

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

26. Rady města
konané dne 29.6.2020

Bytová problematika - VŘ uvolněné byty 2+kk v č.p. 301 na ul. Drobného, 1+kk v č.p. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě, 2+0 v č.p. 49 na Rokytně a přímé přidělení bytu 1+k v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě

V bytovém domě č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě došlo z důvodu ukončení nájemního vztahu dohodou k 15.05.2020 k uvolnění bytu 2+kk.

V nebytovém domě č.p. 49 na Rokytně došlo z důvodu dluhu na nájemném k ukončení platnosti Smlouvy o nájmu bytu ze dne 22.11.2019 platné od 23.11.2019 do 22.02.2020 a tím i k ukončení nájemního vztahu na byt 2+0. Od 23.02.2020 byl byt užíván bez platné nájemní smlouvy. Uživateli bytu byly správcem domu po dobu trvání nájemního vztahu zasílány opakovaně výzvy k plnění, k vyklizení a předání bytu. 22. RM konaná dne 16.03.2020 žádosti o novou NS nevyhověla a město trvalo na vyklizení bytu. S ohledem na nouzový stav však byla lhůta k vyklizení stanovena do 3 týdnů po jeho ukončení. Byt nebyl v době konání 8.BK uživatelem bytu předán, správci prostřednictvím druhého nájemce domu předány pouze klíče od bytu. Tento stav je nutno do doby předání bytu novému vybranému nájemci dořešit. S tím, že byt bude převzat bez jeho uživatele za účasti svědků, o převzetí bude vyhotoven záznam a s bývalým uživatelem bytu správce dořeší další nakládání s vybavením bytu a jeho příslušenství, které v něm zanechal.

V bytovém domě č.p. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě došlo k ukončení nájemních vztahů na dva byty 1+kk z důvodu zdravotního stavu nájemců dohodou ke dni 31.05.2020.

Na uvolněné byty ve vlastnictví města byly od 02.06.2020 do 09.06.2020 zveřejněny záměry na pronájem bytu 2+kk v č.p. 301 na ul. Drobného za základní měsíční nájemné 59 Kč/m², na pronájem bytu 2+0 v č.p. 49 na Rokytně za základní měsíční nájemné 49 Kč/m² s tím, že vybraný uchazeč musí před podpisem smlouvy uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a na byty 1+kk v č.p. 1515 na ul. Žďárská za základní měsíční nájemné 57 Kč/m², v případě nově uzavíraných smluv v domě "KoDuS" není jistota z důvodu dotačních podmínek požadována.

Celkem bylo do výběrových řízení na uvolněné byty doručeno ve stanoveném termínu 18 přihlášek, dvě byly z hodnocení vyloučeny a další 3 přihlášky byly doručeny po lhůtě.

V případě přidělení bytu 2+0 v č.p. 49 na Rokytně u Nového Města na Moravě je navrženo v souladu s ust. odst.1. písm. b) čl. 4 směrnice č. 3/2016 přímé přidělení bytu 1+k v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

přidělení bytu 2+kk č. 301/15 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] [REDACTED] [REDACTED] oba trvale bytem [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Nové Město na Moravě, jakožto nájemci na byt č. 301/15 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. 301/15 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě schvaluje [] [] [] , trvale bytem [] [] [] , Nové Město na Moravě, a to za stejných podmínek.

II. Rada města schvaluje

přidělení bytu 2+0 č. 49/2 na Rokytňě u Nového Města na Moravě a 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 č. 49/2 na ul. Rokytňě 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.

III. Rada města schvaluje

přidělení **bytu 1+kk č.1515/10 na ul.Žďárská v Novém Městě na Moravě** a uzavření Smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [] [] [] , trvale bytem [] [] [] , Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt č.1515/10 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 2 roky s možností obnovy, za nájemné 57 Kč/m². Současně bude uzavřena i Smlouva o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

IV. Rada města schvaluje

přidělení **bytu 1+kk č.1515/14 na ul.Žďárská v Novém Městě na Moravě** a uzavření Smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [] [] [] , trvale bytem [] [] [] , Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt č.1515/14 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 2 roky s možností obnovy, za nájemné 57 Kč/m². Současně bude uzavřena i Smlouva o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

V. Rada města schvaluje

v souladu s ust. odst.1. písm. b) čl. 4 směrnice č. 3/2016 přímé přidělení bytu 1+k č. 301/20 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [] [] [] , trvale bytem [] [] [] , jakožto nájemcem na byt č. 301/20 na ul. Drobného 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.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Přihlášky do výběrových řízení na uvolněné byty ve vlastnictví města včetně návrhu na přímé přidělení bytu byly projednány na 8. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konané dne 15.06.2020 pod body 1) - 4) 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: 00:15

Text důvodové zprávy: Informace o vypsání záměrech na pronájem všech 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 2+kk o započtené ploše 51,43 m² v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt doručeno v daném termínu 14 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 podaných přihlášek vyloučila komise z hodnocení přihlášku doručenou ve lhůtě pod č.12, č.j. MUNMNM/16780/2020 dne 08.06.2020, a to s ohledem na skutečnost, že uchazečka o byt nedoložila kopii potvrzení o příjmech, čímž nesplnila podmínky zveřejněného záměru.

