

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 40

DNE: 18. 4. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 593/2016/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:	
<b>Zpracoval:</b> odbor majetkoprávní		<b>Předkládá:</b> odbor majetkoprávní

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

<b>Bod</b>	<b>Druh úkonu</b>	<b>Nájemné</b>	<b>Lokalita v ZR</b>	<b>m<sup>2</sup> (rozsah)</b>	<b>Využití</b>
1)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR 3 Brodská 1876/27/18	31 m <sup>2</sup>	bydlení
2)	Dohoda o ukončení nájmu bytu	byt v domě se závazky	ZR 1 Kovářova 2240/2/40	1+kk	bydlení
3)	Smlouva o nájmu bytu	byt v domě se závazky	ZR 1 Kovářova 2240/2/40	1+kk	bydlení
4)	Schválení podnájmu bytu	byt v domě se závazky	ZR 1 Kovářova 2240/2/34	77 m <sup>2</sup>	bydlení
5)	Schválení uznání dluhu a dohody o splátkách	49,46 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	Žďár nad Sázavou	byty	bydlení
6)	Neschválení dohody o splátkách	49,46 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR 3 Brodská 1905/33/22	31 m <sup>2</sup>	bydlení
7)	Žaloba na vyklizení bytu	49,46 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR 3 Brodská 1936/35/4	31 m <sup>2</sup>	bydlení
8)	Žaloba na vyklizení bytu	49,46 Kč/m <sup>2</sup> /měs.	ZR 3 Brodská 1936/35/15	31 m <sup>2</sup>	bydlení
9)	Nevyhlášení záměru na pronájem prostor	dle nabídky.	ZR 3 Brodská 1936/35	31 m <sup>2</sup>	klubovna
10)	Prodloužení vyhlášeného dlouhodobého záměru	nabídka Kč/m <sup>2</sup> /rok	ZR náměstí Republiky č.p. 294	271,28 m <sup>2</sup>	prostory určené pro podnikání
11)	Prodloužení vyhlášeného krátkodobého záměru	Nabídka Kč/m <sup>2</sup> /rok	ZR náměstí Republiky č.p. 294	271,28 m <sup>2</sup>	prostory určené pro podnikání
12)	Schválení smlouvy o nájmu prostor	1.000 Kč/m <sup>2</sup> /rok	ZR Dolní 165/1	28,20 m <sup>2</sup>	prostory určené pro podnikání

### **1. Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 18, umístěného v bytovém domě č.p. 1876 na ulici Brodská č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č.1261 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem Berki Rostislavem, dle předloženého návrhu. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíců s tím, že v případě, že ze strany nájemce 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 nájemce plněny nebudou, ukládá rada města majetkoprávnímu odboru učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

### **2. Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření dohody o ukončení nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 2240 na ulici Kovářova č.or. 2, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, ke dni 30.4.2016.

### **3. Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 2240 na ulici Kovářova č.or. 2, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem Z.W., dle předloženého návrhu.

### **4. Návrh usnesení:**

Rada města souhlasí s podnájmem bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 2240 na ulici Kovářova č.or. 2, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, dle předloženého návrhu.

### **5. Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje Dohody o splátkách, které budou uzavřeny mezi městem Žďár nad Sázavou a paní Š.P., R.M., A.Š. a I.D., v předloženém znění.

### **6. Návrh usnesení:**

Rada města neschvaluje uzavření Dohody o splátkách, která by byla uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a paní T.R., dle předloženého návrhu.

### **7. Návrh usnesení:**

Rada města rozhodla podat žalobu na vyklizení bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1936 na ulici Brodská č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č.1276 k.ú. Město Žďár a ukládá starostovi města zajistit zpracování žaloby.

### **8. Návrh usnesení:**

Rada města rozhodla podat žalobu na vyklizení bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1936 na ulici Brodská č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č.1276 k.ú. Město Žďár a ukládá starostovi města zajistit zpracování žaloby.

### **9. Návrh usnesení:**

Rada města neschvaluje žádost pana I.D. a nevyhlašuje záměr na pronájem prostor, umístěných v bytovém domě č.p. 1936 na ulici Brodská č.or. 35, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č.1276 k.ú. Město Žďár, za účelem užívání jako zkušebna.

#### **10. Návrh usnesení**

Rada města schvaluje prodloužení vyhlášeného záměru 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 m<sup>2</sup>. 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 schvaluje prodloužení vyhlášeného záměru na krátkodobý 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) s možností využitelnosti pozemku restaurace ve vlastnictví města v letních měsících k posezení pod pergolou a současného využití a zprovoznění letní zahrádky na náměstí ( v blízkosti kašny na náměstí Republiky). Záměr bude vyhlášen na 2 měsíce.

#### **12. Návrh usnesení:**

Rada města schvaluje pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 165, na ulici Dolní č.or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město Žďár, a to kanceláře č. 618 ve výměře 28,20 m<sup>2</sup>. Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a Mgr. A. V., bytem Nové Město na Moravě, s účinností od 1.5.2016 a výši nájemného 1.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

### **Bod č. 1 - Obsazení volného bytu**

V uplynulých dnech se bytová komise zabývala žádostmi, které byly doručeny na sekretariát starosty a týkaly se obsazení volného bytu č.18, nacházejícího se v obytném domě č. 1876, č.or. 27 na ul. Brodské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3.

Po seznámení se se situací jednotlivých žadatelů a zvážení všech dostupných kritérií doporučuje bytová komise radě města ke schválení obsazení bytu následovně:

**Byt vel. 1 + 1, ul. Brodská 1876/27/18, Žďár nad Sázavou 3**

#### **Návrh bytové komise**

Budoucí nájemce:                      nájem sjednán na dva měsíce opakovaně  
B.R., bytem Žďár nad Sázavou

#### **Návrh usnesení:**

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 18, umístěném v bytovém domě č.p. 1876 na ul. Brodské, č.or. 27, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1261 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem R.B., bytem, Žďár nad Sázavou. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce s tím, že v případě, že ze strany nájemce budou plněny povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodloužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen a je třeba učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

### **Bod č. 2 a 3 - Uzavření nájemní smlouvy**

**Byt č. ..., ul. Kovářova 2240/2, Žďár nad Sázavou 1**

Stávajícím nájemcem bytu č. ..., nacházejícím se v bytovém domě č. 2240/2 na ulici Kovářova ve Žďáře nad Sázavou 1 je pan J.D., trvale bytem Hamry nad Sázavou, 591 01 Žďár nad Sázavou.

Dle vyjádření předsedy BD Kovářova, Kovářova 2240/2, 591 01 Žďár nad Sázavou 1, IČ:282 94 505, převedl pan J.D. ke dni 06.04.2016 členská práva a povinnosti na pana Z.W., trv. bytem Újezd, 592 12 Nížkov.

Na základě Pověření BD Kovářova je třeba uzavřít nájemní poměr k bytu č. .. o velikosti 1+kk, který se nachází ve IV. podlaží bytového domu č.p. 2240 na ul. Kovářova, č.or. 2, ve Žďáře nad Sázavou 1 s panem Z.W. Nájemní poměr bude sjednán na dobu neurčitou, a to s účinností od 01.05.2016.

Podmínkou uzavření nové nájemní smlouvy s panem Z.W. je ukončení stávajícího nájemního poměru s panem J.D., a to ke dni 30.04.2016.

### **Bod č. 4 - Uzavření podnájemní smlouvy**

Na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou se obrátil s žádostí o podnájem bytu pan J.Š., trv. bytem Kovářova 2240/2, Žďár nad Sázavou 1.

Základní informace:

Byt č. ..., nacházející se v bytovém domě č. 2240/2 na ul. Kovářova je v majetku města. Jedná se o dům se závazky. Představenstvo bytového družstva s podnájemem bytu výše uvedeného souhlasí.

Nájemce:                      Š.J.    trv. bytem Kovářova 2240/2/..., ZR 1

Podnájemce:                B.J.    tvr. bytem Drobného 1298,  
Nové Město na Moravě, 592 31

Doba podnájmu:            Dohoda mezi účastníky je na dobu URČITOU - od 15.04.2016 do 31.03.2017

Důvod podnájmu:        Není uvedeno

**Stanovisko pronajímatele:**

Na základě písemného vyjádření předsedy BD Kovářova doporučujeme RM schválit podnájem bytu č. ..., nacházející se v obytném domě č. 2240/2, ul. Kovářova ve Žďáře nad Sázavou 1 na dobu, na kterou je podnájemní poměr sjednán, tzn. na dobu URČITOU s účinností od 15.04.2016 do 31.03.2017.

#### **Bod č. 5 – Schválení dohod o splátkách**

V souvislosti se SMĚRNICÍ pro postup při evidenci a vymáhání pohledávek Města Žďár nad Sázavou za fyzickými a právníckými osobami předkládáme RM ke schválení uzavřené DOHODY o uznání dluhů, vztahující se k dlužným úhradám za užívání bytů v majetku města, uzavřené v období od 26.01.2016 do 04.04.2016.

**Přehled od** 26.01.2016 do 04.04.2016

<b>Jméno</b>	<b>bytem</b>	<b>pohledávka</b>	<b>doba splatnosti</b>
P.Š.		, - Kč	6 měsíců
M.R.		, - Kč	4 měsíce
Š.A.		, - Kč	4 měsíce
D.I.		, - Kč	5 měsíců

S ohledem na skutečnost, že splátkové kalendáře obsahují osobní a citlivé údaje, nebudou zveřejňovány.

#### **Bod č. 6 – Neschválení dohody o splátkách**

Žadatel: R.T., bytem ul. Brodská, Žďár nad Sázavou 3

S ohledem na skutečnost, že komentář k tomuto bodu obsahuje citlivé údaje, nebude zveřejňován.

#### **Bod č. 7 - Žaloba na vyklizení bytu**

S ohledem na skutečnost, že komentář k tomuto bodu obsahuje citlivé údaje, nebude zveřejňován.

