



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 18

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.

Zpráva na 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 06.11.2019

Uzavření dohody o narovnání

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
Příloha č. 1 - Důvodová zpráva (komise bytová)
Příloha č. 2 - Dohoda o narovnání
Příloha č. 3 - Místní šetření SNMČ BS

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Žilková Veronika, Bc. - referent

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

schvaluje

text Dohody o narovnání (viz příloha č. 2 tohoto materiálu) a uzavření Dohody o narovnání (viz příloha č. 2 tohoto materiálu) mezi MČ BS a uživateli [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]), a to při předchozím splnění podmínek dle čl. III odst. 4 Dohody o narovnání, s podmínkou podpisu Dohody o narovnání nejpozději do 31.12.2019,

pověřuje

starostu MČ Brno-střed podpisem Dohody o narovnání a

ukládá

bytovému odboru zajistit vystavení a podpis Dohody o narovnání v souladu s usnesením a seznámit uživatele s usnesením ZMČ BS.

Důvodová zpráva:

Stanoviska dotčených orgánů:

- **38. RMČ BS projednala dne 23.09.2019 s výsledkem:**

Usnesení RMČ/2019/38/72 Narovnání právního stavu - Křížová

[osobní údaj odstraněn] , Brno

RMČ BS na 38. schůzi, konané dne 23.09.2019,
revokuje

usnesení RMČ/2018/201/41 ze dne 06.08.2018, a to pouze v části [neschválení narovnání právního stavu uzavřením nájemní smlouvy k bytu č. [osobní údaj odstraněn] (vzniklému sloučením původního bytu č. [osobní údaj odstraněn] s volným pokojem 1 původního bytu č. [osobní údaj odstraněn]), Křížová [osobní údaj odstraněn] , Brno, uživatelé: [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a trvá na vyklizení a vrácení bytu], a to za podmínky uzavření nájemní smlouvy k bytu č. [osobní údaj odstraněn] (vzniklému sloučením původního bytu č. [osobní údaj odstraněn] s volným pokojem 1 původního bytu č. [osobní údaj odstraněn]), Křížová [osobní údaj odstraněn] , Brno, uživatelé [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) nejpozději do 31.12.2019,

doporučuje

ZMČ BS schválit text Dohody o narovnání (viz příloha č. 2) a uzavření Dohody o narovnání (viz příloha č. 2) mezi MČ BS a uživateli [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]), a to při předchozím splnění podmínek dle čl. III odst. 4 Dohody o narovnání, s podmínkou podpisu Dohody o narovnání nejpozději do 31.12.2019,

schvaluje

narovnání právního stavu uzavřením nájemní smlouvy k bytu č. [osobní údaj odstraněn] (vzniklému sloučením původního bytu č. [osobní údaj odstraněn] s volným pokojem 1 původního bytu č. [osobní údaj odstraněn]), Křížová [osobní údaj odstraněn] , Brno, uživatelé [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]), s podmínkou uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou, s účinností od 01.05.2019, s podmínkou podpisu Dohody o narovnání, s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů a v souladu s platnou Dohodou o narovnání, přičemž poslední tři podmínky musí být splněny před podpisem nájemní smlouvy, a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.12.2019.

V období od 01.05.2019 do 30.06.2019 bude nájemné stanoveno ve výši 96 Kč/m²/měsíc. Od 01.07.2019 bude nájemné stanoveno ve výši 98,01 Kč/m²/měsíc s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok,

ukládá

vedoucí odboru bytového zajistit zpracování a předložení materiálu k projednání na zasedání ZMČ BS a

ukládá

bytovému odboru zajistit vystavení nájemní smlouvy správcem k bytu v souladu s usnesením a seznámit uživatele s usnesením.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 1 se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Jilková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	zdržela se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

• 37. RMČ BS projednala dne 16.09.2019 s výsledkem:

Usnesení RMČ/2019/37/17 Narovnání právního stavu - Křížová [osobní údaj odstraněn] , Brno

RMČ BS na 37. schůzi, konané dne 16.09.2019, odkládá rozhodnutí.

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Jilková	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaniček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

• 8. Komise legislativní a organizační RMČ BS projednala dne 04.09.2019 s výsledkem:

Usnesení č. KLO.08.03

Komise legislativní a organizační na svém 8. zasedání, konaném dne 04. 09. 2019,

souhlasí

s textem Dohody o narovnání a s uzavřením Dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu, s podmínkou uhrazení 65% jistiny dluhu z období 5/2016 až 4/2019, z hlediska právního

doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit text Dohody o narovnání a uzavření Dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu, s podmínkou uhrazení 65% jistiny dluhu z období 5/2016 až 4/2019.

Hlasování: 1 pro, 0 proti, 5 zdržel se, usnesení nebylo přijato.

Dumbrovská	Fischerová	Hrabovská	Chládek	Kubějová	Lastovecká	Prokeš	Sedláková	Springinsfeld	Machů	Závodský
omluvena	zdržela se	nepřítomna	nepřítomen	omluvena	nepřítomna	zdržel se	zdržela se	zdržel se	zdržel se	pro

Usnesení č. KLO.08.04

Komise legislativní a organizační na svém 8. zasedání, konaném dne 04. 09. 2019,

souhlasí

s textem Dohody o narovnání a s uzavřením Dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu, z hlediska právního doporučuje

RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit text Dohody o narovnání a uzavření Dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu

Hlasování: 5 pro, 1 proti, 0 zdržel se, usnesení nebylo přijato.