V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivých uchazečům o byt. Shodně konstatovala, že se jedná o byt 2+kk kdy by měli být jednak upřednostněni zaměstnanci organizací města nebo jiných organizací např. škol, nemocnice apod. a dále pak uchazeči s dětmi, matky samoživitelky. V případě přihlášky č. 3 podané pod č.j. MUNMNM/16788/2020 se jedná o zaměstnance TS služeb s.r.o., a zaměstnavatel podporuje přidělení bytu tomuto svému zaměstnanci. V případě přihlášky č. 7 podané pod č.j. MUNMNM/16820/2020 dne 8.6.2020 se jedná o trenéra biatlonové mládeže, v jehož případě má SK zájem na zajištění bydlení, nicméně se jedná o uchazeče, který je sám a komise se plně neztotožnila s názorem na přidělení bytu o velikosti 2+kk jediné osobě. V přihlášce uchazeč uvedl, že nepožádá o změnu trvalého pobytu. Na základě telefonického dotazu vedení města komise obdržela informaci, že o změnu trvalého pobytu v případě přidělení bytu oproti informaci uvedené v přihlášce požádá. V případě přihlášky podané pod č.9 č.j. MUNMNM/16777/2020 dne 08.06.2020 se jedná o uchazeče, který je členem komise RM, nicméně tento byt není uzpůsobený pro pohyb invalidní osoby. V případě přihlášky č. 11 podané pod č.j.

MUNMNM/16775/2020 dne 08.06.2020 se jedná o uchazečku v tíživé životní situaci, který doposud s dětmi bydlí v bytě ve výlučném vlastnictví manžela/ky a tato situace neprospívá dětem. V případě přihlášky podané pod č. 14 č.j. MUNMNM/16787/2020 dne 08.06.2020 je situace uchazečů o byt s ohledem na zvýšení nájemného vlastníkem bytu složitá, nicméně nájemné za byt 3+1 ve výši 8.000,00 Kč bylo nízké a jeho navýšení je opodstatněné.

Po vyhodnocení všech řádně podaných přihlášek doporučila bytová komise RM po provedeném hlasování o dvou návrzích jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazeče, kteří podali přihlášku pod č. 3 č.j. MUNMNM/16788/2020 dne 05.06.2020, a to s ohledem zejména na jejich rodinou situaci, kdy bydlí v bytě 2+kk s malým dítětem společně s prarodiči a skutečnost, že se jedná o zaměstnance společnosti ve vlastnictví města, 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.

Pro bylo 6 členů ze sedmi přítomných. Jeden člen byl proti

Jako náhradník na tento byt je doporučen uchazeč, který podal přihlášku pod č. 11 č.j. MUNMNM/16775/2020 dne 08.06.2020, a to s ohledem jeho tíživou životní situaci za stejných podmínek.

Pro bylo 6 členů 1 člen se zdržel.

2) Výběrové řízení na uvolněný byt 2+0 o započtené ploše 44,20 m² v č.p. 49 na Rokytě u Nového Města na Moravě:

Celkem byla do výběrového řízení na uvolněný byt doručena v daném termínu pouze 1 přihláška dle přílohy č. 1 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města.

Po projednání podané přihlášky doporučila bytová komise RM jako nového nájemce pro přidělení bytu uchazeče, který podal přihlášku č. 1 pod č.j. MUNMNM/16701/2020 dne 03.06.2020, a to s ohledem na skutečnost, že na Rokytě vlastní nemovitost, kterou rekonstruuje a z tohoto důvodu má o byt velký zájem 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.

Pro přidělení bytu jedinému uchazeči o byt byli všichni přítomní členové.

V rámci projednávání problematiky bylo ve vazbě na podané přihlášky na byt 2+kk č. 301/15 projednána i možnost přímého přidělení bytu, a to v souladu s ust. Čl. 4 odst. 1 písm. b) směrnice města č. 3/2016:

"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 nespécifikovaných problémů v oblasti bydlení".

