



Město Kyjov

ZÁSADY PRO MAJETKOPRÁVNÍ ÚKONY

P r e a m b u l e

Zastupitelstvo města Kyjova (dále jen „zastupitelstvo města“) rozhoduje v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o obcích“), o nabytí a převodech nemovitostí. Rada města Kyjova (dále jen „rada města“) rozhoduje v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce.

Zásady pro majetkoprávní úkony města Kyjova jsou základním dokumentem pro nakládání s majetkem města. Orgán města, který je v konkrétní věci kompetentní rozhodnout, se od nich může v odůvodněných případech odchýlit (doplněním podmínek dle charakteru úkonu apod.).

Část první Zveřejňování záměrů

- 1) Záměr města Kyjova (dále jen „město“) prodat, směnít nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku musí být v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kyjov (dále jen „úřední deska“). O vyhlášení záměru rozhoduje na základě ustanovení § 102 odst. 3 zákona o obcích rada města na návrh pracovní majetkové skupiny, jejíž členy jmenuje tajemník úřadu ze zaměstnanců odboru majetku a odboru investic a rozvoje Městského úřadu Kyjov. Lhůta, po kterou je možno považovat podmínku předchozího zveřejnění¹ za splněnou, činí 1 kalendářní rok ode dne sejmutí záměru z úřední desky. V případě, že nedojde k projednání, popř. schválení záměru v příslušném orgánu města, bude záměr revokován. Revokovat záměr je oprávněn orgán města, který rozhodl o jeho vyhlášení.
- 2) Ustanovení předchozího odstavce se nepoužije, jde-li o pronájem bytů a hrobových míst anebo pronájem nebo výpůjčku nemovitého majetku města na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem nebo výpůjčku právnické osobě zřízené městem.
- 3) Záměr bude vždy obsahovat informaci o možnostech využití předmětných nemovitostí v souladu s platným územním plánem města Kyjova.
- 4) Zájemci o předmět vyhlášeného záměru města na prodej, směnu, darování, nájem či výpůjčku nemovitosti se přihlašují k tomuto záměru po dobu zveřejnění, v odůvodněných případech až do rozhodnutí příslušného orgánu města. Záměr města zašle odbor majetku Městského úřadu Kyjov (dále jen „odbor majetku“) i osobám, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům sousedícím s předmětem vyhlášeného záměru; a k stavbám na nich, a tato práva mohou být vyhlášeným záměrem přímo dotčena.

¹ Vyvěšení záměru na úřední desce dle ustanovení § 39 zákona o obcích.

V případě, že záměr bude zveřejňován opakovaně, uvědomí odbor majetku i zájemce, kteří se vyjádřili a předložili své nabídky u předchozího zveřejnění záměru, a to pouze v případě, neuplynulo-li od předchozího záměru více než 24 měsíců.

- 5) Lhůta, po kterou je možno považovat podmínku předchozího schválení² příslušným orgánem města za splněnou, činí 18 kalendářních měsíců ode dne projednání a schválení příslušným orgánem města. Pokud nebude tato lhůta dodržena, orgán města, který v dané věci rozhodnul, je oprávněn toto rozhodnutí revokovat.
- 6) V případě, že zájemci budou zasílat dle podmínek záměru své nabídky v zalepených obálkách, budou tyto obálky otevírány a nabídky zapsány na jednání rady města Kyjova.

Část druhá

Rozhodování v zastupitelstvu města

Prodeje a koupě nemovitostí

I.

Obecné podmínky převodu nemovitostí

- 1) Nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, přípravu smluv o převodu nemovitostí zabezpečuje Odbor organizační a právní, přípravu ostatních majetkoprávních smluv zabezpečuje Odbor majetku. Podklady pro sepsání majetkoprávní smlouvy, zejména znalecký posudek, geometrický plán, výpis z katastru nemovitostí a nabývací tituly zajistí prodávající a uhradí nabyvatel; a to včetně správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Nabyvatel bude poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí za předpokladu, že tato možnost bude v souladu s platnými právními předpisy.
- 2) Kupní cena bude uhrazena bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy; nerozhodne-li zastupitelstvo města jinak. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí bude podán do 7 pracovních dnů po úhradě kupní ceny; nerozhodne-li zastupitelstvo města jinak.
- 3) Pokud nedojde ze strany kupujícího k podpisu kupní smlouvy do jednoho měsíce ode dne, kdy bude prodávajícím k podpisu prokazatelně vyzván, předloží odbor majetku zastupitelstvu města návrh na revokaci usnesení o prodeji.

II.

Podmínky převodu pozemků určených k zastavění

- 1) Při převodu nemovitostí - pozemků určených k zastavění se v kupní smlouvě zřizuje ve prospěch města Kyjova předkupní právo s účinky věcného práva, a to do doby předložení pravomocného územního rozhodnutí na stavbu umístěnou na prodávaném pozemku.

² Rozhodnutí zastupitelstva města dle ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích
Rozhodnutí rady města dle ustanovení 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích.

- 2) Kupní smlouva s dohodou o předkupním právu bude obsahovat závazek nabyvatele, že do 36 měsíců ode dne podpisu této smlouvy předloží prodávajícímu kolaudační souhlas, souhlas stavebního úřadu s užíváním stavby nebo kladné vyjádření stavebního úřadu k užívání stavby, nerozhodne-li zastupitelstvo města o jiné lhůtě. Za počátek běhu lhůty ke splnění uvedené povinnosti se považuje den bezprostředně následující po dni podpisu kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu.
- 1) Případné prodloužení lhůty ke splnění povinnosti dle odst. 2 tohoto článku může v odůvodněných případech schválit zastupitelstvo města.
- 2) Kupní smlouva s dohodou o předkupním právu bude dále obsahovat závazek nabyvatele, že v případě nedodržení výše uvedeného závazku uhradí městu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 30% kupní ceny; se lhůtou splatnosti určenou zastupitelstvem města.
- 3) O způsobu úhrady při převodu ostatních nemovitostí rozhodne zastupitelstvo města, přičemž návrh na vklad nebude dán dříve, než dojde k zaplacení kupní ceny.

III.

Stanovení kupní ceny při prodeji nemovitostí

- 1) Minimální cena při prodeji nemovitostí je určena znaleckým posudkem. U nemovitostí nacházejících se v centrální zóně města lze stanovit kupní cenu o 100% vyšší.
- 3) Centrální zónou se pro účely těchto Zásad rozumí: Masarykovo náměstí, Třída Komenského, ulice Svatoborská po ulici Riegrovu, ulice Jungmannova, ulice Dobrovského.

IV.

Doporučené ceny při kupu nemovitostí

Základem pro určení kupní ceny je znalecký posudek.

V.

Změny a doplňky uzavřených smluvních vztahů

- 1) Zastupitelstvo města rozhoduje o:
 - a) změně subjektu,
 - b) změně či doplnění účelu převodu,
 - c) změně ceny,
 - d) revokaci usnesení.

Část třetí
Rozhodování v radě města
Nájmy a výpůjčky nemovitostí

A. Nájmy nemovitostí

I.
Jednotlivé nemovitosti

1) Nebytové prostory

Nájemné u nebytových prostor bude stanoveno minimálně jako nájemné v místě a čase obvyklé dle polohy nemovitosti, jejího charakteru, stavu a rovněž s přihlédnutím k účelu užívání nebytových prostor. Odbor majetku zjistí výši obvyklého nájemného např. dotazem u znalce či v realitní kanceláři.

2) Nemovitosti – pozemky

a) pro nepodnikatelské účely

využívání jako užitkové zahrady
pozemky pod chatami

cenový výměr MF ČR
cenový výměr MF ČR

b) pro účely podnikání

dočasné stavby, zpevněné plochy, volná prostranství, pozemky v areálu apod.
cena v místě obvyklá/m²/rok

c) pro umístění prodejních automatů (př. nápoje, potraviny, svíčky)

500,-Kč/kus/měsíc

II.
Změny a doplňky uzavřených smluvních vztahů

Rada města rozhoduje o:

- a) prodloužení doby nájmu sjednaného na dobu určitou,
- b) ukončení nájmu dohodou,
- c) změně účelu nájmu,
- d) udělení souhlasu s podnájmem nemovitostí,
- e) revokaci usnesení.

