

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

12. Rady města

konané dne 16.9.2019

Bytová problematika - VR uvolněné byty 2+0 v č.p. 49 na Rokytně, 2+kk v č.p. 301 a 2+1 v č.p. 730 v Novém Městě na Moravě, přímé přidělení bytu 2+1 v č.p. 731 v Novém Městě na Moravě

I. Výběrová řízení na pronájem uvolněných bytů 2+0 v č.p. 49, 2+kk v č.p. 301 a 2+1 v č.p. 730 ve vlastnictví města Nové Město na Moravě :

V nebytovém domě č.p. 49 na Rokytně a v bytových domech č.p. 301 a č.p. 730 v Novém Městě na Moravě došlo z důvodu úmrtí nájemce bytu, ukončení nájemního vztahu dohodou a výpovědi nájmu bytu a tím k uvolnění 3 bytů ve vlastnictví města.

Na uvolněné byty byly od 08.08.2019 do 22.08.2019 zveřejněny záměry na pronájem bytu v č.p. 49 za základní měsíční nájemné 49,00 Kč/m², na pronájem bytu 2+kk v č.p. 301 a 2+1 v č.p. 730 za základní měsíční nájemné 59 Kč/m² s tím, že vybraný uchazeč musí před podpisem smlouvy uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Ve zveřejněných záměrech byl stanoven konec lhůty pro podání nabídek na 21.08.2019 v 9:00 hod. Ve zveřejněných záměrech na pronájem bytu byly mimo jiné podmínky požadovány doklady o výši příjmů, sociálních dávek, době evidování ÚP od všech uchazečů. V ostatních podmínkách zveřejněných záměrů bylo stanoveno, že z výběrového řízení budou vyřazeny přihlášky, které nebudou splňovat uvedené náležitosti.



Celkem bylo do výběrových řízení na uvolněné byty doručeno v daném termínu 42 přihlášek dle přílohy č. 1 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města, 1 přihláška byla doručena po stanovené lhůtě. Přihlášky byly hodnoceny postupně podle jednotlivých bytů, data doručení a č.j..

II. Návrh na přímé přidělení uvolněného bytu 2+1 v č.p. 731 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě:

Ve vězovém domě ve vlastnictví města č.p. 731 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě byl z důvodu ukončení nájemního vztahu dohodou k 31.05.2019 uvolněn byt 2+1. Byt byl oprávněným nájemcem bytu předán správci bytů po ukončení nájemního vztahu tj. 31.05.2019. S ohledem na stav, ve kterém se byt nacházel byla dne 04.07.2019 uzavřena smlouva o dílo na rekonstrukci bytu, která bude dokončena v 09/2019. Stávající nájemce BJ 2+1 v č.p. 728 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě neprojevil zájem o nabídku města na prodej bytu. Projevil však zájem o výměnu za jiný byt ve vlastnictví města, který není určený k prodeji. V případě přímého přidělení bytu v č.p. 731 dojde k uvolnění BJ 2+1 v č.p. 728 se kterou bude město moci jako vlastník disponovat.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

přidělení bytu 2+0 č. 49/1 na Rokytně u Nového Města na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a , trvale bytem  Košice, Slovenská republika, jakožto nájemcem na byt č. 49/1 na Rokytně u Nového Města na Moravě na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, za nájemné 49 Kč/m², s tím, že před podpisem smlouvy o nájmu bytu bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku základního měsíčního nájemného a

současně bude uzavřena i smlouva o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

Jako náhradníka na přidělení bytu 2+0 č. 49/1 na Rokytně u Nového Města na Moravě schvaluje [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Jimramov, s tím, že případná smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy, za nájemné 49 Kč/m², jistota ve výši trojnásobku základního měsíčního nájemného bude uhrazena ve splátkách a současně bude uzavřena i smlouva o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

II. Rada města schvaluje

přidělení bytu 2+kk č. 301/87 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt č. 301/87 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, za nájemné 59 Kč/m², s tím, že před podpisem smlouvy o nájmu bytu bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku základního měsíčního nájemného a současně bude uzavřena i smlouva o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

Jako náhradníka na přidělení bytu 2+kk č. 301/87 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě schvaluje [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Radostín nad Oslavou a [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Vranov nad Toplou, Slovenská republika, a to za stejných podmínek.

III. Rada města schvaluje

přidělení bytu 2+1 č. 730/20 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Radostín nad Oslavou a [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Vranov nad Toplou, Slovenská republika, jakožto nájemci na byt č. 730/20 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, za nájemné 59 Kč/m², s tím, že před podpisem smlouvy o nájmu bytu bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku základního měsíčního nájemného a současně bude uzavřena i smlouva o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

Jako náhradníka na přidělení bytu 2+1 č. 730/20 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě schvaluje [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Jimramov, a to za stejných podmínek.

