

12. zasedání ZMČ BS  
Konané dne 17. 2. 2016

**Prominutí pohledávky - smluvní pokuty, Křenová 70**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Příloha č. 1 – ukončení oprav bytu na OVN vč. půdorysu
- Příloha č. 2 – odvolání proti udělené pokutě, , Křenová 70

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 312. Prominutí pohledávky - smluvní pokuty, Křenová 70**

ZMČ BS na 12. zasedání, konaném dne 17. 2. 2016

**neschvaluje**

prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 30 094,50 Kč uplatněné vůči , nájemkyni bytu v bytovém domě Křenová 70, Brno, na základě usnesení RMČ BS č. 144.16. ze dne 2. 11. 2015, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 29. 10. 2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a a

**ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed seznámit žadatele se stanoviskem ZMČ Brno-střed.

Termín: ihned

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 59. RMČ BS projednala dne 1. 2. 2016 s výsledkem:

**Usnesení 159.22. Křenová 70 – odvolání proti usnesení RMČ BS, 1**

RMČ BS na 59. zasedání, konaném dne 1.2.2016,

**trvá**

na usnesení 144.16. RMČ BS ze dne 2. 11. 2015 (tzn. souhlasit s uplatněním smluvní pokuty 30 094,50 Kč splatné nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude nájemce bytu č. v bytovém domě Křenová 70, Brno, , k její úhradě ze strany městské části vyzvána),

**doporučuje**

ZMČ BS neschválit prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 30 094,50 Kč uplatněné vůči , nájemkyni bytu č. v bytovém domě Křenová 70, Brno, na základě usnesení RMČ BS č. 144.16. ze dne 2. 11. 2015, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze

dne 29.10.2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a Petrou Suchánkovou a

**ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Termín: ihned

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Oplatek	Flamiková	Bartík	Kalousek	Doležel	Dumbrovská	Landa	Schwab	Bořecký	Švachula	Dvořák
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- 25. KSBD RMČ BS projednala dne 14. 1. 2016 s výsledkem:

*Usnesení 25/17:* „KSBD doporučuje RMČ BS trvat na usnesení 144.16. RMČ BS ze dne 2. 11. 2015 (tzn. souhlasit s uplatněním smluvní pokuty 30 094,50 Kč splatné nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude nájemce bytu č. v bytovém domě Křenová 70, Brno, k její úhradě ze strany městské části vyzvána).“

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 1 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Doležel	P.Dvořák	Šťástka	Pelikán	Řiha	Brym	Milerski	Toman	Oulehlová	Otřisalová	M.Dvořák
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro

Zpracováno dne: 3. 2. 2016

### PODPISY

#### Garanční doložka

**Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32**

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru ( případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS ) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	vedoucí odboru		
jméno, funkce Ing. Petra Hrazdírová, referent	jméno	jméno, funkce Petr Liškutin vedoucí KSBD	jméno, funkce Ing. Bc. Jiří Sodomka vedoucí OPO	jméno/ funkce Petr Liškutin vedoucí KSBD
Podpis	podpis		Podpis	

## Důvodová zpráva:

### Doplňující informace:

- jedná se o byt 3+kk plocha: 92,06 m<sup>2</sup>
- měsíční nájemné za plochu bez služeb: 6 075,96 Kč
- čistý nájem po dobu umořování: 3 037,98 Kč (doba určitá – 8 let 3 měsíce)
- aktuální dluh na nájemném bez služeb: ne

### Popis předmětné záležitosti:

Dne 17. 9. 2015 obdržel OISBD ÚMČ BS od SNMČ BS, p. o., hlášení o ukončení oprav bytu č. , Křenová 70, nájemce . Bylo zjištěno, že nájemce provedl bez souhlasu vlastníka objektu změnu dispozice z 1+1 na 3+kk. Došlo ke zbudování příček ze SDK (viz půdorys bytu v příloze), nebylo zasahováno do nosných konstrukcí.

Následně by měla být paní Suchánkové vystavena nájemní smlouva na dobu určitou, po kterou bude umořovat vložené náklady za opravy bytu.

byl přidělen byt č. na opravu vlastním nákladem na ulici Křenová 70, Brno. Na základě nájemní smlouvy po dobu oprav uzavřené od 1. 10. 2014 do 31. 3. 2015 nájemce platil snížené nájemné (100,-Kč/měs.). Od 1. 4. 2015 platí nájemce plné nájemné.