III.

Postup v případě neplacení nájemného, výpověď nájmní smlouvy

Pokud nebude nájemné uhrazeno řádně a včas, zašle odbor majetku (u nemovitostí města spravovaných jinou osobou pak tento správce) nájemci upomínku s výzvou k bezodkladnému uhrazení dlužné částky. V případě neuhrazení nájemného ani po této výzvě bude zaslána druhá upomínka s výzvou k úhradě do 15 dnů ode dne jejího doručení. Vzory těchto upomínek zasílaných správcem nemovitostí jsou v příloze č. 2 a 3 těchto zásad. Poté bude

přistoupeno k realizaci výpovědi dle podmínek jednotlivých smluv a k vymáhání dlužné částky.

B. Výpůjčky nemovitostí

- 1) Rada města může poskytnout objekty, nebytové prostory nebo pozemky do výpůjčky pouze subjektům, které byly založeny za účelem výkonu veřejně prospěšné činnosti – občanská sdružení, příspěvkové organizace města a kraje apod.
- 2) Způsob stanovení úhrady či podílu na úhradě energií v předmětných nemovitostech stanoví rada města a bude obsažen ve smlouvě o výpůjčce.

C. Nájmy bytů

I.

- 1) K zajištění potřeby bydlení občanů pronajímá město Kyjov byty ve svém vlastnictví.
- 2) Rada města zřizuje jako svůj poradní orgán bytovou komisi, která po projednání předkládá radě města návrhy na nájemce městských bytů.

II.

Evidence žádostí

- 1) Žádost o nájem bytu podává občan na předepsaném tiskopisu odboru majetku, který vede evidenci žádostí o nájem bytu. Evidence je tvořena seznamem žadatelů podle velikosti požadovaného bytu, rodinného stavu a podle naléhavosti jejich bytové potřeby. Bytová komise u jednotlivých žadatelů posuzuje dále sociální potřebnost, zájem města a požadavky na bytové náhrady. Naléhavost bytové potřeby je určena bodovým hodnocením dle Přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást těchto Zásad. Hodnocení provádí bytová komise.
- 2) Jestliže žadatel uvede ve své žádosti nepravdivé nebo neúplné údaje nebo nepřiloží nezbytné podklady, a to ani v dodatečné lhůtě, která mu k tomu bude poskytnuta, odbor majetku jeho žádost z evidence vyřadí. O vyřazení z evidence žadatelů dále informuje odbor majetku bytovou komisi.
- 3) Žádají-li o nájem bytu manželé, podepisují žádost o nájem bytu společně.
- 4) Žadatel je povinen při změně jakéhokoliv údaje uvedeného v žádosti o nájem bytu neprodleně oznámit tuto změnu na odbor majetku.
- 5) Žádost o nájem městského bytu bude považována za platnou pouze po dobu 1 roku. Žadatel bude každý rok písemnou formou žádost aktualizovat. Nepotvrdí-li žadatel svůj zájem o nájem městského bytu nejpozději ve lhůtě 15 dnů od konce platnosti roční žádosti, bude odborem majetku jeho žádost vyřazena z evidence žadatelů.
- 6) Žádost občana, jenž má vůči městu Kyjov závazky po splatnosti, nebude do evidence žadatelů zařazena, případně po vzniku takových závazků bude z evidence vyřazena.

