

# Obec Řepiště

Mírová 178, 739 31 Řepiště

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: Rep 895/2023

**Zveřejněno na úřední desce**

Vyřizuje: Rostislav Kožušník

Telefon: 558 671 925

E-mail: obec@repiste.eu

ID DS: q98axt7

Datum: 01.08.2023

Rada Obce Řepiště 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 – 4.kolo.**

Záměrem obce Řepiště je pronajmout 1 malometrážní byt v Komunitním domě Řepiště na adrese Mírová 302. Tento byt má sloužit k dlouhodobému pronájmu (nájemnímu bydlení) a nebude využíván pro služby hotelového typu nebo jako ubytovací kapacity. Byt bude pronajat od 01.10.2023.

Obec přidělováním malometrážních bezbariérových bytů v rámci Komunitního domu Řepiště cílí především na vlastní občany v seniorském věku, kteří žijí v jednočlenných nebo dvojčlenných 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 nemusí být pronajaty pouze seniorům, ale v případě potřeby i jiným občanům.

### **Popis bytu:**

V rámci této výzvy bude přidělován 1 uvolněný nájemní byt 2 + KK, a to byt č. 15 ve 3.NP. Byt má terasu. Byt má sklepní místnost (3,2 m<sup>2</sup>). Byt je vybaven kuchyňskou linkou včetně vestavěného kuchyňského stolu, nerezovým dřezem a digestoří, čtyřplotýnkovou elektrickou varnou deskou, elektrickou multifunkční troubou, skříňí na potraviny, dále předsíňovou stěnou s věšáky, botníkem a se šatními skříňemi. Všechno toto vybavení je součástí bytu a nájmu. 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 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:**

3.NP - byt č. 15, 2 + KK, velikost bytu (bytové prostory) – 45,3 m<sup>2</sup>, velikost terasy k bytu 26,1 m<sup>2</sup>, velikost sklepa 3,2 m<sup>2</sup>; příloha č. 2 Výzvy

### **Výše nájemného a záloh na energie a služby:**

Výše nájemného byla stanovena v r. 2022 na základě pořizovacích nákladů stavby a rozhodnutí zastupitelstva. Na základě rozhodnutí rady obce ze dne 22.06.2023 bylo nájemné navýšeno z důvodů inflace, a to na 145,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Plocha bytu se do nájmu započítává plně, plocha teras, balkónů a sklepů ½. Nájemné je možno navyšovat každoročně o inflaci. Zálohy na energie a služby jsou předpokládány ve výši 2.400,- Kč/měsíc. Jedná se pouze o kvalifikovaný odhad.

IČ 00577031  
DIČ CZ00577031  
ID DS q98axt7

Bankovní spojení  
Česká spořitelna, a.s., Frýdek-Místek, 1682051319/0800  
www.repiste.eu

Telefon  
558 671 925, 601 528 638  
e-mail: obec@repiste.eu

Nájemníci budou platit za dodávky elektřiny, 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 2+KK o velikosti 45,3 m<sup>2</sup>, terasa 26,1 m<sup>2</sup>, sklep 3,2 m<sup>2</sup>  
Nájemné 8.692,- Kč/měs. + 2.400,- Kč/měs. ze energie a služby = celkem 11.092,- 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. 3.-5. 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 rady obce, která vybere zájemce na základě podaných žádostí a vyhodnocení žádostí dle níže uvedených kritérií, a také jeho náhradníka. S tímto vybraným zájemcem uzavře rada 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 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 bytu:**

O přidělení bytu bude rozhodnuto dne 16.08.2023. Byt bude připraven k nastěhování od 01.10.2023, nájemní smlouva bude uzavřena rovněž od 01.10.2023.

IČ 00577031  
DIČ CZ00577031  
ID DS q98axt7

Bankovní spojení  
Česká spořitelna, a.s., Frýdek-Místek, 1682051319/0800  
www.repiste.eu

Telefon  
558 671 925, 601 528 638  
e-mail: obec@repiste.eu

### **Prohlídka bytů, zodpovězení dotazů:**

S ohledem na obsazení bytu stávajícím nájemcem není možná prohlídka bytu. K dispozici je pouze půdorys bytu a případně fotografie interiéru. Případné dotazy směřujte na OÚ, tel. 558 671 925. Na tomto čísle budou také podány informace k vyhlášené výzvě na výběr zájemců, k bytu, k vyplnění žádosti, případně zodpovězení jiných dotazů.

### **Podání žádosti o byty:**

**Zájemci o pronájem obecního bytu musí předložit své žádosti včetně příloh v zalepených obálkách tak, aby byly doručeny do středy 16.08.2023 do 10.00 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 bytu - 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 3.NP*
- 3. Způsob výběru zájemců o přidělení bytu do pronájmu*
- 4. Evidenční list pro výpočet nájemného*
- 5. Nájemní smlouva k bytu*

S úctou

Rostislav Kožušník, v.r.  
starosta

Vyvěšeno dne: 01.08.2023

Sejmuto dne:

Razítko obce/podpis/: „otisk razítka“

Michaela Kusáková

Evidenční číslo písemnosti: 47/2023