### RMČ BS schválila na svém 49. zasedání dne 23. 11. 2015 následující usnesení:

#### **„Usnesení 144.16. Křenová 70 – dohoda o provedených pracích,**

RMČ BS na 44. zasedání, konaném dne 2.11.2015, **souhlasí** s udělením pokuty 30 094,50 Kč splatné nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude nájemce bytu č. v bytovém domě Křenová 70, Brno, i, k její úhradě ze strany městské části vyzvána a **souhlasí** s uzavřením dohody o provedených pracích mezi nájemcem bytu č. v bytovém domě Křenová 70, Brno, a Statutárním městem Brnem MČ Brno-střed, bez navýšení celkových nákladů na opravy bytu, která je přílohou č. 2 tohoto materiálu a **pověřuje** vedoucího Odboru investičního a správy bytových domů podpisem výše uvedené dohody o provedených pracích a **ukládá** Odboru investičnímu a správy bytových domů zajistit uzavření dohody o provedených pracích dle výše uvedeného a **ukládá** Odboru investičnímu a správy bytových domů zajistit odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty a **ukládá** Odboru investičnímu a správy bytových domů seznámit žadatele s usnesením RMČ Brno-střed.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

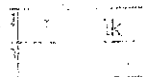
Usnesení bylo přijato.“

Oplatek	Flamíková	Bartík	Kalousek	Hollan	Dumbrovská	Landa	Schwab	Bořecký	Švachula	Dvořák
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

### **Dne 16. 12. 2015 jsme obdrželi odvolání proti usnesení RMČ BS od paní**

*„Tímto se odvolávám proti udělené smluvní pokutě ve výši 30.094,50 Kč z důvodu porušení smluvních podmínek. V odst. II. v bodě 9) inomínátní smlouvy je uvedeno, že mohu v interiéru provádět drobné zednické práce. SDK příčky jsou jednoduchou a lehkou konstrukcí a u konstrukcí tohoto typu není potřeba souhlasu statika. Uvedené práce jsem prováděla v dobré víře a s vědomím, že není potřeba souhlasu městské části. O požadovaném záměru jsem předem informovala správce bytového domu, který proti uvedeným změnám nic nenamítal...“*

*Žádám Vás o prominutí smluvní pokuty, snížení nebo odečtu pokuty od nákladů na konstrukci bytu č. na ulici Křenová 394/70.“*



Stanovisko odboru investičního a správy bytových domů:

Dle doručených podkladů od SNMČ BS, p. o., v souvislosti s ukončením oprav bytu bylo oznámeno, že opravy v bytě nejsou provedeny v intencích inominátní smlouvy. Nájemce provedl bez souhlasu vlastníka objektu změnu dispozice z 1+1 na 3+kk. Došlo ke zbudování přiček ze SDK (viz půdorys bytu v příloze), nebylo zasahováno do nosných konstrukcí.

Dle čl. IV. inominátní smlouvy pro OVN:

... „V souvislosti s porušením podmínek a povinností uvedených v čl. II. této smlouvy může být uplatněna ze strany městské části smluvní pokuta ve výši 10% z celkové částky nákladů, která je uvedena v čl. III. odst. 2 písm. c) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne, kdy bude žadatel k její úhradě ze strany městské části vyzván.

Uplatnění smluvní pokuty nezbavuje žadatele povinností vyplývajících z této smlouvy.“

V čl. II. je vymezen rozsah prací.

Pani [redacted] již uhradila smluvní pokutu dle usnesení č. 144.16 RMČ BS ze dne 23. 11. 2015.

# PŘÍLOHA MATERIÁLU č. 1

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.

IČ: 29200628, zapsána u KOS Brno, oddíl Pr, vložka 1648

Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Doručeno: 17 09 2015  
MCBS/2015/0095120  
listy: 4 přílohy



ÚMČ Brno-střed

SKAL

OISBD

Dominikánská ul. 2  
601 69 Brno

Vaše zn.

