

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

28. Rady města
konané dne 10.8.2020

Bytová problematika - opětovná žádost o novou NS na na 3 měsíce bez AO na byt 2+k v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě

Dne 14.05.2020 pod č.JIDNMNM12494238 obdržel odbor SMM, v návaznosti na skončení platnosti NS dne 18.03.2020, žádost o novou nájemní smlouvu na byt 2+k v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě od uživatelů bytu s odůvodněním, že v současné době mají vyrovnaný veškerý dluh.

Dne 14.07.2020 pod č.j. MUNNMNM/20696/2020 obdrželo město opětovnou žádost o novou NS na byt 2+k v č.p. 301 od uživatelů bytu s tím, že v současné době spolupracují se Sociálně aklimatizační službou, díky čemuž budou schopni řešit svoji situaci a žádají o poslední šanci na bydlení.

Žádost o novou NS je opětovně předkládána RM k projednání s tím, že předchozí žádost nebyla v RM dne 29.06.2020 schválena.

§ 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 [redacted], oba trvale bytem Drobného 301, Nové Město na Moravě, jakožto nájemci na byt 2+k č.301/[redacted] na ul.Drobného v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením možností automatické obnovy za stávající nájemné 59 Kč/m², současně schvaluje uzavření smlouvy o rozhodčím řízení, jejímž předmětem bude řešení majetkových sporů vzniklých z uzavírané smlouvy o nájmu bytu.

Michal Šmarda
starosta

Předkladatel: Michal Šmarda

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Žádost o novou NS ze dne 14.05.2020 byla projednána na **8. schůzi Bytové komise Rady města** Nové Město na Moravě, konané dne 15.06.2020 pod bodem 7) programu. **Této žádosti o novou NS bylo BK doporučeno 26.RM konané dne 29.6.2020 nevyhovět.**

Žádost ze dne 14.07.2020 byla projednána pouze s vedením města, BK nebyla pro projednání této žádosti svolána, a to s ohledem na skutečnost, že komise svůj názor již vyjádřila. Telefonicky byla předložená problematika projednána pouze s **předsedou bytové komise, který uzavření nové NS nedoporučuje.**

Správa bytů NMNM s.r.o. nedoporučuje uzavřít novou nájemní smlouvu. Během trvání nájemního vztahu jim bylo zasláno několik upomínek a výzev k plnění viz. přiložený přehled od roku 2015. Na pozdní úhrady nájemného byly často upozorňováni také telefonicky a osobně. Přes veškerá písemná a ústní upozornění nejsou výše uvedení nájemníci schopni dlouhodobě pravidelně hradit nájemné a zálohy na služby a problematika dlužného nájmu se neustále opakuje.

Odbor SMM doporučuje žádosti opětovně nevyhovět a novou nájemní smlouvu neuzavřít, a to s ohledem na skutečnost, že bývalým nájemcům/uživatelům bytu bylo ze strany správce zasláno od roku 2015 celkem 22 upomínek, výzev k plnění a výzev k vyklizení bytu. Daná problematika s nimi byla řešena opakovaně i telefonicky a osobně a věc začali důsledně řešit až v červnu letošního roku. RM schválila uzavření nové NS již 2 x, opakovaně jim tedy byla ze strany města poskytnuta šance na udržení nájemního vztahu s městem.

Stanovisko odboru je v souladu s vyjádřením 8.BK RM konané dne 15.06.2020, předsedy BK ze dne 30.07.2020 a stanoviskem správce domu ze dne 29.07.2020.

RM dne 29.06.2020 nechválila uzavření smlouvy.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy:

