

Zápis z jednání 15. Bytové komise Rady města Nového Města na Moravě

Přítomni: viz prezenční listina

Datum jednání: 25.8.2025

Garant RM: Stanislav Marek

Hosté: (viz prezenční listina)

Předseda komise přivítal všechny přítomné a dotázal se členů, zda mají nějaký návrh na doplnění programu.

Členové komise schvalují následující program jednání:

Navrhovaný program schůze komise:

A) Zahájení

B) Požadavky RM/pověřeného člena RM

1. Výběrové řízení na byt 2+1 č. 1, ul. Křenkova č.p. 732 v NMNM
2. Výběrové řízení na byt 1+k č. 28 ul. Tyršova č.p. 730 v NMNM
3. Výběrové řízení na byt 1+k č. 43 ul. Tyršova č.p. 730 v NMNM
4. Vývoj stavu dluhů k 30.06.2025
5. Žádost o změnu nájemní smlouvy k bytu č. 10 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM
6. Diskuse

C) Vlastní iniciativní náměty z komise - nejsou

Hlasování: PRO: 4 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 1

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

1) Výběrové řízení na byt 2+1 č. 1 ul. Křenkova č.p. 732 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 2+1 č. 1 na ulici Křenkova č.p. 732 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno 12 přihlášek. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek je Bytovou komisí doporučen jako nejvhodnější uchazeč č. 8, který v současné době bydlí s dcerou v pronajatém bytovém domě, kde nejsou vhodné podmínky pro vývoj dítěte. Jako náhradníci pro tento byt jsou určeni uchazeči č. 4 a to za stejných podmínek.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 1 na ul. Křenkova č.p. 732 uchazeče č. 8 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Jako náhradníci na tento byt jsou doporučeni uchazeči č. 4 a to za stejných podmínek.

Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 0

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: Ne

S ohledem na složitou bytovou situaci uchazečů č. 1 doporučuje Bytová komise Radě města případné přímé přidělení bytu č. 78 na ul. Drobného č.p. 301, který v současné době užívají jako spolubydlíci osoby. V případě uvolnění bytu o velikosti 1+kk na ul. Drobného 301 bytová komise doporučuje přímé přidělení tohoto bytu současnému nájemci bytu č. 78.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: V případě uvolnění bytu o velikosti 1+kk v bytovém domě č. 301, ul. Drobného v NMNM Bytová komise doporučuje přímé přidělení tohoto bytu nájemkyni bytu č. 78 na ul. Drobného č.p. 301 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Současně doporučuje přímé přidělení bytu č. 78, ul. Drobného 301, NMNM uchazečům č. 1 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 0

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: Ne

2) Výběrové řízení na byt 1+k č. 28 ul. Tyršova č.p. 730 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+k č. 28 na ulici Tyršova č.p. 730 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno 9 přihlášek. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek je Bytovou komisí doporučen jako nejvhodnější uchazeč č. 3, který je aktivním členem zásahové jednotky SDH v NMNM. V současné době bydlí v nemocniční ubytovně, která se bude rušit. Jako náhradník pro tento byt je určen uchazeč č. 4.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 28 na ul. Tyršova č.p. 730 uchazeče č. 3 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Jako náhradník na tento byt je doporučen uchazeč č. 4 a to za stejných podmínek.

Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 0

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: Ne

3) Výběrové řízení na byt 1+k č. 43 ul. Tyršova č.p. 732 v NMNM

Předseda Bytové komise informoval členy o výběrovém řízení na pronájem bytu 1+k č. 43 na ulici Tyršova č.p. 730 v Novém Městě na Moravě. Do výběrového řízení na uvolněný byt bylo v daném termínu doručeno 10 přihlášek. V rámci projednávání podaných přihlášek se komise seznámila s dalšími dostupnými informacemi k jednotlivým uchazečům.

Po vyhodnocení podaných přihlášek je Bytovou komisí doporučena jako nejvhodnější uchazečka č. 7, která pracuje jako zubní lékařka a potřebuje samostatné bydlení. Jako náhradník pro tento byt je určen uchazeč č. 9 a to za stejných podmínek.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje jako nejvhodnějšího nájemce ke schválení přidělení bytu č. 43 na ul. Tyršova č.p. 730 uchazečku č. 7 za nájemné 65,- Kč/m² na dobu určitou 1 rok s možností obnovy, současně bude uhrazena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Jako náhradník na tento byt je doporučen uchazeč č. 9 a to za stejných podmínek.

Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 0

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: Ne

4) Vývoj stavu dluhů k 30.06.2025

K 30.06.2025 je vyčísleno dlužné nájemné evidované v sw systému "ssb" ve výši 1.700.995,00 Kč bez poplatku a úroku z prodlení. Vývoj stavu dluhů k 30.06.2025 zaznamenal celkové snížení stavu dluhů na bytovém hospodářství oproti stavu k 31.03.2025 o částku 64.253,- Kč bez evidovaných přeplatek, z toho u nebydlících dlužníků došlo ke snížení o 43.756,- Kč (zejm. uhrazeno prostřednictvím exekutora, insolvenčního správce, splátkami dluhu, u bydlících dlužníků došlo ke snížení dluhu o 20.497,- Kč. Snížení stavu dluhů u bydlících dlužníků bylo ovlivněno zejména úhradami dlužného předepsaného nájemného vč. záloh na služby spojené s užíváním bytu a splátkami uznání dluhu. Ke vzniku dluhů dochází pouze u bydlících dlužníků, kteří neuhradí předepsané nájemné v termínu splatnosti, k úhradě dochází začátkem následujícího měsíce. Nájemníci v případě, kdy přesáhnou dluh ve výši 3 násobku nájemného jsou řešeni výzvou k vyklizení a předání bytu. Na celkový stav dluhů však tento nárůst nemá zásadní vliv. Dluhy se daří postupně snižovat, a to prostřednictvím exekutora a insolvenčních správců a včasným zasíláním upomínek a výzev k plnění u bydlících dlužníků.

Usnesení: Bytová komise doporučuje RM vzít vývoj stavu dluhů k 30.6.2025 na vědomí.

Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 0

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

5) Žádost o změnu nájemní smlouvy k bytu č. 10 na ul. Drobného č.p. 301 v NMNM

Dne 1.8.2025 byla doručena pod č.j. NMNM12907774 žádost o tříměsíční nájemní smlouvu na byt č. 10 na ulici Drobného č.p. 301 v NMNM. Manželé užívají byt č. 10 na ulici Drobného na základě nájemní smlouvy ze dne 20.3.2013. Z důvodu narůstání dluhu obdrželi dne 9.8.2017 Ukončení nájmu a výzvu k vyklizení a předání bytu ke dni 31.10.2017. Dne 30.10.2017 RM schválila novou nájemní smlouvu na 3 měsíce. Splátky na uznání dluhu byly hrazeny pravidelně. Nájem byl zčásti

hrazen ze soc. dávek a zčásti hrazen nájemci, ti nedopláceli celkovou částku na měsíční předepsané nájemné, proto dluh narůstal. Dne 30.4.2018 jim bylo zasláno Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu do 12.5.2018. Podali novou žádost a RM 18.6.2018 schválila uzavření nové nájemní smlouvy včetně smlouvy o rozhodčím řízení s tím, že bude řádně a včas hrazeno nájemné včetně záloh na služby. Jejich platby byly zprvu pravidelné a dluh klesal. Na konci roku 2019 a v roce 2020 jim začal dluh opět narůstat. Dne 14.2.2020 jim bylo zasláno Ukončení nájmu a výzva k vyklizení a předání bytu k 18.3.2020. Další smlouvu o nájmu bytu na tři měsíce schválila 28 RM dne 10.8.2020, s tím, že smlouva bude obnovována za předpokladu pravidelných úhrad nájemného a záloh na služby. Smlouvy byly pravidelně obnovovány, ale v roce 2024 se platební morálka nájemců začala zhoršovat – nájemné bylo hrazeno až začátkem a následně až koncem následujícího měsíce, z tohoto důvodu jim byla dne 9.9.2024 zaslána výzva k vyklizení a předání bytu. Od 01.09.2024 užívali byt bez platné nájemní smlouvy. Dne 14.10.2024 schválila RM uzavření nové nájemní smlouvy na 1 měsíc, která jim bude obnovována za předpokladu pravidelných úhrad nájmu a záloh na služby a splátek z uznání dluhu vůči městu NMNM v souvislosti za neuhrazený poplatek za komunální odpad. Od 1.11.2024 jsou nájemci v režimu měsíční nájemní smlouvy, nájem a zálohy na služby jsou hrazeny řádně a včas včetně splátek uznání dluhu, které jsou uhrazeny v plné výši.

Komise z výše uvedených důvodů doporučuje Radě města:

Usnesení: Bytová komise doporučuje uzavření nové nájemní smlouvy na 3 měsíce k bytu č. 10 na ulici Drobného č.p. 301 v Novém Městě na Moravě za stávající nájemné 65,- Kč/m².

Hlasování: PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0 OMLUVEN: 2 NEHLASOVAL: 0

Zásadně odlišné stanovisko k usnesení uplatněno: NE

Upozornění:

Výstupy z komise jsou jen jedním z podkladů pro rozhodování Rady města a konečná rozhodnutí rady města se tak mohou lišit.

Dne: 25.8.2025

Zapsala: Renata Chalupová

Schválil:

Roman Wolker v. r.

předseda bytové komise