



## Oznámení o výběrovém řízení na pronájem bytů realizovaných v rámci projektu: „ Stavební úpravy pošty a bytů čp. 32 v Kounově“

### čl. 1

#### Předmět oznámení o výběrovém řízení

Předmětem tohoto dokumentu je oznámení o zahájení výběrového řízení pro výběr uchazečů – nájemníků do 4 bytů v domě čp. 32 v obci Kounov.

### čl. 2

#### Vymezení bytů k pronájmu

4 bytové jednotky umístěné v domě čp. 32 v obci Kounov.

**Byt č. 1 (přízemí) 2+kk** o celkové výměře 54,24 m<sup>2</sup>, sestávající se z 2 samostatných pokojů, kuchyňského koutu, předsíně a koupelny a WC a příslušenství: varná el. deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem, odsávač par.

**Byt č. 2 (přízemí) 1+ kk** o celkové výměře 35,22 m<sup>2</sup>, sestávající se z 1 samostatného pokoje, kuchyňského koutu, předsíně a koupelny s WC a příslušenství: varná el. deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem, odsávač par.

**Byt č. 3 (podkroví) 2+kk** o celkové výměře 75,81 m<sup>2</sup>, sestávající se z 2 samostatných pokojů, kuchyňského koutu, předsíně a koupelny a WC a příslušenství: varná el. deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem, odsávač par.

**Byt č. 4 (podkroví) 1+ kk** o celkové výměře 50,07 m<sup>2</sup>, sestávající se z 1 samostatného pokoje, kuchyňského koutu, předsíně a koupelny s WC a příslušenství: varná el. deska, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem, odsávač par.

K bytům náleží společné prostory a to vstupní chodba a schodiště.

### čl. 3

#### Podmínky účasti ve výběrovém řízení

K výběrovému řízení na přidělení 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).

### čl. 4

#### Žádost a její přílohy

1. Přihláška k výběrovému řízení se podává formou žádosti – formuláře Žádost o pronájem bytové jednotky v domě čp. 32, společně s požadovanými přílohami.

2. Potřebný formulář je dostupný na elektronické úřední desce na webové adrese [www.obeckounov.cz](http://www.obeckounov.cz), nebo na Obecním úřadě Kounov, Kounov 51, 517 92. 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 otvírání 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 apod.
- b) aktuální doklady (kopie) prokazující zdroj příjmů žadatele:
  - potvrzení o zaměstnání,
  - popř. doklad prokazující podnikání
  - popř. doklad o vedení v evidenci uchazečů o zaměstnání úřadem práce
  - popř. potvrzení o poskytování dávek státní sociální podpory apod.
  - popř. potvrzení o studiu

## Čl. 5

### Lhůta a místo pro předkládání žádosti o pronájem

1. Vyplněný formulář „*Žádosti o pronájmu bytové jednotky v domě čp. 32 v Kounově*“, společně s požadovanými přílohami, předkládá uchazeč v zapečetěné obálce nadepsané „*Výběrové řízení na byt v čp. 32– NEOTVÍRAT*“ na obecním úřadu v Kounově, v úředních hodinách (každé pondělí od 16.00 do 19.00 hodin) nebo po předchozí telefonické domluvě (tel. 602650678), Kounov 51, 517 92 v termínu do 12.12.2022.

2. Lhůta pro předkládání žádostí o pronájem **končí dne 12.12.2022 v 19.00 hodin.**

## Čl. 6

### Informace o otevírání obálek s žádostmi

1. Otevírání obálek s žádostmi o pronájem stanoveným bytovým výborem se uskuteční dne 12.12.2022 ve 19.30 hodin na Obecním úřadu v Kounově

2. Posuzování žádostí dle níže uvedených kritérií náleží bytovému výboru a zastupitelstvu obce Kounov.

3. Bytový výbor vyřadí z výběrového řízení ty uchazeče, kteří:

- nesplňují jednu z podmínek uvedenou v čl. 3 tohoto oznámení
- uvedou prokazatelně nepravdivé údaje

4. Bytový výbor přiřadí jednotlivým uchazečům bodové hodnocení dle Přílohy č. 1 tohoto oznámení.

5. Bytový výbor předloží zastupitelstvu obce Kounov pořadí uchazečů nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne otevření obálek.



