



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

7

Příspěvek do 3. schůze Rady města Kuřimi konané dne 10.02.2016

Roman Maňoušek, Kuřim – nájemní smlouva

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Město Kuřim je vlastníkem bytu č. 879/5, 2+1, umístěného ve II. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 878, 879 v ul. Jungmannova, Kuřim. Nájemcem tohoto bytu byla paní Jindřiška Maňoušková, která dne 22. 7. 2015 zemřela.

Dne 18. 1. 2016 požádal o přechod nájmu syn nájemce, pan Roman Maňoušek, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim, který žil s matkou ve společné domácnosti. Na základě vyjádření správce bytu vážne na předmětném bytu nedoplatek nájemného a záloh na služby záloh na služby za období 11, 12/2015 a 01/2016 v celkové výši [osobní údaj odstraněn]. Pan Maňoušek uvedl, že dokud matka žila, nájemné bylo hrazeno řádně a včas. Pan Maňoušek je již několik let evidovaný na úřadu práce jako žadatel o zaměstnání. Dokud žil s matkou ve společné domácnosti, neměl jako společně posuzovaná osoba nárok na podporu v nezaměstnanosti, nebyla mu přiznána žádná sociální dávka. Když matka zemřela, z našetřených finančních prostředků hradil pravidelně nájemné až do měsíce října 2015. Vzhledem k tomu, že neměl žádný příjem, neměl dál z čeho nájemné a zálohy na služby hradit.

Pan Maňoušek na OMP doložil rozhodnutí úřadu práce o přiznání podpory v nezaměstnanosti na období leden - červen 2016. Přiznaná podpora je však tak nízká, že nestačí ani na pokrytí nákladů na bydlení. Vzhledem k tomu, že pan Maňoušek je stále bez nájemní smlouvy, nemůže si na úřadu práce požádat o doplatek na bydlení.

OMP se z ověřených zdrojů dozvěděl, že pan Maňoušek jeden pokoj přenechal do podnájmu další osobě (tato osoba je OMP známa). Občanský zákoník v ustanovení § 2274 umožňuje nájemci dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pokud v bytě sám trvale bydlí, i bez souhlasu pronajímatele. Město Kuřim má však ve standardní nájemní smlouvě ustanovení, kdy je nájemce oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pan Maňoušek OMP tvrdí, že tam již tuto osobu nechce a chce se s ní dohodnout na opuštění bytu. Pokud bude i nadále další osoba v bytě přetrvávat, bude muset pan Maňoušek požádat o souhlas pronajímatele k podnájmu části bytu.



Město Kuřim

Pan Maňoušek splňuje podmínky pro přechod nájmu dle ustanovení § 2279 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dle ustanovení § 2279 odst. 2 uvedeného zákona skončí nájem bytu po jeho přechodu nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel.

OMP tedy doporučuje s panem Maňouškem nájemní smlouvu uzavřít, i přestože má dluh, a to na dobu určitou dvou let (dle zákona). Pokud bude úřad práce vyplácet panu Maňouškovi dávku týkající se bydlení, pokusí se OMP s nájemcem a úřadem práce dohodnout, aby částku za nájemné a zálohy za služby posílal pronajímateli přímo úřad práce. Takto to již v minulosti v několika případech fungovalo.

Na dlužnou částku doporučí OMP panu Maňouškovi uzavřít splátkový kalendář. OMP bude dále s panem Maňouškem jednat o tom, zda by pro něj nebylo vhodnější přestěhovat se do menšího bytu.

Vzhledem k tomu, že nájem bytu přešel tzv. „ze zákona“, ukončení nájmu by v případě zájmu bylo nutno řešit výpovědí.

Návrh na usnesení:

RM bere na vědomí v souladu s § 2279 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přechod nájmu k bytu č. 879/5 (2+1) umístěného ve II. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 878, 879 v ul. Jungmannova, který je součástí pozemku parc. č. 1820, vše v obci a k. ú. Kuřim na pana Romana Maňouška, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou dvou let (od 22. 7. 2015 do 21. 7. 2017) s možností prolongace za nájemné ve výši 56 Kč/m²/měs. + zálohy na služby.

Termín plnění: 29. 2. 2016 (OMP)