Dumbrovská	Fischerová	Hrabovská	Chládek	Kubějová	Lastovecká	Prokeš	Sedláková	Springinsfeld	Machů	Závodský
omluvena	pro	nepřítomna	nepřítomen	omluvena	nepřítomna	pro	pro	pro	pro	proti

- 8. Finanční výbor ZMČ BS projednal dne 29.08.2019 s výsledkem:

Stanovisko FV: usnesení č. FV.08.19.06, ze dne 29.08.2019

Finanční výbor doporučuje ZMČ BS ke schválení

text Dohody o narovnání (viz příloha č. 2) a uzavření Dohody o narovnání (viz příloha č. 2) mezi MČ BS a uživateli [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]), a to při předchozím splnění podmínek dle čl. III odst. 4 Dohody o narovnání, s podmínkou podpisu Dohody o narovnání nejpozději do 31.12.2019.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržela
Usnesení nebylo přijato.

Macurová	Drdla	Bílek	Blašíková	Bundálek	Doležal	Jílková	Kalousek	Mises	Oplatek	Sedláková
Pro	Omluven	Pro	Omluvena	Pro	Pro	Zdržela se	Omluven	Pro	Omluven	Nepřítomna

- 15. Komise bytová RMČ BS projednala dne 08.08.2019 s výsledkem:

Usnesení 15.8.11. - [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]), Křížová [osobní údaj odstraněn] , Brno, byt č. [osobní údaj odstraněn]

- komise bytová revokuje usnesení Komise bytové RMČ BS č. 82.8.5. ze dne 12.07.2018

- komise bytová doporučuje RMČ BS revokovat usnesení RMČ/2018/201/41 ze dne 06.08.2018, a to pouze v části [neschválení narovnání právního stavu uzavřením nájemní

smlouvy k bytu č. [osobní údaj odstraněn] (vzniklému sloučením původního bytu č. [osobní údaj odstraněn] s volným pokojem 1 původního bytu č. [osobní údaj odstraněn]), Křížová [osobní údaj odstraněn] , Brno, uživatelé: [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a trvá na vyklizení a vrácení bytu]

- komise bytová doporučuje RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit text Dohody o narovnání (viz příloha č. 2) a uzavření Dohody o narovnání (viz příloha č. 2) mezi MČ BS a uživateli [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]), a to při předchozím splnění podmínek dle čl. III odst. 4 Dohody o narovnání, s podmínkou podpisu Dohody o narovnání nejpozději do 31.12.2019

- komise bytová doporučuje RMČ BS schválit narovnání právního stavu uzavřením nájemní smlouvy k bytu č. [osobní údaj odstraněn] (vzniklému sloučením původního bytu č. [osobní údaj odstraněn] s volným pokojem 1 původního bytu č. [osobní údaj odstraněn]), Křížová [osobní údaj odstraněn] , Brno, uživatelé [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]) a [osobní údaj odstraněn] ([osobní údaj odstraněn]), s podmínkou uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou, s účinností od 01.05.2019, s podmínkou podpisu Dohody o narovnání, s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů a v souladu s platnou Dohodou o narovnání, přičemž poslední tři podmínky musí být splněny před podpisem nájemní smlouvy, a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.12.2019.

V období od 01.05.2019 do 30.06.2019 bude nájemné stanoveno ve výši 96 Kč/m²/měsíc. Od 01.07.2019 bude nájemné stanoveno ve výši 98,01 Kč/m²/měsíc s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování.

Usnesení bylo přijato.

Bradáč	Oulehlová	Štefánek	Dvořák	Tichá Deliosová	Dumbrovská	Hofr	Freund	Kylbergerová	Brodzáková	Stria
pro	pro	omluven	pro	omluvena	omluvena	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

Předpis nájemného a služeb za 06/2019: 8.360 Kč 96
Kč/m²/měsíc

Dluh na nájemném a službách ke dni 30.06.2019: 33.205
Kč

(ověřeno 22.07.2019)

(dluh na nájemném a službách za části 05/2016-06/2019)

Dluh na příslušenství ke dni 22.07.2019: 3.489
Kč

Aktuální stav celkového dluhu ke dni 22.07.2019: Kč	36.694
Přeplatek na vyúčtování služeb (za rok 2016, 2017): Kč	6.208
Předpis nájemného a služeb za 08/2019: 8.360 Kč Kč/m²/měsíc	96
Dluh na nájemném a službách ke dni 31.08.2019: Kč (ověřeno 19.09.2019) (dluh na nájemném a službách za části 05/2016-04/2019)	32.151
Dluh na příslušenství ke dni 19.09.2019: Kč	3.916
Aktuální stav celkového dluhu ke dni 19.09.2019: Kč	36.067
Přeplatek na vyúčtování služeb (za rok 2016, 2017, 2018): 9.436 Kč	
Předpis nájemného a služeb za 09/2019: 8.360 Kč Kč/m²/měsíc	96
Dluh na nájemném a službách ke dni 30.09.2019: Kč (ověřeno 21.10.2019) (dluh na nájemném a službách za části 05/2016-04/2019)	32.151
Dluh na příslušenství ke dni 21.10.2019: Kč	4.161
Aktuální stav celkového dluhu ke dni 21.10.2019: Kč	36.312
Přeplatek na vyúčtování služeb (za rok 2016, 2017, 2018): 9.436 Kč	

Poznámka BO:

Ve věci podané žaloby ze dne 29.05.2019 o zaplacení částky 25.943 Kč s přísl. (v níž jsou zohledněny přeplatky na vyúčtování služeb ve výši 6.208 Kč) doposud (tj. ke dni 21.10.2019) neproběhlo žádné jednání.

Příloha materiálu č. 1

Důvodová zpráva (komise bytová):

- 1) Nájemci původního bytu č. X, Křížová XX, Brno, sloučili na základě usnesení RMČ BS předmětný byt s pokojem 1 původního bytu č. X, Křížová XX, Brno. Sloučením zanikly původní byty a vznikl současný byt č. X, Křížová XX, Brno, kolaudační souhlas byl vydán dne 20.04.2016.

Pronajímatel – městská část Brno-střed ve svých usneseních opakovaně schválila uzavření nové nájemní smlouvy k současnému bytu č. X za vyšší nájemné (dle aktuální kvality bytu), neboť nájemní smlouva k původnímu bytu č. X zanikla ve chvíli zániku původního bytu č. X, tedy ve chvíli jeho sloučení s pokojem 1 původního bytu č. X.

Uživatelé současného bytu č. X žádnou z nájemních smluv připravených v souladu s usnesením RMČ BS nepodepsali. Naopak opakovaně požadovali uzavřít k nájemní smlouvě k původnímu bytu č. X pouze dodatek na přisloučenou část bytu (popř. samostatnou smlouvu na přisloučenou část bytu) s tím, že k původní části bytu zůstane zachováno původní nízké nájemné (dle původní kvality bytu) a vyšší nájemné (dle aktuální kvality bytu) bude stanoveno pouze k přisloučené části bytu.

- 2) Ve věci bylo zpracováno právní stanovisko, ze kterého vyplývá, že původní byty zanikly jejich sloučením a je tedy nezbytné uzavřít k současnému bytu novou nájemní smlouvu, popř. vyzvat uživatele k jeho vyklizení. Uživatelé byli dne 16.08.2018 vyzváni k vyklizení a vrácení předmětného bytu, a to na základě rozhodnutí 201. RMČ BS, konané dne 06.08.2018, usnesení č. RMČ/2018/201/41. Uživatelé byt nevyklidili a nevrátili a věc předali k dalšímu řešení právnímu zástupci JUDr. Aleši Pillerovi.
- 3) Dne 14.02.2019 proběhlo na ÚMČ BS jednání s JUDr. Alešem Pillerem, jehož předmětem bylo stanovení podmínek pro uzavření dohody o narovnání právního stavu k předmětnému bytu mezi pronajímatelem a uživateli předmětného bytu, manželi XXX, na základě čehož byl poté JUDr. Pillerovi zaslán návrh Dohody o narovnání. Se zohledněním následných změn a doplnění je předložen k projednání v orgánech samosprávy MČ BS materiál ve věci uzavření Dohody o narovnání, v níž je mimo jiné stanoveno, že nárok pronajímatele na uhrazení a současně povinnost uživatelů uhradit rozdíl mezi výší úhrad za užívání nově vzniklého bytu č. X (bez služeb) od 01.05.2016 do 30.04.2019 požadovanou pronajímatelem dle usnesení RMČ BS a mezi výší úhrad zaplacenou uživateli, který představuje částku 32.151 Kč, zaniká dnem uzavření nájemní smlouvy. Dále Dohoda o narovnání stanovuje povinnost smluvních stran uzavřít nájemní smlouvu na dobu neurčitou, s účinností od 01.05.2019, na pronájem nově vzniklého bytu č. X (o velikosti XXX), Křížová XX, Brno, za nájemné (bez služeb) ve výši 96 Kč/m²/měsíc, a s účinností od 01.07.2019 za nájemné (bez služeb) ve výši 98,01 Kč/m²/měsíc, které bude počínaje rokem 2020 navyšováno o míru inflace. Uživatelé budou mít povinnost uhradit rozdíl mezi výší měsíčního nájemného (bez služeb), které jsou uživatelé povinni s účinností od 01.05.2019 hradit a mezi výší měsíčních úhrad, které od 01.05.2019 skutečně uhradili, a to nejpozději při podpisu nájemní smlouvy (**viz příloha č. 2**).

Historie případu:

- 1) 10. RMČ BS konaná dne 09.02.2015 usnesením č. 110.142. písm. a/ schválila sloučení stávajícího bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno, nájemce XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX) s volným pokojem 1 (o ploše XXX m²) bytu č. X, Křížová XX, Brno a rozšíření bytu č. X o sklep (o ploše XXX m²) náležící k bytu č. X, Křížová XX, Brno, s podmínkou uzavření nájemní smlouvy k pokoji 1 bytu č. X a sklepu, Křížová XX, Brno

(po dobu rozdělování bytu č. X a následného slučování a oprav s bytem č. X) přičemž rozdělení, sloučení a opravy budou provedeny vlastním nákladem nájemce.

Nájemní smlouva měla být uzavřena na dobu určitou s účinností od 01.03.2015 do 31.08.2015, za měsíční nájemné dle přílohy č. 6 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu nájemní smlouvy, přičemž obě podmínky měly být splněny nejpozději do 28.02.2015.

Po sloučení bytů měla být nejpozději do 2 měsíců ode dne sloučení uzavřena nájemní smlouva na sloučený byt (o ploše cca XXX m²) na dobu neurčitou, za měsíční nájemné dle přílohy č. 6 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné).

Poznámka BO:

Podmínka podpisu nájemní smlouvy (po dobu slučování a oprav) do 28.02.2015 byla splněna.

- 2) 34. RMČ BS konaná dne 14.09.2015 usnesením č. 134.06. schválila zúžení předmětu nájmu o sklep (plocha XXX m²) náležející k bytu č. X, Křížová XX, Brno, s účinností od 01.09.2015, uživatelé: XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX).

Kolaudační souhlas po sloučení bytů byl vydán 20.04.2016.

Na základě výše uvedeného usnesení č. 110.142. písm. a/ bylo stanoveno, že po sloučení bytů bude nejpozději do 2 měsíců ode dne sloučení uzavřena nájemní smlouva na byt, t.j. nejpozději do 20.06.2016.

- 3) 82. RMČ BS konaná dne 06.06.2016 schválila uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88 Kč/m²/měsíc.

Poznámka BO:

Podmínka podpisu nájemní smlouvy do 31.07.2016 nebyla splněna.

- 4) 92. RMČ BS konaná dne 22.08.2016 trvala na usnesení č. 182.68. ze dne 06.06.2016 [schvaluje uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle

kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88 Kč/m²/měsíc, s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.08.2016“ až „od 01.10.2016“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“.

Poznámka BO:

Podmínka podpisu nájemní smlouvy do 30.09.2016 nebyla splněna.

- 5) 119. RMČ BS konaná dne 13.02.2017 trvala na usnesení RMČ/2016/92/49 ze dne 22.08.2016 [[trvá na usnesení č. 182.68. ze dne 06.06.2016 [schvaluje uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88 Kč/m²/měsíc, s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.08.2016“ až „od 01.10.2016“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“]], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.10.2016“ až od „01.04.2017“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 30.09.2016“ až „do 31.03.2017“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 30.09.2016“ až „do 31.12.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.01.2017 do 31.03.2017 stanovena ve výši 96 Kč/m²/měsíc.

Poznámka BO:

Podmínka podpisu nájemní smlouvy do 31.03.2017 nebyla splněna.

- 6) 135. RMČ BS konaná dne 15.05.2017 trvala na usnesení RMČ/2017/119/68 ze dne 13.02.2017 [[[trvá na usnesení RMČ/2016/92/49 ze dne 22.08.2016 [[trvá na usnesení č. 182.68. ze dne 06.06.2016 [schvaluje uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů

před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88 Kč/m²/měsíc], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.08.2016“ až „od 01.10.2016“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.10.2016“ až od „01.04.2017“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 30.09.2016“ až „do 31.03.2017“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 30.09.2016“ až „do 31.12.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.01.2017 do 31.03.2017 stanovena ve výši 96 Kč/m²/měsíc]], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.04.2017“ až od „01.07.2017“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 31.03.2017“ až „do 30.06.2017“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno, je od 01.04.2017 stanovena ve výši 96 Kč/m²/měsíc.

Poznámka BO:

Podmínka podpisu nájemní smlouvy do 30.06.2017 nebyla splněna.

- 7) K dané problematice bylo v 06/2018 zpracováno právní stanovisko, v jehož závěru je uvedeno: „Ze shora uvedeného je patrné, že rekonstrukcí zanikly původní bytové jednotky č. X a X, kdy jejich sloučením došlo ke vzniku zcela nové bytové jednotky č. X. Jelikož – dle bývalého názvosloví – došlo ke změně kategorie bytu, kdy byty se sníženou kategorií zanikly a byl místo nich zbudován nový byt standardní kategorie s rozšířeným počtem místností a vybavením, pak došlo se zánikem původního bytu č. X taktéž k zániku samotného nájemního vztahu. Pokud byla tedy nově vzniklá bytová jednotka ze strany nájemců užívána, bylo tak činěno bez právního důvodu. Proto jsou povinni vydat klientovi bezdůvodné obohacení za dobu, kdy byt užívají bez právního důvodu, tedy od vydání kolaudačního souhlasu k dnešnímu dni. Současně je na místě upravit po právní stránce nájemní vztah do budoucna, tedy uzavřít novou nájemní smlouvu.“ „Nebudou-li manželé XXX s uzavřením nájemní smlouvy souhlasit, pak je na místě vyzvat je k vyklizení předmětné bytové jednotky.“
- 8) 201. RMČ BS konaná dne 06.08.2018 neschválila narovnání právního stavu uzavřením nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením původního bytu č. X s volným pokojem 1 původního bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatelé: XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX) a trvá na vyklizení a vrácení bytu a dále schválila stanovení úhrady za užívání bytu č. X (vzniklého sloučením původního bytu č. X s volným pokojem 1 původního bytu č. X), Křížová XX, Brno (bez záloh na služby), uživatelé: XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), od 01.05.2016 do 31.12.2016 ve výši 96 Kč/m²/měsíc (na místo 88 Kč/m²/měsíc) a od 01.01.2017 ve výši 96 Kč/m²/měsíc. Uživatelé byt ke dni zpracování tohoto materiálu (tj. ke dni 13.03.2019) nevyklidili a nevrátili.

Informace o původním bytě č. X:

Prodej domu:

Nájemní smlouva:

Původně sjednaná výše nájemného:

doposud neprojednán

na dobu neurčitou od 01.05.2002 (zanikla sloučením původního bytu s částí sousedního bytu)

78 Kč/m²/měsíc do 31.12.2016

Velikost bytu: 87 Kč/m²/měsíc od 01.01.2017
XXX
(kuchyň XXX m², pokoje XXX m²)

Umístění bytu: X. podlaží

Snížená kvalita bytu: ano

Osoby v bytě: na služby: X, evidenčně: X

Výpověď nájmu: ne

Žaloba o vyklizení: ne

Žaloba o zaplacení: ne

Informace o původním (volném) bytě č. X:

Prodej domu: doposud neprojednán

Velikost bytu: XXX
(kuchyň XXX m², pokoje XXX m²
k bytu náleží sklep o ploše XXX m²)

Umístění bytu: X. podlaží

Snížená kvalita bytu: ano

Usnesením RMČ BS bylo schváleno sloučení původního bytu č. X, Křížová XX, Brno, s volným pokojem (X m²) původního (volného) bytu č. X, Křížová XX, Brno. Zbývající část bytu č. X, Křížová XX, Brno, (kuchyň a 1 pokoj) byla sloučena s bytem č. X, Křížová XX, Brno, nájemci XXX XXX a XXX XXX.

Poslední platné nájemní smlouvy:

K původnímu bytu č. X - na dobu neurčitou od 01.05.2002 (zanikla sloučením původního bytu s částí sousedního bytu).

K pokoji 1 bytu č. X - na dobu určitou od 01.03.2015 do 31.08.2015 (po dobu rozdělování bytu č. X a následného slučování pokoje 1 bytu č. X s bytem č. X).

Informace o současném bytě č. X:

(vzniklém sloučením původního bytu č. X s volným pokojem původního volného bytu č. X)

Prodej domu: doposud neprojednán

Nájemní smlouva: není uzavřena

Velikost bytu: XXX
(kuchyň XXX m², pokoje XXX m²)

Umístění bytu: X. podlaží

Snížená kvalita bytu: ne

Osoby v bytě: na služby: X, evidenčně: X

Výpověď nájmu: ne

Žaloba o vyklizení: ne

Žaloba o zaplacení: k MS v Brně podána žaloba ze dne 29.05.2019 o zaplacení částky 25.943 Kč s přísl., za období 05/2016-04/2019

K bytu č. X a k pokoji 1 bytu č. X (v SSB již jeden předpis):

Předpis nájemného a služeb za 06/2019: 8.360 Kč 96 Kč/m²/měsíc

Dluh na nájemném a službách ke dni 30.06.2019: 33.205 Kč (ověřeno 22.07.2019)
(dluh na nájemném a službách za části 05/2016-06/2019)

Dluh na příslušenství ke dni 22.07.2019: 3.489 Kč

Aktuální stav celkového dluhu ke dni 22.07.2019: 36.694 Kč

Přeplatek na vyúčtování služeb (za rok 2016, 2017): 6.208 Kč

Místní šetření SNMČ BS (ze dne 29.07.2019)
(viz příloha č. 3)

10. RMČ BS projednala dne 09.02.2015 s výsledkem:

Usnesení 110.142. Rozdělení a sloučení bytů – Křížová XX, Brno - výpis z usnesení

RMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 9.2.2015,

schvaluje

a/ sloučení stávajícího bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno, nájemce XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX) s volným pokojem 1 (o ploše XXX m²) bytu č. X, Křížová XX, Brno a rozšíření bytu č. X o sklep (o ploše XXX m²) náležící k bytu č. X, Křížová XX, Brno, s podmínkou uzavření nájemní smlouvy k pokoji 1 bytu č. X a sklepu, Křížová XX, Brno (po dobu rozdělování bytu č. X a následného slučování a oprav s bytem č. X) přičemž rozdělení, sloučení a opravy budou provedeny vlastním nákladem nájemce.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou s účinností od 01.03.2015 do 31.08.2015, za měsíční nájemné dle přílohy č. 6 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu nájemní smlouvy, přičemž obě podmínky musí být splněny nejpozději do 28.02.2015.

Po sloučení bytů bude nejpozději do 2 měsíců ode dne sloučení uzavřena nájemní smlouva na sloučený byt (o ploše cca X m²) na dobu neurčitou, za měsíční nájemné dle přílohy č. 6 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné).

ukládá

bytovému odboru zajistit vystavení nájemních smluv správcem k bytům v souladu s usnesením a seznámit nájemce s usnesením.

Termín: ihned

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

34. RMČ BS projednala dne 14.09.2015 s výsledkem:

Usnesení 134.06. Zúžení předmětu nájmu – Křížova XX, Brno

RMČ BS na 34. zasedání, konaném dne 14.9.2015,

schvaluje

zúžení předmětu nájmu o sklep (plocha XXX m²) náležející k bytu č. X, Křížová XX, Brno, s účinností od 01.09.2015, uživatelé: XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX) a

ukládá

bytovému odboru zajistit aktualizaci výpočtového listu správcem k bytu v souladu s usnesením a seznámit nájemce s usnesením.

