

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 35

DNE: 8. 2. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 514/2016/OP

NÁZEV:

Byty a prostory sloužící podnikání

ANOTACE:

Dle přiložené tabulky

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání schvaluje jednání týkající se bytů a prostor sloužících podnikání dle předloženého návrhu

Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor ST a vnitřních věcí:	Odbor finanční:
Odbor komunál. služeb + TSBM:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor živnostenský:
Odbor dopravy:	Odbor životního prostředí:	Odd. správy měst. lesů a ryb.:
Oddělení informatiky:	Odd. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	
Zpracoval: odbor majetkoprávní	Předkládá: odbor majetkoprávní	

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m² (rozsah)	Využití
1)	Vyhlášení záměru na pronájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3,	31 m ²	bydlení
2)	Schválení změny smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3,	31 m ²	bydlení
3)	Schválení změny smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3,	31 m ²	bydlení
4)	Schválení změny smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 1,	103,86 m ²	bydlení
5)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3,	31 m ²	bydlení
6)	Schválení podnájmu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3,	31 m ²	bydlení
7)	Pověření k zastupování města	---	Byty ve vlastnictví města	--	bydlení
8)	Výpověď smlouvy o nájmu nebytového prostoru	25 Kč/m ² /rok 62,21 Kč/měsíc	ZR 3,	16 m ² 13,86 m ²	nebytové prostory
9)	Uplatnění inflace u nájmu za užívání prostor sloužících podnikání	dle předloženéh o seznamu	Žďár nad Sázavou		prostory určené pro podnikání
10)	Vyhlášení dlouhodobého záměru	nabídka Kč/m ² /rok	ZR náměstí Republiky č.p. 294	271,28 m ²	prostory určené pro podnikání
11)	Vyhlášení krátkodobého záměru	nabídka Kč/m ² /rok	ZR náměstí Republiky č.p. 294	271,28 m ²	prostory určené pro podnikání

1. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 16, umístěného v bytovém domě č.p. 1871 na ulici Revoluční č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č.1256, k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

2. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje žádost pana J. D. o změnu smlouvy o nájmu bytu z doby určité na dobu neurčitou.

3. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje žádost pana ing. J. F. o změnu smlouvy o nájmu bytu z doby určité na dobu neurčitou.

4. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje žádost paní E. C. o změnu smlouvy o nájmu bytu z doby určité na dobu neurčitou.

5. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu, umístěného v bytovém domě na ulici Revoluční, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M. S., dle předloženého návrhu. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíců s tím, že v případě, že ze strany nájemkyně budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemkyně plněny nebudou, ukládá rada města majetkoprávnímu odboru učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

6. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje žádost pana J. D. o podnájem bytu dle předloženého návrhu.

7. Návrh usnesení

Rada města schvaluje Pověření paní L. M. k zastupování města ve všech úkonech, souvisejících s rušením trvalého pobytu bývalých nájemníků bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, kteří svůj trvalý pobyt po ukončení nájmu bytu dobrovolně nezměnili.

8. Návrh usnesení:

Rada města rozhodla vypovědět nájem nebytového prostoru, umístěného v bytovém domě na ulici Brodská, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku v k.ú. Město Žďár, který užívá pan A. K., z důvodu porušení povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu nebytového prostoru ze dne 15.2.2012, a ukládá starostovi města zajistit zpracování výpovědi.

9. Návrh usnesení

Rada města po projednání rozhodla nezvyšovat v období od 1.7.2016 do 30.6.2017 nájemné za užívání prostor sloužících podnikání ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou, formou uplatnění koeficientu růstu nájemného – o inflaci stanovenou ČSÚ ve výši 0,3%. Toto rozhodnutí rady města je jednou z podpor města Žďáru nad Sázavou podnikajícím osobám.

10. Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na dlouhodobý pronájem prostoru sloužícího podnikání – radniční restaurace, umístěné v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku parc. č. 1, zastavěná plocha a nádvoří na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č.1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území město Žďár, v celkové výměře 271,28 m². Společně s tímto pronájmem je možné využít i část

pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Město Žďár k provozování letní zahrádky (v blízkosti kašny na náměstí Republiky). Záměr bude vyhlášen na 2 měsíce.

11. Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na krátkodobý pronájem prostoru sloužícího podnikání – radniční restaurace, umístěné v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku parc. č. 1, zastavěná plocha a nádvoří na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č.1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území město Žďár, v celkové výměře 271,28 m². Společně s tímto pronájmem je možné využít i část pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Město Žďár k provozování letní zahrádky (v blízkosti kašny na náměstí Republiky). Záměr bude vyhlášen na 2 měsíce.

Bod č. 1 – Vyhlášení záměru

Dne 31.1.2016 byl městu po skončení nájmu předán byt č. 16, umístěný v bytovém domě č.p. 1871 na ulici Revoluční č.or. 30, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č.1256, k.ú. Město Žďár. Z tohoto důvodu je radě města předkládán návrh na vyhlášení záměru na pronájem shora uvedeného bytu.

Bod č. 2 - Prodloužení nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: D. J., bytem Žďár nad Sázavou 3

Žadatel je nájemcem bytu, nacházejícího se v obytném domě na ul. Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 od 01.06.2014. Nájemní poměr byl uzavřen na dobu URČITOU a je pravidelně prodlužován. Aktuálně končí nájemní smlouva dne 31.03.2016.

Po celou dobu nájemního vztahu je p. D. nájemcem bezproblémovým, který si svoje povinnosti vyplývající z nájmu bytu plní řádně a včas. Pronajímatel za celou dobu nezaznamenal žádnou stížnost na chování pana D. a úhrady nájemného jsou prováděny pravidelně prostřednictvím služeb SIPO.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelem na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.04.2016.

Bod č. 3 - Prodloužení nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: F. J., bytem Žďár nad Sázavou 3

Žadatel je nájemcem bytu, nacházejícího se v obytném domě na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 od 01.09.2014. Nájemní poměr byl uzavřen na dobu URČITOU a je pravidelně prodlužován. Aktuálně končí nájemní smlouva dne 31.03.2016.

Po celou dobu nájemního vztahu je p. F. nájemcem bezproblémovým, který si svoje povinnosti vyplývající z nájmu bytu plní řádně a včas. Pronajímatel za celou dobu nezaznamenal žádnou stížnost na chování pana F. a úhrady nájemného jsou prováděny pravidelně prostřednictvím služeb SIPO.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelem na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.04.2016.

Bod č. 4 - Prodloužení nájmu bytu na dobu neurčitou

Nájemce: C. E. bytem Žďár nad Sázavou 1

Žadatelka je nájemcem bytu v obytném domě na ul. Horní ve Žďáře nad Sázavou 1 od 01.01.2012 na základě přechodu nájmu bytu. Nájemní poměr byl uzavřen v souladu s platnými právními předpisy na dobu URČITOU do 31.12.2013. K tomuto dni nájemní poměr končil. V té době dlužila paní C. E. pronajímateli poplatek z prodlení ze pozdní platby ve výši 5.040,- Kč. Uhrazen byl na základě zaslané Výzvy k vyklizení a vrácení prázdného bytu. Poté jí byl nájemní poměr na základě rozhodnutí RM ze dne 03.02.2014 obnoven.

V předešlých letech se jméno žadatelky občas objevilo v sestavě dlužníků. Vždy se jednalo o jeden až dva neuhrazené měsíce, které byly později uhrazeny. Poslední rok je žadatelka zcela bez problémů a své povinnosti vyplývající z nájmu bytu si plní řádně a včas.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelem na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.04.2016.

Bod č. 5 - Žádost o obnovení nájmu bytu, zasláná p. S. M., bytem Žďár nad Sázavou 3.

Dne 26.01.2016 doručila na MěÚ ve Žďáře nad Sázavou žádost o obnovení nájmu bytu p. M. S., bytem ZR 3.

Paní M. S. byla nájemcem výše uvedeného bytu od 01.12.1995. Nájemní poměr skončil dobou na kterou byl sjednán, tzn. 31.12.2012. Prodloužen nebyl, neboť v té době dlužila žadatelka pronajímateli nájemné + služby spojené s užíváním bytu ve výši 19.462,- Kč + poplatek z prodlení vztahující se k pozdním platbám + neuhrazený poplatek z prodlení vypočítaný v 10/2001 ve výši 37.551,- Kč.

Dne 21.01.2013 rozhodla rada města na svém zasedání o vyklizení neoprávněně užívaného bytu. V té době již měla žadatelka uhrazen dluh ve výši 7.198,- Kč. Do konce února 2013 bylo celkem zaplaceno 38.776,-Kč. Zbývajících 37.551,- Kč umožnil pronajímatel paní S. splácet v pravidelných měsíčních splátkách po 1.000,- Kč. K provedení exekučního vyklizení bytu nebylo z důvodů úhrady větší části dluhu přistoupeno.

K celkové úhradě pohledávek došlo dne 25.01.2016, kdy bylo na účet města uhrazeno zbývajících 1.035,- Kč za poplatky z prodlení, vztahující se k pozdním platbám. Aktuálně jsou dlužné pohledávky vůči pronajímateli uhrazeny.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit obnovení nájemního poměru k bytu v bytovém domě na ul. Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 a to s účinností od 01.02.2016 do 31.03.2016. Poté nájemní poměr prodlužovat vždy pouze po dvou měsících.

Bod č. 6 - Žádost o podnájem bytu

Na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou se obrátil s žádostí o podnájem bytu pan J. D., bytem Žďár nad Sázavou 3 a to prostřednictvím své matky paní K. P., bytem Žďár nad Sázavou 6.

Základní informace:

Byt nacházející se v bytovém domě na ul. Revoluční je v majetku města. Stávající nájemce pan J. D. je již čtvrtým rokem společně s celou rodinou v Anglii, kde pracuje. Byt by rád podnájal se souhlasem pronajímatele a zároveň si ponechal možnost pro návrat, až práci v Anglii ukončí. Byt by podnájal svému otci, a to na dobu určitou.

Nájemce: D. J. tvr. bytem ZR 3

Podnájemce: D. J. tvr. Hranice na Moravě

Doba podnájmu: Dohoda mezi účastníky je na dobu URČITOU od 01.03.2016 do 28.02.2017.

Důvod podnájmu: jako důvod podnájmu je uvedena práce v zahraničí. Pracovní smlouva ani doklady o možnosti ubytování nebyly doloženy.

Poznámka: Pronajímatel obdržel dne 27.01.2016 Podnájemní smlouvu – 1 x, Plnou moc – 1x.

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Majetkoprávní odbor doporučuje radě města schválit podnájem bytu v obytném domě na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 mezi panem J. D. a panem J.D. na dobu, na kterou je podnájemní poměr sjednán, tzn. od 01.03.2016 do 28.02.2017.

Bod č. 7 - Pověření k zastupování

Podle zákona o evidenci obyvatel č.133/2000 Sb. rozhoduje ohlašovna města o zrušení trvalého pobytu, a to pouze na návrh vlastníka objektu, nebo na návrh oprávněné osoby (nájemce bytu).

S účinností od 01.01.2016 vstoupila v platnost novela zákona č. 318/2015 Sb., podle které je podání návrhu na zrušení trvalého pobytu zpoplatněno částkou 100,- Kč/osobu.

V případě podání návrhu na zrušení trvalého pobytu vlastníkem (v našem případě Městem) se poplatek ve výši 100,- Kč/osobu nehradí.

Z tohoto důvodu došlo k dohodě mezi odborem sekretariát tajemníka a VV a odboru majetkoprávního, že návrhy na zrušení trvalého pobytu osob, které svůj trvalý pobyt nezměnili, budou zajišťovat pracovníci již zmíněných odborů MěÚ. K žádosti je třeba doložit Pověření, které předkládáme radě města ke schválení.

Bod č. 8 – Výpověď nájmu nebytového prostoru

**Brodská , ZR 3, bývalá prádelna – 16 m² a mandlovna 13,86 m²
Nájemce: K. A.**

Pan A. K. je nájemcem nebytových prostor výše uvedených od 15.02.2012. Nebytový prostor si pan K. pronajal za účelem skladování stavebního materiálu a pracovních pomůcek, které potřebuje ke své práci. Podmínkou pronajímatele ve vyhlášeném záměru bylo to, že jakákoliv činnost způsobující hluk je nevhodná, neboť prostor se nachází v obytném domě.

Již několik měsíců si nájemci výše uvedeného bytového domu stěžují na to, že pan K. A. společně s dalšími osobami využívá tento prostor jako zkušebnu, kde se scházejí a hrají na hudební nástroje. K tomu využívají i společnou elektřinu, která se v důsledku rozpočítá na všechny nájemce obytného domu.

Pracovnice OP se pokoušela provést v tomto prostoru kontrolu, která jí nebyla panem K. umožněna. Nyní se podařilo získat důkazní materiál, který pravdivost stížností ostatních nájemců potvrzuje.

Stanovisko majetkoprávního odboru

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města rozhodnout o ukončení nájmu výše uvedeného nebytového prostoru výpovědí.

Bod č. 9 - Úprava nájemného u prostor sloužících podnikání v majetku města Žďáru nad Sázavou k 1.7.2016 formou uplatnění koeficientu růstu nájemného ve výši 0,3% na základě průměrné meziroční inflace v roce 2015 dle informace ČSÚ

Míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny ve vykazovaném měsíci daného roku proti stejnému měsíci předchozího roku. Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců.

V rámci pomoci a rozvoje podnikatelům, včetně udržitelnosti zaměstnanosti v našem městě doporučujeme radě města zvážit zvýšení nájemného prostor sloužících podnikání o meziroční inflaci v roce 2016 ve výši 0,3% a tuto inflaci neuplatňovat.

V historickém přehledu je uvedeno uplatňování inflace v jednotlivých letech. Inflace je uváděna vždy za předchozí rok s tím, že její uplatnění probíhalo v roce následujícím.

Historie :

rok 2004	inflace 0,1 %	neuplatněna
rok 2005	inflace 2,8 %	neuplatněna
rok 2006	inflace 1,9 %	neuplatněna
rok 2007	inflace 2,5 %	neuplatněna
rok 2008	inflace 2,8 %	neuplatněna
rok 2009	inflace 6,3%	uplatněna
rok 2010	inflace 1,0%	uplatněna
rok.2011	inflace 1,5%	uplatněna

rok 2012 inflace 1,9 % neuplatněna
rok 2013 inflace 3,3 % neuplatněna
rok 2014 inflace 1,4% uplatněna
rok 2015 inflace 0,4% neuplatněna

Při výpočtu míry inflace v roce 2015 ve výši 0,3% by se roční nájemné u nebytových prostor zvýšilo celkem v průměru o 19.256,-Kč. Neuplatnění koeficientu růstu nájemného – inflace by znamenalo ztrátu v rozpočtu města v roční výši 19.256,-Kč s tím, že tato roční výše nekopíruje rozpočtový rok, nýbrž termín 1.7.2016 – 30.6.2017.

Bod č. 10 - Záměr na dlouhodobý pronájem části prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 294 na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou

Na vyhlášený záměr č. 9/2015/OP na pronájem prostoru sloužícího podnikání v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku parc.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, se do současné doby nikdo nepřihlásil.

Doporučujeme radě města Žďár nad Sázavou vyhlášení dlouhodobého záměru na pronájem prostoru sloužícího podnikání v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku parc.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č.1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území město Žďár (radniční restaurace) v celkové výměře 271,28 m², s možností využití pozemku ve vlastnictví města k provozování letní zahrádky (v blízkosti kašny). Zájemce v přihlášce uvede nabídku výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání a uvede podnikatelský záměr. Záměr bude vyhlášen na 2 měsíce.

Bod č. 11 - Záměr na krátkodobý pronájem části prostor sloužících podnikání v objektu č.p.294 na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou

Doporučujeme radě města Žďár nad Sázavou vyhlášení krátkodobého záměru na pronájem prostoru sloužícího podnikání v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku parc.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č.1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území město Žďár (radniční restaurace) v celkové výměře 271,28 m², s možností využití pozemku ve vlastnictví města a současného využití a zprovoznění letní zahrádky na náměstí (v blízkosti kašny). Zájemce v přihlášce uvede nabídku výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání a uvede podnikatelský záměr. Záměr bude vyhlášen na 2 měsíce.



MĚSTO ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
MĚR. ZDENĚK NAVRÁTIL
STAROSTA MĚSTA
ŽIŽKOVA 227/1, 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Městský úřad
Sekretariát tajemníka a vnitřních věcí
Žižkova 227/1
591 01 Žďár nad Sázavou

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

Č. J., SPISOVÁ ZNAČKA
2016/MUZR

VYŘIZUJE/LINKA
Mgr. Navrátil /100

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
03.02.2016

Pověření k zastupování

Pověřuji tímto paní..... pracovníci majetkoprávního odboru Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou k zastupování města Žďáru nad Sázavou ve věci rušení trvalého pobytu bývalých nájemců obecních bytů ve Žďáře nad Sázavou, kteří svůj trvalý pobyt po odstěhování z obecního bytu dobrovolně nezměnili.

Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta Žďáru nad Sázavou