

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

30. Rady města
konané dne 14.9.2020

Bytová problematika - opětovná žádost o novou NS na 3 měsíce bez AO na byt 1+kk v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě

Dne 28.08.2020 obdržel odbor SMM od správce Správa bytů NMNM s.r.o. žádost o novou nájemní smlouvu ze dne 27.08.2020 adresovanou na RM od uživatele bytu 1+kk v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě s odůvodněním, že v současné době dluží částku ve výši 7.290 Kč, včetně platby za 08/2020, kterou zaplatí na upomínku v září a zbývající část dluhu uhradí v měsíčních splátkách 1.000 Kč, s tím, že se bude snažit zaplatit ho co nejdříve.

V tomto případě se jedná o opětovnou žádost uživatele bytu, kdy jeho předchozí žádost o novou smlouvu byla projednána na 8. BK RM konané dne 15.06.2020 pod bodem 9) programu kdy uzavření nové NS nebylo RM doporučeno ke schválení a 26. RM konané dne 29.06.2020 pod bodem č. 18.2. kdy usnesení k dané problematice nevzniklo.

Žádost je opětovně předkládána RM k projednání.

§ 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 [REDAKCE], trvale bytem Drobného 301, Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt 1+kk č.301 [REDAKCE] na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 1 měsíc s vyloučením automatické obnovy od 01.10.2020 za stávající nájemné 59 Kč/m² s tím, že v případě kdy nebudou řádně plněny povinnosti nájemce a nedojde k vyklizení bytu ve stanoveném termínu, bude neprodleně předáno vyklizení bytu k rozhodčímu řízení. 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:	

Opětovná žádost o novou NS adresovaná na RM byla projednána na **9. schůzi Bytové komise Rady města** Nové Město na Moravě, konané dne 31.08.2020 pod bodem 7) programu.

Předložený návrh usnesení byl BK doporučen RM ke schválení.

Správa bytu NMNM s.r.o. Nové Město na Moravě **doporučuje** uzavřít novou nájemní smlouvu na byt 1+kk v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě za předpokladu, že do konání RM dne 14.09.2020 bude uhrazen předpis za srpen a září 2020 a splátka uznání dluhu.

Odbor SMM doporučuje vyhovět žádosti pouze v případě kdy bude schváleno uzavření nové NS na dobu určitou 1 měsíc s vyloučením automatické obnovy. Uzavření nové NS na dobu určitou 3 měsíce s vyloučením automatické obnovy není doporučeno, a to s ohledem a skutečnost, že o nové smlouvy žádá opakovaně a platební morálka se nemění.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy:

Nájemní vztah na byt 1+kk v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě byl založen na základě nájemní smlouvy ze dne 21.12.2006. Platnost nájemní smlouvy skončila dne 31.12.2007. Dne 23.05.2016 byla uzavřena nová nájemní smlouva s automatickou obnovou do 31.05.2017. Z důvodu dlužného nájmu a neplnění uznání dluhu ze dne 14.10.2016 nebyla nájemní smlouva obnovena a nájemce dne 05.05.2017 obdržel výzvu k vyklizení bytu k 31.05.2017. Podal žádost o novou nájemní smlouvu a následně **40. RM 24.07.2017** schválila uzavření nové NS na 3 měsíce. Jeho platby byly nepravdivé ve 12/2017 a 01/2018 začal dluh narůstat. Z toho důvodu mu nebyla vystavena nová NS a obdržel výzvu k vyklizení. Opět podal žádost o novou nájemní smlouvu. **Dne 14.05.2018 schválila Rada Města** uzavření další tříměsíční nájemní smlouvy. Od července 2018 měl nájemce uhrazen veškerý dluh a platby nájmu a záloh na služby byly hrazeny řádně a včas, proto si v říjnu 2019 podal žádost o nájemní smlouvu s automatickou obnovou, jejíž uzavření **dne 11.11.2019 Rada Města** schválila. Od prosince 2019 přestal nájemce hradit veškerý nájem a zálohy na služby. V únoru 2020 mu byla zaslána výzva k plnění. Dne 16.03.2020 sepsal uznání dluhu na částku 6.162,00 Kč, které neplnil. Jako nájemce porušil své povinnosti zvláště závažným způsobem, tím že nezaplatil nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců. Z tohoto důvodu mu byla dne 06.04.2020 zaslána Výpověď z nájmu s vyklizením do 1 měsíce od převzetí výpovědi, kterou dne 08.04.2020 převzal. Následně mu byla dne 12.05.2020 zaslána výzva k vyklizení a předání bytu do tří týdnů od ukončení nouzového stavu. Dne 05.06.2020 sepsal uznání dluhu na částku 5.928,00 Kč a podal žádost o novou nájemní smlouvu. **26 RM konaná dne 29.6.2020 uzavření nové NS neschválila.** Dne 09.07.2020 byla zaslána další Výzva k vyklizení a předání bytu s termínem do 1 měsíce od převzetí výzvy, převzata byla dne 10.07.2020. Nájemní vztah skončil dnem převzetí výpovědi nájmu bytu tj. **08.04.2020 od této doby užívá byt bez platné NS.** Měsíční předpis nájemného činí 3.106,00 Kč.

Žádostem o nové nájemní smlouvy bylo RM opakovaně vyhověno, platební morálka uživatele bytu není dobrá, po uzavření nové smlouvy na rok s AO nájemné nebylo hrazeno předepsané nájemné řádně a včas.

Bytová komise po projednání této problematiky, seznámení se se všemi skutečnostmi doporučila Radě města žádosti po dlouhé diskusi a provedeném hlasování schválit uzavření nové smlouvy o nájmu bytu od 01.10.2020 s uživatelem bytu 1+kk v č.p. 301 na ul. Drobného 301, Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem bytu 1+kk v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě, a to na dobu určitou 1 měsíc s vyloučením automatické obnovy za stávající nájemné 59 Kč/m², s tím, že bude uzavřeno současně nové uznání dluhu na dlužné nájemné s tím, že v případě že v daném měsíci nebude před podpisem nové NS uhrazeno předepsané nájemné vč splátky dluhu dle Uznání dluhu bude neprodleně zasláno sdělení o ukončení nájemního vztahu s termínem vyklizení do 1 měsíce od převzetí výzvy a v případě, že nedojde k vyklizení bude neprodleně předáno k rozhodčímu řízení vyklizení bytu.

Pro byli všichni přítomní členové komise.

Veškeré přílohy jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.9. konané dne 31.08.2020 viz. tento odkaz

<https://zastupitelstvo.nmnm.cz/node/2310>.

Materiál obsahuje:

Materiál projednán:

- 8. schůze BK RM Nové Město na Moravě, konaná dne 15.06.2020 pod bodem 9 programu
- 26. RM konaná dne 29.06.2020 pod bodem 18.2. II. programu
- 9. schůze BK RM Nové Město na Moravě, konaná dne 31.08.2020 pod bodem 7) programu

Přizváni:
