

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

22. Rady města

konané dne 16.3.2020

Bytová problematika - VŘ uvolněné byty 1+kk v č.p. 301 na ul. Drobného a 1+kk v č.p. 730 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě

V bytovém domě č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě došlo z důvodu dluhu na nájemném a ukončení platnosti Smlouvy o nájmu bytu ze dne 31.05.2019 platné od 01.06.2019 do 31.08.2019 k ukončení nájemního vztahu na byt 1+kk. Od 01.09.2019 byl byt užíván bez platné nájemní smlouvy. Uživateli bytu byly správcem domu zaslány opakovaně výzvy k vyklizení a předání bytu. První výzva byla zaslána s termínem vyklizení k 30.09.2019 načež dne 25.10.2019 byla uživatelem bytu podána žádost o novou NS. S ohledem na skutečnost, že o novou NS žádal uživatel bytu již potřetí, nebylo 16.RM konanou dne 11.11.2019 žádosti vyhověno a město trvalo na vyklizení bytu byť v té době nebyl na platbách za nájemné evidován žádný dluh. Ve vazbě na výsledek projednání žádosti v RM byla zaslána správcem druhá výzva s termínem vyklizení a předání bytu do 13.12.2019. S ohledem na skutečnost, že uživatel byt ve stanovené lhůtě správci nepředal byla správcem po projednání s městem zaslána uživateli bytu třetí výzva s termínem vyklizení a předání bytu do 24.01.2020 s tím, že pokud byt nebude ve stanoveném termínu předán, bude návrh na vyklizení bytu předán k rozhodčímu soudu. Byt byl předán uživatelem bytu ve vybydleném stavu dne 14.02.2020. Náklady na opravy bytu vč. výměny poškozených zařizovacích předmětů budou uplatňovány po bývalém nájemci, potažmo uživateli bytu.

V bytovém domě č.p. 730 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě došlo k ukončení nájemního vztahu z důvodu úmrtí nájemce bytu 1+kk, byt byl předán pozůstalými dědici správci domu 03.02.2020.

Na uvolněné byty ve vlastnictví města byly od 14.02.2020 do 24.02.2020 zveřejněny záměry na pronájem bytů v souladu se Směrnicí Rady města Nového Města na Moravě č. 3/2016 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě.

Celkem bylo do výběrových řízení na uvolněné byty doručeno ve stanoveném termínu 12 přihlášek.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

přidělení bytu 1+kk č. 301/34 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt č. 301/34 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 1+kk č. 301/34 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě schvaluje [REDAKCE], trvale bytem Nová Ves u Nového Města na Moravě [REDAKCE], a to za stejných podmínek.

II. Rada města schvaluje

přidělení bytu 1+kk č. 730/23 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], trvale bytem [REDACTED], Jimramov, jakožto nájemcem na byt č. 730/23 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 1+kk č. 730/23 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě schvaluje [REDACTED], trvale bytem Věcov [REDACTED], a to za stejných podmínek.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Přihlášky do výběrových řízení na uvolněné byty ve vlastnictví města byly projednány na 7. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konané dne 25.02.2020 pod bodem 1) a 2) 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: Informace o vypsání záměrech na pronájem obou uvolněných bytů byla na základě projednání s vedením města zaslána pro informaci též ředitelům 1. ZŠ, 2. ZŠ, MŠ, NKZ, ML, TS služeb. s.r.o., NSS, DDM, SOŠ, gymnázia a nemocnice.

1) Výběrové řízení na uvolněný byt o velikosti 1+kk o započtené ploše 24,835 m² v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě:

Celkem byly do výběrového řízení na uvolněný byt doručeny ve stanoveném termínu 4 přihlášky dle přílohy č. 1 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města, tyto byly hodnoceny postupně podle data doručení a č.j..

V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivých uchazečům o byt. V případě přihlášky č. 3 podané pod č.j.MUNMM/6649/2020 dne 21.02.2020 se jedná o uchazeče, který bydlel jako osoba spolubydlící u bývalé manželky v bytě v č.p. 1515 v domě KoDuS, a to od 1.2.2018 do 19.2.2018,

následně pak od 15.10.2018 do 7.8.2019, obyvatelé domu si na způsob chování v tomto bytě stěžovali, situaci řešila opakovaně i policie, nájemce bytu následně osobu spolubydlící odhlásil, město muselo řešit výměnu klíčů od obou vstupních dveří do domu tak, aby zajistilo bezpečnost obyvatel domu, byly instalovány speciální zámky na kartu, kdy výrobu klíčů k domu zajistí pouze pronajímatel domu. V případě přihlášky č. 4 podané pod č.j.MUNMNM/6656/2020 dne 21.02.2020 je u obou uchazeček městem evidován dluh na poplatku za KO za rok 2019 v celkové výši 960,00 Kč. Komisi bylo konstatováno, že se nejedná o zásadní dluh, pro který by musela být přihláška vyloučena z hodnocení. Jedna z uchazeček má vyhlášený "osobní bankrot", v rámci insolvenčního řízení byly zjištěny pohledávky v celkové výši 220.087,43 Kč z toho Město Bystřice nad Pernštejnem přihlásilo mimo jiné pohledávku ve výši 43.312,00 Kč za neuhrazené náklady za bezdůvodné užívání bytu od 09/2011 do 06/2012. Z výše uvedených důvodů komise uchazeče, kteří podali přihlášky pod č.j.MUNMNM/6649/2020 a č.j.MUNMNM/6656/2020 nedoporučuje jako vhodné uchazeče pro přidělení uvolněného bytu.

