

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

4. Rady města
konané dne 12. 12. 2022

Bytová problematika-VŘ uvolněné byty 1+k a 2+kk v č.p. 301 na ul. Drobného, NMNM

V bytovém domě č.p. 301 na ul. Drobného došlo k ukončení nájemního vztahu:

1) na byt 1+k, a to z důvodu úmrtí oprávněného nájemce bytu, byt byl předán správci bytu pozůstalými dědici zemřelého oprávněného nájemce bytu dne 07.11.2022.

2) na byt 2+kk, a to na základě Dohody o skončení nájmu bytu k 03.10.2022, byt byl předán správci bytu původním oprávněným nájemcem bytu dne 12.10.2022.

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

Na uvolněné byty v č.p. 301 na ul. drobného v Novém Městě na Moravě ve vlastnictví města byl od 16.11.2022 do 28.11.2022 zveřejněn záměr města pronajmout byt 1+k o celkové ploše 28,49 m² a byt 2+kk o celkové ploše 64,78 m², 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 výběrového řízení na uvolněné byty doručeno v daném termínu 26 přihlášek, z toho 11 přihlášek na byt 1+k a 15 přihlášek na byt 2+kk oba v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě. Přihlášky byly hodnoceny postupně podle jednotlivých bytů

Dne 25.11.2022 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 +k a na uvolněný byt 2+kk oba 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 1+k č. 301/ 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 , trvale bytem Tyršova , Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem 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 náhradníka na byt č. 301/ na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě schvaluje , trvale bytem Nedvědice , a to za stejných podmínek.

2. přidělení bytu 2+kk č. 301/ 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

██████████, trvale bytem Pohledec ██████████, Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem 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 ██████████ ██████████ ██████████, oba trvale bytem Pavlovova ██████████, Nové Město na Moravě, a to za stejných podmínek.

Bc. Jaroslav Lempera
místostarosta

Předkladatel: Bc. Jaroslav Lempera

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Přihlášky doručené do výběrových řízení na uvolněné byty ve vlastnictví města byly projednány na 1. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě, konané dne 30.11.2022 pod body 4) a 5) 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: 00:10

Text důvodové zprávy: Ve zveřejněném záměru pod č.j.MUNNM/30713/2022 ze dne 15.11.2022 byl stanoven termín prohlídky bytů na středu dne 23.11.2022 a konec lhůty pro podání nabídek na pátek dne 25.11.2022 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 vypsaném záměru na pronájem uvolněných bytů 1+k a 2+kk v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě včetně všech podkladů (zveřejněného záměru, přihlášky do VŘ vč. poučení pro

uchazeče) byly na základě projednání s vedením města prostřednictvím elektronické pošty dne 16.11.2022 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 25.11.2022 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. 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“.

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněné byty doručeno v daném termínu 26 přihlášek, z toho 11 přihlášek na byt 1+k a 15 přihlášek na byt 2+kk v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě.

Ad 1) Výběrové řízení na pronájem bytu o velikosti 1+k o započtené ploše 26,06 m² ve 3. NP v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě:

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt **doručeno v daném termínu 11 přihlášek** všechny dle přílohy č. 1 směrnice č. 1/2020 na pronájem bytů ve vlastnictví města. Přihlášky byly hodnoceny postupně podle data doručení a č.j.:

Před projednáním podaných přihlášek řešila komise vyloučení přihlášek doručených ve stanovené lhůtě z hodnocení z důvodu nesplnění podmínek zveřejněného záměru, a to:

pod č.3, č.j. MUNMNM/31145/2022 ze dne 21.11.2022, a to s ohledem na skutečnost, že město u jednoho z uchazečů eviduje dluhy na místním poplatku za KO; pod č. 5, č.j. MUNMNM/31420/2022 ze dne 23.11.2022, a to s ohledem na skutečnost, že město eviduje dluhy na místním poplatku za KO a uchazeč nedoložil kopie dokladů o příjmech, které pobírá; pod č.8, č.j. MUNMNM/31432/2022 ze dne 24.11.2022, a to s ohledem na skutečnost, že uchazeč nedoložil kopie dokladů o příjmech, které pobírá. Pro vyřazení byli všichni přítomní členové komise.

Veškeré přihlášky, které komise vyřadila z hodnocení nesplnili podmínku ust. čl.5 písm.c) směrnice č. 1/2020 na pronájem bytů nebo zveřejněného záměru na byt č.j. MUNMNM/30713/2022 ze dne 15.11.2022. Tato skutečnost byla uvedena v Ostatních podmínkách zveřejněného záměru.

Po vyloučení přihlášek, které nesplnili podmínky směrnice a záměru na pronájem bytu, se komise v rámci projednávání ostatních podaných přihlášek seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům o byt.

V případě přihlášky č. 7 podané pod č.j. MUNMNM/31430/2022 dne 24.11.2022 se jedná o nájemce jiného městského bytu v jiném bytovém domě, který má problémy s užíváním bytu s ohledem na jiné nájemce domu. V případě přihlášky č. 9 podané pod č.j. MUNMNM/31434/2022 dne 24.11.2022, se jedná o uchazeče, který je zaměstnancem MŠ a jeho nadřízený se k žádosti o byt připojil svým kladným vyjádřením. V případě přihlášky č. 11 podané pod č.j. MUNMNM/31407/2022 dne 25.11.2022 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 byt žádá opakovaně.

Po vyhodnocení přihlášek zařazených do hodnocení doporučila bytová komise RM po provedeném hlasování o předloženém návrhu jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu uchazeče, který podal přihlášku č. 11 pod č.j. MUNMNM/31407/2022 dne 25.11.2022, a to s ohledem zejména na jeho současnou životní situaci a skutečnost, že žádá o byt opakovaně, za nájemné 58 Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Jako náhradník na tento byt je doporučen uchazeč, který podal přihlášku č. 9 pod č.j. MUNMNM/31434/2022 dne 24.11.2022, a to s ohledem na jeho současné podmínky bydlení, zaměstnání a každodenní dojíždění, a to za stejných podmínek.

Pro přidělení bytu vybranému uchazeči i náhradníkovi byli všichni přítomní členové komise.

Ad 5) Výběrové řízení na pronájem bytu o velikosti 2+kk o započtené ploše 60,585 m² ve 2. NP v č.p. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě:

Celkem bylo do výběrového řízení na uvolněný byt **doručeno v daném termínu 15 přihlášek**, všechny dle přílohy č. 1 směrnice č. 1/2020 na pronájem bytů ve vlastnictví města. Přihlášky byly hodnoceny postupně podle data doručení a č.j..

Před projednáním podaných přihlášek řešila komise vyloučení přihlášek doručených ve stanovené lhůtě z hodnocení z důvodu

nesplnění podmínek zveřejněného záměru, a to: pod č.4, č.j. MUNMNM/30887/2022 ze dne 18.11.2022, a to s ohledem na skutečnost, že město u jednoho z uchazečů eviduje dluhy na místním poplatku za KO; pod č. 7, č.j. MUNMNM/31144/2022 ze dne 21.11.2022, a to s ohledem na skutečnost, že město u jednoho z uchazečů eviduje dluhy na místním poplatku za KO; pod č. 11, č.j. MUNMNM/31422/2022 ze dne 23.11.2022, a to s ohledem na skutečnost, že město eviduje dluhy na místním poplatku za KO, nájemné a KPP, uchazeči jsou v insolvenční; pod č.12, č.j. MUNMNM/31425/2022 ze dne 24.11.2022, a to s ohledem na skutečnost, že uchazeč jeden z uchazečů má vůči městu dluh na příslušenství jistiny, který sice pravidelně splácí, ale s ohledem na jeho výši se komise rozhodla uchazeče o byt z hodnocení vyloučit.

Pro vyřazení byli všichni přítomní členové komise.

Veškeré přihlášky, které komise vyřadila z hodnocení nesplnili podmínku ust. čl.5 písm.c) směrnice č. 1/2020 na pronájem bytů nebo zveřejněného záměru na byt č.j. MUNMNM/30713/2022 ze dne 15.11.2022. Tato skutečnost byla uvedena v Ostatních podmínkách zveřejněného záměru.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o uvolněný byt 2+kk o celkové ploše 64,78 m² komise rozhodla, že bude v rámci hodnocení upřednostňovat přihlášky s vícečlennými rodinami před přihláškami, kdy by v bytě bydlel pouze 1 nájemce.

V rámci projednávání všech podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům o byt. V případě přihlášky č. 1 podané pod č.j. MUNMNM/31136/2022 dne 16.11.2022 se jedná o čtyřčlennou rodinu, která bydlí ve společné domácnosti v bytě 3+1 s majitelkou bytu, společné soužití je dlouhodobě neúnosné, má negativní vliv na výchovu dětí, o byt žádají opakovaně dlouhodobě.