IV. Rada města schvaluje

v souladu s ust. odst.1. písm. b) čl. 4 směrnice č. 3/2016 přímé přidělení bytu 2+1 č. 731/33 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [REDACTED], [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt č. 731/33 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě na dobu neurčitou, za stávající nájemné 49 Kč/m².

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek
Schvalovatel: Ing. Radek Fila
Zpracovatel: Marcela Popelková
Vyjádření: Přihlášky do výběrového řízení na uvolněné byty ve vlastnictví města byly projednány na 5. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konané dne 02.09.2019 pod bodem I.1),2) a 3) programu. Návrh na přímé přidělení bytu 2+1 v č.p. 731 na ul. Tyršova byl rovněž projednán na 5. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konané dne 02.09.2019 pod bodem II. programu.
Předložené návrhy usnesení byly bytovou komisí doporučeny ke schválení.
Odbor SMM doporučuje schválit návrhy usnesení v předloženém znění, což je v souladu s doporučením bytové komise.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy:

ad I. Výběrová řízení na pronájem uvolněných bytů 2+0 v č.p. 49, 2+kk v č.p. 301 a 2+1 v č.p. 730 ve vlastnictví města Nové Město na Moravě :

Ve Směrnici Rady města Nového Města na Moravě č. 3/2016 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě je uvedeno v čl. 5 - "Při výběru uchazeče o nájem bytu se přihlíží zejména k těmto skutečnostem:

- a) k bytové potřebnosti uchazeče, zejména s ohledem na nezaopatřené děti,
- b) ke schopnosti uchazeče pravidelně a v řádném termínu hradit náklady spojené s bydlením a k jeho sociálnímu postavení,
- c) zda budoucí nájemce nemá žádné dluhy, nebo jiné nesplněné závazky vůči městu, a v odůvodněných případech, pokud se jeho dluh vůči městu alespoň snižuje,
- d) zda uchazeč uvolní jiný byt, který je v majetku města,
- e) k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele".

1) Výběrové řízení na uvolněný byt o velikosti 2+0 o započtené ploše 52,44 m² v č.p. 49 ve 2. nadzemním podlaží.

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt doručeno ve stanoveném termínu 6 přihlášek dle přílohy č. 1 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města, 1 přihláška byla doručena po stanovené lhůtě. Přihlášky byly hodnoceny postupně podle data doručení a č.j..

Před projednáním a hodnocením podaných přihlášek byly tři přihlášky z hodnocení vyřazeny, a to s ohledem na skutečnost, že uchazeči o byt nedoložili doklady o příjmech, čímž nesplnili podmínky výběrového řízení na byt, a to přihláška č. 1 doručená pod č.j. MUNMNM/71769/2019 dne 09.08.2019, přihláška č. 3 doručená pod č.j. MUNMNM/71803/2019 dne 20.08.2019 a přihláška č. 4 doručená pod č.j. MUNMNM/71808/2019 dne 20.08.2019.

Po vyhodnocení všech ostatních řádně podaných přihlášek doporučuje bytová komise RM přidělit byt uchazeči, který podal přihlášku č. 5 pod

č.j. MUNMNM/71815/2019 dne 21.08.2019, za nájemné 49 Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a uzavřena Smlouva o rozhodčím řízení.

Jako náhradník na tento byt je doporučen uchazeč, který podal přihlášku č. 7 pod č.j. MUNMNM/71822/2019 dne 21.08.2019. S ohledem na skutečnost, že přihlášku do VŘ podal po stanovené lhůtě a jako uchazeč o byt nedoložil výši příjmů, je doporučeno v tomto případě uzavřít smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy, s tím, že jistota bude uhrazena ve splátkách. Současně je doporučeno uzavřít Smlouvu o rozhodčím řízení. Doporučení BK je v souladu s ust. čl. 5 odst a) a e) Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 3/2016 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě:

2) Výběrové řízení na uvolněný byt o velikosti 2+kk o započtené ploše 61,66 m² v č.p. 301 v 5. nadzemním podlaží:

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt doručeno v daném termínu 16 přihlášek dle přílohy č. 1 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města, tyto byly hodnoceny postupně podle data doručení a č.j..

Před projednáním a hodnocením podaných přihlášek byly tři přihlášky z hodnocení vyřazeni, a to s ohledem na skutečnost, že uchazeči o byt nedoložili doklady o příjmech, čímž nesplnili podmínky výběrového řízení na byt, a to přihláška č.1 doručená pod č.j. MUNMNM/71770/2019 dne 13.08.2019, přihláška č. 6 doručená pod č.j. MUNMNM/71341/2019 dne 16.08.2019 a přihláška č.14 doručená pod č.j. MUNMNM/71810/2019 dne 20.08.2019.

Po vyhodnocení všech ostatních řádně podaných přihlášek doporučuje bytová komise RM přidělit byt uchazeči, který podal přihlášku č.10 pod č.j. MUNMNM/71796/2019 dne 19.08.2019 za nájemné 59 Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a uzavřena Smlouva o rozhodčím řízení.

Jako náhradníci na tento byt jsou doporučeni uchazeči, kteří podali přihlášku č. 16 pod č.j. MUNMNM/71610/2019 dne 21.08.2019, a to za stejných podmínek.

3) Výběrové řízení na uvolněný byt o velikosti 2+1 o započtené ploše 54,09 m² v č.p. 730 ve 4. nadzemním podlaží:

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt doručeno v daném termínu 20 přihlášek dle přílohy č. 1 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města, tyto byly hodnoceny postupně podle data doručení a č.j..

Před projednáním a hodnocením podaných přihlášek byly tři přihlášky z hodnocení vyřazeni, a to s ohledem na skutečnost, že uchazeči o byt nedoložili doklady o příjmech, čímž nesplnili podmínky výběrového řízení na byt, a to přihláška č.2 doručená pod č.j. MUNMNM/71768/2019 dne 09.08.2019, přihláška č.8 doručená pod č.j. MUNMNM/71784/2019 dne 16.08.2019 a přihláška č. 15 doručená pod č.j. MUNMNM/71809/2019 dne 20.08.2019.

Po vyhodnocení všech ostatních řádně podaných přihlášek doporučuje bytová komise RM přidělit byt uchazečům, kteří podali přihlášku č.20 pod č.j. MUNNMN/71819/2019 dne 21.08.2019, za nájemné 59 Kč/m2 na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a uzavřena Smlouva o rozhodčím řízení.

Jako náhradník na tento byt je doporučen uchazeč, který podal přihlášku č. 12 pod č.j. MUNNMN/71798/2019 dne 20.08.2019, a to za stejných podmínek.

ad II. Návrh na přímé přidělení uvolněného bytu 2+1 v č.p. 731 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě:

V souladu s ust. čl. 4 odst. 1 písm. b) směrnice č. 3/2016 může rada města přidělit uvolněný byt napřímo.

" Ust. čl. 4 odst. 1 písm. b) směrnice č. 3/2016 pro pronájem bytů ve vlastnictví města :

b) Přímé určení nájemce

Rada města může v rámci své pravomoci přímo rozhodnout o obsazení volného bytu bez výběrového řízení.

Obsazení volného bytu přímým rozhodnutím rady města bez výběrového řízení se používá zpravidla při:

- poskytnutí bydlení v mimořádných odůvodněných případech,*
- řešení blíže nespecifikovaných problémů v oblasti bydlení".*

Na základě výše uvedených skutečností je doporučeno Radě města schválit přímé přidělení bytu 2+1 v č.p. 731 stávajícímu nájemci BJ 2+1 v č.p. 728 Nové Město na Moravě a uzavření nové Smlouvy o nájmu bytu 2+1 v č.p. 731 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě za stávajících podmínek současného nájemního vztahu, a to s ohledem na skutečnost, že v případě přímého přidělení uvolněného bytu v č.p. 731 dojde v 10/2019 k uvolnění bytové jednotky 2+1 v č.p. 728 na ul. Tyršova, která je určena k prodeji a město s ní může disponovat a může ji prodat zájemci, který v rámci veřejného výběrového řízení obálkovou metodou nabídne nejvyšší nabídku. Minimální kupní cena bude stanovena ve výši Znaleckého posudku vč. nákladů na jeho vypracování. Po prodeji této právně volné BJ nebude město vlastníkem žádné BJ v domě SVJ 726, 727, 728 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě.

Pro přidělení bytu vybraným uchazečům vč. výběru náhradníků a návrhu na přímé přidělení bytu byli všichni přítomní členové bytové komise.

Veškeré přílohy jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.5. konané dne 02.09.2019 viz. tento odkaz

<https://zastupitelstvo.nmmn.cz/node/2079>.

Materiál obsahuje:

Materiál projednán:

5. schůze Bytové komise Rady města konaná dne 02.09.2019 pod bodem I. a II. programu

Přizváni:
