

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 58

DNE: 16. 1. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 904/2017/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	Úsek tajemníka a správy MěÚ	Odbor finanční
Odbor komunálních služeb	Odbor rozvoje a územního plánování	Odbor stavební
Odbor školství, kultury a sportu	Odbor sociální	Odbor občansko-správní a OŽÚ
Odbor dopravy	Odbor životního prostředí	Odd. správy měst. lesů a rybníků
Oddělení informatiky	Odd. finanční kontroly a interního. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor	Krizové řízení	Technická správa budov města
Zpracoval: majetkoprávní odbor		Předkládá: majetkoprávní odbor

Obsah byty a prostory sloužící podnikání:

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m² (rozsah)	Využití
a)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Revoluční 1829/27/20	31,00 m ²	bydlení
b)	Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1876/27/22	31,00 m ²	bydlení
c)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1936/35/16	31,00 m ²	bydlení
d)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 1 Libušínská 203/11/74	31,00 m ²	bydlení DPS
e)	Vyhlášení záměru na pronájem bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská 1905/33/3	31,00 m ²	bydlení
f)	Schválení dohod o splátkách dluhu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR 3 Brodská	31,00 m ²	bydlení
g)	Stanovení výše nájemného za užívání bytů	1 Kč/m ² /měs.	ZR 6 Palachova 2234/70	byty v domě se závazky	bydlení
h)	Dohoda o ukončení nájmu prostor sloužících podnikání	1.247 Kč/m ² /rok	ZR 3 Veselská 12/21	37,20 m ²	prostory sloužící podnikání
i)	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	1.290 Kč/m ² /rok	ZR 3 Veselská 12/21	37,20 m ²	prostory sloužící podnikání
j)	Schválení smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání	1000 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	14,95 m ²	prostory určené pro podnikání
k)	Schválení postupu při předepisování účtování a vymáhání poplatků a úroků z prodlení	-----	Prostory sloužící podnikání ve vlastnictví města	-----	Prostory sloužící podnikání

a) Návrh usnesení

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

c) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o 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 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M.C., 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.

d) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 203 na ulici Libušinská č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2117 k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní A. V., dle předloženého návrhu.

e) Návrh usnesení

Rada města vyhláší záměr na pronájem bytu č. 3, 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 v předloženém znění.

f) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření Dohod o splátkách uznaných dluhů, a to mezi městem Žďár nad Sázavou a:

D. J., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3

I. D., bytem Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3

v předloženém znění.

g) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje výši nájemného za užívání bytů, umístěných v bytovém domě č.p. 2234, č.or. 70 který je součástí pozemku parc. č. 6009, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Palachova ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, 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, a to dle návrhu Bytového družstva Palachova. Nájemné za užívání bytů ve shora uvedeném bytovém domě je stanoveno s účinností od 1.2.2017 ve výši 1 Kč/m²/měsíc.

h) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje uzavření dohody o ukončení pronájmu částí prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 12, na ulici Veselská č.or. 21, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 119/27, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město Žďár, dle předloženého návrhu. Dohoda bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a panem J. M. s tím, že nájem bude ukončen ke dni 31.1.2017.

i) Návrh na usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o pronájmu části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p. 12, na ulici Veselská č.or. 21, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku parc. č. 119/27, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrální území Město Žďár, dle předloženého návrhu. Smlouva bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a paní P. K. s účinností od 1.2.2017 a výší nájemného 1.290 Kč/m²/rok.

j) Návrh usnesení

Rada města schvaluje prodloužení vyhlášeného záměru 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, dle předloženého návrhu. Minimální výše nájemného je 1.000 Kč/m²/rok u kanceláří a 600 Kč/m²/rok u skladovacích ploch. Záměr bude vyhlášen po dobu 15 dnů.

k) Návrh usnesení

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

a) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou
Nájemce: Z. J.

Žadatelka je nájemcem bytu č. ..., nacházejícího se v bytovém domě č. 1829/27 na ul. Revoluční ve Žďáře nad Sázavou 3 od 01.01.2016. Nájemní poměr byl uzavřen na dobu URČITOU a je pravidelně prodlužován. Aktuálně končí nájemní smlouva dne 28.02.2017.

Po celou dobu nájemního vztahu je p. Z. nájemcem bezproblémovým, který si svoje povinnosti vyplývající z nájmu bytu plní řádně a včas. Pronajímatel za celou dobu trvání nájmu nezaznamenal žádnou stížnost na chování paní Z. 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 01.03.2017.

b) Změna smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou
Nájemce: B. T.

Žadatel je nájemcem bytu č. ..., nacházejícího se v obytném domě č. 1876/27 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 28.02.2017.

Nájemní poměr nebyl vždy zcela bezproblémový. Žadatel občas zapomněl v řádném termínu požádat o prodloužení nájemního poměru, občas se zpozdil i s úhradou nájemného. Tak jak se ale jeví pracovníkům odboru majetkoprávního, problémy byly způsobeny s největší pravděpodobností spíš roztržitostí nájemce. V jiných ohledech je zcela bezproblémový, tichý, nekonfliktní a stálý tlak ze strany pronajímatele ho nakonec přiměl k tomu, aby si povinnosti spojené s bydlením začal plnit pravidelně. Posledních 12 měsíců je zcela bezproblémových.

Pronajímatel za celou dobu trvání nájmu nezaznamenal žádnou stížnost na chování pana B.

Stanovisko odboru majetkoprávního:

Na základě výše uvedeného doporučujeme radě města schválit prodloužení nájemního poměru s žadatelem na dobu NEURČITOU, a to s účinností od 01.03.2017.

c) Uzavření smlouvy o nájmu bytu

Žadatelka: C. M., bytem Brodská 1936/35, ZR 3

Obsah materiálu nebude zveřejňován, protože obsahuje osobní a citlivé údaje.

Stanovisko majetkoprávního odboru:

Z důvodů výše uvedených doporučujeme RM schválit uzavření nájemního poměru na dobu URČITOU a to s účinností od 01.02.2017 do 31.03.2017. Pokud nebude nájemcem a rodinnými příslušníky dodržován Domovní řád a ostatní požadavky pronajímatele, nebude ze strany pronajímatele nájemní poměr prodloužen. Po skončení nájmu bytu podnikne pronajímatel kroky vedoucí k vyklizení bytu č. ..., nacházející se v bytovém domě č. 1936/35 na ul. Brodské ve Žďáře nad Sázavou 3.

d) Smlouva o nájmu bytu v DPS

Na základě doporučení sociálního odboru MěÚ ve Žďáře nad Sázavou předkládáme radě města ke schválení obsazení bytu v DPS následovně:

Byt vel. 0+1, ul. Libušínská 203/11/., Žďár nad Sázavou 1
Budoucí nájemce: **V. A., bytem Žďár nad Sázavou**

Návrh usnesení:

Sociální odbor doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 203 na ul. Libušínské, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku č.p.2117 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní V.A., bytem Brodská 1905/33/., Žďár nad Sázavou. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 17.01.2017.**

Sazba výše nájemného je **49,46 Kč/m²**

e) Vyhlášení záměru na pronájem bytu

Vyhlášení záměru na pronájem bytu č. 3, umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ulici Brodské, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku p.č. 1277, k.ú. Město Žďár nad Sázavou, dle předloženého návrhu

f) Schválení splátek dlužných částek

Splátkové kalendáře obsahují osobní a citlivé údaje a proto nebudou zveřejňovány.

g) Stanovení výše nájemného za užívání bytů

Předseda bytového družstva Palachova zaslal žádost o snížení výše nájemného za užívání bytů, umístěných v bytovém domě č.p. 2234, č.or. 70 který je součástí pozemku parc. č. 6009, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Palachova ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, 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. Návrh Bytového družstva Palachova je stanovit výši nájemného za užívání bytů s účinností od 1.2.2017 ve výši 1 Kč/m²/měsíc.

Doporučujeme schválit tuto výši nájemného, neboť na účtu města, na kterém se vedou příjmy a výdaje spojené s uvedeným bytovým domem, je v současné době částka ve výši 4.601.042 Kč. Tato částka je v dostatečné výši, aby pokryla případné opravy a údržbu bytového domu.

h + i) Uzavření dohody o ukončení nájmu prostor sloužících podnikání a uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Dne 13.12.2016 schválila rada města vyhlášení záměru, č. 143/2016-OP, na pronájem prostoru sloužícího podnikání, nacházející se v objektu č.p. 12, který je součástí pozemku parc. č. 119, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Veselské č.or. 21, Žďár nad Sázavou 1, v celkové výměře 37,20 m², 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.

Na vyhlášený záměr č.ev. 143/2016-OP se přihlásil pouze jediný zájemce a to paní P.K., bytem Žďár nad Sázavou 3.

Doporučujeme radě města schválit Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, v objektu č.p. 12, který je součástí pozemku parc. č. 119, zastavěná plocha a nádvoří na ul. Veselské č.or. 21, Žďár nad Sázavou 1, v celkové výměře 37,20 m², 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. Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání bude uzavřena mezi

městem Žďár nad Sázavou a paní P.K., bytem Žďár nad Sázavou, s účinností od 01.02.2017 a výši nájemného 1.290,-Kč/m²/rok.

Aby mohla být shora uvedená smlouva uzavřena, musí být ukončena dohodou smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání se stávajícím nájemcem, tj. s panem J.M. a to z důvodu, že výpovědní doba končí až ke dni 28.2.2017. Dohodou bude nájem ukončen ke dni 31.1.2017.

j) Vyhlášení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání

Doporučujeme radě města schválit prodloužení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání a to níže uvedených kanceláří, nacházejících se v objektu č.p.165/1 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 katastrálním území Město Žďár. Nájemné pro tento objekt stanovila rada města ve výši 1.000 Kč/m²/rok, za kanceláře a ve výši 600 Kč/m²/rok za skladovací prostory.

VOLNÉ PROSTORY NA ULICI DOLNÍ 165/1

pořadové číslo	cena v Kč/m ²	kancelář nebo sklady číslo	výměra v m ²	poznámka
1	1000	202,202a, 203a	58,52	volné jako celek
2	600	207,207a,208,209,209a	173,76	volné jako celek nebo rozděleně
3	1000	207	24,34	kancelář volná
4	1000	208	21,40	kancelář volná
5	1000	316	46,22	kancelář volná
6	600	401	4,24	sklad volný
7	1000	409	30,34	kancelář volná
8	1000	416,417	75,22	volné jako celek
9	1000	604	27,74	kancelář volná
10	1000	707,708,709	77,99	volné jako celek

k) Postup při předepisování, účtování a vymáhání poplatků a úroků z prodlení

Z důvodu sjednocení postupu při předepisování, účtování a vymáhání poplatků a úroků z prodlení, který již byl schválen radou města dne 16.5.2016 pro bytový fond, vyvstala nutnost obdobného postupu při účtování pozdních úhrad plateb za prostory sloužící podnikání, které vlastní město Žďár nad Sázavou, s odkazem zejména na ekonomické důvody (navýšení úhrady poštovního apod.). Většinou se jedná o nájemce, kteří nemají zřízenou datovou schránku.

Návrh postupu při předepisování, účtování a vymáhání poplatků a úroků z prodlení úhrady za nájem za užívání prostor sloužících podnikání a služeb s tímto užíváním spojených:

1. Předepisovat a vymáhat se bude poplatek či úrok z prodlení ve výši nad 100 Kč za příslušný kalendářní rok.

2. Vypočítávat se bude poplatek či úrok z prodlení u všech nájemců prostor sloužících podnikání 1 x ročně, a to vždy do 31.1. následujícího kalendářního roku. Výjimku tvoří splátkové kalendáře, kdy se poplatek, či úrok z prodlení vypočítává ke dni sjednávání splátkového kalendáře, a dále případy, kdy je dlužná částka pohledávky vymáhána prostřednictvím soudu nebo ve spolupráci s exekutorským úřadem (např. podání platebního rozkazu).

Město Žďár nad Sázavou
VYHLAŠUJE ZÁMĚR

Obsah:	Pronájem bytu	Vyvěšeno: 16.01.2017
		Uzávěrka: 02.02.2017
Zpracoval odbor:	majetkoprávní	
Zodpovídá:	L. Milfajtová	Tel.: 566 688 153
Obsah:	<p>Pronájem bytu č. 3 v budově č.p. 1905, na ulici Brodské, č.or. 33 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3</p> <ol style="list-style-type: none">1. Byt č. 3 se nachází v bytovém domě č.p. 1905, který je součástí pozemku parc. č. 1277, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Brodská, č.or. 33 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, 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 Žďár2. byt sestává z jednoho pokoje + kuchyně + příslušenství, celková plocha bytu je 31,60 m², započitatelná plocha je 31,60 m²3. základní nájemné je 49.46,- Kč/m²/měsíc = 1.563,- Kč/měsíc4. předpokládaný termín pro uzavření smlouvy o nájmu bytu je 01.03.20175. způsob přihlašování do výběrového řízení: Příhlášky se podávají na tiskopise, který je k dispozici na podatelně městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou a na internetových stránkách www.zdarns.cz Příhlášky se podávají v zalepené obálce, kde na čelní stranu uveďte: Výběrové řízení na byt Brodská 1905/33/3, ZR 3 Obálku odevzdejte nejpozději do 12.00 hod. v den uzávěrky na sekretariát starosty k zaevidování <p>Poznámka: Na tomto bytě je v době vyhlášení záměru přihlášena k trvalému pobytu jedna osoba.</p> <p>O výsledku výběrového řízení budou písemnou formou informováni pouze – budoucí nájemce, dále pak náhradník (pokud byl určen). Pokud nebude ostatním žadatelům ve lhůtě 10 pracovních dnů po rozhodnutí RM zasláno písemné sdělení, znamená to, že ve výběrovém řízení nebyli úspěšní.</p>	
Upozornění:	<p>Písemné reakce na vyhlášený záměr přijímá sekretariát starosty na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou v zalepených obálkách výrazně označených Výběrové řízení na byt (viz . bod.5) a s uvedením jména a adresy zájemce, nejpozději do termínu uzávěrky záměru včetně.</p> <p>Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., dává podáním přihlášky na záměr Městu Žďár nad Sázavou souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.</p>	
Schválí:	Mgr. Zdeněk NAVRÁTIL v.r. starosta města	