V případě přihlášky č. 2 podané pod č.j. MUNMNM/31137/2022 dne 18.11.2022 se jedná o tříčlennou rodinu, která bydlí v nájmu v jiném bytě ve vlastnictví města. S ohledem na jeho dlouhodobý stav s výskytem plísní, který negativně ovlivňuje zdravotní stav dětí, kteří jsou astmatici žádá uchazeč o jiný byt.

V případě přihlášky č. 3 podané pod č.j. MUNMNM/31139/2022 dne 18.11.2022 se jedná o dvoučlennou rodinu, která bydlí v podnájmu v bytě 1+1 v RD ve vlastnictví jiné osoby. Nyní jim majitel navýšil nájem o více jak 30 %, což je pro ně neúnosné.

V případě přihlášky č. 5 podané pod č.j. MUNMNM/31142/2022 dne 21.11.2022 se jedná o čtyřčlennou rodinu, o jiný byt žádají z důvodu vysokého nájmu.

V případě přihlášky č. 6 podané pod č.j. MUNMNM/31143/2022 dne 21.11.2022 se jedná o dvoučlennou rodinu, která bydlí v nájemním bytě ve vlastnictví města 2+kk společně s rodiči a bratrem, mají zájem se osamostatnit a založit rodinu.

V případě přihlášky č. 8 podané pod č.j. MUNMNM/31148/2022 dne 21.11.2022 se jedná o dvoučlennou rodinu, která bydlí v jednom pokoji v RD ve vlastnictví bratra společně s rodiči a jeho rodinou. Společné soužití více rodin je i s ohledem na výchovu dcery dlouhodobě neúnosné, o byt žádá uchazeč opakovaně.

V případě přihlášky č. 9 podané pod č.j. MUNMNM/31417/2022 dne 23.11.2022 se jedná o čtyřčlennou rodinu, která očekává narození dalšího dítěte, bydlí v bytě 2+kk společně s babičkou, situace společného bydlení je dlouhodobě neúnosná. Zapisovatelka komise k projednávání přihlášce uvedla, že uchazeči o byt již byli nájemci bytu 2+k ve vlastnictví města, a to od 07/2020-12/2021 nájem ukončili dohodou, Správce bytu doplnil informaci, že při přepisu OM pro byt vznikli s přepisem z důvodu dluhu problémy, dodavatel energie odmítal přepis na město provést.

V případě přihlášky č. 10 podané pod č.j. MUNMNM/31418/2022 dne 23.11.2022 se jedná o tříčlennou rodinu, která bydlí v nájmu v bytě 1+k ve vlastnictví města, který je pro ně i s ohledem na potřebu zázemí pro syna nevyhovující.

V případě přihlášky č. 13 podané pod č.j. MUNMNM/31429/2022 dne 24.11.2022 se jedná o jednoho uchazeče o byt, který má zájem o byt ve vlastnictví města.

V případě přihlášky č. 14 podané pod č.j. MUNMNM/31749/2022 dne 25.11.2022 se jedná o dvoučlennou domácnost, která bydlí v nevyhovujících podmínkách v RD u rodičů, mají zájem se osamostatnit. Po vyhodnocení podaných přihlášek doporučila bytová komise RM po provedeném hlasování o předložených návrzích na možné přidělení bytu, jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení uchazeče, který podal přihlášku pod č. 8, pod č.j. MUNMNM/31148/2022 dne 21.11.2022, a to s ohledem zejména na současné podmínky bydlení a skutečnost, že o byt žádá opakovaně, za nájemné 58 Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Jako náhradníci na tento byt jsou doporučeni uchazeči, kteří podali přihlášku pod č.1, č.j. MUNMNM/31136/2022 dne 16.11.2022, a to s ohledem na jejich současné podmínky bydlení a skutečnost, že o byt žádají opakovaně, a to za stejných podmínek.

Pro přidělení bytu vybranému uchazeči včetně stanovení náhradníků byla většina přítomných členů komise. Doporučení BK je v souladu s ust. čl.5 směrnice č. 1/2020 pro pronájem bytů.

Veškeré přílohy a podklady jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.1. konané dne 30.11.2022 viz. tento odkaz [1. schůze Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě konaná dne 30.11.2022 | Portál zastupitele Nového Města na Moravě \(nmmn.cz\).](#)

Materiál obsahuje:

Materiál projednán: 1. schůze Bytové komise Rady města konaná dne 30.11.2022 pod body 4) a 5) programu

Přizváni:
