

Obec Řepiště

Mírová 178, PSČ 739 31

Čj.: R023/2022

Starosta Obce Řepiště, který plní funkci rady obce v souladu s ustanovením § 99 odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o obcích") a podle § 102 odst.3) zákona o obcích, **zveřejňuje**

písemnou výzvu pro výběr zájemců o obecní byty v Komunitním domě Řepiště.

Záměrem obce Řepiště je pronajmout nové malometrážní byty v celkovém počtu 19 bytů na adrese Mírová 302. Tyto byty mají sloužit k dlouhodobému pronájmu (nájemní bydlení) a nebudou využívány pro služby hotelového typu nebo jako ubytovací kapacity.

Obec výstavbou malometrážních bezbariérových bytů v rámci Komunitního domu Řepiště cílí především na vlastní občany v seniorském věku, kteří žijí v jednočlenných domácnostech a kteří z různých důvodů potřebují řešit svou bytovou otázku. Jedná se však o seniory, kteří jsou schopni samostatného bydlení a jejich zdravotní stav nevyžaduje komplexní péči (jedná se o nájemní byty, ne domov s pečovatelskou službou či domov důchodců). Byty ale nemusí být pronajaty pouze seniorům.

Popis bytů:

V rámci této výzvy bude přidělováno celkem 19 nájemních bytů, z toho 15 bytů 1 + KK a 4 byty 2 + KK. Každý byt má svou terasu nebo balkon. Každý byt má svou sklepní místnost (3 m²). Byty jsou vybaveny kuchyňskou linkou včetně vestavěného kuchyňského stolu, dřezem a digestoří, dvouplotýnkovou elektrickou varnou deskou (byty 1 + KK), čtyřplotýnkovou elektrickou varnou deskou a elektrickou troubou (byty 2 + KK), skříní na potraviny, dále předstíňovou stěnou s věšáky, botníkem a se šatními skříněmi. Všechno toto vybavení je součástí bytu a nájmu. V bytech 1 + KK je příprava pro umístění mikrovlnné trouby. V bytech 2 + KK je příprava pro umístění myčky nádobí. Všechny byty mají přípravu pro umístění ledničky a pračky. Veškeré byty jsou bezbariérové, stejně jako celý bytový dům (výťah). Bytový dům má samostatný vchod přístupný z ulice Mírové a Sportovní. Bytový dům má společnou společenskou komunitní místnost s výstupem na společnou terasu a společnou oplocenou zahradu. Parkování pro obyvatele bytového domu je na přilehlých parkovištích kolem budovy.

Umístění, velikosti a schémata bytů:

- 1.NP – byty č. 1 – 5, 1 + KK, velikosti bytů 37,5 m², velikosti teras k bytům 8,5 m², příloha č. 2. Výzvy
- 2.NP - byty č. 6 – 14, 1 + KK, velikosti bytů: č. 6 - 10 - 37,5 m², č. 11 - 13 - 35 m², č.14 – 41,6 m², velikosti balkonů k bytům 8,5 – 9,8 m², příloha č. 3 Výzvy
- 3.NP - byty č. 15 – 19; č. 15 - 2 + KK, 45,3 m², terasa 26,1 m²; č. 16 - 2 + KK, 51,6 m², terasa 22,2 m²; č. 17 - 2 + KK, 47,2 m², terasa 19,3 m²; č. 18 - 1 + KK, 35,5 m², terasa 9,8 m²; č. 19 - 2 + KK, 47,4 m², terasa 24,1 m², příloha č. 4 Výzvy

Výše nájemného a záloh na energie a služby:

Výše nájemného je stanovena na základě pořizovacích nákladů stavby a rozhodnutí zastupitelstva, a to ve výši 135,- Kč/m²/měsíc. Plocha bytů se do nájmu započítává plně, plocha teras, balkonů a sklepů ½. Nájemné je možno navyšovat každoročně o inflaci. Zálohy na energie a služby jsou předpokládány ve výši minimálně cca 1300,- Kč/měsíc u jednočlenné domácnosti. Jedná se pouze o kvalifikovaný odhad. Nájemníci budou platit za dodávky elektrické

ny, tepla, studené a teplé vody, elektřiny společných prostor, výtah, komunální odpad, úklid společných prostor, případně další služby. Jednou ročně pak proběhne vyúčtování energií a služeb..

Orientační měsíční cena nájmu a platba za energie a služby:

- Byt 1+KK o velikosti 37,5 m², terasa 8,5 m², sklep 3 m²
Nájemné 5.609,- Kč/měs. + 1.300,- Kč/měs. ze energie a služby = celkem 6.609,- Kč/měs.
- Byt 2+KK o velikosti 47,2 m², terasa 19,3 m², sklep 3 m²
Nájemné 7.878,- Kč/měs. + 2.100,- Kč/měs. ze energie a služby = celkem 9.978,- Kč/měs.

Vlastní způsob výběru zájemců o bydlení:

Obec bude v rámci výběru a pronájmu dbát na dodržení zásad transparentnosti, nediskriminačního přístupu a zásady rovného zacházení. Obec bude postupovat v souladu s dokumenty a pravidly schválenými zastupitelstvem obce dne 14.4.2021 (přílohy č. 5.-7. Výzvy).

