



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **17**

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 26. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 14.02.2018

Hlinky 46a – žádost o prominutí smluvní pokuty, Tomáš Popela

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 pudorys_Hlinky

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Hrazdírová Petra - referent

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed
schvaluje

prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 100 % z celkové částky 33.090,40 Kč, uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Hlinky 46a, Brno, na základě usnesení RMČ BS č. 173.69 ze dne 18.04.2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 12.01.2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn]
a

ukládá

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

Důvodová zpráva:

Doplňující informace:

- jedná se o byt 3+1, v současnosti 2+0 a 1+kk (byt je rozdělen společnými prostory domu)
- plocha: 98,1 m²
- měsíční nájemné za plochu bez služeb: 9 417,60 Kč
- čistý nájem po dobu umořování: 4 708,80 Kč (doba určitá - 5 let 10 měsíců)
- aktuální dluh na nájemném bez služeb: ne

Popis předmětné záležitosti:

[osobní údaj odstraněn] byl přidělen byt č. [osobní údaj odstraněn] na opravu vlastním nákladem na ulici Hlinky 46a, Brno. Nájemní smlouva po dobu oprav uzavřena od 1. 12. 2014 do 31. 5. 2015. V současné době má pan [osobní údaj odstraněn] uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou (do 7. 12. 2021), a to po dobu umořování nákladů za opravy bytu. Náklady stanovené v inominátní smlouvě činí 330.904 Kč, 3.373 Kč/m²

V souvislosti s ukončením oprav bytu bylo SNMČ BS oznámeno, že opravy v bytě nejsou provedeny v intencích inominátní smlouvy. **Původní dispozice 3+1 se změnila, a to na 2+1, přičemž vznikly 2 samostatné bytové jednotky, z nichž jedna je 2+0 bez kuchyně, ale s vlastní koupelnou a etážovým topením, druhá 1+kk s vlastní koupelnou a WC, která má vlastní el. topení a el. ohřev vody.**

Dle čl. IV. inominátní smlouvy pro OVN byla na základě výše udělených skutečností panu [osobní údaj odstraněn] udělena ze strany městské části smluvní pokuta ve výši 10% z celkové částky nákladů, která je uvedena v čl. III. odst. 2 písm. c) inominátní smlouvy.

V čl. II. je vymezen rozsah prací.

Pan [osobní údaj odstraněn] smluvní pokutu ve stanoveném termínu řádně uhradil.

Dne 5. 5. 2016 jsme obdrželi odvolání proti usnesení RMČ BS ze 73. zasedání konaného dne 18. 4. 2016. Nájemce v odvolání uvádí:

„...Vzhledem k tomu, že byt o velikosti 3+1 je rozdělen chodbou po které chodí všichni nájemníci domu a má dva samostatné vstupy, nebylo možno postupovat jinak. V části bytu, který v usnesení uvádíte jako 1+kk, byla koupelna již před započatou rekonstrukcí. V příloze zasílám foto kde je vidět umyvadlo. V rohu se nacházela toaleta, tato na fotografii již není vidět, jelikož WC mísa byla někým odmontována ještě před započatou rekonstrukcí...Neboť koupelna byla v nevyhovujícím stavu, bylo přistoupeno k jejímu rozšíření. Na radu pracovníků firmy, která v bytě prováděla montáž topení a vodoinstalaci, byla provedena v bytě 1+kk montáž el. přímotopu. Montáž nového plynového kotle je provedena na místě, kde byl původní průtokový ohřivač a bylo nutno probourat otvory pro trubky do chodby domu a dále do bytu 1+kk, to je cca 10 m. Což jak se domnívám by nebylo povoleno památkovým ústavem. V bytě, který v usnesení uvádíte jako 2+0, byla původně koupelna společná s kuchyní, proto z této místnosti byla udělaná samostatná koupelna.

Dále uvádím, že náklady ve výši 330 904,- Kč, na rekonstrukci uvedené v inominátní smlouvě, celkově přesáhly částku 530 000,- Kč. Jelikož bylo nutné provést opravy ve větším rozsahu, se kterými se původně nepočítalo (např. prasklá příčka a strop, kdy bylo nutno zavolat statika). Od června roku 2015 platím nájem v plné výši 9 225,- Kč.“

Stanovisko Odboru investičního a správy bytových domů:

Byt 3+1 je rozdělen společným prostorem (chodbou) na „byt 2+0“ a „byt 1+kk“. Obě jednotky je nutné kvůli potřebě kuchyně využít jako celek. Rozšíření o sprchový kout bylo v rozporu s platnou inominátní smlouvou, nicméně se jedná o úpravu, která by v budoucnu mohla být

ku prospěchu ÚMČ BS (možnost rozdělení na 2 bytové jednotky).

Stanoviska dotčených orgánů

• 73. RMČ BS projednala dne 18. 4. 2016 s výsledkem:
„Usnesení 173.69. Hlinky 46a - udělení smluvní pokuty, [osobní údaj odstraněn] RMČ BS na 73. zasedání, konaném dne 18.04.2016, **souhlasí s** udělením pokuty 33 090,40 Kč splatné nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy bude nájemce bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Hlinky 46a, Brno, [osobní údaj odstraněn], k její úhradě ze strany městské části vyzván, **souhlasí s** uzavřením dohody o provedených pracích mezi nájemcem bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Hlinky 46a, Brno, [osobní údaj odstraněn] a statutárním městem Brnem MČ Brno-střed, bez navýšení celkových nákladů na opravy bytu, která je přílohou č. 2 tohoto materiálu, **pověřuje** vedoucího Odboru investičního a správy bytových domů podpisem výše uvedené dohody o provedených pracích, **ukládá** Odboru investičnímu a správy bytových domů zajistit uzavření dohody o provedených pracích dle výše uvedeného, **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: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato.“

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

• 34. Komise RMČ BS projednala dne 19. 5. 2016 s výsledkem:

„Usnesení KSBD č. 34.17

Komise pro správu bytových domů na svém 34. zasedání, konaném dne 19. 5. 2016,

projednala

odvolání [osobní údaj odstraněn] proti usnesení č. 173.69. RMČ BS ze 73. zasedání konaného dne 18. 4. 2016 a

požaduje

právní rozbor tohoto případu.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se.

Usnesení bylo přijato.“

Doležel	P.Dvořák	Štáštka	Pelikán	Říha	Brym	Milerski	Toman	Oulehlová	Stankovič	M.Dvořák
pro	omluven	omluven	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	zdržel se

1) „Městská část jakožto pronajímatel a subjekt soukromoprávního vztahu je oprávněna požadovat po nájemci smluvní pokutu v nižší výši, než ve které mezi nimi byla sjednána. Je však třeba vždy dbát na řádné hospodaření obce. Tuto smluvní pokutu lze požadovat obecně od okamžiku, kdy k porušení smluvní povinnosti nájemcem došlo, je však třeba dbát na promlčecí lhůtu 3 roky (tedy pokud během této lhůty Městská část svůj nárok neuplatní u soudu, stane se soudně nevymahatelným, namítne-li nájemce promlčení). Jak již bylo shora uvedeno, Městská část zde vystupuje jako soukromoprávní subjekt, a tudíž není možné proti jejímu rozhodnutí (požadovat smluvní pokutu) podat opravný prostředek. Pokud nájemce neuhradí smluvní pokutu po výzvě Městské části jako pronajímatele, je možno proti němu podat žalobu na zaplacení předmětné smluvní pokuty.“

- 53. Komise RMČ BS projednala dne 15. 6. 2017 s výsledkem:
"Usnesení KSBD č. 53.11

Komise pro správu bytových domů na svém 53. zasedání, konaném dne 15. 6. 2017,
bere na vědomí předložený materiál.

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

Usnesení bylo přijato."

Doležel	P.Dvořák	Štáaska	Pelikán	Říha	Brym	Milerski	Toman	Oulehlová	Stankovič	M.Dvořák
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- 170. RMČ BS projednala dne 18.12.2017 s výsledkem:
RMČ BS na 170. schůzi, konané dne 18.12.2017,

projednala

žádost o prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 33.090,40 Kč uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Hlinky 46a, Brno, na základě usnesení RMČ BS č. 173.69 ze dne 18.04.2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 12.01.2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn],

doporučuje

ZMČ BS schválit prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 100 % z celkové částky 33.090,40 Kč, uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Hlinky 46a, Brno, na základě usnesení RMČ BS č. 173.69 ze dne 18.04.2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 12.01.2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn] a

ukládá

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

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

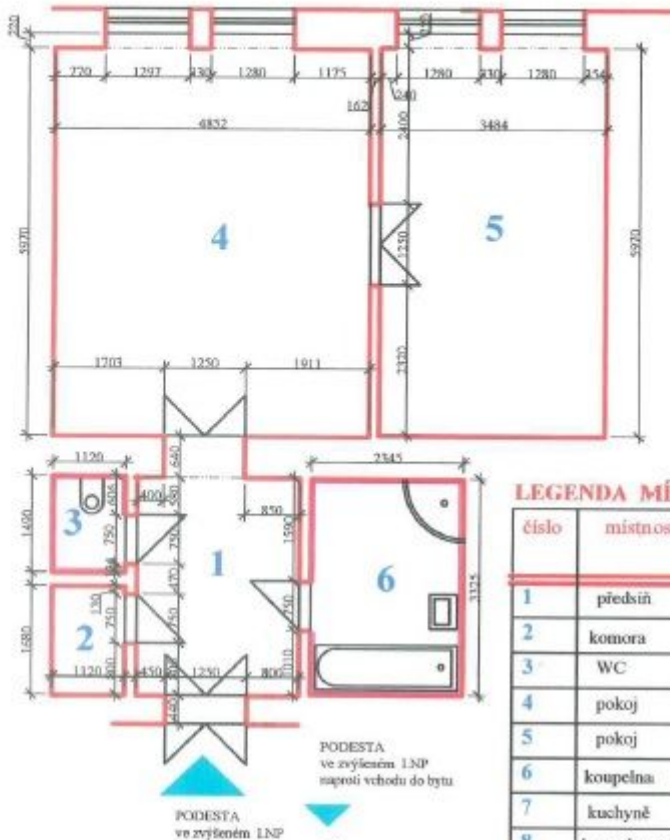
HLINKY , BRNO
Byt č. ve JNP M 1:100

ULICE

Ing. Vítězslav DOMINIK

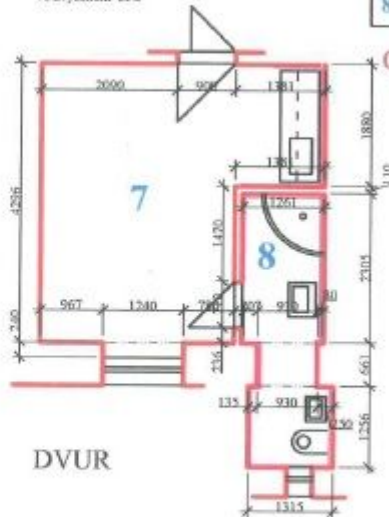
autORIZOVANÝ INŽENÝR PRO POZEMNÍ STAVBY
základ v oboru státní a stávebnictví
PŘÍJÍMKA, 2007 KRY, PROJEKCE
IČO: 146 31 110, ÚČ. 0359611238

Libušina č.č. 152, 623 00 BRNO
mobil: 603 295 045
e-mail: VitezslavDominik@seznam.cz



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

číslo	místnost	plocha [m ²]	podlaha	poznámka
1	předsíň	9,2	laminát	
2	komora	1,8	dlažba	
3	WC	1,7	dlažba	obklad
4	pokoj	29,6	laminát	
5	pokoj	21,4	laminát	
6	koupelna	7,8	dlažba	obklad
7	kuchyně	15,5	laminát	částečný obklad
8	koupelna + WC	5,1	dlažba	obklad



CELKEM 92,1 m²

+ SKLEP 6,0 m²

98,1 m²



SPRÁVA NEMOVITÝCH VĚCÍ s.r.o. Brno střed, p.o.
Fyzikál
Tel: 54
IČO: 28006028
info@sbaa.brno.cz