

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

15. Rady města
konané dne 21.10.2019

Žádost nájemníků domu č.p. 732 na ul.Křenkova v Novém Městě na Moravě o snížení nájemného za dobu rekonstrukce rozvodů bytového domu

Město Nové Město na Moravě obdrželo dne 06.06.2019 pod JID č. MUNMNM/12452924/2019 žádost nájemníků bytů domu ul. Křenkova 732 o snížení nájemného za dobu rekonstrukce. Důvodem podání žádosti o poskytnutí slevy z nájemného za dobu realizace výměny rozvodů je skutečnost, že následkem prací na rekonstrukci zdravotně technické instalace, ústředního topení a vzduchotechniky ve věžovém domě na ul. Křenkova 732 byly ztíženy / omezeny podmínky užívání jednotlivých bytů a společných prostor viz. příloha č. 1 tohoto materiálu. Práce na realizaci díla byly zhotovitelem díla firmou CERGOMONT s.r.o., Blansko v souladu se Smlouvou o dílo ze dne 05.11.2018 zahájeny dne 27.05.2019 viz. příloha č. 2 tohoto materiálu a dokončeny dne 13.09.2019 viz. příloha č.3 tohoto materiálu.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

v souladu s ust. § 2210 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, v jeho platném a účinném znění, slevu z nájemného za období 06 - 1/2 09/2019 jednotlivým nájemcům bytů č. 1 - č. 60 v č.p. 732 na ul. Křenkova v Novém Městě na Moravě, a to z důvodu ztížení užívání předmětu nájmu (bytu) nad míru obvyklou po dobu rekonstrukce rozvodů bytového domu ve výši 10 % z nájemného, kdy bude jednorázově vrácena nejpozději do 31.12.2019 jednotlivým nájemcům bytového domu č.p. 732 na ul. Křenkova v Novém Městě na Moravě. Nájemníkům, kteří dluží městu na nájemném vč. služeb spojených s užíváním bytu však bude ze strany města poskytnutá sleva jednostranně započtena vůči tomuto dluhu.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: **Odbor SMM doporučuje**, návrh usnesení schválit v předloženém znění, a to s ohledem na ust. § 2210 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., žádost nájemníků ze dne 06.06.2019 z důvodu zhoršených podmínek pro

užívání bytu a dodržení jednotné výše slev pro všechny nájemce bytových domů v případě rekonstrukcí a velkých oprav, které mají vliv na zhoršení podmínek užívání předmětu nájmu.

Správa bytů NMNM s.r.o. Nové Město na Moravě, jakožto správce bytových domů ve vlastnictví města doporučuje schválit jednorázovou slevu ze základního nájemného za období rekonstrukce rozvodů ve výši 10 %.

Vyjádření odboru investic - stavba "Oprava technického zařízení ve věžovém domě na ul. Křenkova č.p. 732 v Novém Městě na Moravě - ZTI, UT a VZT" probíhala v termínu od 27.5.2019 do 13.9.2019 tj. necelé 3 měsíce. Dodnes se, především z důvodu vznikajících problémů s neodvzdušněním radiátorů v posledních patrech, topný systém doladuje. Po celou dobu rekonstrukce rozvodů docházelo ke zhoršení podmínek užívání nájemníky, a to z důvodu častých celoplošných odstávek dodávky teplé či studené vody, které byly krátkodobějšího či dlouhodobějšího rázu. Dlouhodobější charakter znamenal pro každou větev (komplet byty nad sebou v celé výšce domu) 2 týdny v kuse v denní dobu bez vody a WC. Ve večerních hodinách a přes noc pak zhotovitel provoz obnovil. Na větvích, na kterých se právě nepracovalo, byly odstávky krátkodobějšího a nepravidelného charakteru (např 1 hodina) a to většinou z důvodu nutnosti napojení stoupacího potrubí do společných rozvodů, které jsou umístěny ve sklepních prostorách. Krátkodobější odstávky neprobíhaly tedy každý den. Celý průběh realizace projektu se také neobešel bez drobných havárií a logicky ani především bez nepořádku, který byl způsoben bouracími pracemi především v souvislosti s novými rozvody topení a ventilátorů. Nepořádek byl jak ve společných prostorách tak ve vlastních bytech.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy: S ohledem na ustanovení § 2210 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby a rozsahu opravy.

§ 2210 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

(1) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.

(2) Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

(3) Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

návrh:

1) základní nájemné za 08/2019 viz příloha č. 4 tohoto materiálu - sloupec 4 - předepsáno činí 149.668,00 Kč x období 06-1/2 09/2019 tj. 3,5 měsíce = 523.838,00 Kč z toho **10 % = 52.384,00 Kč : 59 byty**

(48 bytů 2+1 a 11 bytů 1+0) = **888,00 Kč/byt/období 06-1/2 09/2019.**

Je to podobný návrh jako v minulosti přijaté podobné rozhodnutí, kterým byla poskytnuta sleva z nájemného v případě opravy zateplení věžového domu č.p. 730 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě:

44. Rada města konaná dne 30.10.2017 pod č. usnesení 22/44/RM/2017 schválila v souladu s ust. § 2210 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, v jeho platném a účinném znění, **slevu z nájemného za období 06-10/2017 jednotlivým nájemcům bytů č. 1 - č. 60 v č.p. 730 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě, a to z důvodu ztížení užívání předmětu nájmu (bytu) nad míru obvyklou po dobu opravy zateplení bytového domu ve výši 10 % z nájemného, kdy bude jednorázově vrácena jednotlivým nájemcům bytového domu č.p. 730 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě. Nájemníkům, kteří dluží městu na nájemném bude poskytnutá sleva jednostranně započtena vůči tomuto dluhu.**

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 - žádost o snížení nájemného \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - |Příloha č. 2 - Zápis o předání staveniště \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 3 - Zápis o převzetí dokončeného díla \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 4 - Základní nájemné v č.p. 732 za období 08/2019 \(Neveřejná\)](#)

Materiál projednán:

Přizváni:
