



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

6

Príspevek do 1. schůze Rady města Kuřimi konané dne 11.01.2023

Přidělení bytu, nájemní smlouva

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Petr Vodka - 1. místostarosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - referent - byty

Vedoucí odboru: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Slečna [osobní údaj odstraněn], trvale bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim byla do 31.12.2022 nájemcem obecního bytu č. [osobní údaj odstraněn] umístěného ve [osobní údaj odstraněn] bytového domu č. p. [osobní údaj odstraněn], který je součástí pozemku parc. č. [osobní údaj odstraněn], vše v obci a k. ú. Kuřim. Poslední nájemní smlouvu měla uzavřenou na období od 01.10.2022 do 31.12.2022.

Slečna [osobní údaj odstraněn] se z důvodu nemoci nedostavila na OMP, aby požádala o prodloužení nájemní smlouvy. OMP s ní komunikoval prostřednictvím sms zpráv, kdy požadovala do smlouvy uvést partnera, který se k ní nastěhoval. OMP s tímto postupem neměl problém, nachystal tedy prodloužení nájemní smlouvy na další tři měsíce. OMP poslal slečně [osobní údaj odstraněn] sms zprávu s tím, aby se dne 02.01.2023 dostavila na OMP k podpisu nájemní smlouvy a doložila úhradu nájemného a záloh na služby za měsíce říjen, listopad a prosinec 2022 + úhradu místního poplatku za svoz komunálního odpadu za rok 2022.

Slečna [osobní údaj odstraněn] se sice dne 02.01.2023 dostavila na OMP, nedoložila však úhradu nájemného a záloh na služby za měsíce říjen, listopad a prosinec 2022 a ani úhradu za komunální odpad. Požádala o posečkání s úhradami o jeden týden, prý vše uhradí. Aktuální výše dluhu činí na nájemném a zálohách na služby částku ve výši [osobní údaj odstraněn] Kč + penále celkem ve výši [osobní údaj odstraněn] Kč. Jako důvod nehrzení nájemného a záloh na služby uvedla, že musela nečekaně koupit novou pračku a ledničku, navíc těsně před Vánocemi začala s rekonstrukcí kuchyňské linky, údajně z důvodu zapáchajícího nádobí. Písemně pronajímatele o výměnu kuchyňské linky nepožádala, nepožádala ani o souhlas pronajímatele s výměnou kuchyňské linky na svoje náklady. Dle vyjádření obyvatel bytového domu [osobní údaj odstraněn] vystěhovala skříňky kuchyňské linky na chodbu, kde tyto ponechala několik dní ve společných prostorách, následně je vystěhovala před bytový dům ke kontejnerům a jednu skříňku odložila i do kontejneru. I v době přípravy tohoto příspěvku jsou ve společných prostorách umístěny 2 matrace, srolované staré PVC,



Město Kuřim

velký pytel s nějakým odpadem, jedna skříňka od kuchyňské linky a mikrovlnná trouba (OMP má k dispozici fotografii). Tímto je porušován domovní řád bytového domu, se kterým byla slečna [osobní údaj odstraněn] seznámena – domovní řád byl součástí nájemní smlouvy uzavřené dne 31.05.2016.

[osobní údaj odstraněn] OMP připomíná, že problémy s nájemci tohoto bytu jsou od samého začátku, kdy v roce 2012 získala [osobní údaj odstraněn] byt na základě výběrového řízení dle umístění v Pořadníku žadatelů č. 31 o pronájem obecního bytu. [osobní údaj odstraněn] [osobní údaj odstraněn] zemřela, rada města vzala na vědomí přechod nájmu [osobní údaj odstraněn]. Paní [osobní údaj odstraněn] však měla jako nájemce špatnou platební morálku již od počátku nájmu, tedy od roku 2012, nájemné a zálohy na služby byly hrazeny v pozdějším termínu než bylo stanoveno nájemní smlouvou, [osobní údaj odstraněn] Od té doby jsou nájemní smlouvy se slečnou [osobní údaj odstraněn] uzavírány nadále v režimu nájemních smluv na dobu určitou na tři měsíce. Slečna [osobní údaj odstraněn] má však i nadále problémy s řádným hrazením nájemného. Nájemné za tři měsíce většinou uhradí až těsně před koncem platnosti nájemní smlouvy.

