

# Obec Řepiště

Mírová 178, PSČ 739 31

Čj.: R044/2022

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 – 2.kolo.**

Záměrem obce Řepiště je pronajmout nové malometrážní byty v počtu cca 5 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 asi 5 nájemních bytů 1 + KK. Každý byt má svou terasu nebo balkón. Každý byt má svou sklepní místnost (3 m<sup>2</sup>). Byty jsou vybaveny kuchyňskou linkou včetně vestavěného kuchyňského stolu, dřezem a digestoří, dvouplotýnkovou elektrickou varnou deskou (byty 1 + KK), skříní na potraviny, dále předsíňovou 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. 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 m<sup>2</sup>, velikosti teras k bytům 8,5 m<sup>2</sup>, příloha č. 2. Výzvy
- 2.NP - byty č. 6 – 14, 1 + KK, velikosti bytů: č. 6 - 10 - 37,5 m<sup>2</sup>, č. 11 - 13 - 35 m<sup>2</sup>, č.14 – 41,6 m<sup>2</sup>, velikosti balkonů k bytům 8,5 – 9,8 m<sup>2</sup>, příloha č. 3 Výzvy
- 3.NP - byty č. 15 – 19; pouze byt č. 18 - 1 + KK, 35,5 m<sup>2</sup>, terasa 9,8 m<sup>2</sup>; 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/m<sup>2</sup>/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 elektřiny, tepla, studené a teplé vody, elektřiny společných prostor, výťah, 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 m<sup>2</sup>, terasa 8,5 m<sup>2</sup>, sklep 3 m<sup>2</sup>  
Nájemné 5.609,- Kč/měs. + 1.300,- Kč/měs. ze energie a služby = celkem 6.609,- 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,
- 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 v pondělí 02.05.2022 v 15 hod. se srazem před budovou Komunitního domu Řepiště na adrese Mírová 302. Na tomto místě budou také podány informace k vyhlášené výzvě na výběr zájemců, k bytům, k vyplnění žádosti, případně zodpovězení dotazů.

#### **Podání žádosti o byty:**

**Zájemci o pronájem obecního bytu musí předložit své žádosti včetně příloh v zalepených obálkách tak, aby byly doručeny do pondělí 09.05.2022 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](mailto: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 19.04.2022

Rostislav Kožušník, v.r.  
starosta

Vyvěšeno dne: 19.04.2022

Sejmuto dne:

Razítko obce/podpis/: „otisk razítka“

Michaela Kusáková

Evidenční číslo písemnosti: 27/2022