

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

36. Rady města

konané dne 15.2.2021

---

### **Bytová problematika - žádost o změnu NS na straně nájemce - přechod nájmu bytu 1+1 v č.p. 540 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě**

Dne 28.01.2021 obdržel odbor SMM od správce Správa bytů NMNM s.r.o. žádost nájemce bytu 1+1 v č.p. 540 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě ze dne 19.11.2020 o změnu nájemní smlouvy ze strany nájemce kdy z nutné změny bydliště dodatečně žádá o přepis nájemníka na osobu spolubydlící.

**Žádost je předkládána k projednání s tím, že předložený návrh usnesení není doporučen ke schválení.**

§ 102 odst. 3) z. o obcích

#### **I. Rada města schvaluje**

uzavření nové smlouvy o nájmu bytu s rozhodčí doložkou mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt č.540/[REDACTED] na ul Drobného v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 1 rok s možností automatické obnovy, za stávající nájemné 58 Kč/m<sup>2</sup>.

---

Stanislav Marek  
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Žádost o změnu nájemní smlouvy na straně nájemce byla projednána na 11. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konané dne 01.02.2021 pod bodem 9) programu. **Po projednání dané problematiky Bytová komise nedoporučila návrh usnesení ke schválení.**

**Správa bytů NMNM s.r.o., Nové Město na Moravě - přechod nájmu** z důvodu opuštění domácnosti nájemcem není možný. Dne 19.5.2021 dojde k ukončení nájmu a nájemní smlouva nemůže být automaticky

obnovena, protože nájemce, kde je byt umístěn nemá evidován trvalý pobyt.

**Stanovisko odboru SMM** - odbor SMM nedoporučuje žádosti vyhovět. Přejít na obsah  
Přechod nájmu bytu z důvodu opuštění domácnosti po změně legislativy od 01.01.2014 není možný. Přejít na obsah  
Přechod nájmu lze uplatnit pouze v případě úmrtí oprávněného nájemce bytu dle ust. § 2279-2284 NOZ č. 89/2012 Sb.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy: Byt 1+1 v č.p. 540 na ulici Drobného v Novém Městě na Moravě užívá nájemce bytu na základě Nájemní smlouvy od 01.01.2014 do 31.12.2014 s automatickou obnovou ze dne 18.12.2013. Z důvodu dlužného nájemného obdržel v prosinci 2014 výzvu k vyklizení, následně uhradil část dluhu a na zůstatek sepsal uznání dluhu, který pravidelně plnil. Na základě žádosti 5. RM konaná dne 09.03.2015 pod č. usnesení 15/5/RM/2015 schválila uzavření nové NS na dobu určitou 3 měsíce, která byla pravidelně obnovována. Nájemce své závazky plnil řádně a 23.RM konaná dne 02.05.2016 pod č. usnesení 11/23/RM/2016 schválila na základě žádosti novou NS na rok s AO. Dne 20.05.2016 byla uzavřena nová Smlouva o nájmu bytu od 20.05.2016 do 19.05.2017 s AO, za základní nájemné 59 Kč/m<sup>2</sup>, na jejímž základě je byt užíván doposud. Měsíční předpis nájemného dle sw "ssb" činí 5.366,00 Kč. Dne 16.07.2020 podal nájemce bytu žádost o změnu nájemní smlouvy na straně nájemce, a to tak, aby na straně nájemce byla vedena i spolubydlící osoba. Správa bytů NMNM souhlasila se změnou smlouvy na straně nájemce. 9. BK konaná dne 31.08.2020 pod bodem 6) programu doporučila RM uzavření nové NS s tím, že na straně nájemce budou dvě osoby. 30.RM konaná dne 14.09.2020 pod č. usnesení 14/30/RM/2020 schválila uzavření nové NS se změnou na straně nájemce. Nájemce bytu byl o výsledku projednání žádosti informován telefonicky dne 21.09.2020. Než došlo k projednání žádosti a uzavření nové NS změnil nájemce v červnu 2020 trvalý pobyt, čímž došlo z jeho strany, jakožto nájemce bytu k porušení ustanovení odst.4, čl.6 směrnice č. 3/2016 a uzavření nové smlouvy by bylo v rozporu s přijatým usnesením RM. Informace, o tom, že nelze uzavřít novou NS v rozporu s přijatým usnesením byla městem se správcem řešena po zjištění informace o změně TP. 10.BK dne 9.11.2020 pod bodem 11) programu na základě požadavku Správce domu na projednání dané problematiky s ohledem na telefonický dotaz nájemce na který neuměl reagovat, doporučila po projednání dané problematiky a seznámení se se všemi skutečnostmi správci novou NS se změnou na straně nájemce neuzavírat tak, aby nedošlo k rozporu s přijatým usnesením RM a s ohledem na skutečnost, kdy nájemci bytu končí platnost stávající NS zaslat v lednu 2021 oznámení o ukončení nájemního vztahu na byt dle ust. odst.2 čl. 14 NS. Do ust. čl. 6 odst. 4 nové směrnice č.1/2020 a NS bylo doplněno ujednání o hrubém porušení povinností nájemce dle ust. § 2288 OZ v případě kdy změní v době trvání nájemního vztahu trvalý pobyt do jiné obce.

Přechod nájmu bytu :

Ust. § 2279-2284 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník - podle NOZ přechází nájem pouze v případě smrti nájemce, a to automaticky, na osobu, která žila s nájemcem ve společné domácnosti ke dni jeho smrti, a která nemá vlastní byt.

Proti uzavření smlouvy se změnou na straně nájemce byli všichni přítomní členové bytové komise.

Veškeré přílohy a podklady jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.11. konané dne 01.02.2021 viz. tento odkaz

<https://zastupitelstvo.nmmn.cz/node/2387>.

Materiál obsahuje:

Materiál projednán:

- 5. RM konaná dne 09.03.2015 pod č. usnesení 15/5/RM/2015
- 23.RM konaná dne 02.05.2016 pod č. usnesení 11/23/RM/2016
- 9. BK RM Nové Město na Moravě, konaná dne 31.08.2020 pod bodem 6) programu
- 30.RM konaná dne 14.09.2020 pod č. usnesení 14/30/RM/2020
- 10.BK RM Nové Město na Moravě konaná dne 9.11.2020 pod bodem 11) programu

Přizváni:

---