



**Druhý místostarosta pro oblast investic a správy bytových domů Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 601 69 Brno**

**Číslo jednací:** MCBS/2018/0170976/BARG

**K podání:**

**Vaše číslo jednací:**

**Spisová značka:** 1430/MCBS/2015/0000188/33

**Vyřizuje:** Bc. Gabriela Bartošová, tel.: 542526312

**ID datové schránky:** qykbwe7

V Brně dne 08.10.2018

Vážený pan  
Mgr. Tomáš Řepa, Ph.D.

Vážený pane zastupiteli,

zasílám Vám odpověď na Vaši interpelaci, kterou jste dne 19. 9. 2018 vznesl na 30. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed.

Znění interpelace:

*„Vážení členové rady, na základě dotazů z domu Jánská 16 Vás žádám o urychlené posouzení nezbytných kroků vedoucích k nápravě stavu v bytě, který je součástí půdní vestavby. S panem vedoucím Liškutinem již na toto téma diskutujeme. Myslím si, že již 3 roky vlekloucí se stav, kdy nájemníci nemohou užívat terasu, která k bytu náležela, přičemž do bytu a potažmo dalších částí domu zatéká, je dlouhodobě neúnosný, nebezpečný a vyžadující nápravu stavu v co nejkratším možném termínu, byť to bude náprava dosti nákladná. Opravdu si nemyslím, že je smysluplné pouze odebrat kliku od dveří vedoucích na zmíněnou terasu, jak bylo nájemníkům navrhováno, ale že to chce konečně komplexní a dlouhodobé řešení.*

*Navíc dle informací od dotyčných nájemníků si myslím, že došlo i k několikanásobnému pochybení a špatné komunikaci s nájemníky, kteří jsou již hodně nahněvaní a připravení bránit se všemi dostupnými právními prostředky. Žádám o alespoň rámcový harmonogram nápravy tohoto stavu, již v minulosti bylo nájemníkům přislíbeno řešení, a to dokonce písemně, nic se však od té doby nedělo. Opravdu chci apelovat na vstřícnost ze strany městské části, protože nájemníci nebyli ti, kteří by tyto problémy způsobili a jsou dlouhodobě kráceni na svých právech v užívání bytu, do kterého investovali již nemalé prostředky v řádu několika milionů korun. Tento případ je celkově velmi nešťastný a může vést k dlouhodobému právnímu sporu, chtěl bych i tímto apelem napomoci k tomu, aby se našlo řešení v nejkratším možném termínu.“*

K uvedenému dotazu sděluji následující:

Součástí půdní vestavby na bytovém domě Jánská 16 je i venkovní nekrytá terasa, která má plošnou výměru cca 50 m<sup>2</sup>. Když jsme se dozvěděli o prvních problémech s terasou, byl na místo samé vyslán technik, který zkonstatoval dvě zásadní věci. Terasa jako taková, byla provedena z naprosto nevhodného materiálu určeného na venkovní terasy. Po celou dobu co byla terasa provedena, postrádala jakoukoliv údržbu. V kostce se dá říct, že i kdyby terasa byla provedena z tropických či jiných ušlechtilých dřevin s dlouhou trvanlivostí, musí se i tak minimálně jednou za dva roky brousit

a natírat. Zde smrková prkna nikdo neošetřoval. Ještě před tím, než byla provedena terasa, mělo logicky dojít k opravě střechy, na kterou byla terasa umístěna, toto rovněž nebylo provedeno. Výsledek je ten, že terasa je v havarijním stavu, nedá se na ni vstupovat a střecha pod terasou začíná vykazovat další a další poruchy. Předběžná kalkulace opravy (kompletní rekonstrukce) terasy a střechy byla zhruba před rokem odhadnuta na cca 450.000,- Kč bez DPH. Vzhledem k tomu, že tento náklad se nám zdál být naprosto neúměrný svému efektu, předložili jsme tuto problematiku na jednání KSBD s otázkou jak dále postupovat. Z jednání komise vyšel názor, který potvrdil naši domněnku. Terasa o velikosti 50m<sup>2</sup> je naprosto nadstandardní a odbor byl pověřen jednat s nájemcem o možnosti odstranit tuto terasu a vybudovat novou s maximální plochou do zhruba 15m<sup>2</sup>. Nájemkyně, se kterou jsem já sám osobně jednal, si vzala čas na rozmyšlenou a s odstupem času oznámila, že požaduje terasu v původním rozměru. Na dalším jednání komise, kde byl tento bod znovu projednáván, jsem byl pověřen úkolem zjistit po konzultaci s právníkem, zda jsme jako vlastník nemovitosti povinni tuto terasu v celém rozsahu rekonstruovat. Odpověď od právníka, vycházející z nájemní smlouvy, byla samozřejmě ve prospěch nájemce, tzn. musíme opravit terasu v plném rozsahu, jestliže nájemce nepřistoupí na dohodu, že by akceptoval menší rozměr. Samozřejmě, že jako vlastník nemovitosti, musíme tyto práce provést. Považujeme to za nezbytnost a zároveň sdělujeme, že práce byly zařazeny do plánu oprav a budou provedeny v průběhu roku 2019.

S pozdravem

Jiří Švachula  
místostarosta