

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

23. Rady města  
konané dne 6.4.2020

---

### **Bytová problematika - užívání bytu 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. Předmětná žádost byla projednána na 22. RM konané dne 16.03.2020, usnesení k předložené problematice nevzniklo. Dne 19.03.2020 byla správcem zaslána výzva k vyklizení a předání bytu s termínem nejpozději do 08.04.2020 viz. příloha č. 4 tohoto materiálu.

Dne 12.03.2020 obdrželo město dopis uživatelky bytu v č.p. 49 na Rokytně u Nového Města na Moravě adresovaný Radě města, ve kterém uvádí, že by v předmětném bytě chtěla zůstat nadále z důvodu možné ztráty zaměstnání viz. příloha č. 1 tohoto materiálu. S ohledem na nutnost projednání nového dopisu adresovaného radě města je problematika opětovně překládána - **varianta vzít na vědomí žádost nájemníka (doporučeno) nebo schválit uzavření nové smlouvy (nedoporučeno).**

§ 102 odst. 3) z. o obcích

#### **I. Rada města bere na vědomí**

dopis doručený městu dne 12.03.2020 pod JID NMNM12487585 s tím, že město trvá, jakožto vlastník a pronajímatel, na vyklizení a předání bytu 2+0 č. 49 na Rokytně u Nového Města na Moravě trvale bytem , Nové Město na Moravě, jakožto uživatelem bytu.

#### **II. 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/m<sup>2</sup>, současně schvaluje uzavření smlouvy o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

---

Stanislav Marek  
místostarosta

Předkladatel: Michal Šmarda  
Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: **Bytová komise nedoporučuje ke schválení návrh usnesení předložený pod bodem II.,** a to s ohledem na platební morálku nájemce potažmo uživatele bytu v době trvání nájemního vztahu. **Správa bytu NMNM s.r.o. nedoporučuje** uzavřít novou nájemní smlouvu, a to s ohledem na nepravdivé platby a narůstání dluhu v souvislosti s užíváním bytu, kdy bylo zasláno několik výzev k plnění viz příloha č. 3 tohoto materiálu. **Odbor SMM nedoporučil** žádosti o novou nájemní smlouvu vyhovět a uzavřít novou nájemní smlouvu. Bájemce bytu si 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. **Je doporučeno vzít dopis doručeny městu dne 12.03.2020 pouze na vědomí, novou Smlouvu o nájmu bytu včetně Smlouvy o rozhodčím řízení neuzavírat a trvat na vyklizení a předání bytu 2+0 č.49 uživatelem bytu. Byt je užíván bez platné smlouvy od 23.02.2020. Ke schválení je doporučen pouze návrh usnesení předložený pod bodem I. Bod II. předloženého usnesení není doporučen ke schválení.**

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 nepravdivé 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.** Současně byla uzavřena i Smlouva o rozhodčím řízení ze dne 22.11.2019. 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 výzva 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" je k 31.03.2020 evidován dluh ve výši 15.613,90 Kč, úhrada za užívání bytu vč. služeb za měsíc březen 2020 je ve splatnosti. Měsíční předpis nájemného/ úhrad spojených s užíváním bytu činí 5.751,00 Kč viz. příloha č. 2 tohoto materiálu.** 7. Bytová komise Rady města Nového Města na Moravě konaná dne 25.02.2020 po projednání této problematiky a seznámení se se všemi skutečnostmi nedoporučila 22. RM konané dne 16.03.2020 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/m<sup>2</sup>, 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 opakovaně zasílány výzvy k plnění a výzvy k vyklizení a předání bytu. BK doporučila 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 doručené městu do 25.02.2020 jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.7. konané dne 25.02.2020 viz. tento odkaz <https://zastupitelstvo.nmnm.cz/node/2198>.

Dne 12.03.2020 obdrželo město (email adresovaný i všem členům RM) žádost **Osadního výboru** k problematice užívání bytu a společných částí domu vč.okolí č.p. 49. K dotazům OV bylo zjištěno u správce domu, že náklady na vývoz jímky a likvidaci fekálií činily v roce 2019 částku ve výši 36.048,00 Kč, z toho bude 32.654,00 Kč rozúčtováno v rámci ročního vyúčtování služeb nájemcům bytů. U nájemce předmětného bytu byl 2 x měněn přímotop v rámci oprav, které hradí vlastník bytu. Na podněty OV byl nájemce vždy správcem upozorněn ať již telefonicky nebo osobně. V případě kdy dojde k předání bytu a budou zjištěny škody na majetku města, půjde jejich odstranění za bývalým nájemcem, potažmo uživatelem bytu.

Předložená problematika byla telefonicky dne 19.03.2020 projednána s předsedou bytové komise s tím, že bytová komise svůj názor již vyjádřila a není nezbytně nutné danou problematiku opětovně projednávat.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 - Dopis RM \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 2 - vývoj plateb byt 49/2 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 3 - stanovisko správce k NS na byt 49/2 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 4 - Výzva k vyklizení bytu 49/2 \(Neveřejná\)](#)

Materiál projednán:

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

22. RM konaná dne 16.03.2020 pod bodem 15 programu

Přizváni:

---