## Čl. 8

### Rozhodnutí zastupitelstva obce o výběru nájemců

1. Zastupitelstvo obce Kounov rozhodne o konečném pořadí uchazečů, přičemž konkrétní bytová jednotka, o jejíž nájem bude mít uchazeč zájem, bude přidělena uchazeči s nejvyšším počtem bodů přidělených bytovým výborem dle Přílohy č. 1 tohoto oznámení.
2. Zastupitelstvu obce Kounov je vyhrazena pravomoc k neuzavření nájemní smlouvy se žádným zúčastněným uchazečem a též pravomoc výběrové řízení opakovat.
3. Úspěšnému uchazeči bude rozhodnutí o přidělení bytové jednotky oznámeno písemně, a to společně s návrhem smlouvy o nájmu. Uchazeč je povinen do 15 dnů od doručení těchto dokumentů obecnímu úřadu v Kounově 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 obec Kounov osloví uchazeče, který se nachází v pořadí uchazečů na dalším místě.

## Čl. 9

### Prohlídka bytů určených k pronájmu

1. Uchazeči mají možnost prohlédnout si jednotlivé byty po předchozí telefonické domluvě na tel. 602650678.

## Čl. 10

### Termín obsazení bytů

1. Byt bude nájemcem obsazen nejpozději 1.1.2023, přičemž ale musí být dodržena podmínka, že nájemní smlouva musí být uzavřena nejpozději do šesti 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.

## Čl. 11

### Stanovení výše nájemného

1. Výše nájemného odpovídá výši obvyklého nájemného pro daný typ bytu v okolních obcích 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 orientačně takto:

- osvětlení a dodávka el. energie do společných prostor domu **dle skutečného odběru**



- vytápění a ohřev TUV
- vodné a stočné

**dle skutečného odběru  
dle skutečného odběru**

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

- dodávka elektrické energie do bytové jednotky
- úhrada poplatku za odvoz komunálního odpadu dle obecně závazné vyhlášky obce
- úhrada poplatků za rozhlas a TV
- úhradu poplatku za internetové připojení

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.

## **Čl. 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 Kounov 32.

V Kounově dne 25.11.2022

Jaroslav Bašek  
starosta

Vyvěšeno: 25.11.2022

Sejmuto:



## Příloha č. 1 – Bodové hodnocení uchazečů

### **Kritéria výběru uchazečů**

Dle účelu rekonstrukce:

- s přihlédnutím k využití projektované kapacity konkrétního bytu
- zvýhodnění rodin s dětmi
- zvýhodnění osamělých osob s TP v obci Kounov
- zvýhodnění uchazečů zaměstnaných či podnikajících v obci Kounov

**Návrh kritérií a parametrů, jejich seřazení dle důležitosti:**

#### **1. S přihlédnutím k využití projektované kapacity konkrétního bytu takto:**

Žádosti adresované na jednotlivé byty budou posouzeny takto:

**Byt č. 1 (přízemí) 2+kk 54,24m<sup>2</sup> - vhodné pro 2 dospělé osoby (dále jen osoby)+1 dítě (dítě=svěřená osoba do 18 let věku, dále jen dítě):**

Žadatel jsou 2 osoby s jedním dítětem +5b, 2 osoby se 2 dětmi 0b, 1 osoba samostatně -5b. Za každou další osobu nebo 2 děti nad výše kapacitu -10b.

**Byt č. 2 (přízemí) 1+kk 35,22m<sup>2</sup> - vhodná pro 1 dospělou osobu:**

Žadatel je 1 osoba: +5b, 1 osoba s dítětem 0b, 2 osoby nebo 1 osoba a 2 děti -10b, 3 osoby -20b atd.

**Byt č. 3 (podkroví) 2+kk 75,81m<sup>2</sup> - vhodné pro 2 osoby + 2 děti:**

Žadatel jsou 2 osoby a 2 osoby s 1-2 dětmi +5b, 1 osoba s 1-2 dětmi 0b, 1 osoba samostatně -10b. Za každou další osobu nebo 2 děti nad kapacitu -10b

**Byt č. 4 (podkroví) 1+kk 50,07m<sup>2</sup> - vhodné pro 1-2 osoby, popřípadě pro samoživitele/ku s 1-2 dětmi:**

Žadatel je 1 osoba+1-2 děti nebo 2 osoby +5b, 1 osoba sama nebo s 1 dítětem 0b, více za každou dospělou osobu nad projektovou kapacitu nebo 2 děti nad kapacitu -10b atd.

Poznámka: - kombinace, které nejsou ani jako bonifikační a ani jako penalizační jsou hodnoceny jako nulové, neutrální za 0b. Podtržené kombinace jsou takové, ke kterým lze přičíst bonifikaci podle parametru 3

#### **2. zvýhodnění uchazečů zaměstnaných či podnikajících v obci Kounov takto**

Žadatel/ka je osoba s trvalým pobytem v katastru Obce Kounov a zaměstnán na HPP a/nebo fungující

aktivní živností v katastru Obce Kounov +20b

Žadatel/ka je osoba s trvalým pobytem v katastru Obce Kounov a/nebo vykonává DPP nebo DPČ v

katastru obce Kounov +10b,

Žadatel/ka je zaměstnán na HPP v katastru Obce Kounov a/nebo fungující aktivní živností v katastru

Obce Kounov +15b,

#### **3. zvýhodnění rodin s dětmi a zvýhodnění osamělých osob s TP v obci Kounov**

Žadatel/ka 1 dospělá osoba zaopatřující 1-2 děti +10b

Žadatelé jsou 2 dospělé osoby (pár) zaopatřující 1-2 děti +10b - *žádost musí být podaná na byt, který*

*projektově odpovídá počtu celkem bydlících (Ad kritérium 1)*



Žadatel/ka je 1 osamělá osoba v důchodovém věku s trvalým pobytem v katastru Obce Kounov - +15b -

*žádost musí být podaná na byt, který projektově odpovídá počtu celkem bydlících (Ad kritérium 1)*

#### **4. zvýhodnění uchazečů s TP v katastru obcí sousedících přímo s obcí Kounov**

Žadatel/ka je osoba s TP v katastru obcí sousedících přímo s obcí Kounov - Bačetín, Bystré, Dobřany, Deštné a Dobré - +5b

#### **Další mechanismy výběru:**

1. V případě rovného součtu stanovuje pořadí jednotlivých kritérií žadatelů dle důležitosti.

2. Pokud přesto nastane rovnost pořadí, rozhoduje los.

3. Žadatelé podávají žádost o bydlení zejména ve stanovené období od vyhlášení VŘ do oznámené

uzávěrky, pokud možno uvádějí byt, o který mají zájem a čistě písemně v žádosti uvádějí rozhodná fakta pro vyhodnocení svého pořadí.

4. Žadatelé svou písemnou žádost vloží do obálky a označí nápisem "Pošta č.p. 32" a doručí na Obecní

Úřad v Kounově.

5. Již došlé žádosti označené nebo jinak jednoznačně se vztahující k projektu Pošty č.p. 32 budou brány v potaz s tím, že bytový výbor sám přiřadí žádost k bytu, který nejlépe odpovídá žadateli dle Kritéria bod 1 (pokud nebude uvedeno) a případně vyzve žadatele k doplnění rozhodných faktů.

K žádostem podaným před zahájením rekonstrukce budovy bytový výbor nebude brát zřetel.

6. Rozhodná data, která povedou k výběru žadatelů, budou ověřena v případě, že žadatel bude vybrán, ke dni podpisu smlouvy. Pokud je žadatel nepředloží, nebo předloží data odlišná od toho, co uvedl, bude z VŘ vyřazen a na jeho místo postoupí další v pořadí. V případě podezření z pokusu záměrný podvod bude vyvozen patřičný důsledek.

7. V případě, že žádost podá pár (manželský, partnerský) každý zvlášť na 1 byt se zjevným zájmem bydlet společně, jejich žádosti se sloučí a jejich bodové hodnocení se sloučí logickým součtem. Tedy ty bonifikace, které mají společné, budou mít hodnocené dohromady 1x a ty, který má každý zvlášť, ty se sečtou.

8. Žadatel nesmí žádat o byt se záměrem uvolnit svou případnou nemovitost, ve které doposud bydlí, k podnikání formou pronájmu, ubytování turistů aj.

Schváleno usnesením na veřejné schůzi ZO Kounov konané dne 2. 11. 2022