Nájemní vztah na byt 2+k v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě byl založen NS od 20.03.2013. Dne 17.09.2014 sepsal nájemce bytu Uznání dluhu na celkovou částku 26.307,00 Kč včetně poplatků z prodlení ve výši 1.724,00 Kč. Uznání dluhu neplnil, platby nájmu byly nepravidelné. Nájemci obdrželi několik upomínek a výzev k plnění. Z důvodu narůstání dluhu obdrželi dne 09.08.2017 Ukončení nájmu a výzvu k vyklizení a předání bytu ke dni 31.10.2017. Dne 14.08.2017 sepsali nové Uznání dluhu s měsíčními splátkami 1.000,00 Kč na celkovou částku 29.982,00 Kč z toho 1.724,00 Kč poplatky z prodlení, dlužný nájem a služby 28.258,00 Kč a podali žádost o novou nájemní smlouvu. **Dne 30.10.2017 RM schválila uzavření nové nájemní smlouvy** na 3 měsíce. Splátky na uznání dluhu byly hrazeny pravidelně. Nájem byl zčásti hrazen ze sociálních dávek a zčásti hrazen nájemci, ti nedopláceli celkovou částku na měsíční předepsané nájemné, proto dluh narůstal. Dne 30.04.2018 jim bylo zasláno Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu do 12.05.2018. Podali novou žádost a **RM 18.06.2018 schválila uzavření nové nájemní smlouvy** včetně smlouvy o rozhodčím řízení s tím, že bude řádně a včas hrazeno nájemné včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu č. 301/10 na ul. Drobného v NMNM. Jejich platby byly zprvu pravidelné a dluh klesal. Na konci roku 2019 a v roce 2020 jim začal dluh opět narůstat. V srpnu a listopadu 2019 jim byla zaslána výzva k plnění. Dne 14.02.2020 jim bylo

zasláno Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu k 18.3.2020 - tuto výzvu nepřevzali. K 29.02.2020 byla celková výše dluhu 22.347,00 Kč. Dluh neuhradili, proto jim dne 19.03.2020 bylo zasláno opět Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu k 08.04.2020. S ohledem na nouzový stav bylo zasláno další Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu do tří týdnů od ukončení nouzového stavu, který dne 12.03.2020 vyhlásila vláda ČR. Od 20.3.2020 do 15.5.2020 uhradili téměř celý dluh na nájemném a zálohách na služby a podali žádost o novou nájemní smlouvu.

8. BK RM konaná dne 15.06.2020 po projednání této problematiky, seznámení se se všemi skutečnostmi doporučila Radě města žádosti nevyhovět a neschválit uzavření nové smlouvy o nájmu bytu s uživateli bytu 2+k v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy za stávající nájemné 59 Kč/m², a to s ohledem na skutečnost, že dluh na nájemném nebyl v plné výši uhrazen, současně nebyl uhrazen předepsaný nájem za 05/2020. Žádostem o nové nájemní smlouvy bylo RM opakovaně vyhověno, platební morálka uživatelů bytu není dobrá, nájemné není hrazeno řádně a včas. Současně není doporučeno uzavřít ani Smlouvu o rozhodčím řízení. Proti uzavření nové nájemní smlouvy byli všichni přítomní členové.

Dne 29.6.2020 RM neschválila uzavření nové nájemní smlouvy.

Dle výsledků projednání opětovné žádosti jim bude/nebude zaslána výzva k vyklizení a předání bytu, prozatím jim nebyla s ohledem na podání opětovné žádosti ze strany správce zaslána.

V červenci nájemci doplatili dlužné nájemné a sepsali uznání dluhu s měsíčními splátkami 1200,- Kč na celkovou částku 19.847,- Kč z toho vyúčtování služeb za rok 2019 splatné do 30.06.2020 ve výši 6.067,00 Kč a 13.780,00 Kč poplatků a úrok z prodlení. První splátka uznání dluhu 1.200,00 Kč a nájem za červenec 2020 byly uhrazeny ve splatnosti.

Měsíční předpis nájemného činí 6.248,00 Kč.

V souladu s ust. odst. 1 Čl 3 směrnice č. 3/2016 Radě města přísluší právo rozhodovat o věcech týkajících se nájmu bytů - uzavření nového nájemního vztahu.

Přílohy týkající se žádosti o novou NS ze dne 14.05.2020 jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.8. konané dne 15.06.2020 viz. tento odkaz <https://zastupitelstvo.nmnm.cz/node/2267>

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 - opětovná žádost o novou NS na byt \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 2 - Uznání dluhu \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č.3- pokladní doklad nájemné+splátka dluhu \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č.4- trvalý příkaz - nájemné + splátka dluhu \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 5 - zpráva ČSSZ - ID \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 6 - Zpráva Diecézní charity Brno \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 7 - Vývoj plateb \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č. 8 - Stanovisko správce k žádosti o novou NS \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha č.9 - přehled zaslaných upomínek, výzev k plnění, výpověď \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

8. schůze BK RM Nové Město na Moravě, konaná dne 15.06.2020 pod
bodem 6-9 programu
26. RM konaná dne 29.6.2020 pod bodem 18.2. - usnesení nevzniklo

Přizváni:
