

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

66. Rady města
konané dne 12.10.2026

Snížení nájemného (poskytnutí slevy) za dobu opravy technického zařízení a rekonstrukce výměňkové stanice v bytového domu č.p. 540 v Novém Městě na Moravě

Město NMNM realizovalo v termínu od 18.5.2026 do 28.8.2026 stavbu "Oprava technického zařízení a rekonstrukce výměňkové stanice v objektu bytového domu č.p. 540, ul. Drobného v Novém Městě na Moravě". Zhotovitelem díla byla firma Jemnická Stavba a.s., U Černého mostu 773, Jemnice 675 31, IČ: 25569554 - Smlouva o dílo č. NMNMSML20250574 ze dne 5.11.2025 viz. *příloha č.1 tohoto materiálu*.

Po dobu realizace byly následkem prací na rekonstrukci technické instalace a výměňkové stanice v bytovém domě na ul. Drobného č.p. 540 ztíženy/omezeny podmínky užívání jednotlivých bytů a společných prostor domu.

Radě města je nyní předkládán návrh na slevu z nájemného v souladu s ust. §2210 odst.2) zákona č. 89/2012 Sb.

§ 102 odst. 3) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

v souladu s ust. § 2210 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném a účinném znění, slevu z nájemného za období od 15.5.2026 do 31.8.2026 jednotlivým nájemcům bytů č. 1 - č. 20 v č.p. 540 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě, a to z důvodu ztížení užívání předmětu nájmu (bytu) nad míru obvyklou po dobu rekonstrukce výměňkové stanice a rozvodů bytového domu, ve výši 10 % z nájemného, kdy bude jednorázově vrácena nejpozději do 31.12.2026 jednotlivým nájemcům bytového domu č.p. 540 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě. Nájemníkům, kteří dluží městu na nájemném příp. příslušenství a službách spojených s užíváním bytu však bude ze strany města tato poskytnutá sleva jednostranně započtena vůči takovému dluhu.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Renata Chalupová

Vyřádění: Odbor správy majetku města, jakožto správce bytových domů ve vlastnictví města doporučuje schválit jednorázovou slevu ze základního nájemného za období rekonstrukce rozvodů ve výši 10 %, a to s ohledem na dobu realizace díla v jednotlivých bytech a na jednotlivých stoupačkách/větvích.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy: Stavba "Oprava technického zařízení a rekonstrukce výměníkové stanice v bytovém domě č. 540 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě - probíhala **v termínu od 18.05.2026 do 28.8.2026, t.j. 3,5 měsíce**. Oproti termínům dle smlouvy byly přípravné práce zahájeny dříve a zároveň i ukončení prací bylo o to dříve. Konkrétně od 16.4.2026 probíhaly přípravné práce a k 4.8.2026 skončily stavební a úklidové práce. Po celou dobu rekonstrukce rozvodů docházelo ke zhoršení podmínek bydlení, a to z důvodu častých celoplošných odstávek dodávky teplé či studené vody, které byly krátkodobějšího či dlouhodobějšího rázu. Ke zhoršení podmínek komfortu bydlení docházelo v největší míře u bytových jednotek, kde probíhaly bourací práce a rekonstrukce rozvodů v dané stoupačce. Celý průběh realizace projektu se také neobešel bez nepořádku, který byl způsoben především bouracími pracemi. Podle ustanovení § 2210 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby a rozsahu opravy.

§ 2210 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

(1) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.

(2) Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

(3) Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Návrh výše slevy:

- základní nájemné za 08/2026 činí 43.944,00 Kč x období 1/2 05/2026
- 08/2026 tj. 3,5 měsíce = 153.804,00 Kč z toho **10 % = 15.380,00 Kč**
: 20 bytů = v průměru 769,00 Kč / byt / období.

Předkládaný návrh je srovnatelný co do výše slevy s v minulosti řešenými podobnými případy, kdy byla poskytnuta sleva z nájemného v případě opravy zateplení věžového domu č.p. 730 na ul. Tyršova a výměny rozvodů a změny vytápění č.p. 732, 730, 731 v Novém Městě na Moravě, viz usnesení:

38. Rada města konaná dne 11.11.2024 pod č. usnesení 21/38/RM/2024

49. Rada města konaná dne 1.11.2021 pod č. usnesení 11/49/RM/2021

15. Rada města konaná dne 21.10.2019 pod č. usnesení 7/15/RM/2019

44. Rada města konaná dne 30.10.2017 pod č. usnesení 22/44/RM/2017

Materiál obsahuje:

[Příloha - Smlouva o dílo 20250574.pdf \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

Přizváni:
