



Statutární město Brno

Městská část Brno – Královo Pole

Odbor správy bytového a nebytového fondu Úřadu městské části


VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 07.11.2023
NAŠE Č. J.: BKPO/028430/2023/2700/PESM
SPIS. ZN.: SZ 003104/2023/2700/PESM/4
VYŘIZUJE: Bc. Marie Pešáková
PRACOVISTĚ: Husitská 2
TELEFON: 541 244 275
E-MAIL: pesakova@krpole.brno.cz
DATUM: 22.11.2023

Pan



Odpoověď na žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane 

jako odpověď na Vámi podanou „hromadnou“ žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., v platném znění, o svobodném přístupu k informacím (dále jen „informační zákon“), ze dne 07.11.2023, Vám sdělujeme následující:

Část A)

[Text žádosti: V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. žádám o poskytnutí veškerých podkladů, písemností, vyjádření včetně zápisů zjednání a vyjádření komisí, doporučení, návrhů a příloh, zvláště pak případných metodických pokynů či postupů) atd. z 21. schůze Rady městské části Brno Královo Pole, konané v pátek 13. října 2023 k bodu 17, č. usnesení: 23R21/17, kde RMČ bere na vědomí informaci o navýšení nájemného dle § 2249 občanského zákoníku u obecních bytů svěřených městské části Brno — Královo Pole, které v nájemních smlouvách nemají zakotvenou inflační doložku s účinností 01.07.2023.*

**) Pokud jde o požadované metodické pokyny a schválené postupy, pak jde především o takové, které se týkají postupů při uplatnění § 2249, který v odst. (1) mj. uvádí, že „...může pronajímatel v písemné formě navrhnout nájemci zvýšení nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent. K návrhu který neobsahuje výši nájemného a nedokládá splnění podmínek podle tohoto ustanovení, se nepřihlíží.“*

§ 2249 odst. (2) se pak stanoví, že „Prováděcí právní předpis stanoví podrobnosti a postup pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě“, tzn. Nařízení vlády č. 453/2013 Sb. Požadovaná informace pak směřuje zvláště na obsah schválených postupů pro zvyšování nájemného v bytech zvláštního určení — bezbariérových podle § 2300 zák. 89/2012 Sb., které přiděluje MmB.

Podklady mohou být scankopie originálů resp. jiné elektronické formě.]

Metodika zvýšení nájemného není v městské části Brno-Královo Pole stanovena. Aktuálně uzavírané nájemní smlouvy k bytům mají zakotvenou inflační doložku, nájemné se tak zvyšuje automaticky. U starších nájemních smluv bez inflační doložky je postupováno dle konkrétního rozhodnutí Rady městské části Brno-Královo Pole. Nově stanovené nájemné (viz odkazované usnesení, kdy Rada městské části Brno-Královo Pole pouze vzala na vědomí splnění jejího dříve uloženého úkolu) bylo stanoveno hluboko pod aktuální výši nájemného v MČ KP.

V bytech zvláštního určení – bytech bezbariérových a bytech v domech označovaných dříve jako „domy s pečovatelskou službou“, aktuálně označovaných jako „dostupné byty pro seniory“, které přiděluje Magistrát města Brna, se nájemné nezvyšuje. Žádný stanovený postup či metodika zvyšování tohoto nájemného tedy není v městské části Brno-Královo Pole stanovena.

K odpovědi na Vaši žádost Vám dále poskytujeme:

- část zápisu z 10. schůze Komise bytové konané dne 19.09.2023, která RMČ Brno-Královo Pole doporučila vzít na vědomí informaci o provedení navýšení nájemného dle § 2249 občanského zákoníku ve výši 20 % v případě nájemních smluv týkajících se obecních bytů svěřených městské části Brno-Královo Pole, které v sobě nemají zakotvenou inflační doložku, s účinností 01.07.2023,
- materiál předkládaný Radě městské části Brno-Královo Pole jako podklad k jejímu rozhodnutí č. 23R 21/17, a
- výpis z usnesení RMČ Brno-Královo Pole č. 23R 21/17.

Část B)

[Text žádosti: V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. žádám o poskytnutí veškerých podkladů, metodických pokynů a postupů, kterými se řídí agenda vypořádání a vyřízení námitek nájemců proti vyúčtování dodávek služeb, spojených s užíváním bytu podle § 8 zák. 67/2013 Sb. včetně postupů, zajišťujících dodržení termínů pro vypořádání námitek v zák. uvedených.

V této souvislosti rovněž žádám o poskytnutí všech podkladů (korespondence, požadovaných/obdržených vyjádření 3. stran apod.) dokumentujících dosavadní úkony ÚMČ při vypořádání námitek č.j. BKPO/019798/2023/2700/SEVH spis. zn. SZ 002900/2023/2700/SEVH/2.

Podklady mohou být scan kopie originálů resp. jiné elektronické formě.]

Vypořádání a vyřízení námitek proti vyúčtování dodávek služeb, spojených s užíváním bytu se řídí platnými a účinnými právními předpisy. Vámi podané námítky nepoukázaly na žádnou věcnou chybu v provedeném vyúčtování, současně nebyla podána jiná reklamace provedeného vyúčtování služeb za rok 2022 v domě Kartouzská 14, Brno, toto se tedy stalo splatným. K odpovědi na Vaši žádost Vám poskytujeme podklady, které dokumentují dosavadní úkony Úřadu městské části Brno-Královo Pole při vypořádání námitek č.j. BKPO/019798/2023/2700/SEVH spis. zn. SZ 002900/2023/2700/SEVH/2, a to:

- Vaše námítky ze dne 31.05.2023 proti vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním bytu č. [REDAKCE] Brno, Kartouzská 587/14, za rok 2022,
- e-mail ze dne 09.08.2023 zaslaný [REDAKCE] z obchodní společnosti Alfa – COM, a.s., IČO 253 25 451, techničce Odboru správy bytového a nebytového fondu ÚMČ Brno-Královo Pole Haně Ševčíkové,
- Vaše námítky ze dne 31.07.2023 proti vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním bytu č. [REDAKCE] Brno, Kartouzská 587/14, za rok 2022
- přípis ÚMČ Brno-Královo ze dne 22.08.2023, č.j. BKPO/019798/2023/2700/SEVH vyhotovený Bc. Marií Pešákovou, vyřizovala Hana Ševčíková
- Vaši žádost ze dne 09.10.2023 o sdělení, kdy můžete očekávat slíbené vypořádání námitek za r. 2022
- tabulku znázorňující průměrné ceny z pohyblivých cen za celý rok 2022 přepočtené na spotřebu, tj. skutečný náklad z finální fakturace
- průvodku ze dne 29.08.2022 ke smlouvě uzavřené s obchodní společností Alfa – COM, a.s., IČO 253 25 451 – Dohodě o platebních podmínkách a odběrovém diagramu
- potvrzení o uveřejnění shora uvedené smlouvy v registru smluv
- Dohodu o platebních podmínkách a odběrovém diagramu uzavřenou dne 04.08.2022 s obchodní společností Alfa – COM, a.s., IČO 253 25 451,
- Informaci o změně tepla – přípis obchodní společnosti Alfa – COM, a.s., IČO 253 25 451, ze dne 18.10.2022,
- přípis ÚMČ Brno-Královo ze dne 15.11.2023, č.j. BKPO/014563/2023/2700/PESM vyhotovený Bc. Marií Pešákovou, vyřizovala Bc. Marie Pešáková

Požadované informace Vám poskytujeme v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) informačního zákona.

S pozdravem

Bc. Marie Pešáková
vedoucí odboru

PŘÍLOHY – dle textu

