

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 42

DNE: 16. 5. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 642/2016/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

Bod č. 1 - Obsazení bytu

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

Neumannova 2047/11/32, byt vel. 1+1 27 žádostí
Budoucí nájemce: **Š. P., bytem Žďár nad Sáz.3**

Komentář k tomuto bodu nebude zveřejněn z důvodu, že obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 32, umístěném v bytovém domě č.p. 2047 na ul. Neumannova, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem P. Š. bytem Žďár nad Sázavou 3. 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 prodlužován 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 - Obsazení bytu

Revoluční 1829/27/29, byt vel. 1+1 26 žádostí
Budoucí nájemce: **A. D., bytem Žďár nad Sáz.4**

Komentář k tomuto bodu nebude zveřejněn z důvodu, že obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 29, umístěném v bytovém domě č.p. 1929 na ul. Revoluční, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1248 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní A. D. bytem Žďár nad Sázavou 4. 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 prodlužován 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.

Nájemní poměr bude s nájemci bytů výše uvedených sjednán v souladu s pravidly pro přidělování obecních bytů na dobu URČITOU (viz. výše).

V případě, že nedojde v průběhu této doby ze strany nájemce k porušování povinností vyplývajících z nájmu, bude pronajímatelem bez překážek nájemní poměr prodlužován vždy o stejnou dobu, na kterou byl nájemní poměr sjednán, pokud nebude dohodnuto jinak.

Body č. 3 a 4 – ukončení nájmu bytu a garážového stání a uzavření nové nájemní smlouvy o nájmu bytu a garážového stání

Byt č. 1 + garážové stání č. 5, ul. Palachova 2235/72, Žďár nad Sázavou 6

Stávajícím nájemcem bytu č. 1, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ulici Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6 byl pan P. M., trvale bytem Hradec.

Pan P. M. byl rovněž i nájemcem garážového stání č. 5, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ulici Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6.

Dle vyjádření předsedy BD Palachova, družstvo 2235/72, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ:282 96 931, převedl pan P. M. ke dni 26.04.2016 členská práva a povinnosti na paní R. S.

Na základě Pověření BD Palachova je proto třeba uzavřít nájemní poměr k bytu č. 1, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ul. Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6 s paní R. S. Nájemní poměr bude sjednán na dobu neurčitou, a to s účinností od 27.04.2016. K datu 27.04.2016 bude uzavřen i nájemní poměr ke garážovému stání č. 5, nacházející se v bytovém domě č. 2235/72 na ulici Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6.

Podmínkou uzavření nové nájemní smlouvy k bytu i ke garážovému stání s paní R. S. je ukončení stávajícího nájemního poměru s panem P. M., a to ke dni 26.04.2016.

Bod č. 5 - Postup při předepisování, účtování a vymáhání poplatků a úroků z prodlení

Dne 05.04.2016 se uskutečnilo jednání zástupců odboru majetkoprávního, odboru finančního a zástupců realitních kanceláří, zajišťující správu bytového fondu v majetku města. Jednání se uskutečnilo z důvodů upřesnění a sjednocení úkonů, nutných pro správné předepisování a účtování poplatků a úroků z prodlení. Bylo dohodnuto, jakým způsobem budou účtovány pozdní úhrady platby za nájemné a služby s nájmem bytu spojené, splátkové kalendáře a návrhy na vydání platebních rozkazů.

Již během jednání byla řešena problematika vymáhání nižších částek za úroky a poplatky z prodlení, jejichž vymáhání soudní cestou je z ekonomických důvodů neefektivní. Výše soudního poplatku při podání platebního rozkazu činí 1.000,- Kč při vymáhání dlužné pohledávky do 20.000,- Kč. U vymáhané částky nad 20.000,- Kč činí soudní poplatek 5% z vymáhané částky a zaokrouhuje se dle předepsaného postupu. K nutnosti řešení tohoto problému přispěl i fakt, že s účinností od 01.05.2016 platí nový ceník poštovních služeb. Částka za doporučené psaní se mění ze stávajících 26,- Kč na 38,- Kč za doporučený dopis + 15,- Kč za dop. dopis s dodejnou. Pokud se zasílá korespondence do vlastních rukou, připočítává se dalších 8,- Kč. Výsledná částka je tak 61,- Kč za jeden doporučený dopis s dodejnou do vlastních rukou.

Z výše uvedených důvodů navrhuje radě města ke schválení následující postup:

1. Předepisovat a vymáhat se bude poplatek či úrok z prodlení ve výši **nad 50,- Kč**.
2. Poplatek či úrok z prodlení se bude vyčíslovat u všech nájemců bytů **1 x ročně** a to vždy v období provádění vyúčtování služeb za uplynulé zúčtovací období. Výjimku tvoří uzavírané splátkové kalendáře, kdy se poplatek či úrok z prodlení vypočítává ke dni uzavření splátkového kalendáře a dále případy, kdy je dlužná pohledávka vymáhána prostřednictvím soudních a exekučních rozhodnutí.
3. Poplatek či úrok z prodlení se bude uplatňovat přednostně formou **zápočtu oproti přeplatku** z vyúčtování služeb.
4. Poplatek či úrok z prodlení se bude uplatňovat formou upomínky a v případě neuhrazení bude přistoupeno k vymáhání.

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m² (rozsah)	Využití
1)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 4 Neumannova 2047/11/32	35,80 m ²	bydlení
2)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Revoluční 1829/27/29	31 m ²	bydlení
3)	Dohoda o ukončení nájmu bytu a garážového stání	byt v domě se závazky	ZR 6 Palachova 2235/72/1/5	-	bydlení
4)	Smlouva o nájmu bytu a garážového stání	byt v domě se závazky	ZR 6 Palachova 2235/72/1/5	-	bydlení
5)	Schválení postupu při předepisování, účtování a vymáhání poplatků a úroků z prodlení	49,46 Kč/m ² /měs.	Byty ve vlastnictví města	--	bydlení

1. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 32, umístěného v bytovém domě č.p. 2047 na ulici Neumannova č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem P. Š., 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 smlouvy o nájmu bytu č. 29, umístěného v bytovém domě č.p. 1829 na ulici Revoluční č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1248 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní D. A., 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.

3. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje dohodu o ukončení nájmu bytu č. 1 a garážového stání č. 5, umístěných v bytovém domě č.p. 2235 na ulici Palachova č.or. 72, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, dle předloženého návrhu.

4. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje smlouvu o nájmu bytu č. 1 a nájmu garážového stání č. 5, umístěných v bytovém domě č.p. 2235 na ulici Palachova č.or. 72, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní R. S., dle předloženého návrhu.

5. Návrh usnesení:

Rada města schvaluje postup při předepisování, účtování a vymáhání poplatků a úroků z prodlení, účtovaných v případě pozdních plateb nájmu za užívání bytů dle předloženého návrhu.