

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 24

DNE: 21. 10. 2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 377/2019/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:	Místostarostka města:
Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:
Odbor stavební:	Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: majetkoprávní odbor	Předkládá: majetkoprávní odbor	

Bod	Druh úkonu	Nájemné	Lokalita v ZR	m ² (rozsah)	Využití
a)	Zvýšení nájemného za užívání bytů	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR		bydlení
b)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1825/11/34	31,00 m ²	bydlení
c)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1876/27/26	31,00 m ²	bydlení
d)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1905/33/18	31,00 m ²	bydlení
e)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Brodská 1932/43/26	31,00 m ²	bydlení
f)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 204/13/3	40,34 m ²	bydlení DPS
g)	Smlouva o nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 203/11/44	40,34 m ²	bydlení DPS
h)	Ukončení nájmu bytu	49,46 Kč/m ² /měs.	ZR Libušínská 204/13/56	40,34 m ²	bydlení DPS
i)	Prodloužení vyhlášeného záměru	1000 Kč/m ² /rok 600 Kč/m ² /rok	ZR Dolní ulice 165/1	dle volných kanceláří	prostory určené pro podnikání

a) Návrh usnesení

Rada města rozhodla o zvýšení nájemného za užívání bytů ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou od 1.2.2020.

- Zvýšení nájemného se netýká bytového domu č.p. 11,12,13 na ulici Veselské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je postavena na pozemcích p.č. 119/7, 119/27 a 119/28 k.ú. Město Žďár, kde je výše nájemného stanovena v souladu s dohodou uzavřenou mezi městem a bytovým družstvem
- zvýšení nájemného za užívání bytů se bude týkat nájmů bytů, uzavřených do 31.12.2018

b) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1825 na ul. Brodská, č.or. 11, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1244 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní P.Ch., bytem Žďár nad Sázavou. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce 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, nebude nájemní poměr prodloužen.

c) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1876 na ul. Brodská, č.or. 27, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1261 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní I.E., bytem Škrdlovice. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce 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, nebude nájemní poměr prodloužen.

d) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1905 na ul. Brodská, č.or. 33, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1277 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem Ing. J.H., 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 prodlužován za stejných podmínek. V případě, že povinnosti ze smlouvy o nájmu bytu ze strany nájemce plněny nebudou, nebude nájemní poměr prodloužen.

e) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 1932 na ul. Brodská, č.or. 43, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1275 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní P.Z., bytem Žďár nad Sázavou. Smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 měsíce 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, nebude nájemní poměr prodloužen.

f) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěného v bytovém domě č.p. 204 na ul. Libušínská, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku č.p. 2115 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M.Š., bytem Velká Losenice, dle předloženého návrhu.

g) Návrh usnesení

Rada města schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. .. umístěného v bytovém domě č.p. 203 na ul. Libušínská, 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 A.M., bytem Libušínská 204/13, dle předloženého návrhu.

h) Návrh na usnesení :

Rada města schvaluje uzavření dohody o ukončení nájmu bytu č. .. umístěného v bytovém domě č.p. 204 na ul. Libušínská, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku č.p. 2115 v k.ú Město Žďár.

i) Návrh na usnesení:

Rada města schvaluje prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem části prostor sloužících podnikání, které se nachází v objektu č.p.165, který je součástí pozemku parc. č. 3348, zastavěná plocha a nádvoří, na ulici Dolní č.or.1 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, dle seznamu volných prostor. Minimální výše nájemného je 1.000 Kč/m²/rok.

Bod a) Zvýšení nájemného za užívání bytů

Pronajímatel může podle ust. § 2249 odst. 1 občanského zákoníku písemnou formou navrhnout nájemci zvýšení nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent, a to za předpokladu, že mezi stranami nájemní smlouvy není ujednáno zvyšování nájemného, nebo nevyloučí-li zvyšování nájemného výslovně. Souhlasí-li nájemce s návrhem na zvýšení nájemného, zaplatí ve smyslu ust. § 2249 odst. 3 o. z., počínaje třetím kalendářním měsícem po dojití návrhu zvýšené nájemné, jak bylo navrženo. Nesdělí-li nájemce v písemné formě pronajímateli do dvou měsíců od dojití návrhu, že se zvýšením nájemného souhlasí, má pronajímatel právo navrhnout ve lhůtě dalších tří měsíců, aby výši nájemného určil soud; návrhu podanému po uplynutí této lhůty soud nevyhoví, namítne-li nájemce, že návrh byl podán opožděně. Soud na návrh pronajímatele rozhodne o nájemném do výše, která je v místě a čase obvyklá s účinky ode dne podání návrhu soudu. Podle ust. § 2249 o. z., se tedy může pronajímatel domáhat zvýšení nájemného soudem, jde však o dispozitivní úpravu, která se použije jen tehdy, jestliže se strany nedohodly o změnách nájemného jinak.

Podle ust. § 2249 odst. 1 - 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), platí, že zvyšovat nájemné bytu lze následujícím způsobem.

(1) Neujednávají-li si strany zvyšování nájemného nebo nevyloučí-li zvyšování nájemného výslovně, může pronajímatel v písemné formě navrhnout nájemci zvýšení nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent. K návrhu učiněnému dříve než po uplynutí dvanácti měsíců, v nichž nájemné nebylo zvýšeno, nebo který neobsahuje výši nájemného a nedokládá splnění podmínek podle tohoto ustanovení, se nepřihlíží.

(2) Prováděcí právní předpis stanoví podrobnosti a postup pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.

(3) Souhlasí-li nájemce s návrhem na zvýšení nájemného, zaplatí počínaje třetím kalendářním měsícem po dojití návrhu zvýšené nájemné, jak bylo navrženo. Nesdělí-li nájemce v písemné formě pronajímateli do dvou měsíců od dojití návrhu, že se zvýšením nájemného souhlasí, má pronajímatel právo navrhnout ve lhůtě dalších tří měsíců, aby výši nájemného určil soud; návrhu podanému po uplynutí této lhůty soud nevyhoví, namítne-li nájemce, že návrh byl podán opožděně. Soud na návrh pronajímatele rozhodne o nájemném do výše, která je v místě a čase obvyklá s účinky ode dne podání návrhu soudu.

Tento postup je v zásadě obdobný jako za minulé právní úpravy dle ust. § 696 odst. 2 zákona č. 40/1964 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, jen s tím rozdílem, že lze zvyšovat pouze o 20 % v souhrnu za tři roky.

Ponecháváme na rozhodnutí rady města procentní výši, o kterou se nájemné za užívání bytů zvýší.

Návrh majetkoprávního odboru:

- zvýšení nájemného se netýká bytového domu č.p. 11,12,13 na ulici Veselské, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je postavena na pozemcích p.č. 119/7, 119/27 a 119/28 k.ú. Město Žďár, kde je výše nájemného stanovena v souladu s dohodou uzavřenou mezi městem a bytovým družstvem
- zvýšení nájemného za užívání bytů se bude týkat nájmů bytů, uzavřených do 31.12.2018

Bod b) Obsazení volného bytu

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

Brodská 1825/11/.., byt vel. 1+1 celkem 23 žádostí
Budoucí nájemce: Ch.P., bytem ZR 1, trv. Žirovnice - Babory

Charakteristika:

Nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1825 na ul. Brodské, č.or. 11, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1244 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní Ch.P., bytem ZR 1, trv. Žirovnice - Babory. 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 c) Obsazení volného bytu

Brodská 1876/27/.., byt vel. 1+1 celkem 23 žádostí
Budoucí nájemce: E.I., bytem Škrdlovice , trv. Přezletice

Charakteristika:

Nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., 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 paní E.I., bytem Škrdlovice, trv. Přezletice. 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 d) Obsazení volného bytu

Brodská 1905/33/.., byt vel. 1+1 celkem 19 žádostí
Budoucí nájemce: Ing. H.J., bytem Nádražní ..., ZR 6, trv. Košice

Charakteristika:

Nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1905 na ul. Brodské, č.or. 33, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1277 v k.ú Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s panem Ing. H.J., bytem Nádražní, ZR 6, trv. Košice. 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 e) Obsazení volného bytu

Brodská 1932/43/.., byt vel. 1+1 celkem 26 žádostí
Budoucí nájemce: **Z.P.**, bytem Žďár nad Sázavou 4

Charakteristika:

Nebude zveřejněna, neboť obsahuje osobní a citlivé údaje.

Návrh usnesení:

Bytová komise doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 1932 na ul. Brodská, č.or. 43, ZR 3, část Žďár nad Sázavou 3, který je součástí pozemku č.p. 1275 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní P.Z., 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.

Bod f) Obsazení volného bytu v DPS

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

Byt vel. 1+1, ul. Libušínská 204/13/.., Žďár nad Sázavou 1

Budoucí nájemci: **paní M.Š.**
bytem Velká Losenice

Návrh odboru sociálního a majetkoprávního:

Sociální odbor doporučuje radě města ke schválení uzavření smlouvy o nájmu bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 204 na ul. Libušínské, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2115 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M.Š., bytem Velká Losenice, Velká Losenice. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 01.11.2019.**
Sazba nájemného je **49,46 Kč/m².**

Bod g) Obsazení volného bytu v DPS

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

Byt vel. 1+1, ul. Libušínská 203/11/.., Žďár nad Sázavou 1

Budoucí nájemce: **M.A.**
bytem Libušínská 204/13, Žďár nad Sázavou 1

Důvod: Zhoršení zdravotního stavu. Vyžaduje stálý dohled, který se nedá zajistit v domě č.13 na ul. Libušínské.

Návrh odboru sociálního a majetkoprávního:

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 p.č. 2117 v k.ú. Město Žďár. Smlouva o nájmu bytu bude uzavřena s paní M.A., bytem Libušínská 204/13, Žďár nad Sázavou 1. Smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou s účinností od 01.11.2019.** Sazba nájemného je **49,46 Kč/m².**

Podmínkou vzniku nového nájemního poměru je ukončení stávajícího nájemního poměru k bytu č. ..., umístěném v bytovém domě č.p. 204, č.or. 13 na ul. Libušínské ve Žďáře nad Sázavou 1.

Bod h) Ukončení nájmu bytu v DPS

Na základě výše uvedeného doporučujeme RM schválit ukončení nájemního poměru k bytu č. ... (vel. 1+1), umístěného v bytovém domě č.p. 204 na ul. Libušínská, č.or. 13, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, který je součástí pozemku p.č. 2115 v k.ú. Město Žďár. O změnu nájemní smlouvy žádá stávající nájemce paní M.A. Důvodem je zhoršení zdravotního stavu žadatelky, ztráta soběstačnosti a nutnost stálého dohledu, což v současném bytě nemá.

Bod i) Prodloužení vyhlášeného záměru na pronájem prostor sloužících podnikání

Radě města je předkládán návrh na prodloužení záměru na pronájem prostor sloužících podnikání a to níže uvedených kanceláří, nacházejících se 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 katastrálním území Město Žďár. Nájemné pro tento objekt stanovila rada města ve výši 1.000 Kč/m²/rok.

VOLNÉ PROSTORY NA ULICI DOLNÍ 165/1

pořadové číslo	cena v Kč/m ²	kancelář nebo sklady číslo	výměra v m ²	poznámka
1.	1 000	106	23,88	od 1.1.2020
2.	1 000	204	44,16	volná celek
3.	1 000	210	28,12	volná
4.	1 000	514	27,74	volná
5.	1 000	603	73,51	volná celek