



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

6

Příspěvek do 7. schůze Rady města Kuřimi konané dne 22.02.2017

Helena Bikárová, Kuřim – přechod nájmu, výměna bytu č. 901/10, ul. Na Královkách

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Odbor majetkoprávní zveřejnil dne 17. 1. 2017 nabídku obecního bytu č. 901/10, 1+1, umístěného v podkroví bytového domu č. p. 898, 899, 900, 901 v ul. Na Královkách, který je součástí pozemku parc. č. 1806, vše v obci a k. ú. Kuřim na základě Pravidel města Kuřimi o volných bytech v majetku města č. P1/2016/ZM, stávajícím nájemcům obecních bytů k výměně.

Prohlídka předmětné bytové jednotky proběhla dne 6. 2. 2017. O výměnu bytu požádala pouze slečna Helena Bikárová, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim.

Slečna Bikárová bydlí v ul. Wolkerova v bytě č. 43 od 1. 1. 2013. Tento byt byl v roce 2012 přidělen na základě výběrového řízení dle umístění v „Pořadníku žadatelů č. 31 o pronájem obecního bytu“ paní Heleně Bikárové (matka). Slečna Bikárová se do bytu nastěhovala společně s matkou. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou jednoho roku. Od samého počátku nájemního vztahu měla paní Bikárová st. problémy s řádným placením nájemného a záloh na služby. OMP v roce 2013 uvažoval o schválení výpovědi z nájmu bytu paní Bikárové. Výpovědní doba by však skončila ve stejném termínu, jako samotná nájemní smlouva (31. 12. 2013).

I přes opakované porušování nájemní smlouvy (pozdní platby nájemného a záloh na služby) byla i nadále s paní Bikárovou st. nájemní smlouva uzavírána, doba nájmu však byla zkrácena na dobu tří měsíců.

Během roku 2015 se situace zhoršila natolik, že s paní Bikárovou již nebyla nájemní smlouva prodloužena a paní Bikárová užívala cca 2 měsíce byt bez právního důvodu. Nájemní vztah s paní Bikárovou byl obnoven až na základě usnesení RM č. 316/2015 ze dne 10. 6. 2015, kdy RM souhlasila (i přes neustále dlužné nájemné) s přidělením bytu č. 947/43 paní Bikárové ve smyslu čl. 10 odst. 2 Pravidel města Kuřimi č. 1/2012 „o volných bytech v majetku města a bytových náhradách“. Dlužná částka byla následně doplacena. V roce 2015 se také začaly množit stížnosti obyvatel domu na chování nájemce, resp. členů domácnosti a zejména návštěv.



Město Kuřim

Koncem roku 2015 začala paní Bikárová opět hradit nájemné vč. záloh na služby později (nájemné za měsíc září ve druhé polovině října, říjen ve druhé polovině listopadu atd.). Tato situace trvala i celý rok 2016.

Ve druhé polovině roku 2016 se zdravotní stav paní Bikarové zhoršil natolik, že žádosti o prodloužení nájemní smlouvy i samotnou nájemní smlouvu podepisovala na základě plné moci její dcera. Vzhledem k tomu, že paní Bikárová i slečna Bikárová trvale bydlely v obecním bytě, dohodl se s nimi OMP, že budou postupně svůj dluh splácet přímo městu - každá z nich 500 Kč měsíčně. Ani tato ústní dohoda nebyla dodržována, pouze v měsíci září zaplatila paní Bikárová 500 Kč. V první polovině ledna 2017 zemřela paní Helena Bikárová. Jelikož slečna Bikárová žila s matkou ve společné domácnosti, přešel na ni nájem ze zákona - ve smyslu § 2279 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Slečna Bikárová doložila dne 13. 2. 2017 potvrzení o bezdlužnosti, čímž splnila podmínku dle Pravidel města Kuřimi č. P1/2016/ZM (dlužná částka za komunální odpad za roky 2002 - 2009 ve výši [osobní údaj odstraněn] však byla teprve tento den uhrazena na pokladně města).

V současné době hradí slečna Bikárová v bytě 1+kk na ul. Wolkerova nájemné vč. záloh na služby ve výši 3.864 Kč + záloha na elektrickou energii na základě smlouvy s dodavatelem. Byt č. 901/10, 1+1, který město nabídlo na výměnu, je o cca 28 m² větší. Navíc zde OMP navrhuje vyšší nájemné ve výši 65 Kč/m²/měs. Měsíční nájemné vč. záloh na služby by v tomto bytě činilo cca 4.500 Kč + záloha na elektrickou energii a záloha na dodávku zemního plynu (je zde samostatné etážové topení s plynovým kotlem). Náklady v tomto bytě tedy budou činit 6.500 Kč - 7.000 Kč, což je o min. 2.500 Kč více než v bytě na ul. Wolkerové. Slečna Bikárová i její partner jsou dlouhodobě nezaměstnaní a žijí ze sociálních dávek.

Zejména z důvodu špatné platební morálky v minulosti nedoporučuje OMP schválit slečně Bikarové výměnu bytu a uzavřít novou nájemní smlouvu k bytu č. 901/10 v ul. Na Královkách v Kuřimi.

Nájemní smlouva k bytu č. 947/43 je uzavřena do 28. 2. 2017. V případě, že dojde ke schválení výměny bytu, nebude nutné ukončovat stávající nájemní smlouvu dohodou. Nová nájemní smlouva by mohla být uzavřena od 1. 3. 2017.

Současně OMP navrhuje přijmout usnesení, kterým bude vzat na vědomí přechod nájmu po zemřelé Heleně Bikarové.

Návrh na usnesení:

RM bere na vědomí přechod nájmu k bytu č. 947/43, 1+kk, umístěného ve III. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 947, ul. Wolkerova, který je součástí pozemku parc. č. 1418/1, vše v obci a k. ú. Kuřim, ve prospěch slečny Heleny Bikarové, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim.

Termín plnění: 15. 3. 2017 (OMP)