

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

10. Rady města
konané dne 15.5.2023

Bytová problematika - přechod nájmu bytu 2+1 v č.p. 732 na ul. Křenkova v Novém Městě na Moravě

Město Nové Město na Moravě obdrželo od správce domu elektronicky dne 08.03.2023 Oznámení o přechodu nájmu bytu 2+1 v č.p. 732 na ul. Křenkova v Novém Městě na Moravě od spolubydlící osoby z důvodu úmrtí nájemce bytu.

Oznámení o přechodu nájmu bytu z důvodu úmrtí nájemce bytu je nyní RM předkládáno k projednání s tím, že předložený návrh usnesení je doporučen ke schválení.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města bere na vědomí

přechod nájmu bytu 2+1 č. 732 [redacted] na ulici Křenkova v Novém Městě na Moravě z důvodu úmrtí nájemce bytu [redacted] na jejího manžela [redacted], trvale bytem Křenkova [redacted], Nové Město na Moravě **a schvaluje uzavření nové Smlouvy o nájmu bytu s rozhodčí doložkou** mezi městem Nové Město na Moravě, jakožto pronajímatelem a [redacted], trvale bytem Křenkova [redacted], Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt 2+1 č. 732/[redacted] na ul. Křenkova v Novém Městě na Moravě na dobu neurčitou za stávající nájmné 53 Kč/m².

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Oznámení o přechodu nájmu bytu bylo projednáno na 4. schůzi Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě konané dne 26.04.2023 pod

bodem programu 3). **Bytová komise doporučila předložený návrh usnesení ke schválení.**

Správa bytů NMNM s.r.o., Nové Město na Moravě souhlasí, aby došlo k **přechodu nájmu na spolubydlící osobu/manžela** z důvodu úmrtí nájemce bytu/manželky.

Stanovisko odboru SMM - doporučuje Oznámení o přechodu nájmu bytu z důvodu úmrtí nájemce bytu vzít na vědomí a současně schválit uzavření nové Smlouvy o nájmu bytu s rozhodčí doložkou za základních stávajících podmínek. S ohledem na skutečnost kdy v případě přechodu nájmu bytu 2+1 v č.p.

732 dochází k přechodu nájmu na manžela zemřelého nájemce bytu, který je ve věku [REDACTED] je doporučeno uzavřít smlouvu na dobu neurčitou za stávající nájmné, neboť nový nájemce bytu vstupuje do původních smluvních podmínek bývalého nájemce bytu.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy:

Zemřelá byla nájemcem bytu 2+1 v č.p. 732 na ul. Křenkova v Novém Městě na Moravě od 01.01.1992 na základě Dohody o užívání bytu ze dne [REDACTED]. Oznamovatel je evidován v bytě jako osoba spolubydlící (manžel), nájmné činí od 01.01.2021 po úpravě nájmného částku 53 Kč/m², měsíční předpis nájmného včetně služeb spojených s užíváním bytu dle sw "ssb" činí od 01.05.2023 částku 6.193,00 Kč. Nájmné je hrazeno pravidelně. Z důvodu úmrtí nájemce bytu dne [REDACTED] oznámila osoba spolubydlící (manžel) dne 03.03.2023 přechod nájmu bytu.

Bytová komise po projednání této problematiky a seznámení se se všemi skutečnostmi doporučuje Radě města vzít přechod nájmu z důvodu úmrtí nájemce bytu na vědomí a schválit uzavření nové nájmní smlouvy s rozhodčí doložkou s oznamovatelem, trvale bytem Křenkova 732, Nové Město na Moravě, jakožto nájemcem na byt 2+1 č. 732/[REDACTED] a to za základních podmínek původního nájmního vztahu na byt tj. na dobu neurčitou s ohledem na věk 70+, za stávající nájmné 53 Kč/m². Uhrazení jistoty není v případě přechodu nájmu z důvodu úmrtí manželky požadováno.

K přechodu nájmu dochází na základě ust. § 2279 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

(1) Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájmcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt.

(2) Nájem bytu po jeho přechodu podle odstavce 1 skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let.

Komentář k OZ

Přechod nájmu na člena domácnosti při smrti nájemce se vyznačuje tím, že k němu dochází bez ohledu na případný projev vůle pronajímatele nebo projev vůle nájemce. Jde o situaci, kdy majetkové právo přechází zvláštním způsobem, nikoli cestou dědictví.

K přechodu nájmu dochází ke dni úmrtí původního nájemce.

Přechodem nájmu vstupuje osoba do práv a povinností původního zesnulého nájemce bytu (domu). Charakteristickým rysem je, že osoba na kterou přechází nájem, neuzavírá s pronajímatelem novou nájemní smlouvu, ale vstupuje do práv a povinností tak, jak jsou v nájemní smlouvě sjednány. Pokud by mělo dojít ke změně nájemní smlouvy nebo jejímu ukončení, jde vždy o dohodu o změně původní nájemní smlouvy.

Veškeré přílohy a podklady jsou umístěny na portálu zastupitele v bytové komisi č.4. konané dne 26.04.2023 viz. tento odkaz [4. schůze Bytové komise Rady města Nové Město na Moravě | Portál zastupitelů Nového Města na Moravě \(nmm.cz\)](#).

Materiál obsahuje:

Materiál projednán: 4. Bytová komise Rady města Nové Město na Moravě, konaná dne 26.04.2023 pod bodem 3) programu

Přizváni:
