

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 - žádost o novou NS na byt 2+0 v č.p. 49 na Rokytně u Nového Města na Moravě

Dne 25.02.2020 obdržel odbor SMM žádost o prodloužení nájemní smlouvy na byt ze dne 24.02.2020 od uživatelky bytu v č.p. 49 na Rokytně u Nového Města na Moravě s odůvodněním, že se dostala do finanční tísně, je bez práce a ze zdravotních důvodů je bez finančních prostředků, s tím, že se snaží dluh splácet a do konce března veškerý dluh uhradí. Součástí žádosti byl pokladní doklad o uhrazení jednorázové částky ve výši 7.000,00 Kč ze dne 20.02.2020 a faktura č. 1540200175 na částku 2.380,10 Kč za výkup šrotu na účet města.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

uzavření nové Smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [] trvale bytem [], Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt 2+0 č.49/ na Rokytně u Nového Města na Moravě na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy za stávající nájemné 49 Kč/m², současně schvaluje uzavření smlouvy o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Žádost o novou NS byla projednána na 7. **schůzi Bytové komise Rady města** Nové Město na Moravě, konané dne 25.02.2020 pod bodem 4) programu. **Návrh usnesení nebyl BK doporučen RM ke schválení, a to s ohledem na platební morálku nájemce potažmo uživatele bytu v době trvání nájemního vztahu. Správa bytu NMNM s.r.o. Nové Město na Moravě nesouhlasí s uzavřením nové nájemní smlouvy, a to s ohledem na nepravidelné platby**

a narůstání dluhu v souvislosti s užíváním bytu, kdy bylo zasláno několik výzev k plnění.

Odbor SMM nedoporučuje žádosti o novou nájemní smlouvu vyhovět a uzavřít novou nájemní smlouvu. Stanovisko odboru je v souladu s doporučením bytové komise a správce domu. Důvodem záporného stanoviska je skutečnost, že nájemce bytu, potažmo jeho uživatel po dobu trvání nájemního vztahu svoje povinnosti neplní řádně, a to jak z hlediska pravidelných plateb předepsaného nájemného, tak i ve vazbě na hlášení změn v počtu spolubydlících osob, čímž hrubě porušuje povinnosti nájemce.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy: Nájemní vztah na byt 2+0 v č.p. 49 byl založen na základě Smlouvy o nájmu bytu ze dne 23.02.2018 s platností od 23.02.2018 do 22.05.2018 s vyloučením automatické obnovy. Smlouvy o nájmu bytu vč. smluv o rozhodčím řízení byly pravidelně obnovovány. Postupně se úhrady nájemce bytu stávaly více nepravidelné viz. vývoj plateb. Po dobu trvání nájemního vztahu bylo nájemci zasláno několik výzev k plnění, a to v 07/2018, 12/2018, 04/2019 a 01/2020. Z důvodu dlužného nájemného mu byla v 11/2019 zaslána výzva k vyklizení a předání bytu. Jelikož nájemce uhradil dlužné nájemné Správa bytů NMNM s.r.o., Nové Město na Moravě netrvala na vyklizení bytu ve stanoveném termínu a uzavřela novou smlouvu o nájmu bytu. Poslední platná Smlouva o nájmu bytu byla uzavřena dne 22.11.2019 s platností od 23.11.2019 do 22.02.2020. Z důvodu narůstání dluhu na nájemném včetně služeb spojených s užíváním bytu mu byla před koncem platnosti smlouvy o nájmu dne 14.02.2020 zaslána výzvy k vyklizení a předání bytu, nová smlouva na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy nebyla uzavřena a k 22.02.2020 skončil nájemní vztah na byt a od 23.02.2020 je byt užíván bez platné nájemní smlouvy.

Dle SW "ssb" byl k 31.01.2020 evidován dluh ve výši 18.492,00 Kč, dne 22.02.2020 uhradil nájemce jednorázovou splátku ve výši 7.000,00 Kč. K 25.02.2020 dle vývoje plateb činil dluh částku ve výši 17.243,00 Kč Měsíční předpis nájemného činí 5.751,00 Kč.

7. Bytová komise Rady města Nového Města na Moravě konaná dne 25.02.2020 po projednání této problematiky a seznámení se se všemi skutečnostmi nedoporučuje Radě města žádosti vyhovět a schválit uzavření nové smlouvy o nájmu bytu 2+0 v č.p. 49 na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy za stávající nájemné 49 Kč/m², a to s ohledem na skutečnost, že platby nájemného jsou opakovaně nepravidelné a problematika dlužného nájemného byla správcem s nájemcem/uživatelkou bytu opakovaně řešena, byly zasílány výzvy k plnění a výzvy k vyklizení a předání bytu. BK doporučuje trvat na vyklizení bytu.

Proti uzavření nové nájemní smlouvy na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy 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.nmnm.cz/node/2198>.

Materiál obsahuje:

Materiál projednán: 7. schůze BK RM Nové Město na Moravě, konaná dne 25.02.2020 pod bodem 4 programu

Přizváni:
