

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 54

DNE: 28. 11. 2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 856/2016/OP

NÁZEV: Byty a prostory sloužící podnikání		
ANOTACE: <i>Dle přiložené tabulky</i>		
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: majetkoprávní odbor		Předkládá: majetkoprávní odbor

Obsah bytu a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m² (rozsah)	Využití
a)	Změna nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Revoluční 1829/27/23	31,00 m ²	bydlení
b)	Změna nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1932/43/8	31,00 m ²	bydlení
c)	Změna nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1936/35/36	31,00 m ²	bydlení
d)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1876/27/14	31,00 m ²	bydlení
e)	Souhlas s podnájemem bytu	Dle návrhu BD	ZR 6 Palachova 2234/70/10	byt v domě se závazky	bydlení
f)	Přechod nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1936/35/19	31,00 m ²	bydlení
g)	Výpověď nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1905/33/35	31,00 m ²	bydlení
h)	Prodloužení vyhlášeného záměru	nabídka Kč/m ² /rok	ZR náměstí Republiky č.p. 294	271,28 m ²	prostory určené pro podnikání
i)	Předchozí souhlas s převodem nájmu	590.704 Kč/rok včetně DPH	ZR nám. Republiky	763,68 m ²	prostory sloužící podnikání

a) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu nájmu bytu č. ..., 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, v k.ú. Město Žďár, z doby určité na dobu neurčitou.

b) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1932 na ulici Brodská č.or. 43, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1275, v k.ú. Město Žďár, z doby určité na dobu neurčitou.

c) Návrh usnesení

Rada města schvaluje změnu nájmu 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, v k.ú. Město Žďár, z doby určité na dobu neurčitou.

d) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., 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 paní K. G., 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.

e) Návrh usnesení

Rada města schvaluje podnájem bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 2234 na ulici Palachova č.or. 70, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6009, v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

f) Návrh usnesení

Rada města schvaluje přechod nájmu 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, v k.ú. Město Žďár, dle předloženého návrhu.

g) Návrh usnesení

Rada města rozhodla vypovědět smlouvu o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodská č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277, v k.ú. Město Žďár, a ukládá starostovi města zajistit zpracování výpovědi.

h) Návrh usnesení

Rada města schvaluje prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p 294, který je součástí pozemku p.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. 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 po dobu dvou měsíců.

i) Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na udělení předchozího souhlasu s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání, umístěných v budově bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 192/2, s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání, umístěných v budově bez č.p., která stojí na pozemku p.č. 201, s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání, umístěných v budově bez č.p., která stojí na pozemku p.č. 211/2 a s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání, umístěných v budově bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 221/3, 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, které v souladu se Smlouvou o nájmu nebytového prostoru ze dne 17.2.2004, včetně dodatků č. 1-3 užívá M.O., podnikající fyzická osoba IČ 15259692, se sídlem nám. Republiky 61/20, Žďár nad Sázavou. Nájem shora uvedených částí prostor sloužících podnikání bude převeden z fyzické osoby M.O., IČ 15259692 se sídlem nám. Republiky 61/20, Žďár nad Sázavou na společnost ODAS ODVÁRKA s.r.o., se sídlem Jihlavská 2208/22, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ 04588941, a to v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostory slouží.

a) Změna nájmu bytu z doby určité na dobu neurčitou

Nájemce: V.E., bytem Žďár nad Sázavou 3

Žadatelka je nájemkyní bytu č. ..., nacházejícího se v obytném domě č. 1829/27 na ul. Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 od 01.04.2015. Nájemní poměr byl uzavřen na dobu URČITOU a je pravidelně prodlužován. Aktuálně končí nájemní smlouva dne 31.01.2017.

Po celou dobu nájemního vztahu je p. V. nájemkyní bezproblémovou, která si svoje povinnosti vyplývající z nájmu bytu plní řádně a včas. Pronajímatel za celou dobu nezaznamenal žádnou stížnost na chování paní V. a úhrady nájemného jsou prováděny pravidelně prostřednictvím služeb SIPO.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelkou na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.02.2017.

b) Změna nájmu bytu z doby určité na dobu neurčitou

Nájemce: Ž.M., bytem Žďár nad Sázavou 3

Žadatelka je nájemkyní bytu č. ..., nacházejícího se v obytném domě č. 1932/43 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 od 01.06.2013. Nájemní poměr byl uzavřen na dobu URČITOU a je pravidelně prodlužován. Aktuálně končí nájemní smlouva dne 31.01.2017.

Po celou dobu nájemního vztahu je p. Ž. nájemkyní bezproblémovou, která si svoje povinnosti vyplývající z nájmu bytu plní řádně a včas. Pronajímatel za celou dobu trvání nájmu nezaznamenal žádnou stížnost na chování paní Ž. a úhrady nájemného jsou prováděny pravidelně prostřednictvím služeb SIPO.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelkou na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.02.2017.

c) Změna nájmu bytu z doby určité na dobu neurčitou

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

Žadatel je nájemcem bytu č. ..., nacházejícího se v obytném domě č. 1936/35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 od 01.12.2015. Nájemní poměr byl uzavřen na dobu URČITOU a je pravidelně prodlužován. Aktuálně končí nájemní smlouva dne 31.01.2017.

Po celou dobu nájemního vztahu je p. M. nájemcem bezproblémovým, který si svoje povinnosti vyplývající z nájmu bytu plní řádně a včas. Pronajímatel za celou dobu nezaznamenal žádnou stížnost na chování pana M. a úhrady nájemného jsou prováděny pravidelně prostřednictvím služeb SIPO. Mimo to bude pan M. nově pracovat jako asistent prevence kriminality ve vyloučené lokalitě a zástupce pronajímatele o něm uvažuje jako o novém domovníkovi v uvedeném domě.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelem na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.02.2017.

d) Uzavření smlouvy o nájmu bytu

Žadatelka: G.K., bytem Žďár nad Sázavou 3

Paní G.K. převzala do nájmu byt č. ..., nacházející se bytovém domě č.p.1876, č.or. 27 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3 ke dni 01.05.2013.

Žadatelka žije v bytě společně se svojí malou dcerou. Obecně se dá říci, že patří mezi nájemce bezproblémové. Pouze jednou s ní zástupce pronajímatele řešil záležitosti týkající se porušování domovního řádu a neplnění si základních povinností z nájmu bytu vyplývajících. Po projednání se situace upravila a žadatelka nyní funguje jako nájemce bezproblémový.

Úhrady nájemného a služeb s nájmem bytu spojených byly prováděny vždy v řádném termínu. Nájemní poměr jí skončil ke dni 31.10.2016. Ze strany pronajímatele nemohlo dojít k prodloužení nájemního poměru, neboť ke dni skončení nájemního poměru nebylo prokazatelně uhrazeno nájemné za 10/16. Úhrada byla provedena dne 21.11.2016 společně s úhradou za 11/16 + úrok z prodlení.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Jak je výše uvedeno, žadatelka je nájemkyní téměř bezproblémovou a nájemné hradila v řádném termínu. Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit uzavření nájemní smlouvy s paní K.G. a to s účinností od 01.12.2016 do 31.01.2017. V případě, že si nájemce bude plnit veškeré povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu vyplývající, bude nájemní poměr prodlužován za stejných podmínek, tzn. vždy pouze na dva měsíce. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany žadatelky plněny nebudou, ukládá rada města majetkoprávnímu odboru učinit kroky směřující k vyklizení bytu.

e) Souhlas s podnájmem bytu

Nájemce: V.P., bytem Žďár nad Sázavou 6

Základní informace:

Byt č. ..., nacházející se v bytovém domě č.2234/70 na ul. Palachova v majetku města, jedná se o dům se závazky. Představenstvo bytového družstva s podnájmem bytu výše uvedeného souhlasí.

Nájemce: V.P. tvr. bytem ZR 6

Podnájemce: G.M. tvr. bytem Nová Dubnica, Slovenská republika

Doba podnájmu: Dohoda mezi účastníky je na dobu URČITOU od 01.12.2016 do 30.11.2017

Důvod podnájmu: Práce mimo území města. Žadatelka pracuje v Praze, kde má zajištěno ubytování v podnajatém bytě.

Poznámka: Doložena žádost, smlouva o podnájmu bytu, Dodatek k pracovní smlouvě, Dodatek ke smlouvě o podnájmu bytu v Praze, souhlas BD Palachova

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě písemného vyjádření předsedy BD Palachova doporučujeme RM schválit podnájem bytu č. ..., nacházejícího se v obytném domě č. 2234/70, ul. Palachova ve Žďáře nad Sázavou 6 na dobu, na kterou je podnájemní poměr sjednán, tzn. od 01.12.2016 do 30.11.2017.

f) Přechod nájmu bytu

Původní nájemce: S.H., bytem Žďár nad Sázavou 3

Oznamovatel: K.A., bytem Žďár nad Sázavou 3

Dne 21.11.2016 bylo doručeno na majetkoprávní odbor MěÚ ve Žďáře nad Sázavou oznámení o přechodu nájmu bytu č. ..., nacházejícím se v bytovém domě č. 1936/35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3.

Původním nájemcem výše uvedeného bytu byla paní H.S., která dne 18.06.2016 zemřela. Ve společné domácnosti s paní S. žila i její přítelkyně paní A K., trv. bytem Brodská 1936/35/.., Žďár nad Sázavou 3. Obě byly vedeny v evidenčním listu sloužícím pro výpočet nájemného a za obě byly hrazeny zálohy za služby s nájmem bytu spojené. Tato skutečnost byla pracovníkům odboru

majetkoprávního známa a je potvrzena i správcem výše uvedeného bytu (realitní kancelář Investservis).

Nový občanský zákoník v § 2279 řeší následky smrti nájemce a přechod nájmu bytu.

V případě výše uvedeném došlo ke splnění podmínek pro uznání práva užívat byt č. ..., nacházející se v bytovém domě č.p.1936, č.or.35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 paní A.K., nar...., trv. bytem Brodská 1936/35/.., Žďár nad Sázavou 3.

Návrh odboru majetkoprávního:

Souhlasit s přechodem nájmu bytu č. ..., nacházející se v bytovém domě č.p.1936, č.or.35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3. Novým nájemcem se tak stane paní A.K., trv. bytem Brodská 1936/35/.., Žďár nad Sázavou 3, se kterou bude uzavřena nájemní smlouva na dobu URČITOU, a to zpětně od 19.06.2016 do 30.6.2017.

g) Výpověď nájmu bytu

Nájemce: Š.J, bytem Brodská 1905/33/.., Žďár nad Sázavou 3

Vzhledem ke skutečnosti, že komentář k tomuto bodu obsahuje osobní a citlivé údaje, nebude zveřejněn.

h) Prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem Radniční vinárny, umístěné v objektu č.p. 294 – Staré radnici ve Žďáře nad Sázavou

Na vyhlášený záměr č. Z-69/2016-OP na pronájem prostor sloužících podnikání v objektu č.p. 294 –Staré radnici ve Žďáře nad Sázavou, v celkové výměře 271,28 m², vhodný k provozování reprezentativní restaurační činnosti, se do současné doby nikdo nepřihlásil.

Doporučujeme radě města Žďár nad Sázavou prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 294, který je součástí pozemku p.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. 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).

i) Vyhlášení záměru na udělení předchozího souhlasu s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání

Doporučujeme vyhlášení záměru na udělení předchozího souhlasu s převodem nájmu části prostor sloužících podnikání, které v souladu se Smlouvou o nájmu nebytového prostoru ze dne 17.2.2004, včetně dodatků č. 1-3 užívá Miloslav Odvárka, podnikající fyzická osoba, IČ 15259692, se sídlem nám. Republiky 61/20 Žďár nad Sázavou. Nájem bude převeden z fyzické osoby M.O., IČ 15259692, se sídlem nám. Republiky 61/20, Žďár nad Sázavou na společnost ODAS ODVÁRKA s.r.o. se sídlem Jihlavská 2208/22 Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ 04588941, a to v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostory slouží.