená osoba mladší 18 let*	*celkem*
160 Kč/m²/měsíc	Třebichovice x 3 = 480	ano x 2 = 320	**800 Kč/m²/měsíc**

2. Žadatel s trvalým pobytem v obci Třebichovice, bezdětný, který nabídl 160 Kč/m²/měsíc			
nabídková cena	*trvalý pobyt*	*nezaopatřená osoba mladší 18 let*	*celkem*
160 Kč/m²/měsíc	Třebichovice x 3 = 480	ne	**480 Kč/m²/měsíc**

3. Žadatel s trvalým pobytem mimo obec Třebichovice a dítětem, který nabídl 160 Kč/m²/měsíc			
nabídková cena	*trvalý pobyt*	*nezaopatřená osoba mladší 18 let*	*celkem*
160 Kč/m²/měsíc	mimo Třebichovice 	ano x 2 = 320	**320 Kč/m²/měsíc**

4. Žadatel s trvalým pobytem mimo obec Třebichovice, bezdětný, který nabídl 160 Kč/m²/měsíc			
nabídková cena	*trvalý pobyt*	*nezaopatřená osoba mladší 18 let*	*celkem*

160 Kč/m²/měsíc	mimo Třebichovice	ne	**160 Kč/m²/měsíc**

Porovnání nabídkových cen:

	přepočítaná nabídková cena dle platných koeficientů
žadatel č. 1	**800 Kč/m²/měsíc**
žadatel č. 2	**480 Kč/m²/měsíc**
žadatel č. 3	**320 Kč/m²/měsíc**
žadatel č. 4	**160 Kč/m²/měsíc**

Z uvedeného příkladu vyplývá, že v hodnocení nabídek získal prvenství, a tedy nejvýhodnější pozici pro uzavření nájemní smlouvy, občan s trvalým pobytem v obci Třebichovice s nezaopatřeným členem domácnosti mladším 18 let, druhý v pořadí se umístil bezdětný občan Třebichovic, na třetím místě žadatel s trvalým pobytem mimo obec a nezaopatřeným členem domácnosti mladším 18 let, zcela poslední místo patří bezdětnému žadateli s trvalým pobytem mimo obec. Pokud by však tento poslední žadatel nabídl cenu 801 Kč/m²/měsíc, obsadil by 1. místo a získal by nejvýhodnější pozici pro uzavření nájemní smlouvy.

d) Shoda nabídek
V případě shody výše nabídkových cen žadatelů za 1 m²/měsíc pro všechny roky uváděné v přihlášce do výběrového řízení se koná druhé kolo. Žadatelé se shodnou výší nájmu uvedou novou nabídkovou 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
Hodnotící komise vyhotoví protokol o posouzení nabídek, kde budou popsány všechny skutečnosti dle bodu 4 Pravidel. Z protokolu bude jednoznačně patrné, v jakém pořadí se nabídky jednolitých žadatelů umístily a který žadatel má nejvýhodnější pozici pro uzavření nájemní smlouvy, případně kdo je prvním, popř. druhým náhradníkem. Protokol podepíšou všichni členové hodnotící komise a spolu se všemi podklady spojenými s výběrovým řízením odevzdají Zastupitelstvu obce Třebichovice. Zastupitelstvo obce Třebichovice protokol prostuduje, všechny doložené podklady posoudí a na jejich základě rozhodne o výběru nejvhodnějšího, vítězného žadatele, v návaznosti na doporučení hodnotící komise, obsažené v protokolu.

5. Vyrozumění vítězného žadatele

Zastupitelstvo obce Třebichovice dle rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího žadatele vyzve písemně vítězného žadatele k uzavření nájemní smlouvy. Obec Třebichovice jako pronajímatel může v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy požadovat složení jistoty ve výši třech měsíčních nájmů. Obec může v odůvodněných případech od složení jistoty upustit. Pokud nedojde ve stanoveném termínu k podpisu nájemní smlouvy nebo ke složení jistoty, vyzve Obec Třebichovice za obdobných podmínek prvního náhradníka, popř. druhého náhradníka.

6. Vyrozumění ostatních žadatelů

Zastupitelstvo obce Třebichovice písemně vyrozumí všechny neúspěšné žadatele o výsledku výběrového řízení, a to nejpozději ve lhůtě do dvaceti (20) dnů od rozhodnutí Zastupitelstva obce Třebichovice o výběru nejvhodnějšího žadatele. Vyrozumění bude žadatelům doručováno na adresu uvedenou v žádosti nebo disponují-li datovou schránkou, jejím prostřednictvím.

7. Podmínky nájemní smlouvy

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, nejdéle však na jeden (1) rok. Obec Třebichovice jako pronajímatel zpravidla v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy požaduje složení vratné jistoty ve výši tří (3) měsíčních nájmů, kterou je nájemce povinen složit obci Třebichovice jako pronajímateli nejpozději při

podpisu nájemní smlouvy. Obec Třebichovice může v odůvodněných případech od složení jistoty upustit. Další otázky spojené s nájmem jsou vždy podrobně upraveny v nájemní smlouvě.
Nájemce může požádat o prodloužení nájmu na dobu neurčitou, a to nejdříve jeden (1) měsíc před uplynutím doby nájmu dle nájemní smlouvy. Obec Třebichovice jako pronajímatel vyhodnotí plnění z nájemní smlouvy a závisí výlučně na rozhodnutí a posouzení Obce Třebichovice, zda nájem prodlouží. Na prodloužení nájmu není právní nárok. Pokud se Obec Třebichovice rozhodne a prodlouží dobu trvání nájmu na dobu neurčitou, ponechá si složenou jistotu. V případě skončení nájmu Obec Třebichovice jako pronajímatel vrátí kauci nájemci v souladu s podmínkami nájemní smlouvy a ustanoveními občanského zákoníku.

8. ÚČINNOST

Tato pravidla, ve verzi dle posledních úprav a aktualizací, jsou účinná vždy od data projednání a schválení zastupitelstvem obce Třebichovice.
Tato pravidla se vydávají na dobu neurčitou.

9. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 – vzor záměru pronájmu obecního bytu

Příloha č. 2 – vzor přihlášky do výběrového řízení