III. Pravomoci rady města

Rada města Kyjova v souladu s ustanoveními § 102 odst. 2 písm. m) a § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhoduje:

- a) o poskytnutí nájmu bytu na základě doporučení bytové komise s výjimkou bytů v budově s č.p. 127 na ulici Brandlova v Kyjově, kdy doporučujícím orgánem bude odbor sociálních věcí Městského úřadu v Kyjově, a bytů v Centru sociálních služeb na třídě Palackého v Kyjově, kdy doporučujícím orgánem bude sociální komise
- b) o prodloužení doby platnosti smlouvy o nájmu bytu na základě doporučení orgánu určeného v písm. a) tohoto článku
- c) o udělení souhlasu s podnájmem bytu na základě doporučení orgánu určeného v písm. a) tohoto článku
- d) o souhlasu se společným nájmem bytu na základě doporučení orgánu určeného v písm. a) tohoto článku
- e) o osvědčení splnění podmínek pro přechod nájmu bytu na základě doporučení orgánu určeného v písm. a) tohoto článku
- f) o podání výpovědi z nájmu bytu na základě doporučení orgánu určeného v písm. a) tohoto článku
- g) o udělení souhlasu k výměně bytů na základě doporučení orgánu určeného v písm. a) tohoto článku

IV. Podnájem bytu (části bytu)

Podnájem bytu (části bytu) se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Nájemce může byt nebo jeho část přenechat další osobě do podnájmu na dobu maximálně 1 roku, to však jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem města. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu a zakládá pronajímateli právo výpovědi v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.

V. Doba nájmu bytu

- 1) Smlouvy o nájmu bytu jsou uzavírány na dobu určitou, a to na dobu jednoho kalendářního roku. V odůvodněných případech lze udělit výjimku, o níž rozhoduje rada města.
- 2) Za předpokladu, že nájemce bude dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z obecně závazných právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená ve smlouvě o nájmu a bude mít zájem užívat předmětný byt i po uplynutí nájemní doby, lze na základě žádosti nájemce a rozhodnutí rady města dobu platnosti smlouvy prodloužit, avšak maximálně na dobu pěti let a to i opakovaně.

VI.

Postup v případě neplacení nájemného v řádném termínu, výpověď nájemní smlouvy

- 1) Evidovat a vymáhat pohledávky týkající se nájemného a poplatků spojených s užíváním bytu je svěřeno společnosti Bytasen, spol. s r. o., IČ 60699132, vedené u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 14498 (*dále jen „správce bytů“*), a to na základě Mandátní

smlouvy, jež byla uzavřena městem Kyjov, zastoupeným Mgr. Františkem Luklem, starostou města, IČ 00285030 a správcem bytů dne 10.10.2006 (*dále jen „Mandátní smlouva“*)