#### **Bod č. 8 - Žaloba na vyklizení bytu**

S ohledem na skutečnost, že komentář k tomuto bodu obsahuje citlivé údaje, nebude zveřejňován.

#### **Bod č. 9 - Žádost o pronájem prostor v bytovém domě**

Žádost o pronájem prostoru v obytném domě č. 1936/35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3. Žádost byla doručena panem I.D., bytem Brodská 1936/35/..., Žďár nad Sázavou 3.

Pan D. žádá o pronájem sklepního prostoru v domě č.p.1936, č.or. 35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3, která byla jednu dobu využívána jako klubovna. Aktuálně je prostor neužívaný.

Dle vyjádření by se zde měli pořádat domovní schůze a dále by měl být prostor využíván jako zkušebna pro syna pana D..

1.) Prostor klubovny lze využít pro pořádání domovních schůzí i přesto, že není pronajatý jedné zodpovědné osobě. Jedná se o společné části domu a pokud tyto budou sloužit i ostatním nájemcům pro pořádání domovní schůze, nevidí majetkoprávní odbor žádný problém, proč žádosti nevyhovět. Aby byl zachován v prostoru pořádek a v domě řád, navrhuje se dodržovat následující postup:

a.) Domovní schůze bude oznámena písemně předem. Oznámení bude předem umístěno v bytovém domě tak, aby jej mohli nájemci bytového domu zaregistrovat. Oznámení v jednom vydání bude předáno na realitní kancelář Investservis minimálně jeden den před pořádanou

domovní schůzí. Na základě převzetí oznámení provede technik RK kontrolní odečet elektroměru umístěného v klubovně a zkontroluje tak i stav klubovny.

- b.) Svolaatel domovní schůze si vyzvedne klíč od klubovny v den pořádání domovní schůze. Pokud bude schůze svolána na víkendové dny, vyzvedne si svolaatel schůze klíče v poslední pracovní den před víkendem, kdy je schůze svolána.
- c.) Klíče budou svolaatelem schůze odevzdány na realitní kancelář Investservis buď první pracovní den po víkendu ve kterém se schůze uskutečnila, nebo následující pracovní den po dni, kdy se schůze uskutečnila. Za včasné odevzdání klíčů od klubovny a technický stav klubovny odpovídá svolaatel schůze. Technik RK následně provede kontrolu stavu klubovny a provede kontrolní odečet elektroměru.
- d.) O počtu svolávaných schůzí, technickém stavu klubovny a stavu spotřebované elektrické energie povede realitní kancelář písemné záznamy. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii budou rozpočítány všem nájemcům bytového domu.

- 2.) Zhruba před dvěma měsíci řešil zástupce pronajímatele stížnosti nájemců bytového domu na ul. Brodská 1936/35 ve Žďáře nad Sázavou 3, týkající se hraní na hudební nástroje ve společných prostorách bytového domu, a to konkrétně ve sklepě. Nájemce pan A.K. díky tomu obdržel výpověď z těchto prostor. Po dohodě s pronajímatelem a upravení podmínek pronájmu došlo nakonec ke zpětvzetí výpovědi.

Minulost jasně ukázala, že hraní na hudební nástroje v bytových domech je velkým problémem, kdy tato činnost zavdává příčiny ke stížnostem. Abychom předešli této situaci, nedoporučujeme umožnit hraní na hudební nástroje ve sklepních prostorách bytových domů.

Pronajímatel zřídil za tímto účelem prostor v denním centru, kde je možno se této zálibě věnovat.

#### **Stanovisko odboru majetkoprávního:**

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě městě následující postup:

Částečně vyhovět žádosti pana I.D., a to v otázce umožnění pořádání domovních schůzí v bytovém domě č. 1936/35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3. Prostor klubovny bude možno využívat v případě dodržování bodu 1, odst. a) – d) výše uvedeného.

Nevyhovět žádosti pana I.D. v otázce umožnění hraní na hudební nástroje ve sklepních prostorách bytového domu.

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

Na vyhlášený záměr č.69/2016/OP na dlouhodobý 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, s tím, že byla stanovena nabídka zájemce, týkající se výše nájemného, se do současné doby nikdo nepřihlásil.

#### **Bod č. 10 - Prodloužení záměru na krátkodobý pronájem části prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 294 na náměstí Republiky ve Žďáře nad Sázavou.**

Na vyhlášený záměr č.70/2016/OP na krátkodobý 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, s tím, že byla stanovena nabídka zájemce, týkající se výše nájemného, se do současné doby nikdo nepřihlásil.

**Bod č. 12 – Uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání**

Na vyhlášený záměr č. Z-63/2016/OP na pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 165, na ulici Dolní č.or. 1, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc.č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město Žďár, a to kanceláře č. 618 ve výměře 28,20 m<sup>2</sup>, se přihlásil zájemce Mgr. A.V., bytem Nové Město na Moravě. Má zájem o pronájem shora uvedených prostor s účinností od 1.5.2016.