

## Zápis č. 19/2016

### z 19. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

ze dne 20. prosince 2016 s místem konání Na Košince 502/1 v místnosti 305 od 17.00 h

Přítomni: p. Ing. I. Pešl, p. Ing. D. Rödiger, p. Mgr. J. Schejbal (pozdější příchod 17.10 hod),  
p. T. Slabihoudek, p. J. Tischer, DiS., p. Ing. Bc. Jiří Eliáš

Tajemnice: pí Bc. G. Císařová

Omluveni: p. RNDr. J. Polecha, CSc., p. M. Dunovský, p. R. Nepil,

Jednání komise zahájil a řídil předseda p. Ing. I. Pešl

Ověřovatel zápisu: p. J. Tischer, DiS.

1. Hlasování o programu 19. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty

- hlasováno: pro 5

2. Volba ověřovatele zápisu z 19. zasedání Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty  
navržen p. J. Tischer, DiS.

- hlasováno: pro 5

proti: 0

držel se: 0

3. Kontrola zápisu z minulého jednání včetně dlouhodobých doporučení  
Komise RMČ Praha 8 pro obecní byty je vzala na vědomí

#### Kontrola minulých zápisů :

##### **Podnikání v bytech**

Přibývá žádostí o souhlas s podnikáním v bytě. Pokud jde pouze o tzv. **kořespondenční** adresu nutno strpět – podle živnostenského zákona je u fyzické osoby místem podnikání trvalé bydliště a není třeba souhlasu vlastníka. Odlišná je situace u dalších forem podnikání jako s.r.o. a podobně – zde je nutný souhlas vlastníka objektu. Zásadní přístup je ten, že **byt je určen k bydlení** a souhlas zde nevydávát.

**průběžně plněno**

##### **Problém smluv**

Bytová komise doporučila v případech nájemních smluv uzavřených za smluvní nájemné po neuznaném přechodu nájmu nebo ponechání v bytě po výpovědi v právní moci posoudit jednotlivě, zda vyčkat ukončení smlouvy a dále neprodlužovat.

**průběžně plněno**

##### **Zpětvzetí výpovědi**

Bytová komise doporučila zpětvzetí výpovědi v případě, že před uplynutím výpovědní lhůty uhradí dlužník všechny náklady včetně poplatků z prodlení a nákladů na podání výpovědi u bytů v domech, které nejdou do prodeje. U bytů v domech zahrnutých do privatizace doporučuje komise posoudit jednotlivě, zda vzít výpověď zpět nebo ponechat na rozhodnutí soudu.

**průběžně plněno**

##### **Pronájem náhradních bytů**

Bytová komise vzala na vědomí pronájem 20 bytů právními osobami jako náhradu za byty vyklizené v privatizované oblasti a doporučila poskytnutí finančního příspěvku na stěhování jako v ostatních případech.

**průběžně plněno**

##### **Aktualizovaný návrh pravidel promíjení poplatků z prodlení**

Komise schválila předložený návrh postupu promíjení poplatků z prodlení. Žádosti o prominutí poplatků z prodlení bude řešit vedoucí bytového odboru (resp. OSM) ve své kompetenci dle schválených pravidel. Bytová komise vzala na vědomí změnu textu v Pravidlech promíjení poplatků z prodlení s účinností od 10. 1. 2012.

**průběžně plněno**

##### **Žádosti o výměnu bytových náhrad - menších obecních bytů za větší**

Bytová komise doporučila projednávat v komisi žádosti ve smyslu přiměřeného rozšíření plochy (každá žádost bude posouzena BK resp. KOB) obecních bytů formou výměny obecních bytů za podmínky úhrady 3000,- Kč za každý m<sup>2</sup> získané plochy.

**průběžně plněno**

##### **Informace pro bytovou komisi (resp. KOB) – výpovědi z nájmu**

Na základě rozsudku NS je nutno výpovědi z nájmu projednat v RMČ (resp. KOB) z důvodu právní opatrnosti.

**průběžně plněno**

##### **Přislučování prostor v domě k bytům v objektech navržených k prodeji**

Bytová komise nedoporučila povolení přislučování prostor v domě k bytům v objektech navržených k prodeji.

**průběžně plněno**

## REVOKACE

průběžně plněno

**Doporučení BK č. 36/2010 ze dne 14. 6. 2010 ve věci vyplacení příspěvku ve výši 10 000,- Kč**

### **Příspěvek na stěhování a proplacení instalace elektroměru**

Bytová komise doporučila poskytnutí finančního příspěvku ve výši 10 000,- Kč na stěhování všem oprávněným nájemcům bytů v obecních domech, svěřených do správy MČ Praha 8, navržených k prodeji výběrovým řízením, kteří byt vyklidí a vrátí pronajímateli (i když bytovou náhradu nepřijmou) a nemají finanční závazky vůči MČ Praha 8. Dále doporučila u nabídnutých bytových náhrad MČ Praha 8 proplacení poplatku za instalaci přiměřeného elektroměru, v případě, že tento poplatek bude Pražská energetika požadovat.

### **Prodlužování nájemních smluv**

průběžně plněno

Bytová komise doporučila prodlužovat bez projednání v bytové komisi Rady Městské části Praha 8 (resp. v KOB) platnost nájemních smluv o nájmu obecního bytu (vyjma obecné prospěšnosti a problematických případů), kde je řádně hrazeno nájemné a trvá důvod nájmu. Tato prodloužení budou bytovým odborem ÚMČ Praha 8 (resp. Odborem pro správu majetku ÚMČ Praha 8) rovnou předkládána na jednání Rady Městské části Praha 8.

### **Výměny bytů**

průběžně plněno

Bytová komise doporučila bytovému odboru Městské části Praha 8 (resp. OSM MČ Praha 8) vyřizovat podané Dohody o výměně bytů do 1 měsíce od doložení veškerých dokladů, potřebných k vyřízení žádostí.

### **Řešení žádostí o přechod nájmu po odstěhování**

průběžně plněno

Bytová komise doporučila souhlasit s řešením žádostí o přechod nájmu bytu po odstěhování původního nájemce.

### **Doporučení Bytové komise RMČ Praha 8**

průběžně plněno

Bytová komise doporučila uspokojovat žádosti postupně dle data doporučení Bytové komise (resp. KOB) o přidělení bytu a dle volných kapacit v domech, které nejsou zahrnuty do první, druhé ani třetí etapy prodeje bytových domů.

### **Doporučení Bytové komise RMČ Praha 8**

průběžně plněno

Bytová komise v souvislosti s probíhající privatizací doporučila, aby v případě časové tísně bytový odbor (resp. OSM) ÚMČ Praha 8 předkládal k projednání v Radě MČ Praha 8 bez předchozího projednání v bytové komisi (resp. v KOB) RMČ Praha 8 všechny žádosti ve věci revokací výpovědi z nájmu bytů pro neplacení nájmu u nájemců, kteří uhradili veškeré dluhy, schválení výměn bytů a žádostí o ponechání v bytě po neuznaném přechodu anebo po uhrazení veškerých dluhů u nájemců, kteří užívají byty v domech zařazených do privatizace.

### **Prodlužování nájemních smluv**

průběžně plněno

Komise pro obecní byty doporučuje prodlužovat bez projednání v této komisi platnost nájemních smluv o nájmu obecního bytu (kromě obecné prospěšnosti a problematických případů) na dobu 1 roku, a to v případech kde je řádně hrazeno nájemné a trvá důvod nájmu. Tyto prodloužení bude odbor správy majetku oddělení bytů ÚMČ Praha 8 rovnou předkládat na jednání Rady Městské části Praha 8.

### **Podmínky Výběrového řízení**

průběžně plněno

Komise pro obecní byty doporučuje přidělování volných bytů v domech ve vlastnictví obce na základě výše uvedených variant výběrových řízení. Dále souhlasí s návrhem ustavení výběrové „Komise pro otevírání obálek“ a „Komise pro vyhodnocení“, včetně náhradníků.

### **ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEVOU NA NÁJMU**

- **XX, Křížkova 46/35**

splněno

Komise pro obecní byty nedoporučuje poskytnout žadateli slevu na základním nájemném.

### **NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPISY**

- ✓ **Návrh na zastavení exekučních řízení vedených za povinným XX, byt č. x, Poznaňská 429/45, Praha 8 – Bohnice**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit se zastavením exekučního řízení vedeného za povinným.

- ✓ **Návrh na zastavení exekučních řízení vedených za povinnými XX, byt č. x, Cafourkova 522/5, Praha 8 – Bohnice**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit se zastavením exekučního řízení vedeného za povinnými.

- ✓ **Návrh na zastavení exekučních řízení vedených za povinným XX, byt č. x, Cafourkova 524/9, Praha 8 – Bohnice**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit se zastavením exekučního řízení vedeného za povinným.

### **XX, Uzavřená 652/10**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje žadatele proplatit náklady na připojení bytu k distribuční soustavě PRE.

### **NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPISY**

- ✓ **Návrh na zastavení exekučního řízení vedeného za povinnými XX, byt č. x, Křížkova 165/45, Praha 8 – Karlín**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit se zastavením exekučního řízení vedeného za povinnými.

### **XX, Bínova 532/8**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

### **XX, Bínova 534/12**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

### **XX, Taussigova 1172/1**

splněno

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

**XX, Taussigova 1172/1****splněno**

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

**XX, Bínova 533/10****splněno**

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

**XX, Bínova 533/10****splněno**

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

**XX, ředitel OÚSS****splněno**

Komise pro obecní byty doporučuje vyhovět zaslané žádosti o převedení nájemní smlouvy u bytu z režimu azylového bydlení do režimu DPS.

**XX, Taussigova 1172/1****splněno**

Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

**XX, Paláskova 1106/1****splněno**

Komise pro obecní byty nemůže vyhovět žádosti o poskytnutí bytu z fondu Městské části Praha 8, a proto ji doporučuje řešit přidělením bytu od Magistrátu hl. m. Prahy. Žádost bude předložena ke schválení RMČ Praha 8 (dle oddílu III., odst. e) „Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ“).

**XX, Bínova 533/10****splněno**

Komise pro obecní byty nedoporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem.

**XX, Taussigova 1172/1****ze zápisu 13/2016****splněno**

Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s výměnou stávajícího bytu za opravený byt o stejné velikosti a současný byt po opravě obsadit novým nájemcem.

**NÁVRHY NA PROMINUTÍ A ODPISY****splněno**

- ✓ **Návrh na částečné prominutí a odpis poplatků z prodlení ve výši 11.175,- Kč, příp. úplné prominutí a odpis poplatků z prodlení ve výši 18.625,20 Kč vedených na bytě č. x, Sokolovská 1680/178, Praha 8 – Libeň**

Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s návrhem na částečné prominutí a odpis poplatků z prodlení ve výši 60%, tj. 11.175,- Kč a za podmínky úhrady 40%, tj. 7.450,- Kč a úhrady nákladů řízení ve výši 11.822,66 Kč. Poté bude předložen návrh na prominutí a odpis poplatků z prodlení RMČ Praha 8 ke schválení.

**Nová podání:***Předkladatel: předseda komise***Stanovení termínů jednání komise v I. pololetí 2017: třetí úterý v měsíci tj. 17. 1.; 21. 2.; 21. 3.; 18. 4.; 16. 5. a 20. 6. 2017 od 17 hod.***Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6**Proti: 0**Zdržel se: 0**Předkladatel: předseda komise***Návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 29. 11. 2016****Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje postupovat podle § 2291 (vypovězení nájmu bez výpovědní doby) občan. zákoníku, eventuálně z jiných, dodatečně zjištěných zákonných výpovědních důvodů.***Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6**Proti: 0**Zdržel se: 0**Předkladatel: předseda komise***Interní návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 16. 12. 2016****Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje postupovat podle § 2291 (vypovězení nájmu bez výpovědní doby) občan. zákoníku, eventuálně z jiných, dodatečně zjištěných zákonných výpovědních důvodů.***Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6**Proti: 0**Zdržel se: 0*

## VÝMĚNY BYTU

Výměnu obecního bytu, dříve realizovanou na základě předchozí právní úpravy dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, jehož účinnost skončila dne 31. 12. 2013, lze dle současné právní úpravy, na základě zák. č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník - nahradit uzavřením smlouvy, jejímiž účastníky jsou nájemci předmětných bytů. Potřebné údaje týkající se nájemců a bytů, které mají v nájmu, uvedou do příslušného formuláře MČ Praha 8. Realizace této smlouvy vyžaduje souhlasné stanovisko příslušných pronajímatelů s přidělením předmětného bytu novému nájemci, účastníku výše uvedené smlouvy.

*Předkladatel: předseda komise*

### ➤ 1. žadatel X 2. žadatel

**1. žadatel** – Taussigova 1172/1, 182 00 Praha 8 – Kobylisy (obecní byt MČ Praha 8 č. x, 1+0, 22,87 m<sup>2</sup>, 1 osoba), **nájem na dobu neurčitou**

a

**2. žadatel** - Vašátkova 1030/15, 198 00 Praha 14 – Černý most (Magistrát hl. m. Prahy, byt č. x, 1+1, 46,52 m<sup>2</sup>, 2 osoby), **nájem na dobu určitou do 20. 3. 2018**

Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s realizací smlouvy uzavřené mezi žadateli.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

## ŽÁDOSTI NÁJEMCŮ BYTŮ V DOMECH O SLEVOU NA NÁJMU

*Předkladatel: předseda komise*

### XX, V Zahradách 819/10

Dne 04. 12. 2016 se obrátila e-mailem na odbor správy majetku (oddělení bytů) Úřadu Městské části Praha 8 s požadavkem o poskytnutí slevy na nájemném z důvodu opakovaného problému výskytu vlhkosti a plísně v bytě. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení správy majetku a oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Bytová komise doporučuje poskytnout slevu na nájemném ve výši 10 % ze základního nájemného po dobu 4 měsíců tj. leden až duben 2017.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**Nájem obecního bytu pro pedagog. a nepedagog. pracovníky MŠ a ZŠ zřízených MČ Praha 8** OSM předkládá k projednání žádost o nájem obecního bytu pro pedagogické a nepedagogické pracovníky mateřských a základních škol zřízených Městskou částí Praha 8, která byla již projednána dne 22. listopadu 2016 komisí Rady Městské části Praha 8 pro školství, která žádost doporučila. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu pro žadatele, na dobu určitou 1 rok za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měs., z důvodu splnění podmínek pro přidělování obecních bytů určených pro pedagogické a nepedagogické pracovníky MŠ a ZŠ zřízených Městskou částí Praha 8.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Davídkova 656/33**

Žádá o nájem obecního bytu. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje aby se žadatelka obrátila na MČ Praha 8 se svou žádostí až dojde k ukončení nájmu k dosud užívanému bytu.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Bínova 534/12**

Dopisem ze dne 5. 9. 2016 požádal o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 6 měsíců a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Bínova 534/12**

Dopisem ze dne 10. 11. 2016 požádala o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 1*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Křížikova 153/41**

Dopisem ze dne 30. listopadu 2016 si žádá o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 175,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

*Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6*

*Proti: 0*

*Zdržel se: 0*

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Bínova 534/12**

Dopisem ze dne 1. 11. 2016 požádala o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6  
Proti: 0  
Zdržel se: 0

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Sokolovská 120/62**

Dopisem ze dne 20. 11. 2016 žádá o ponechání v bytě. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty nedoporučuje ponechání žadatele v uvedeném bytě.**

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6  
Proti: 0  
Zdržel se: 0

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Karlínské náměstí 156/2**

Dopisem ze dne 11. 12. 2016 se obrátila na odbor správy majetku (oddělení evidence a správy pohledávek) se žádostí o prominutí sankčních poplatků. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení evidence a správy pohledávek odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje souhlasit s odpuštěním sankčních poplatků v celkové výši 1 160,38 Kč.**

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 5  
Proti: 0  
Zdržel se: 1

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Nemocnice Na Bulovce**

Dopisem ze dne 9. 11. 2016 žádá o prodloužení nájmu 5 bytů na adrese Taussigova 1172/1 v Praze 8 – Kobylisích na dalších pět let. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 5 let a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6  
Proti: 0  
Zdržel se: 0

*Předkladatel: předseda komise*

**XX, Bínova 534/12**

Dopisem ze dne 26. 9. 2016 požádala o prodloužení užívání bytu novou nájemní smlouvou. Komise měla k dispozici zprávu od oddělení bytů odboru správy majetku ÚMČ Praha 8.

**Usnesení: Komise pro obecní byty doporučuje prodloužení užívání bytu s žadatelem novou nájemní smlouvou. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 1 rok a za nájemné ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

Hlasování – Pro přijetí usnesení: 6  
Proti: 0  
Zdržel se: 0

**Zasedání bylo ukončeno v 18.00 hod.**

**Příští jednání komise pro obecní byty se bude konat v úterý 17. ledna 2017 v 17:00 hod. v tzv. „Grábově“ vile na adrese Na Košince 502/1 v místnosti 305 v 2. patře budovy.**

**Přílohy:**

- ❖ **Prezenční listina**
- ❖ **Návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 29. 11. 2016**
- ❖ **Interní návrhy výpovědí z nájmu bytu ze dne 16. 12. 2016**