

Zápis z jednání Bytové komise Rady Městského obvodu Ostrava-Hrabová

Datum jednání: 22.10.2019
Přítomní členové bytové komise: Květoslava Hrabovská
Roman Šimůnek

Přizvaní: Igor Trávníček
Lucie Slívová
Marek Schindler

Program jednání:

1. Sjednocení nájemních smluv
2. Ceny nájmů bytů

1. Sjednocení nájemních smluv

V současné době jsou 3 typy nájemních smluv:

- a) Nájemní smlouvy bez ujednání zvyšování nájemného
- b) Nájemní smlouvy s ujednáním o možnosti každoročního zvyšování nájemného o inflační doložku
- c) Nájemní smlouvy s ujednáním o možnosti každoročního zvyšování nájemného o inflační doložku plus o 5% ceny nájemného

Některé nájemní vztahy dle typu a) jsou bez nájemní smlouvy, pouze na základě rozhodnutí o přidělení bytu.

Bylo předběžně dohodnuto, že s účinností od 1.7.2020 bude provedeno sjednocení všech typů nájemních vztahů, a to tak, že všechny nájemní smlouvy budou obsahovat klauzuli o možnosti každoročního zvyšování nájemného o inflační doložku plus o 5% ceny nájemného. Sjednocení bude provedeno uzavřením nové nájemní smlouvy u typů dle a) a b).

2. Ceny nájmů bytů

BK již dříve navrhovala sjednocení cen nájemného v členění:

- Cena X u bytů v původním stavu
- Cena Y u zrekonstruovaných bytů
- Cena Z u bytů v domech pro seniory

BK na následujícím jednání s radním panem Dolejškou zhodnotí možnost současné úpravy nájemních smluv a cen nájemného. Tzn., že při uzavírání nových nájemních smluv u typů dle a) a b) by došlo současně i k úpravě ceny nájemného. U typu dle c) by bylo sjednocení nájemného provedeno dodatkem k nájemní smlouvě. Od 1.7.2020 by tak nedošlo k uplatnění možného zvýšení u smluv tle typu c) o inflaci+5%, ale stejně jako u dalších typů nájemních smluv o pevnou částku. Ujednání o možném cenovém navýšení nájemného by tak bylo aplikováno až od 1.7.2021.

Zároveň je nutné zvážit:

- doplnění nájemních smluv o klauzuli možného navyšování nájemného nad rámec inflace+5% v případech, kdy dojde k rekonstrukci bytů či domů
- stanovení výchozí ceny nájemného uvolněných bytů, které budou opraveny (rekonstruovány) a nabídnuty k dalšímu pronájmu, a to jak v kategorii bytů přidělovaných dle pořadníku, tak bytů, které budou předmětem dražby
- postup sjednocení nájemného v bytech pro seniory

Zapsala dne 22.10.2019
K.Hrabovská