

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

65. Rady města
konané dne 5.9.2022

Bytová problematika-VŘ uvolněné byty 1+kk v č.p. 1515 na ul. Žďárská a 3+1 v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě

1) V bytovém domě č.p. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě došlo k ukončení nájemního vztahu na byt 1+kk, a to na základě Dohody o skončení nájmu bytu k 09.08.2022, byt byl předán správci bytu původním oprávněným nájemcem bytu dne 09.08.2022.

2) V bytovém domě č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě došlo k ukončení nájemního vztahu na byt 3+1, a to na základě Dohody o skončení nájmu bytu k 31.07.2022, byt byl předán správci bytu původním oprávněným nájemcem bytu dne 21.07.2022.

Oba byty budou pronajímány ve stavu v jakém se v současné době nachází.

Na uvolněné byty ve vlastnictví města byl od 29.07.2022 do 22.08.2022 zveřejněn záměr města pronajmout byt 1+kk vč. předzahrádky v č.p. 1515 na ul. Žďárská, a to za základní měsíční nájemné 57 Kč/m² s tím, že se jedná o nájemní byt určený k sociálnímu bydlení osob v seniorském, ekonomicky neaktivním věku 60+ bez vlastnictví jakékoli nemovitosti a na byt 3+1 v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě, a to za základní měsíční nájemné 58 Kč/m² s tím, že vybraný uchazeč musí před podpisem smlouvy uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Celkem bylo do výběrových řízení na uvolněné byty doručeno v daném termínu 23 přihlášek, z toho 9 přihlášek na byt 1+kk v č.p. 1515 v domě "KoDuS" na ul. Žďárská a 14 přihlášek na byt 3+1 v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě. Přihlášky byly hodnoceny postupně podle jednotlivých bytů. Dne 23.08.2022 byly prověřeny u jednotlivých správců zda někdo z uchazečů, nebo jejich dětí nemá vůči městu nějaký dluh. Veškeré zjištěné dluhy jsou u jednotlivých uchazečů uvedeny v přehledové tabulce v Poznámce.

Návrhy na přidělení 2 uvolněných bytů jsou nyní Radě města předkládány k projednání a schválení nových nájemců na uvolněný byt 1 +kk v č.p. 1515 na ul. Žďárská a na 3+1 v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

1. přidělení bytu se zvláštním režimem obsazování pro osoby ve věku 60+ v bytovém domě "KoDuS" o velikosti 1+kk č. 1515/ na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu s rozhodčí doložkou mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a , trvale bytem Mírová , Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt č. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 2 roky s možností obnovy, za nájemné 57 Kč/m².

Jako náhradníka na byt č. 1515/ na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě schvaluje , trvale bytem Nové Město na Moravě, a to za stejných podmínek.

Současně schvaluje v případě dalšího uvolnění bytu v č.p. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě přidělení bytu vybranému náhradníkovi a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu s rozhodčí doložkou jakožto s nájemcem uvolněného bytu, a to za stejných podmínek.

2. přidělení bytu 3+1 č. 301/7 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu s rozhodčí doložkou mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a a , oba trvale bytem Vratislavovo náměstí , Nové Město na Moravě, jakožto nájemci na byt č. 301/ na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, za nájemné 58 Kč/m², s tím, že před podpisem smlouvy o nájmu bytu bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku základního měsíčního nájemného.

Jako náhradníky na byt č. 301/ na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě schvaluje manžele , trvale bytem Drobného , Nové Město na Moravě, a , trvale bytem Vratislavovo nám. , Nové Město na Moravě, a to za stejných podmínek.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Příhlášky doručené ve stanovené lhůtě do výběrových řízení na uvolněné byty ve vlastnictví města byly projednány na 18. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konané dne 24.08.2022 pod body 2) a 3) 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 BK RM, potažmo směrnicí RM č. 1/2020 na pronájem bytů ve vlastnictví města.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:15

Text důvodové zprávy: Ve zveřejněném záměru pod č.j. MUNMNM/20205/2022 ze dne 29.07.2022 byl stanoven termín prohlídky bytů na středu dne 10.08.2022 a konec lhůty pro podání nabídek na pátek dne 19.08.2022 v 9:00 hod.

Ve zveřejněném záměru na pronájem uvolněných bytů byly mimo jiné podmínky požadovány doklady o výši příjmů, sociálních dávek, době evidování ÚP od všech uchazečů.

V ostatních podmínkách zveřejněného záměru bylo stanoveno, že z výběrového řízení budou vyřazeny přihlášky, které nebudou splňovat uvedené náležitosti.

Informace o vypsání záměru na pronájem uvolněných bytů 1+kk v č.p. 1515 na ul. Žďárská a bytu 3+1 v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě včetně všech podkladů (zveřejněného záměru, přihlášek do VŘ vč. přílohy a poučení pro uchazeče) a informace pro jaké osoby je určen byt 1+kk v č.p. 1515 byly na základě projednání s vedením města prostřednictvím elektronické pošty dne 29.07.2022 zaslány ředitelům 1. ZŠ, 2. ZŠ, MŠ, NKZ, ML, TS služeb s.r.o., NSS, DDM, SOŠ, gymnázia a nemocnice, s tím, že v případě zájmu o některý z těchto bytů jejich zaměstnancem, případně budoucím zaměstnancem je nutné, aby uchazeč o byt v daném termínu tj. nejpozději v pátek dne 19.08.2022 do 9,00 hod. podal přihlášku včetně všech dokladů (kopie příjmů od zaměstnavatele, ÚP,..).

Ve Směrnici Rady města Nového Města na Moravě č. 1/2020 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě je uvedeno : v"čl. 4 písm.b)

Podmínky pro podání přihlášky :

1. uchazeč o nájem bytu musí splňovat stanovený věk 60+;
2. musí být ekonomicky neaktivní;
3. jeho průměrný měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl pro jednočlennou domácnost 1,0 násobek průměrné měsíční mzdy a pro dvoučlennou domácnost 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy;
4. není vlastníkem ani podílovým spoluvlastníkem bytového domu, rodinného domu nebo bytu, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;
5. musí být schopný žít ve svém domácím prostředí za podpory terénních sociálních služeb, v komunitním domě seniorů nelze poskytovat pobytové sociální služby.

v čl. 5 - "Při výběru uchazeče o nájem bytu (nevztahuje se na byty se zvláštním režimem obsazování) se přihlíží zejména k těmto skutečnostem:

- a) k bytové potřebnosti uchazeče, zejména s ohledem na nezaopatřené děti,
- b) ke schopnosti uchazeče pravidelně a v řádném termínu hradit náklady spojené s bydlením a k jeho sociálnímu postavení,

- c) zda budoucí nájemce nemá žádné dluhy, nebo jiné nesplněné závazky vůči městu, a v odůvodněných případech, pokud se jeho dluh vůči městu alespoň snižuje,
- d) zda uchazeč uvolní jiný byt, který je v majetku města,
- e) k dalším okolnostem hodným zvláštního zřetele".

ad 1) Výběrové řízení na pronájem bytu se zvláštním režimem obsazování pro osoby ve věku 60+ o velikosti 1+kk o započtené ploše 42,43 m² v č.p. 1515 v 1. nadzemním podlaží vč. předzahrádky o ploše 30 m².

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt doručeno v daném termínu 9 přihlášek všechny dle přílohy č. 3 směrnice č. 1/2020 na pronájem bytů ve vlastnictví města.

V rámci projednávání všech podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům o byt. Všichni uchazeči o byt splnili podmínku stanoveného věku 60+.

V případě přihlášky č. 9 podané pod č.j. MUNMNM/22551/2022 dne 19.08.2022 0,05 minut před koncem stanovené lhůty se jedná o uchazeče, který se ocitl v těžké životní situaci s ohledem na ukončení nájmu ze strany majitele bytu/bytové jednotky na kterého nájemci bytu/bytové jednotky převedli v rámci privatizace bytového fondu ve vlastnictví města právo koupě bytu, jakožto na přímého příbuzného. O tomto uchazeči komise dlouze diskutovala, prověřovala některé skutečnosti, které uchazeč o byt neuvedl. Závěrem projednání této přihlášky se komise po zjištění některých skutečností rozhodla tohoto uchazeče o byt s ohledem na dotační podmínky pro výstavbu komunitního domu seniorů vyloučit z hodnocení, a to s ohledem na skutečnost, že uchazeč nesplnil podmínky zveřejněného záměru, potažmo směrnice č. 1/2020.

Po vyhodnocení všech podaných přihlášek doporučila bytová komise RM po provedeném hlasování o předloženém návrhu jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazeče, který podal přihlášku č. 3 pod č.j. MUNMNM/21105/2022 dne 10.08.2022, a to s ohledem zejména na jeho současnou životní situaci, za nájemné 57 Kč/m² na dobu určitou 2 roky s možností obnovy, s ohledem na dotační podmínky pro výstavbu komunitního domu seniorů není složení jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného požadováno.

Jako náhradník na tento byt je doporučen uchazeč, který podal přihlášku č. 2 pod č.j. MUNMNM/21104/2022 dne 10.08.2022 s ohledem na jeho současné podmínky bydlení, a to za stejných podmínek. Současně bylo doporučeno schválit v případě dalšího uvolnění bytu v č.p. 1515 na ul. Žďárská v Novém Městě na Moravě přidělení bytu tomuto vybranému uchazeči a uzavření nové smlouvy o nájmu bytu jakožto s nájemcem uvolněného bytu, a to za stejných podmínek.

Ad 2) Výběrové řízení na pronájem bytu o velikosti 3+1 o započtené ploše 77,605 m² v č.p. 301 ve 2. nadzemním podlaží na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě.

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt doručeno v daném termínu 14 přihlášek, všechny dle přílohy č. 1 směrnice č. 1/2020 na pronájem bytů ve vlastnictví města.

Před projednáním podaných přihlášek vyloučila komise z hodnocení 6 přihlášek doručených ve stanovené lhůtě. 5 přihlášek nesplnilo podmínku ust. čl.5 písm.c) směrnice č. 1/2020 na pronájem bytů. Veškeré přihlášky, které komise vyřadila z hodnocení nesplnili podmínky zveřejněného záměru na byt č.j. MUNMNM/20205/2022 ze dne 29.07.2022. Tato skutečnost byla uvedena v Ostatních podmínkách zveřejněného záměru.

S ohledem na skutečnost, že se jedná po dlouhé době o uvolněný byt 3+1 o celkové ploše 82,61 m² komise rozhodla, že bude v rámci hodnocení upřednostňovat přihlášky s vícečlennými rodinami před přihláškami, kdy by v bytě bydlela pouze 2+3 členná rodina.

Po vyhodnocení všech podaných přihlášek doporučila bytová komise RM po provedeném hlasování o předloženém návrhu jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazeče, kteří podali přihlášku č. 4 pod č.j. MUNMNM/20908/2022 dne 03.08.2022, a to s ohledem zejména na jejich současné podmínky bydlení, za nájemné 58 Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, s tím, že před podpisem smlouvy uhradí jistotu ve výši trojnásobku základního měsíčního nájemného.

Jako náhradníci na tento byt jsou doporučeni uchazeči, kteří podali přihlášku č. 1 pod č.j. MUNMNM/20383/2022 dne 01.08.2022 s ohledem na skutečnost, že by uvolnili byt 2+kk, který v současné době užívají, a to za stejných podmínek.

Pro přidělení bytů vybraným uchazečům včetně stanovení náhradníků byli všichni přítomní členové. Doporučení BK je v souladu s ust. čl.4 směrnice č. 1/2020 pro pronájem bytů.

Veškeré přílohy a podklady jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.18. konané dne 24.08.2022 viz. tento odkaz [18. schůze Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě konaná dne 24.08.2022 | Portál zastupitele Nového Města na Moravě \(nmnm.cz\)](#)

Materiál obsahuje:

[Příloha - dopis radním 19_08_2022.pdf \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

18. schůze Bytové komise Rady města konaná dne 24.08.2022 pod body 2) a 3) programu

Přizváni:

