



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

35

Příspěvek do 18. schůze Rady města Kuřimi konané dne 10.06.2015

Helena Bikárová – přidělení bytu a uzavření nájemní smlouvy

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Paní Helena Bikárová, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim byla nájemcem obecního bytu č. 947/43, 1+kk, umístěného ve III. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 947 v ul. Wolkerova, který je součástí pozemku parc. č. 1418/1, vše v obci a k. ú. Kuřim. Paní Bikarové byl tento byt přidělen na základě výběrového řízení na přidělení obecního bytu č. 947/43 dle umístění v „Pořadníku č. 31 žadatelů o pronájem obecního bytu“. Nájemní smlouva byla uzavřena dne 19. 12. 2012 na dobu určitou jednoho roku - do 31. 12. 2013.

Během roku 2013 paní Bikárová nepravdělně plnila své závazky související s nájmem bytu vůči pronajímateli. Ke dni 4. 9. 2013 dlužila na nájemném a zálohách na služby (jistina) částku ve výši [osobní údaj odstraněn] Kč + poplatky z prodlení ve výši [osobní údaj odstraněn] Kč. OMP v této době zvažoval vypovědět paní Bikarové nájem bytu v tříměsíční výpovědní lhůtě. Vzhledem k tomu, že by nájem bytu i případná výpovědní lhůta skončili současně (31. 12. 2013), OMP od této varianty upustil.

Dne 5. 9. 2013 poslal správce bytu paní Bikarové upomínku na celkový nedoplatek. Paní Bikarová následně v měsících září a říjnu zaplatila nájemné dvakrát, čímž se jí snížila jistina dluhu. Ke dni 31. 12. 2013 měla paní Bikarová zaplacené nájemné vč. záloh na služby. OMP pro špatnou platební morálku zkrátit paní Bikarové dobu nájmu na tři měsíce.

V první polovině roku 2014 si paní Bikarová své závazky vůči pronajímateli plnila víceméně pravidelně. Ve druhé polovině roku 2014 uhradila nájemné, vč. záloh na služby řádně a včas pouze za měsíc červenec. RM na své schůzi dne 20. 8. 2014 pod č. usnesení 417/2014 schválila paní Bikarové prominutí části poplatku a úroku z prodlení z dlužného nájemného k bytu č. 947/43 v celkové výši [osobní údaj odstraněn] Kč. Nájemné za měsíce listopad a prosinec 2014 však bylo uhrazeno až 17. 1. 2015.

Platební morálka se v roce 2015 nezlepšila. Nájemné za měsíc leden 2015 uhradila paní Bikarová v měsíci březnu, únor a březen až 16. 4. 2015. Vzhledem k tomu, že paní Bikarová stále dluží městu také úhradu za dvě faktury, které za ni město zaplatilo a následně přefakturovalo (fakturu za opravu



Město Kuřim

elektroinstalace - částka [osobní údaj odstraněn] Kč, splatnost faktury 25. 10. 2014, a fakturu za provedení dezinfekce v bytě - částka [osobní údaj odstraněn] Kč, splatnost faktury 4. 2. 2015) a dále s velkým zpožděním hradí nájemné vč. záloh na služby, zkrátil OMP paní Bikárové dobu nájmu na jeden měsíc v domnění, že vše uhradí a nadále bude hradit nájemné vč. záloh na služby řádně a včas.

Poslední nájemní smlouva k bytu č. 947/43 byla uzavřena na období 1. 4. 2015 - 30. 4. 2015. Paní Bikárové vznikl z vyúčtování služeb za rok 2014 přeplatek ve výši [osobní údaj odstraněn] Kč. Se správcem bytu - INVESTSERVIS RK, s.r.o. - se OMP dohodl, že provede zápočet, kterým dojde k úhradě nájemného a záloh na služby za měsíc duben 2015, poplatku z prodlení k 25. 3. 2015 a dále dvou dlužných faktur. Tímto zápočtem bude paní Bikárová dlužit městu částku [osobní údaj odstraněn] Kč, kterou uhradí, aby jí mohla být prodloužena nájemní smlouva na měsíc květen. Správce bytu s tímto postupem paní Bikárovou obeznámil a ta s ním vyslovila souhlas.

Paní Bikárová dne 20. 4. 2015 požádala OMP o prodloužení nájemní smlouvy. Dne 6. 5. 2015 zaslal OMP dceři paní Bikárové (která s ní žije ve společné domácnosti) e-mail s upozorněním na nepodepsanou nájemní smlouvu na měsíc květen. Na e-mail přišla reakce až 19. 5. 2015 s tím, že dluh bude uhrazen, ale až koncem měsíce, kdy má Helena Bikárová ml. výplatní termín. OMP na to sdělil, že se blíží konec května a je tedy nutné uhradit i nájemné za květen. Do konce května si však paní Bikárová pro nájemní smlouvu nepřišla.

Paní Bikárová se na OMP dostavila až 3. 6. 2015 s tím, že zaplatila měsíc květen (ověřeno dokladem) a že si přišla pro nájemní smlouvu. Dosud však neuhradila výše uvedenou částku [osobní údaj odstraněn] Kč.

Vzhledem k tomu, že nájemní vztah s paní Bikárovou skončil 30. 4. 2015, nájemní smlouva na měsíc květen nebyla uzavřena, není možné již dále nájemní smlouvu prodloužovat. Paní Bikárová předmětnou bytovou jednotku již druhý měsíc užívá bez právního důvodu.

OMP dále upozorňuje na skutečnost, že se v poslední době množily stížnosti obyvatel domu Wolkerova 947 na chování nájemce, členů jeho domácnosti a zejména jeho návštěv. OMP proto připsal ze dne 5. 5. 2015 podepsaným starostou města, vyzval paní Bikárovou k dodržování domovního řádu. Paní Bikárová převzala přepis dne 20. 5. 2015.

Dne 3. 6. 2015 požádala paní Bikárová o uzavření nájemní smlouvy.

Od 1. 5. 2015 lze na byt nahlížet jako na byt právně volný a další úkony ve věci přidělení tohoto bytu se řídí Pravidly Města Kuřimi č. 1/2012, o volných bytech v majetku města a bytových náhradách.

Rada města však může v souladu s čl. 10 odst. 2 pravidel rozhodnout o „využití bytu jinak, než stanoví tato pravidla“, a to způsobem, že přidělí byt paní Heleně Bikárové, trvale bytem Wolkerova 947, Kuřim a následně schválí uzavření nájemní smlouvy.

Vzhledem k výše uvedenému a vzhledem k tomu, že ke dni odevzdání tohoto příspěvku nebyly ze strany paní Bikárové splněny veškeré závazky vůči městu Kuřim, nedoporučuje OMP, aby byla paní Bikárové nájemní smlouva obnovena.

Návrh na usnesení:

RM s o u h l a s í s přidělením bytu č. 947/43 umístěného ve III. NP bytového domu č. p. 947 v ul. Wolkerova, který je součástí pozemku parc. č. 1418/1, vše v obci a k. ú. Kuřim, ve smyslu čl. 10 odst. 2 Pravidel města Kuřimi č. 1/2012 „o volných bytech v majetku města a bytových náhradách“, paní Heleně Bikárové, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim a **schvaluje** uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31. 7. 2015 s možností prolongace za nájemné ve výši 56 Kč/m²/měs. + zálohy na služby.

Termín plnění: 30. 6. 2015 (OMP)