- 2) a) Výzvy k zaplacení dluhu dlužníkům rozesílá správce bytů podle ustanovení čl. III. odst. 4. Mandátní smlouvy. Zasílají se dvě výzvy:
 - I. Výzvu odesílá správce bytů v termínu dvou kalendářních měsíců po prodlení dlužníka (Příloha 2)
 - II. Výzvu odesílá správce bytů v termínu tří kalendářních měsíců po prodlení dlužníka (Příloha 3)
 - b) První výzvou je dlužník upomínán k zaplacení dlužné částky v určité lhůtě, a to formou platby v hotovosti, či na účet uvedený ve výzvě nebo po domluvě se správcem bytů formou splátek.
 - c) Nezaplatí-li dlužník po první výzvě dlužnou částku ve stanovené lhůtě či nedostaví se ani k jednání se správcem bytů, bude mu správcem bytu zaslána druhá výzva, v níž bude opět upozorněn na výši své pohledávky a bude mu stanovena lhůta nová, v níž lze dluh splatit. Ustanovení o první výzvě se užije přiměřeně.
- 3) Dle Mandátní smlouvy každý měsíc správce bytů poskytne městu Kyjov – odboru majetku seznam dlužníků, kteří nezaplatili nájemné a úhrady spojené s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce. Tyto dlužníky je správce bytů povinen zvát na osobní jednání o úhradě dlužné částky. Na tomto jednání budou zjištěny důvody vzniku dlužné částky, ověřeny možnosti úhrady dlužné částky, případně bude sepsána dohoda o splátkách dlužné částky. Dohoda o splátkách může být uzavřena nejdéle na dobu tří měsíců.
- 4) V případě, že by se však nájemce a osoby uvedené na evidenčním listu, jež je nedílnou součástí nájemní smlouvy, nacházeli ve stavu hmotné nouze³, může být na žádost nájemce a po projednání v Radě města tato doba přiměřeně prodloužena, nejvýše však o tři měsíce a pouze jednou. Nájemce žádá o prodloužení lhůty na splácení dluhu písemně za využití formuláře (Příloha 4), jehož součástí je i vyjádření příslušného orgánu potvrzující majetkové a sociální poměry žadatele. Žádost musí být doručena odboru majetku nejpozději do pěti dnů ode dne jednání o uhrazení dlužné částky na odboru majetku.
- 5) Nastane-li v průběhu tříměsíční lhůty situace, kdy se nájemce ocitne ve stavu hmotné nouze, a to v přímé souvislosti se splácením dlužné částky, uplatní se postup dle čl. VII odst. 4.
- 6) Nedojde-li na jednání u správce bytů k dohodě o úhradě dlužné částky, případně nebude-li uzavřena dohoda o splátkách, nebo se dlužník na jednání nedostaví, připraví odbor majetku materiál do Rady města s návrhem na podání výpovědi nájemní smlouvy dle ustanovení občanského zákoníku, v platném znění (Příloha č. 5).
- 7) Dojde-li k zaplacení dlužné částky ještě před rozhodnutím Rady města o výpovědi nájemní smlouvy dle ustanovení občanského zákoníku, bude nájemní smlouva změněna na dobu určitou, a to na dobu jednoho kalendářního roku s možností prodloužení.

³ Ve smyslu zák. č. 111/2006 Sb., zákona o hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů

- 8) Pokud po doručení výpovědi nájemní smlouvy dojde k úhradě dlužné částky jednorázově či maximálně ve třech splátkách, bude návrh na podání výpovědi nájemní smlouvy vzat zpět. Nájemní smlouva po té bude dodatkem změněna na dobu určitou, a to na dobu půl kalendářního roku s možností opakovaného prodloužení opět o dobu půl kalendářního roku. Bude-li nájemce v obou půlročních obdobích plnit řádně a včas své závazky vyplývající z nájemní smlouvy, může mu být po uplynutí druhého půlročního období tato smlouva prodloužena i o dobu delší.
- 9) V případě neuhrazení dlužné částky ani po doručení výpovědi nájemní smlouvy bude postupováno dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
- 10) V případě, že nájemce bude dlužit na nájemném nebo službách a současně mu bude vyúčtován v ročním zúčtování poskytovaných služeb přeplatek, nebude tento přeplatek nájemci vyplacen, ale použije se k úhradě dlužného nájemného nebo služeb. Pokud bude rozdíl mezi dlužným nájemným a přeplatkem z ročního zúčtování služeb kladný, vyplatí se nájemci pouze tento rozdíl.

Část čtvrtá Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran při majetkoprávních úkonech jsou v dalším vymezeny příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Skutečnosti a záležitosti těmito Zásadami pro majetkoprávní úkony dále neupravené se řídí a budou rozhodována vždy příslušným orgánem města v souladu s ustanoveními zákona o obcích.
- 3) Správu a údržbu bytů, jakož i dohodnutých nebytových prostor a ostatních nemovitostí; a výkon dalších povinností vlastníka k těmto nemovitostem, zajišťuje na základě mandátní smlouvy správce.
- 4) Tyto zásady byly vydány Zastupitelstvem města Kyjova na XX. schůzi konané dne 20.4.2009 s účinností od 1.5.2009 a byly aktualizovány ke dni 1.1.2010 rozhodnutím Zastupitelstva města Kyjova z jeho XXVI. schůze konané dne 21.12.2009, ke dni 1.7.2012 rozhodnutím Zastupitelstva města Kyjova z jeho XIII. schůze konané dne 11.6.2012 a ke dni 1.1.2016 rozhodnutím Zastupitelstva města Kyjova z jeho VIII. zasedání konaného dne 21.12.2015.

Mgr. František LUKL, MPA
starosta města Kyjova

Za věcnou správnost:

Za soulad s právním řádem ČR:

Datum: 29.7.2016

PŘÍLOHA č. 1

k ZÁSADÁM PRO MAJETKOPRÁVNÍ ÚKONY

Hodnotící kritéria naléhavosti bytové potřeby (čl. II, odst. 1 Zásad pro majetkoprávní úkony)

	Body
1. Trvalý pobyt v Kyjově	5
2. Počet nezaopatřených dětí, které se žadatelem bydlí	
1 dítě	3
2 děti	6
3 a více dětí	9
3. Délka podání žádosti	
Za každý ukončený rok od data podání Žádosti	1(max 10)
4. Vrácení bytu	15
5. Zdravotní stav žadatele a jeho rodinných příslušníků	
Plně invalidní	4
Částečně invalidní	2
Těžce zdrav. postižené dítě	9
6. Rodinné poměry žadatele	
Osamělá/ý s dětmi	3
Vdaná, ženatý s dětmi	3
Druh a družka s dětmi	3
Vdaná, ženatý bez dětí	1
7. Vyjádření sociálního odboru	0 - 2
8. Spoluvlastnictví bytu nebo rodinného domu	- 10

PŘÍLOHA č. 2

K ZÁSADÁM PRO MAJETKOPRÁVNÍ ÚKONY

BYTASEN[®]

spol. s r.o.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ A DRAŽBY
Z POVĚŘENÍ MĚSTA KYJOV

Masarykovo nám. 2/36, 697 01 Kyjov
Zapsána v OR u KS Brno, oddíl C, vložka 14498
tel: 518 323 917
e-mail: kyjov@bytasen.cz
http://www.bytasen.cz

Úřední hodiny:

po, st: 8.00-17.00

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Vyřizuje: Výletová

Kyjov

Tel/fax: 518/323917

Výzva k úhradě dlužného nájemného – I. upomínka

Vážená paní, vážený pane,

při účetní kontrole plateb nájemného bylo zjištěno, že není dosud uhrazena platba nájemného a záloh spojených s užíváním bytu (*nebytového prostoru*) č.na ulici.....

Období	
Dlužné nájemné	
Poplatek z prodlení (k uvedenému dluhu)	

Celková částka k úhradě

,- Kč

Tuto částku zaplat'te nejpozději do ,

a to buď na pokladně společnosti BYTASEN, Masarykovo nám. 2, Kyjov nebo bankovním převodem na účet: **1882790247/0100**, variabilní symbol:

V případě, že jednorázové zaplacení dlužné částky není v současné době pro Vás možné, dostavte se na výše uvedenou adresu společnosti BYTASEN k projednání možností úhrady částečnými platbami.

Nebude-li v dané lhůtě daná částka zaplacená, je dán důvod k ukončení nájemní smlouvy dle ust. § 711 odst. 2 písm. b) zák. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (*u nebytových prostor – dle ust. § 9 odst. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů*).

Pokud jste již dlužnou částku v mezidobí zaplatili, dostavte se na výše uvedenou adresu společnosti BYTASEN a přineste s sebou doklad o zaplacení a tuto upomínku.

Ing. Mojmír Oliva
pověřený vedoucí pobočky

PŘÍLOHA č. 3

K ZÁSADÁM PRO MAJETKOPRÁVNÍ ÚKONY

BYTASEN[®]

spol. s r.o.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ A DRAŽBY
Z POVĚŘENÍ MĚSTA KYJOV

Masarykovo nám. 2/36, 697 01 Kyjov
Zapsána v OR u KS Brno, oddíl C, vložka 14498
tel: 518 323 917
e-mail: kyjov@bytasen.cz
http://www.bytasen.cz

Úřední hodiny:
po, st: 8.00-17.00

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Vyřizuje: Výletová

Kyjov

Tel/fax: 518/323917

Výzva k úhradě dlužného nájemného – II. upomínka

Vážená paní, vážený pane,

Jelikož jste na I. výzvu k úhradě dlužného nájemného nereagoval/a a dlužná částka je stále vedena v evidenci plateb jako nezaplacená, zasíláme Vám poslední II. výzvu.

Při účetní kontrole plateb nájemného bylo zjištěno, že není dosud uhrazena platba nájemného a záloh spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru)

Období	
Dlužné nájemné	
Poplatek z prodlení (k uvedenému dluhu)	

Celková částka k úhradě

,- Kč

Tuto částku zaplaťte nejpozději do ,

a to buď na pokladně společnosti BYTASEN, Masarykovo nám. 2, Kyjov nebo bankovním převodem na účet: **1882790247/0100**, variabilní symbol:

V případě, že jednorázové zaplacení dlužné částky není v současné době pro Vás možné, dostavte se na výše uvedenou adresu společnosti BYTASEN k projednání možností úhrady částečnými platbami.

Nebude-li v dané lhůtě daná částka zaplacená, je dán důvod k ukončení nájemní smlouvy dle ust. § 711 odst. 2 písm. b) zák. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (*u nebytových prostor – dle ust. § 9 odst. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů*) a celá záležitost bude předána k rozhodnutí orgánu města.

Pokud jste již dlužnou částku v mezidobí zaplatili, dostavte se na výše uvedenou adresu společnosti BYTASEN a přineste s sebou doklad o zaplacení a tuto upomínku.

Ing. Mojmír Oliva
pověřený vedoucí pobočky

PŘÍLOHA č. 4

K ZÁSADÁM PRO MAJETKOPRÁVNÍ ÚKONY

Žádost o prodloužení lhůty pro splácení dlužné částky:

Jméno a příjmení:

Adresa:

Stav:

Pobírá:

- příspěvek na živobytí
- doplatek na bydlení

Potvrzení příslušného orgánu:

PŘÍLOHA č. 5

K ZÁSADÁM PRO MAJETKOPRÁVNÍ ÚKONY

BYTASEN[®]

spol. s r.o.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ A DRAŽBY
Z POVĚŘENÍ MĚSTA KYJOV

Masarykovo nám. 2/36, 697 01 Kyjov

Zapsána v OR u KS Brno, oddíl C, vložka 14498

tel: 518 323 917

e-mail: kyjov@bytasen.cz

http://www.bytasen.cz

Úřední hodiny:

po, st:

8.00-17.00

Pan/í

XXXXXXXXXXXXXX

Kyjov

VÝPOVĚĎ NÁJMU BYTU č. Kyjov

Rada města Kyjova, konaná dne, v souladu s ustanovením §102 odst. 2 písm. m) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na doporučení odboru majetku a investic **rozhodla o ukončení nájemní smlouvy** č. na byt, uzavřené dne mezi městem Kyjov a panem/í, trvale bytem ...č.p. ... Kyjov, a to na základě ustanovení § 711 odst. 2 zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla doručena tato výpověď, a končí dne

Do 15 dnů od tohoto data jste povinen/a předmětný byt **vyklidit a zcela vyklizený jej předat pronajímateli**, zastoupenému firmou BYTASEN, spol. s r.o., pobočka Kyjov, se sídlem Masarykovo náměstí 2/36, p.Výletová, tel. 518 323 917.

V případě, že předmětný byt nebude v této lhůtě náležitě předán, bude postupováno v souladu s příslušnými právními předpisy.

V souladu s ust. § 712 odst. 5 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů Vám **bude zajištěno přístřeší**, a to v ubytovně na ulici, Kyjov.

POUČENÍ:

Do 60 dnů od doručení této výpovědi lze podat k Okresnímu soudu v Hodoníně žalobu na určení neplatnosti výpovědi.

V Kyjově xx.xx.xxxx

Ing. Mojmir Oliva
pověřený vedoucí pobočky