Telefon

Vyřizuje

Datum

542 526 114

Slovák

8.9.2015

**Věc : Křenová 70, byt č  
náklady**

**- ukončení oprav bytu na vlastní**

V souladu s ohlášením ukončení oprav bytu na vlastní náklady, byla provedena kontrola. Bylo zjištěno, že opravy v bytě nejsou provedeny v intencích inominátní smlouvy, s termínem ukončení prací do **31.3.2015 a dodatek č.1 do 30.6.2015** Byt 1+1, bez snížené kvality, III. NP, celková plocha 92,06 m<sup>2</sup>.

Výpočet nájemného:

Čistý měsíční nájem bytu: 6 075,96,- Kč

Výše nákladů na opravy nájemcem dle IS: 300 945,- Kč

Výše nákladů doložená daňovými doklady: 401 734,- Kč (uznáno dle IS 300 945)

Nájemné během umořování: 3 037,98,- Kč

Doba určitá : 8 let 3 měsíců

Po umoření nákladů lze byt klasifikovat jako standardní , komfortně vybavený.

Ukončení oprav ze strany nájemce doloženo dne: 24.8.2015

Očekávám pokyn k uzavření nové nájemní smlouvy od **1.7.2015**

**Byt je opraven do standartu změněna dispozice z 1+1 na 3+kk**

Příloha č. 1 - tabulka

Příloha č. 2 – prohlášení

Příloha č. 3 – aktuální zaměření

S pozdravem

10  
SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.  
Provozovna: Měniňská 4, Brno IČ: 29200628  
Tel: 542526143-47, email: info@sprava.stred.brno.cz

Ing. Trávníčková Kristyna  
Správa nemovitostí MČ BS, p.o.

Provozovna: Měniňská 4, 602 00 Brno  
Tel: 545 526 143,tel/fax: 545 526 145

sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno  
bankovní spojení: 2102970867/2700

Čřenová 70, byt č				
Umořovaná částka				<b>300 945,00 Kč</b>
Maximální měsíční nájemné STANDARD (66,-Kč/m2/měsíc)				6 075,96Kč
Maximální měsíční nájemné SUBSTANDARD (59,-Kč/m2/měsíc)				5 431,54Kč
Výměra [m2]	92,06	92,06	92,06	92,06
BYT	STANDARD Maximální možné snížení (50%) z 66,- Kč/m2/měsíc	SUBSTANDARD Maximální možné snížení (50%) z 59 Kč/m2/měsíc	STANDARD pokud není možné použít sloupce B a C pro zachování minimální doby nájmu 2 roky	SUBSTANDARD pokud není možné použít sloupce B a C pro zachování minimální doby nájmu 2 roky
Kč/m2/měsíc	33,00Kč	29,50Kč	-70,21Kč	-77,21Kč
Měsíční nájem	3 037,98Kč	2 715,77Kč	-6 463,42Kč	-7 107,84Kč
Měsíčně umořeno	3 037,98Kč	2 715,77Kč	12 539,38Kč	12 539,38Kč
Doba umoření v měsících	<b>99,06</b>	<b>110,81</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
Doba umoření roků	8	9	2	2
Doba umoření měsíců	3	3,00	0,00	0,00
NS od	<b>1.7.2015</b>	<b>1.7.2015</b>	<b>1.7.2015</b>	<b>1.7.2015</b>
NS do	<b>29.9.2023</b>	<b>20.9.2024</b>	<b>29.6.2017</b>	<b>29.6.2017</b>
Měsíční nájemné	<b>3 037,98Kč</b>	<b>2 715,77Kč</b>	<b>-6 463,42Kč</b>	<b>-7 107,84Kč</b>

Hodnoty se zadávají pouze do žlutě vyznačených polí. Ostatní pole nevyplňovat!!!!

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.

IČ: 29200628, zapsána u KOS Brno, oddíl Pr, vložka 1648

ÚMČ Brno-střed  
OISBD  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

Vaše čj.	Telefon	Vyřizuje	Datum
	542526114	Marek Slovák	9.9.2015

**Věc: prohlášení k ukončení oprav – byt č. , Křenová 70,**

Potvrzujeme, že opravy bytu byly provedeny v plném rozsahu stanoveném „smlouvou o právu provést stavbu/práce“ ze dne 29.10.2014 a dodatkem č 1 ze dne 25.3.2015 (dále jen inominátní smlouva). V bytě byla provedena po ukončení oprav fyzická kontrola 24.8.2015 Markem Slovákem, bylo zpracováno Ing. Martinem Rychteckým aktuální zaměření a byla pořízena Markem Slovákem fotodokumentace všech prostor v bytě dle zaměření.

Zároveň potvrzujeme, že dispozice bytu se změnila, přičemž původní dispozice 1+1 se změnila na současnou dispozici 3+kk stavební úpravy nad rámec inominátní smlouvy byly vystavěny příčky a to sádrokartonové.

Způsob a rozsah prací v souladu s odst. II. Inominátní smlouvy:

- 1) oprava elektroinstalace - provedeno
- 2) oprava podlah – provedeno
- 3) oprava ZTI – provedeno
- 4) oprava topení provedeno
- 5) oprava interiérových dveří – neproveden nátěr
- 6) oprava oken – provedeno ( v domě nová okna, proběhlo jen vyčištění a seřízení)
- 7) oprava plynoinstalace – provedeno
- 8) odstranění stávajících maleb – provedeno
- 9) drobné zednické práce - provedeno

Aktuální zaměření bytu po opravách dokládáme v příloze.

Fotodokumentace opraveného bytu opatřená popiskem jednotlivých prostor dle aktuálního zaměření bytu je umístěna na uložišti dat ÚMČ BS.

Důvod neukončení oprav v termínu dle inominátní smlouvy: nájemce neuvedl

Za správnost uvedených údajů nese plnou odpovědnost: Marek Slovák

Provozovna: Měniňská 4, 602 00 Brno

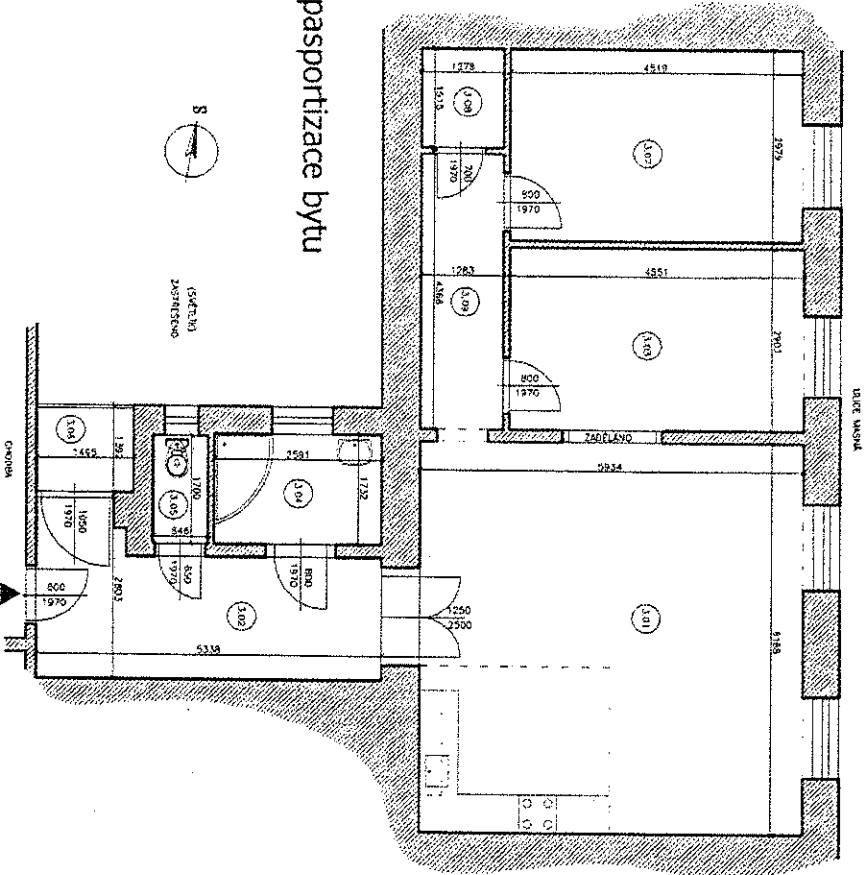
Tel: 542 526 143 - 47

sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno

bankovní spojení: 2102970867/2700

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.  
Provozovna: Měniňská 4, Brno IČ: 29200628  
Tel: 542526143-47, email: info@sprava.stred.brno.cz

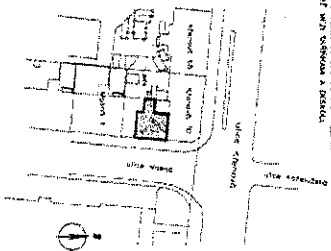
# KŘENOVÁ 70 - pasportizace bytu 3.NP - byt č.