S ohledem na skutečnost, kdy v případě uvolněného bytu 2+0 č. 49/2 na Rokytě podal přihlášku pouze 1 uchazeč, který je v současné době

nájemcem bytu 1+k č. 301/20 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě a v případě, že dojde k přidělení bytu tomuto vybranému uchazeči doporučuje BK RM přímé přidělení následně uvolněného bytu 1+k č. 301/20 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě, a to uchazeči, který podal přihlášku na byt č. 301/15 pod č. 7, č.j.

MUNNMN/16820/2020 dne 08.06.2020, a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o trenéra biatlonové mládeže, 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.

Pro přímé přidělení bytu 1+k č. 301/20 byli všichni přítomní členové.

3) Výběrové řízení na uvolněný byt 1+kk o započtené ploše 42,505 m² v č.p. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě:

Celkem byla do výběrového řízení na uvolněný byt doručena v daném termínu pouze 1 přihláška dle přílohy č. 3 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města. Po lhůtě byly doručeny další 2 přihlášky, které byly rovněž zařazeny do hodnocení. Přihlášky byly hodnoceny podle čj. a data doručení:

V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivých uchazečům o byt. V případě přihlášky č. 1 podané pod č.j. MUNNMN/16822/2020 dne 08.06.2020 se jedná o uchazeče, který bydlel jako osoba spolubydlící u bývalé manželky v bytě č. 1515/ v domě "KoDuS" na ul. Žďárská č.p. 1515 v Novém Městě na Moravě, 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, byly instalovány speciální zámky na kartu, kdy výrobu klíčů k domu zajistí pouze pronajímatel domu. Z uvedených důvodů ho komise nedoporučuje jako vhodného uchazeče pro přidělení uvolněného bytu.

Po vyhodnocení všech podaných přihlášek doporučuje bytová komise RM jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazeče, který podal přihlášku po lhůtě pod č. 3 č.j. MUNNMN/17344/2020 dne 12.06.2020, a to s ohledem zejména na jeho zdravotní stav a potřebu poskytování terénní pečovatelské služby za nájemné 57 Kč/m² na dobu určitou 2 roky s možností obnovy a uzavřena Smlouva o rozhodčím řízení. S ohledem na podané přihlášky nebyl na tento byt doporučen žádný náhradník.

Pro přidělení bytu vybranému uchazeči o byt byli všichni přítomní členové.

4) Výběrové řízení na uvolněný byt 1+kk o započtené ploše 42,32 m² v č.p. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě:

Celkem byly do výběrového řízení na uvolněný byt doručeny v daném termínu 2 přihlášky dle přílohy č. 3 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů ve vlastnictví města. Po lhůtě byla doručena další 1 přihláška, která byla rovněž zařazena do hodnocení. Přihlášky byly hodnoceny podle čj. a data doručení:

Před projednáním podaných přihlášek vyloučila komise z hodnocení přihlášku doručenou ve lhůtě pod č.2, č.j. MUNNM/16781/2020 dne 08.06.2020 , a to s ohledem na skutečnost, že uchazečka o byt nedoložila kopii potvrzení o příjmech, čímž nesplnila podmínky zveřejněného záměru. Rovněž tak s ohledem na věk nesplňuje podmínky pro přidělení bytu v domě "KoDuS".

V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivých uchazečům o byt. V případě přihlášky č. 1 podané pod č.j. MUNNM/16771/2020 dne 08.06.2020 se jedná o uchazeče, který bydlel jako osoba spolubydlící v bytě č. 1515/ v domě "KoDuS" na ul. Žďárská č.p. 1515 v Novém Městě na Moravě, 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, byly instalovány speciální zámky na kartu, kdy výrobu klíčů k domu zajistí pouze pronajímatel domu. Z uvedených důvodů ho komise nedoporučuje jako vhodného uchazeče pro přidělení uvolněného bytu.

Po vyhodnocení podaných přihlášek doporučuje bytová komise RM jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazeče, který podal přihlášku po lhůtě pod č. 3 č.j. MUNNM/17113/2020 dne 10.6.2020, a to s ohledem zejména na jeho současnou životní situaci za nájemné 57 Kč/m2 na dobu určitou 2 roky s možností obnovy a uzavřena Smlouva o rozhodčím řízení.

S ohledem na podané přihlášky nebyl na tento byt doporučen žádný náhradník.

Pro přidělení bytu vybranému uchazeči o byt byli všichni přítomní členové.

Veškeré přílohy jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.8. konané dne 15.06.2020 viz. tento odkaz
<https://zastupitelstvo.nmm.cz/node/2267>.

Materiál obsahuje:

Materiál projednán:

8. schůze Bytové komise Rady města konaná dne 15.06.2020 pod body 1)-4) programu

Přizvání:
