

Obec Řepiště

Mírová 178, 739 31 Řepiště

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: Rep 154/2026

Zveřejněno na úřední desce

Vyřizuje: Rostislav Kožušník

Telefon: 558 671 925

E-mail: obec@repiste.eu

ID DS: q98axt7

Datum: 26.01.2026

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**

pisemnou výzvu pro výběr zájemců o obecní byty v Komunitním domě Řepiště – 7.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 01.03.2026.

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 1 + KK, a to byt č. 3 v 1.NP. Byt má terasu. Byt má sklepní místnost (3,1 m²). Byt je vybaven kuchyňskou linkou včetně vestavěného kuchyňského stolu, dřezem a digestoří, dvouplotýnkovou elektrickou varnou deskou, 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 (parkoviště nejsou vyhrazené a ani se nevyhrazují).

Umístění, velikosti a schémata bytů:

1.NP - byt č. 3, 1 + KK, velikost bytu – 37,5 m², velikost terasy k bytu 8,5 m², příloha č. 2 Výzvy.

Výše nájemného a záloh na energie a služby:

Výše nájemného byla stanovena v r. 2025 na základě rozhodnutí rady obce ze dne 11.6.2025, a to na 158,70 Kč/m²/měsíc. Nájemné může být navýšeno z důvodů inflace za rok 2025 ve výši max o 2,5% od 1.7.2025. O navýšení o inflaci není dosud v orgánech obce rozhodnuto. Plocha bytu se do nájmu započítává plně, plocha teras, balkónů a sklepů ½. Nájemné je možno navýšovat každoročně o inflaci. Zálohy na energie a služby jsou předpokládány ve výši 2.100,- Kč/měsíc. 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.

Kauce

Rada obce dne 26.9.2024 rozhodla o zavedení výběru kauce u nových nájemníků obecních bytů v souvislosti s vyhlášením nových záměrů na pronájmy obecních bytů ve výši 3 měsíčních nájmů. V tomto případě 20.613,- Kč. Kauce musí být zaplacená na účet obce nebo v hotovosti před podpisem nájemní smlouvy. Ustanovení o kauci bude součástí nájemní smlouvy.

Orientační měsíční cena nájmu a platba za energie a služby:

- Byt 1+KK o velikosti 37,5 m², terasa 8,5 m², sklep 3,1 m²
Nájemné 6.871,- Kč/měs. + 2.100,- Kč/měs. ze energie a služby = celkem 8.971,- 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. Obecní úřad Řepiště povede stále aktuální seznam žadatelů o byt, 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 bytu:

O přidělení bytu bude rozhodnuto dne 16.02.2026 na zasedání Rady obce. Byt bude pronajat a připraven k nastěhování od 01.03.2026, nájemní smlouva bude uzavřena rovněž od 01.03.2026.

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

čísla 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 pátku 13.02.2025 do 11.00 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, 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.

O zveřejnění písemné výzvy rozhodla Rada obce Řepiště svým usnesením č. R 66.2.15. dne 14.01.2026.

Přílohy:

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

S úctou

„otisk razítka“

Rostislav Kožušník, v.r.
starosta

Vyvěšeno dne: 26.01.2026

Sejmuto dne:

Razítko obce/podpis: „otisk razítka“

Michaela Kusáková

Evidenční číslo písemnosti: 5/2026