Po vyhodnocení všech řádně podaných přihlášek doporučuje bytová komise RM jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazeče, který podal přihlášku č.2 pod č.j.MUNMNM/6505/2020, a to s ohledem zejména na jeho rodinnou situaci a současné podmínky bydlení, a to 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.1 pod č.j. MUNMNM/6645/2020, a to s ohledem na jeho současnou rodinnou situaci za stejných podmínek.

2) Výběrové řízení na uvolněný byt o velikosti 1+kk o započtené ploše 24,67 m² v č.p. 730 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě:

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt doručeno v daném termínu 8 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..

V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivých uchazečům o byt. V případě přihlášky č. 2 podané pod č.j. MUNMNM/6644/2020 dne 19.02.2020 bylo konstatováno, že tento uchazeč o byt žádá opakovaně a byl již vybrán jako náhradník v předchozím VŘ. V případě přihlášky č. 4 podané pod č.j. MUNMNM/6647/2020 dne 20.02.2020 se jedná o uchazečku v tíživé životní situaci, která byla již dvakrát v předchozích VŘ vybrána jako náhradník na byt. S ohledem na nedořešené majetkové vyrovnání po rozvodu manželství uchazečka požádá o změnu trvalého pobytu až po skončení soudních řízení v dané věci. V případě přihlášky č. 6 podané pod č.j. MUNMNM/6648/2020 dne 21.02.2020 se jedná o zaměstnance organizace města, který by měl být upřednostněn. Na základě telefonického dotazu vedení města uchazečka o byt sdělila, že o změnu trvalého pobytu v případě přidělení bytu oproti informaci uvedené v

příhláše požádá. S ohledem na tíživou životní situaci však byla komisí jednohlasně doporučena jako nájemce uchazečka, která podala přihlášku č. 4 pod č.j. MUNMNM/6647/2020 dne 20.02.2020. V případě přihlášky č. 7 podané pod č.j. MUNMNM/6650/2020 dne 21.02.2020 se jedná o uchazeče, který bydlel jako osoba spolubydlící u bývalé manželky v bytě v č.p. 1515 v domě KoDuS, a to od 1.2.2018 do 19.2.2018, následně pak od 15.10.2018 do 7.8.2019, obyvatelé domu si na způsob chování v tomto bytě stěžovali, situaci řešila opakovaně i policie, nájemce bytu následně osobu spolubydlící odhlásil, město muselo řešit výměnu klíčů od obou vstupních dveří do domu tak, aby zajistilo bezpečnost obyvatel domu, byly instalovány speciální zámky na kartu, kdy výrobu klíčů k domu zajistí pouze pronajímatel domu. V případě přihlášky č. 8 podané pod č.j. MUNMNM/6655/2020 dne 21.02.2020 je u obou uchazeček městem evidován dluh na poplatku za KO za rok 2019 v celkové výši 960,00 Kč. Komisí bylo konstatováno, že se nejedná o zásadní dluh, pro který by musela být přihláška vyloučena z hodnocení. Jedna z uchazeček má vyhlášený "osobní bankrot", v rámci insolvenčního řízení byly zjištěny pohledávky v celkové výši 220.087,43 Kč z toho Město Bystřice nad Pernštejnem přihlásilo mimo jiné pohledávku ve výši 43.312,00 Kč za neuhrazené náklady za bezdůvodné užívání bytu od 09/2011 do 06/2012. Z výše uvedených důvodů komise uchazeče, kteří podali přihlášky č.6 pod č.j. MUNMNM/6650/2020 a č.7 pod č.j. MUNMNM/6655/2020 nedoporučuje jako vhodné uchazeče pro přidělení uvolněného bytu.

Po vyhodnocení všech řádně podaných přihlášek doporučuje bytová komise RM jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazečku, která podala přihlášku č. 4 pod č.j. MUNMNM/6647/2020, a to s ohledem zejména na její tíživou životní situaci, současné provizorní podmínky bydlení a skutečnost, že byla již dvakrát schválena jako náhradník na byt v předchozích VŘ, a to 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 doporučena uchazečka, která podala přihlášku č. 6 pod č.j. MUNMNM/6648/2020, a to s ohledem na jejího zaměstnavatele za stejných podmínek.

Pro přidělení bytů vybraným uchazečům vč. výběru náhradníků byli všichni přítomní členové bytové komise.

Veškeré přílohy jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.7. konané dne 25.02.2020 viz. tento odkaz <https://zastupitelstvo.nmmn.cz/node/2198>.

Materiál obsahuje:

Materiál projednán: 7. schůze Bytové komise Rady města konaná dne 25.02.2020 pod bodem 1). a 2) programu

Přizváni:

