

4/2015

Ing. Jiří Štěp. Grubner

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA Úřad městského obvodu Slezská Ostrava odbor vnitřních věcí	DZ
viz protokol o doručení DZ	Zprac. JG
Čj.: 2753	

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA Úřad městského obvodu Slezská Ostrava odbor vnitřních věcí	D. dor. DZ
Doslo: 26 -01- 2015	Zprac. JG
Čj.: 2753	Ukl. zn. 00-1
Přílohy:	1/5

Statutární město Ostrava
 Úřad Slezská Ostrava
 Těšínská 35
 Slezská Ostrava
 Odbor vnitřních věcí
 ID datové schránky:
 56zbpub

Ostrava, 25. ledna 2015

Žádost o zaslání dokumentu dle zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Tímto vás zdvořile žádám o zaslání důvodové zprávy k rozhodnutí Rady městského obvodu Slezské Ostravy č. 0183/RMOB-Sle/1418/6 ze dne 21.1.2015.
 Za kladné vyřízení děkuji.

S pozdravem



Vaše značka:

Ze dne: 26.01.2015
Č. j.: SLE/02753/STA/Švu
Sp. zn.:

Vážený pan

Vyřizuje: JUDr. Pavlína Švubová
Telefon: +420 599 410 082
Fax: +420 599
E-mail: psvubova@slezska.cz

Datum: 2015-02-05

Vážený pane

na základě Vaší žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, ze dne 25. 1. 2015, zaslané datovou schránkou odboru vnitřních věcí, ve věci poskytnutí důvodové zprávy, projednávané Radou městského obvodu Slezská Ostrava k usnesení č. 0183/RMOB-Sle/1418/6 ze dne 21. 1. 2015, Vám znění této důvodové zprávy zasílám:

1. Důvodová zpráva materiálu z usnesení č. 0183/RMOB-Sle/1418/6 ze dne 21. 01. 2015:

Pan _____ byl nájemcem bytu _____ v domě Zapletalova 1023/4, k.ú. Slezská Ostrava, na základě nájemní smlouvy od 1.5.2003. Předmětná bytová jednotka byla před obsazením na náklady městského obvodu opravena - v bytě provedena výměna elektroinstalace, celková oprava koupelny, výměna plynového sporáku, oprava oken, oprava omítek a vymalování, nákladem 97.028 Kč. Panu _____ byt byl předán předávacím protokolem dne 13.5.2003, a to ve stavu bez závad - umožňujícím řádné užívání bytu.

V červnu roku 2003 ohlásil pan _____ stavebnímu úřadu provedení stavebních úprav užívané bytové jednotky, v rozsahu: provedení nových rozvodů ÚT včetně radiátorů, rekonstrukce podlah v kuchyni a v předsíni, provedení nové keramické dlažby v komoře a na WC, obkladů na WC, osazení nové vestavěné skříně v předsíni, výměna vnitřních dveří a rekonstrukce zárubní, osazení nové kuchyňské linky kuchyni včetně souvisejících rozvodů vody. Pan _____ o svém záměru informoval pracovníky tehdejšího bytového odboru. Ve věci je nutno uvést, že Rada městského obvodu Slezská Ostrava nedala k rekonstrukci bytu provedenou nájemcem souhlas, ani nebyla uzavřena písemná dohoda resp. dodatek k nájemní smlouvě o provedení rekonstrukce bytu nákladem nájemce.

Stavební úřad ve věci vydal pod č.j. OVŽPaVH/1693/03/Be ze dne 16.6.2003 Sdělení k ohlášení stavebních úprav, ve kterém uvedl, že proti provedení stavebních úprav nemá námitek. stavební úpravy v bytě prováděl vlastním nákladem v letech 2003 a 2004. Původní nájemní smlouva _____ skončila dnem 30.4.2004 S účinností od 1.7.2005 na dobu neurčitou byla uzavřena nová nájemní smlouva s nájemným ve výši 2.600 Kč měsíčně (34,00) Kč/m². později odmítl přistoupit na deregulované nájemné, v této věci je od 26.9.2012 veden u Okresního soudu v Ostravě soudní spor o zvýšení nájemného. Nájemní vztah s panem _____ skončil dohodou dnem 31.12.2013. Ke dni skončení nájemního vztahu hradil měsíční nájemné ve výši 2.639 Kč, t.j. 34,50 Kč/m².