**LEGENDA**

Číslo	Objekt	Průběh (m)	Průběh (m)	Průběh (m)	Průběh (m)
1.01	obst. stěna	27,14	Průběh (m)	27,14	27,14
1.02	obst. stěna	12,12	Průběh (m)	12,12	12,12
1.03	obst. stěna	5,14	Průběh (m)	5,14	5,14
1.04	obst. stěna	4,44	Průběh (m)	4,44	4,44
1.05	obst. stěna	1,44	Průběh (m)	1,44	1,44
1.06	obst. stěna	2,08	Průběh (m)	2,08	2,08
1.07	obst. stěna	1,18	Průběh (m)	1,18	1,18
1.08	obst. stěna	1,98	Průběh (m)	1,98	1,98
1.09	obst. stěna	3,08	Průběh (m)	3,08	3,08
1.10	obst. stěna	3,08	Průběh (m)	3,08	3,08

PRŮBĚH V MÍSTĚ VYKRESU JE ZOBRAZEN V ČAROVANÉM STYLU  
PRŮBĚH V MÍSTĚ VYKRESU JE ZOBRAZEN V ČAROVANÉM STYLU



zob. projektant	vypracoval	ING. VĚRA BŘEZOVSKÁ
Ing. Martin Ryšáček	Ing. Martin Ryšáček	
adresa stavby	Křenová 394/70, 616, Třebíč - Brno, a.s. 264	objekt
investor	Stavby a rekon. div. Považského 2, 602 000	stavba
státní číslo		část
objekt	Pasportizace bytu číslo	část
stavba	Křenová 394/70, Třebíč - Brno	část
vyprac.	ZEMNODUŠNÝ PŮDORYS 3.NP	část
škála		část
vyprac.		část

**SPRÁVA NEMOVITOSTI, s.r.o. Brno-štrd.**  
 Provozovna: Mělnická 4, Brno IČ: 29200628  
 Tel: 542526143-47, email: info@sprava-stredbrno.cz



# PRÍLOHA MATERIÁLU č. 2

Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Doručeno: 16.12.2015 15:02  
MCBS/2015/0145548  
listy: 1 přílohy:



HRAP

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Odbor investiční a správy bytových domů

Dominikánská 2

601 69 Brno

Č.j. MCBS/2015/0124118/HRAP  
Sp. zn. 3510/MCBS/2015/0008112/7

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
průběh právní BH	16. 12. 2015
Č.j.:	
Datová listina	Datová listina příloh:

Věc: Odvolání proti udělení pokutě

Tímto se odvolávám proti udělení pokutě ve výši 30.094,50 Kč z důvodu porušení smluvních podmínek. V odst. II. v bodě 9) inominátní smlouvy je uvedeno, že mohu v interiéru provádět drobné zednické práce. SDK příčky jsou jednoduchou a lehkou konstrukcí a u konstrukcí tohoto typu není potřeba souhlasu statika. Uvedené práce jsem prováděla v dobré víře a s vědomím, že není potřeba souhlasu městské části. O požadovaném záměru jsem předem informovala správce bytového domu, který proti uvedeným změnám nic nenamítal.

Veškeré své finanční prostředky jsem vynaložila na rekonstrukci bytu (401 tis Kč vč. kuchyně cca 100 tis. Kč + 6.638,- Kč plný nájem po dobu 8 měsíců). Díky těmto výdajům se ocitám ve finanční tísní. Nedisponuji takovou částkou, abych mohla smluvní pokutu zaplatit.

Žádám Vás o prominutí smluvní pokuty, snížení nebo odečtu pokuty od nákladů na rekonstrukci bytu č. na ulici Křenová 394/70.

Předem Vám děkuji za vstřícnost a pochopení.

S pozdravem

V Brně dne 14. 12. 2015

(č. 130107099/LOUL/BYT/009)