Termín: ihned

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

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

82. RMČ BS projednala dne 06.06.2016 s výsledkem:

Usnesení **182.68. Uzavření nájemní smlouvy k bytu – Křížová XX, Brno, byt č. X**

RMČ BS na 82. zasedání, konaném dne 06.06.2016,

schvaluje

uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88,- Kč/m²/měsíc a

ukládá

bytovému odboru zajistit vystavení dohody o skončení nájmu a vystavení nájemní smlouvy správcem k bytu v souladu s usnesením a seznámit uživatele s usnesením.

Termín: ihned

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Usnesení bylo přijato.

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

92. RMČ BS projednala dne 22.08.2016 s výsledkem:

Usnesení **RMČ/2016/92/49 Uzavření nájemní smlouvy k bytu – Křížová XX, Brno, byt č. X**

RMČ BS na 92. zasedání, konaném dne 22.08.2016,

trvá

na usnesení č. 182.68. ze dne 06.06.2016 [schvaluje uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88,- Kč/m²/měsíc], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.08.2016“ až „od 01.10.2016“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do

31.07.2016“ až „do 30.09.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“ a

ukládá

bytovému odboru seznámit uživatele s usnesením a zajistit vystavení nájemní smlouvy správcem k bytu v souladu s usnesením.

Termín: 22.09.2016

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

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

119. RMČ BS projednala dne 13.02.2017 s výsledkem:

Usnesení **RMČ/2017/119/68 Uzavření nájemní smlouvy k bytu – Křížová XX, Brno, byt č. X**

RMČ BS na 119. zasedání, konaném dne 13.02.2017,

trvá

na usnesení RMČ/2016/92/49 ze dne 22.08.2016 [[trvá na usnesení č. 182.68. ze dne 06.06.2016 [schvaluje uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88,- Kč/m²/měsíc], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.08.2016“ až „od 01.10.2016“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“]], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.10.2016“ až od „01.04.2017“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 30.09.2016“ až „do 31.03.2017“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 30.09.2016“ až „do 31.12.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.01.2017 do 31.03.2017 stanovena ve výši 96,- Kč/m²/měsíc a

ukládá

bytovému odboru seznámit žadatele s usnesením a zajistit vystavení nájemní smlouvy správcem k bytu v souladu s usnesením.

Termín: 13.03.2017

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bartík	Bořecký	Butula	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamiková	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

135. RMČ BS projednala dne 15.05.2017 s výsledkem:

Usnesení **RMČ/2017/135/28 Uzavření nájemní smlouvy k bytu – Křížová XX, Brno, byt č. X**

RMČ BS na 135. schůzi, konané dne 15.05.2017,

trvá

na usnesení RMČ/2017/119/68 ze dne 13.02.2017 [[[trvá na usnesení RMČ/2016/92/49 ze dne 22.08.2016 [[trvá na usnesení č. 182.68. ze dne 06.06.2016 [schvaluje uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatel XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), na dobu neurčitou od 01.08.2016 za měsíční nájemné dle přílohy č. 2 (dle kvality bytu), (a to v případě, že bylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), popř. dle předpisu nájemného platného pro měsíc předcházející měsíci, od kterého je stanovena účinnost nové nájemní smlouvy (a to v případě, že nebylo možné v předmětném domě jednostranně zvýšit nájemné), s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu/ů před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytu č. X (o ploše XXX m²), Křížová XX, Brno před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 31.07.2016. Úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.05.2016 do 31.07.2016 stanovena ve výši 88,- Kč/m²/měsíc], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.08.2016“ až „od 01.10.2016“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 31.07.2016“ až „do 30.09.2016“]], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.10.2016“ až od „01.04.2017“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 30.09.2016“ až „do 31.03.2017“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno místo „do 30.09.2016“ až „do 31.12.2016“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno (bez záloh na služby) je od 01.01.2017 do 31.03.2017 stanovena ve výši 96,- Kč/m²/měsíc]]], s tím, že počátek doby neurčité je stanoven místo „od 01.04.2017“ až od „01.07.2017“, podmínka podpisu nájemní smlouvy místo „do 31.03.2017“ až „do 30.06.2017“ a úhrada za užívání pokoje 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno, je od 01.04.2017 stanovena ve výši 96,- Kč/m²/měsíc a

ukládá

bytovému odboru seznámit žadatele s usnesením a zajistit vystavení nájemní smlouvy správcem k bytu v souladu s usnesením.

Termín: 15.06.2017

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

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

82. Komise bytová RMČ BS projednala dne 12.07.2018 s výsledkem:

Usnesení 82.8.5. – XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), Křížová XX, Brno, byt č. X

- komise bytová **doporučuje** RMČ BS **neschválit** narovnání právního stavu uzavřením nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením původního bytu č. X s volným pokojem 1 původního bytu č. X), Křížová XX, Brno, uživatelé: XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX) a trvat na vyklizení a vrácení bytu

- komise bytová **doporučuje** RMČ BS **schválit** stanovení úhrady za užívání bytu č. X (vzniklému sloučením původního bytu č. X s volným pokojem 1 původního bytu č. X), Křížová XX, Brno (bez záloh na služby), uživatelé: XXX XXX (XXX) a XXX XXX (XXX), od 01.05.2016 do 31.12.2016 ve výši 96,- Kč/m²/měsíc (na místo 88,- Kč/m²/měsíc) a od 01.01.2017 ve výši 96,- Kč/m²/měsíc

Hlasováno: 6 pro, 0 proti, 2 zdrželi se.

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
jednající prostřednictvím: Ing. arch. Vojtěcha Mencla, starosty MČ Brno-střed
sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
(dále jen pronajímatel)

a

Uživatelé:
jméno a příjmení: XXX XXX XXX XXX
datum narození: XXX XXX
trvale bytem: Křížová XX, Brno Křížová XX, Brno
(dále jen uživatelé)

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto dohodu o narovnání právního stavu k bytu:

I.

Pronajímatel a uživatelé shodně prohlašují, že:

- 1) Uživatelé užívali na základě nájemní smlouvy ze dne 06.05.2002 původní byt č. X, v domě č.p. XX v Brně na ulici Křížová č.or. XX, a to na dobu neurčitou od 01.05.2002.
- 2) Uživatelé požádali pronajímatele o sloučení původního bytu č. X, Křížová XX, Brno s částí sousedního bytu č. X, Křížová XX, Brno. Usnesením RMČ BS č. 110.142., písm. a/ ze dne 09.02.2015 bylo schváleno sloučení jejich původního bytu č. X, Křížová XX, Brno s volným pokojem 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno a rozšíření jejich původního bytu č. X o sklep náležející k bytu č. X, Křížová XX, Brno, s podmínkou uzavření nájemní smlouvy k pokoji 1 bytu č. X a sklepu, Křížová XX, Brno (po dobu rozdělování bytu č. X a následného slučování a oprav s bytem č. X) s tím, že rozdělení, sloučení a opravy bytu budou provedeny vlastním nákladem nájemce. Nájemní smlouva měla být uzavřena na dobu určitou od 01.03.2015 do 31.08.2015. Po sloučení bytů měla být nejpozději do 2 měsíců ode dne sloučení uzavřena nájemní smlouva na sloučený byt na dobu neurčitou. Nájemní smlouva byla uzavřena v souladu s předmětným usnesením RMČ BS dne 28.02.2015 na dobu určitou od 01.03.2015 do 31.08.2015. Smlouva o právu provést stavbu (inominátní smlouva) byla uzavřena 06.05.2015 s tím, že v ní uvedené práce budou provedeny do 31.08.2015. Kolaudační souhlas po sloučení bytů byl vydán dne 20.04.2016.
- 3) RMČ BS poté opakovaně svými usneseními schválila uzavření nájemní smlouvy k bytu č. X (vzniklému sloučením původního bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X), Křížová XX, Brno s uživateli, a to na dobu neurčitou za měsíční nájemné (bez služeb) do 31.12.2016 ve výši 88 Kč/m² a od 01.01.2017 ve výši 96 Kč/m². Výše nájemného byla stanovena s ohledem na katastrální území, ve kterém se předmětný dům nachází a s ohledem na kvalitu bytu; v daném případě došlo sloučením ke změně kvality bytu a již se nejedná o byt se sníženou

kvalitou. Uživatelé žádou z připravených nájemních smluv i přes předchozí doručené písemné výzvy neuzavřeli. Posledním usnesením RMČ BS byla za užívání předmětného bytu schválena od 01.05.2016 měsíční úhrada (bez služeb) ve výši 96 Kč/m².

- 4) Za původní byt č. X a pokoj 1 bytu č. X, Křížová XX, Brno ve snížené kvalitě by bylo (před jejich sloučením) požadováno měsíční nájemné (bez služeb) do 31.12.2016 ve výši 78 Kč/m² a od 01.01.2017 ve výši 87 Kč/m².

II.

- 1) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že mezi nimi existují dosud nevypořádaná práva a závazky vzniklé z užívání nově vzniklého bytu č. X, Křížová XX, Brno. Tato práva a závazky jsou mezi smluvními stranami sporná, přičemž předmětem sporu je to, zda je nájemní smlouva k původnímu bytu č. X, Křížová XX, Brno platná, či nikoliv (mezi smluvními stranami tedy není postaveno na jisto, zda je byt od jeho kolaudace užíván oprávněně či neoprávněně), a dále výše úhrady, která má být hrazena za užívání nově vzniklého bytu č. X, Křížová XX, Brno a jaké má být vydáno bezdůvodné obohacení, jež vzniklo v důsledku nižší úhrady, než je cena obvyklá.
- 2) Pronajímatel je toho názoru, že vydáním kolaudačního souhlasu v dubnu 2016 došlo ke vzniku nového bytu č. X (bez snížené kvality) - vzniklého sloučením původního bytu č. X s volným pokojem 1 bytu č. X, a současně k zániku původního bytu č. X (se sníženou kvalitou); nájemní smlouva uzavřená dne 06.05.2002 k původnímu bytu č. X tedy zanikla.
- 3) Z toho důvodu pronajímatel opakovaně schvaloval uzavření nájemní smlouvy k nově vzniklému bytu č. X. Dle posledního usnesení RMČ BS požaduje pronajímatel za neoprávněné užívání bytu hrazení úhrady (bez služeb), a to od 01.05.2016 ve výši 96 Kč/m²/měsíc.
- 4) Uživatelé, i když připouštějí zvýšení kvality bytu, naopak trvají na tom, že vydáním kolaudačního souhlasu v dubnu 2016 nedošlo ke vzniku nového bytu č. X a současně k zániku původního bytu č. X; nájemní smlouva uzavřená dne 06.05.2002 k původnímu bytu č. X (za nájemné stanovené za sníženou kvalitu bytu) dle jejich názoru tedy nezanikla.
- 5) Z toho důvodu uživatelé opakovaně požadovali pouze uzavření dodatku k nájemní smlouvě uzavřené dne 06.05.2002 k původnímu bytu č. X (se sníženou kvalitou) s tím, že za byt chtěli hradit nájemné stanovené za sníženou kvalitu bytu, a to od 01.05.2016 ve výši 78 Kč/m²/měsíc a od 01.01.2017 ve výši 87 Kč/m²/měsíc, které by bylo počínaje rokem 2018 každoročně od 01.07. zvyšováno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.
Uživatelé tedy zaplatili za užívání nově vzniklého bytu č. X, Křížová XX, Brno od 01.05.2016 do 31.12.2016 úhrady (bez služeb) ve výši 78 Kč/m²/měsíc, od 01.01.2017 do 30.06.2018 ve výši 87 Kč/m²/měsíc a od 01.07.2018 do 30.04.2019 ve výši 89,20 Kč/m²/měsíc (což představuje zvýšení úhrady 87 Kč/m²/měsíc o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok).
- 6) Ač obě smluvní strany považují práva a závazky mezi nimi za dosud sporná, smluvní strany projevují vůli k jejich řešení smírnou cestou ve formě narovnání dle této dohody.

III.

Smluvní strany se s ohledem na výše uvedené dohodly na narovnání právního stavu s tím, že veškerá práva a závazky mezi nimi dosud sporná nahrazují v plném rozsahu právy a závazky, jež přijímají na základě této dohody o narovnání a shodně prohlašují toto:

- 1) Smluvní strany se shodly na tom, že nájemní vztah k původnímu bytu č. X, Křížová XX, Brno zanikl v dubnu 2016 bez dalšího vydáním kolaudačního souhlasu.

- 2) Rozdíl mezi výší úhrad za užívání nově vzniklého bytu č. X (bez služeb) od 01.05.2016 do 30.04.2019 požadovanou pronajímatelem dle usnesení RMČ BS a mezi výší úhrad zaplacenou uživateli představuje částku 32.151 Kč s přísl. Nárok pronajímatele na uhrazení této částky s přísl. a současně povinnost uživatelů uhradit tuto částku s přísl. zaniká dnem uzavření nájemní smlouvy dle odst. 3) čl. III této dohody.
- 3) Smluvní strany se zavazují uzavřít s účinností od 01.05.2019 nájemní smlouvu na dobu neurčitou na pronájem nově vzniklého bytu č. X (o velikosti XXX), Křížová XX, Brno, za nájemné (bez služeb) ve výši 96 Kč/m²/měsíc, a s účinností od 01.07.2019 za nájemné (bez služeb) ve výši 98,01 Kč/m²/měsíc, které bude počínaje rokem 2020 každoročně k 01.07. zvyšováno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Nájemní smlouva bude uzavřena nejpozději dne 31.12.2019.
- 4) Aktuální rozdíl mezi výší měsíčního nájemného (bez služeb), které jsou uživatelé povinni s účinností od 01.05.2019 hradit a mezi výší měsíčních úhrad, které od 01.05.2019 skutečně uhradili, jsou povinni uživatelé uhradit pronajímateli, a to nejpozději při podpisu nájemní smlouvy dle odst. 3) čl. III této dohody.
- 5) Smluvní strany se dohodly na tom, že náklady soudního řízení (související s žalobou ze dne 29.05.2019 o vydání bezdůvodného obohacení ve výši 25.943 Kč s přísl. podanou pronajímatelem na uživatele) si ponese každá ze stran tohoto soudního řízení sama.

IV.

Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením ZMČ Brno-střed ZMČ/2019/ ze dne

V.

- 1) Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi došlo k narovnání ve smyslu ust. § 1903 občanského zákoníku, a tímto narovnáním upravily sporná práva mezi nimi existující, tj. ta, jež jsou vymezena v čl. II této dohody.
- 2) Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a každý z uživatelů obdrží jedno vyhotovení.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si dohodu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, a na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
uživatel

.....
uživatelka

Příloha materiálu č. 3



Správa nemovitostí městské části Brno-střed, organizační složka
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnická 4, 601 92 Brno

Číslo jednací:
K podání:
Vaše číslo jednací:
Spisová značka:
Vyřizuje: Gajdošíková, tel. 542 526 117. 778 004 152
ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 29.07.2019

ÚMČ Brno-střed
odbor bytový
Bc. Veronika Žilková
Dominikánská ul. 2
601 69 Brno

Věc: Šetření v domě Křížova , byt č. – spolunájemci a

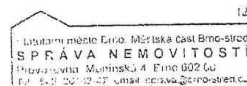
Na základě Vaší žádosti bylo dne 29.07.2019 v 10:00 hod. provedeno místní šetření v domě Křížova , byt č. , nejedná se o byt se sníženou kvalitou.

- spolunájemci bytu jsou
- evidenci i na služby jsou přihlášeny osoby: () a (). Jiné osoby byt neuvívají.
- k porušování dobrých mravů a rusení nočního klidu v domě nedochází
- manželé si sloučili byty na vlastní náklad
- nájemné není hrazeno v plné výši, ale jen ve výši snížené kvality bytu, který jim byl předepsán a to z důvodu, že si nájemci byt před sloučením opravili na vlastní náklad.

V příloze zasíláme výpočtový list

Tímto Vás informuji

S pozdravem



Bc. Marie Pešáková
městské části Brno-střed,
organizační složka