Dne 7.1.2014 mělo dojít k převzetí bytové jednotky, při které bytový technik zjistil, že pan v bytě nechává vybavení. K protokolárnímu předání a převzetí bytu, ani k předání klíčů nedošlo. Pan nám klíče od bytu zaslal poštou dopisem ze dne 7.1.2014, kterým současně vyzývá k proplacení protihodnoty, o kterou se zvýšila cena bytu ve výši 320.675,- Kč a hodnoty znaleckého posudku ve výši 4.500,- Kč, t.j. celkem 325.175,- Kč, s tím, že se v případě, kdy k proplacení zhodnocení bytu nedojde obrátí na soud. K výzvě přiložil znalecký posudek č.1819-99/13 ze dne 30.12.2013, vyhotovený znalcem Ing. . Tento znalecký posudek bere v úvahu zhodnocení bytu i takovými prvky vybavení jako žaluzie, bezpečnostní dveře, vestavěné skříně z roku 2008.

v bytové jednotce původně ponechal kuchyňskou linku s vestavnými spotřebiči (digestoř, myčka Bosch, sklokeramická deska, elektrická trouba), dále dvě vestavěné skříně, pračku, stropní svítidla, zrcadlo a skříňku v koupelně.

Na radě MOB Slezská Ostrava byl materiál projednán dne 20.02.2014. Rada rozhodla, že protihodnotu za zvýšení hodnoty bytu domě na ulici Zapletalova 1023/4, k.ú. Slezská Ostrava, v požadované výši 325.175,- Kč, panu neuhradí. Důvodem zamítnutí požadavku byla skutečnost, že Rada městského obvodu Slezská Ostrava nedala k rekonstrukci bytu provedenou nájemcem souhlas a bývalým nájemcem požadovaná částka zahrnuje i finanční náklady na práce, které nebyly předmětem povolených stavebních úprav, nebo se jednalo o běžnou údržbu bytu či vybavení bytu, které hradí nájemce.

Odbor TSB na počátku loňského roku vyzval k demontáži a odvozu vybavení bytu, které nebylo předmětem povolených stavebních úprav. Pan poté provedl demontáž spotřebičů vestavěných do kuchyňské linky, stropních svítidel, koupelnové skřínky a pračky. Na základě informace, že jeho žádosti nebylo vyhověno, pan podal u Okresního soudu v Ostravě žalobu. Stanovisko k žalobě tvoří přílohu č. 1 materiálu.

Ve věci je vedeno soudní řízení, první jednání proběhlo dne 2.12.2014. Dle předběžného právního názoru soudkyně zřejmě nebude žaloba úspěšná. Řízení bylo odročeno na základě žádosti s ohledem na nový pokus o smír. Další jednání je nařízeno na 4.2.2015.

Dne 15.12.2014 podal pan návrh na mimosoudní vyřešení sporů smírem. Tento návrh tvoří přílohu č.2 materiálu. Za zhodnocení bytu nyní požaduje částku 190.000,- Kč. Současně se pan zavazuje uhradit nájemné, které je předmětem dalšího soudního sporu, t.j. částku 16.576,- Kč.

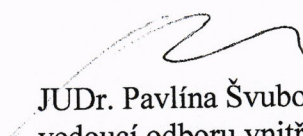
V průběhu loňského roku byla bytová jednotka opakovaně nabízena do pronájmu prostřednictvím výběrových řízení na obsazení bytu. Od 1.1.2015 v bytě bydlí nový nájemce. Byt byl panem vrácen v řádném stavu. Přestože byt opravoval před 10 lety, konstrukce a vybavení nevykazují žádné známky opotřebení. Před přidělením bytu novému nájemci byly v bytě provedeny pouze revize elektroinstalace a plyninstalace a kuchyňská linka byla dovybavena elektrickou troubou a varnou deskou.

Přehled nákladů na opravu bytové jednotky, které pan v bytě od roku 2003 do roku 2008 provedl, tvoří přílohu č. 3 materiálu.

Odbor TSB doporučuje radě rozhodnout ve variantě A) - protihodnotu neuhradit. V případě výběru varianty B) bude s panem uzavřena dohoda o narovnání. Dohoda je kryta rozpočtem odboru TSB.

Návrh je předkládán radě městského obvodu v souladu s čl. 7 odst. (8) písm. c) a čl. 7 odst. (9) písm. p) Obecně závazné vyhlášky města Ostravy č.14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy, v platném znění.

S pozdravem



JUDr. Pavlína Švubová
vedoucí odboru vnitřních věcí