V roce 2019 – konkrétně ke dni 31.08.2019 – slečně [osobní údaj odstraněn] skončila nájemní smlouva, smlouva nebyla prodloužena z důvodu neuhrazeného nájemného. Slečna [osobní údaj odstraněn] však následně v září dluhy doplatila a požádala o obnovení nájemní smlouvy. [osobní údaj odstraněn]

V březnu 2022 (platnost nájemní smlouvy končila dne 31.03.2022) dlužila na nájemném a zálohách na služby částku ve výši [osobní údaj odstraněn]. OMP poslal slečně [osobní údaj odstraněn] Oznámení o neprodloužení nájemní smlouvy, kterou převzala dne 17.03.2022, s tím, že jí smlouva již nebude prodloužena. Současně byla vyzvána k vyklizení bytu a předání zpět pronajímateli dne 01.04.2022. Na základě této výzvy však veškeré své závazky do 31.03.2022 uhradila a nájemní smlouvy jí byla opět prodloužena.

Nyní je již situace tak závažná, že za poslední čtvrtletí – říjen – prosinec 2022 nemá uhrazené nájemné a zálohy na služby za tyto měsíce, nájemní smlouva skončila dne 31.12.2022. Navíc se během vánočních svátků množili stížnosti na užívání bytu slečnou [osobní údaj odstraněn].

OMP předkládá již nyní radě města k posouzení, zda smlouvu obnovit, či ne. OMP předpokládá, že slečna [osobní údaj odstraněn] opět vše uhradí a o obnovení smlouvy si požádá.

Vzhledem k tomu, že slečně [osobní údaj odstraněn] skončila nájemní smlouva dne 31.12.2022 a nebyla prodloužena, lze na byt nahlížet jako na byt užívaný bez právního důvodu a další úkony ve věci přidělení tohoto bytu se řídí Pravidly města Kuřimi o volných bytech v majetku města č. P1/2016/ZM. Rada města však může v souladu s čl. 9 odst. 1) pravidel rozhodnout o „využití bytu jinak, než stanoví tato pravidla“, a to způsobem, že přidělí byt slečně [osobní údaj odstraněn], trvale bytem [osobní údaj odstraněn], 664 34 Kuřim a následně schválí uzavření nájemní smlouvy.

OMP připomíná, že v nedávné době byla dána výpověď nájmu bytu č. [osobní údaj odstraněn], která sice řádně a včas hradila své závazky, nebyla však přes opakované domluvy, výzvy a písemnou výstrahu schopna zajistit u člena své domácnosti, [osobní údaj odstraněn] aby zachovával ve společných prostorách bytového domu dobré mravy.

OMP z výše uvedených důvodů již nedoporučuje nájemní smlouvu obnovit a navrhuje trvat na vyklizení a vrácení bytu zpět pronajímateli ke dni 31.01.2023.

Návrh na usnesení:

RM

souhlasí

s přidělením bytu č. [osobní údaj odstraněn], umístěného ve [osobní údaj odstraněn] bytového domu č. p. [osobní údaj odstraněn], který je součástí pozemku p. č. [osobní údaj odstraněn], vše v obci a k. ú. Kuřim, ve smyslu čl. 9 odst. 1) Pravidel města Kuřimi o volných bytech v majetku města č. P1/2016/ZM, slečně [osobní údaj odstraněn], trvale bytem [osobní údaj odstraněn] 664 34 Kuřim a **schvaluje** uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2023 s možností prolongace za nájemné ve výši 78 Kč/m²/měs. + zálohy na služby.

Termín plnění: 15.02.2023

Zodpovídá: Alena Janoušková - referent - byty