Součástí této vyhlášené písemné výzvy je Žádost o přidělení bytu (příloha č. 1 Výzvy), kterou musí žadatelé vyplnit a v níže uvedeném termínu doručit na obecní úřad Řepiště. K Žádosti je nutné přiložit povinné a případně dobrovolné přílohy dle pokynů v Žádosti, které dokládají jednotlivá kritéria. O vlastním výběru nájemníků pak rozhodne výběrová komise složená z členů zastupitelstva, která vybere zájemce na základě podaných žádostí a vyhodnocení žádostí dle níže uvedených kritérií a také jejich náhradníky. S těmito vybranými zájemci uzavře starosta, který plní funkci rady obce, nájemní smlouvu k bytu. V případě uvolnění nájemního bytu předchozím nájemcem se bude postupovat obdobně. Obecní úřad Řepiště povede stále aktuální seznam žadatelů o byt (pořadník), do kterého se budou zapisovat případní další zájemci o nájemní byt.

Omezení pro malometrážní byty:

- Žadatelem musí být fyzická osoba starší 18 let,
- Počet uživatelů pro byty 1 + KK – pouze jednočlenné domácnosti,
- Počet uživatelů pro byty 2 + KK – maximálně dvoučlenné domácnosti, výjimečně tříčlenné (např. svobodná matka se dvěma dětmi),
- Fakultativní zákaz pronajímání bytu třetím osobám a zákaz podnikání (tj. náklady na bydlení nesmí být zohledněny do daně z příjmů).

Vlastní kritéria pro výběr:

- Zdůvodnění žádosti o byt (aktuální stav a důvod pro přidělení bytu),
- Trvalý pobyt na území obce (buď samotného žadatele nebo jeho rodinného příslušníka – rodiče, prarodiče, děti), délka trvalého pobytu v obci,
- Zdravotní stav (schopnost samostatného bydlení, jiné zdravotní důvody, omezení),
- Bezdlužnost k obci,
- Pravidelný příjem (pracovní smlouva, důchodový výměr, daňové přiznání za poslední rok),
- Sociální znevýhodnění žadatele,
- Jiné vážné důvody hodné zřetele (živelná pohroma aj.),
- Jiné „zásluhové“ důvody hodné zřetele (angažovanost v komunitě obce, zaměstnanec obce či její příspěvkové organizace, jiné zásluhy pro obecní blaho apod.),
- Pomocné kritérium – vlastní bydlení (není vlastníkem nemovitosti určené k bydlení a nemá věcné břemeno bydlení), kritérium, ke kterému nemusí být přihlédnuto,

- Pomocné kritérium – skutečnosti, z nichž vyplývá, že přidělení bytu je v zájmu obce,

Jedná se o kritéria, které budou posuzovat členové výběrové komise a na základě kterých stanoví z podaných žádostí pořadník zájemců pro přidělení bytů a pořadník náhradníků. Tento pořadník bude podkladem pro uzavření nájemních smluv a bude zveřejněn. Úspěšní žadatelé budou vyzváni k uzavření nájemní smlouvy. Náhradníci a neúspěšní žadatelé budou rovněž písemně vyrozuměni o výsledku jejich žádostí.

Termín obsazování bytů:

Byty budou přidělovány po kolaudaci a dokončení výroby a montáže vnitřního vybavení bytů. Předpokládáme postupné stěhování v termínu květen až červen 2022.

Prohlídka bytů, zodpovězení dotazů:

Zájemci o pronájem bytů si mohou prostory bytů prohlédnout ve čtvrtek 24.3.2022 v 15 hod. se srazem před budovou Komunitního domu Řepiště na adrese Mírová 302. Následovat bude podání informací k vyhlášené výzvě na výběr zájemců, k bytům, k vyplnění žádosti, případně zodpovězení dotazů, a to od 15.30 hod. ve společenském sále U Máně (naproti komunitnímu domu).

Podání žádosti o byty:

Zájemci o pronájem obecního bytu musí předložit své žádosti včetně příloh v zalepených obálkách tak, aby byly doručeny do středy 06.04.2022 do 16.00 hod..

Nabídky lze podávat osobně nebo poštou na adrese Obecní úřad Řepiště, se sídlem Mírová 178, 739 32 Řepiště.

Obálka bude označena „**Žádost o pronájem bytů - NEOTVÍRAT**“.

Další informace budou v případě zájmu poskytnuty kontaktní osobou, Rostislavem Kožušníkem, starostou, e-mail: obec@repiste.eu, tel. 558 671 925.

Zveřejnění záměru není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů ani veřejným příslibem, veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku či veřejnou nabídkou ve smyslu občanského zákoníku.

Přílohy:

1. *Žádost o přidělení bytu*
2. *Schéma – půdorys 1.NP*
3. *Schéma – půdorys 2.NP*
4. *Schéma – půdorys 3.NP*
5. *Způsob výběru zájemců o přidělení bytu do pronájmu*
6. *Evidenční list pro výpočet nájemného*
7. *Nájemní smlouva k bytu*

V Řepištích 16.03.2022

.....
Rostislav Kožušník
starosta