



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
BYTOVÁ KOMISE

STAROKLÁNOVICKÁ 260, 190 16 PRAHA 9, TEL.: 281 012 911, FAX: 281 971 531, PODATELNA@PRAHA21.CZ

---

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: UMCP21/04712/2021/VHČ/Hei

SPIS. ZN.: SZ/UMCP21/02284/2021/2

VYŘIZUJE: Kateřina Heidrichová

TEL.: 281012958

E-MAIL: katerina.heidrichova@praha21.cz

DATUM: 18. 5. 2021

Zápis č. 8 z jednání Bytové komise Rady městské části Praha 21 konané  
dne 12. 5. 2021 od 16,00 hodin do 17,00 hodin

Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, přízemí, velká zasedací  
místnost

Přítomni: Zdeňka Hubínková, Ing. Kristýna Kopecká, Zdeněk Růžička

Nepřítomni:

Omluveni: Ing. Jiří Lameš, Mgr. Lenka Zmeškalová

Částečná neúčast:

Přizváni z ÚMČ P21:

Hosté: Jaroslava Bendová

Zapsala: Kateřina Heidrichová

Program jednání:

- 1) Úvod
- 2) Informace k nájemci [REDACTED] bydlící v bytové jednotce č. [REDACTED], v domě Živonínská
- 3) Oprava bytové jednotky č. [REDACTED], v domě Žlebská manželů [REDACTED]
- 4) Podmínky výběrového řízení k bytové jednotce č. [REDACTED], v domě Žlebská
- 5) Volná bytová jednotka č. [REDACTED] v domě Žárovická
- 6) Různé

1) Úvod

Paní předsedkyně Zdeňka Hubínková přivítala přítomné a zahájila jednání v 16, 00 hodin.

Závěr: Souhlas s navrženým programem.

pro: 3/ proti: 0/ zdržel se: 0

- 2) Informace k nájemci [REDACTED] bydlící v bytové jednotce č. [REDACTED], v domě Živonínská

Komise byla informována o aktuálním stavu plateb nájemce. K 31. 5. 2021 pan [REDACTED] nedluží. Komise projednala návrh dopisu.

Závěr: Komise bere informaci na vědomí a doporučuje vedoucí odboru VHČ, správy bytů a údržby Jaroslavě Bendové zaslat nájemci [REDACTED] dopis ve věci prohlídky bytu v souladu s ust. § 2219 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

pro: 3/ proti: 0/ zdržel se: 0

- 3) Oprava bytové jednotky č. [REDACTED] v domě Žlebská manželů [REDACTED]

Komise byla informována o aktuálním stavu ve věci opravy v bytě. Odbor VHČ se s nájemcem dohodl, že k opravě bytu dojde nejpozději do 31. 8. 2021. Nájemce si dohodne termín s firmou tak, aby mu co nejvíce vyhovoval. Pokud k opravě do konce srpna nedojde, bude věc opětovně předložena na jednání bytové komise. Komise byla informována o možnosti pronajímatele zvyšovat nájemné. Dle § 2249 zákona č. 89/2012 Sb. může pronajímatel navrhnout zvýšení nájemného pouze jedenkrát za rok, a to až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě a čase, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než 20 %. Naposledy bylo nájemné zvýšeno od 1. 12. 2019, a to o 20 %. K dalšímu navýšení může tedy dojít až od 1. 12. 2022, a to opět maximálně o 20 %. Navýšení nájemného nelze učinit jednostranně, vždy jde o dohodu mezi pronajímatelem a nájemcem (na rozdíl od úpravy, která platila v Praze do 31. 12. 2012 na základě zákona č. 106/2007 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytů). V případě, že by nájemce s navýšením nájemného nesouhlasil, mohla by se MČ P21 obrátit na soud s návrhem na zvýšení nájemného. V takovém případě soud není limitován hranicí 20 %, avšak může nájemné navýšit až do výše nájemného v místě a čase obvyklého. Je ale pravděpodobné, že si nájemce tuto svou výhodu ohlíká a k soudu se tedy

nedostaneme. (Poslední navýšení nájemného bylo ze strany manželů [REDAKCE] akceptováno). Pokud se tedy MČ s manželi [REDAKCE] nedohodne na navýšení nájemného, nemá nyní možnost nájemné navýšit. Zásadní chybou bylo, že ke zvyšování nájemného nedocházelo pravidelně již dříve (zejména do konce roku 2012), ačkoli to zákon umožňoval.

Závěr: Komise bere informaci ohledně aktuálního stavu opravy v bytě na vědomí a doporučuje ještě jednou prověřit možnost navýšení nájemného.

pro: 3/ proti: 0/ zdržel se: 0

#### 4) Podmínky výběrového řízení k bytové jednotce č. [REDAKCE], v domě Žlebská

Komise neprojednala Všeobecné podmínky k výběrovému řízení k uvolněným bytovým jednotkám s tím, že bude projednáno na příštím jednání společně s volnou bytovou jednotkou č. [REDAKCE], v domě Žlebská. Členové komise žádají, aby byly podklady opětovně zaslány všem členům před dalším jednáním komise.

Závěr: Tajemnice komise svolá další jednání v červnu a zajistí zaslání podkladů všem členům komise před jednáním.

pro: 3/ proti: 0/ zdržel se: 0

#### 5) Volná bytová jednotka č. [REDAKCE], v domě Žárovická

Komise byla seznámena s uvolněním bytové jednotky č. 1 v domě Žárovická [REDAKCE] a navrhla ji ponechat prozatím volnou.

Závěr: Komise doporučuje ponechat bytovou jednotku č. 1 v domě Žárovická [REDAKCE] volnou pro případ zvolení nové(ho) ředitelky(e) ZŠ Masarykovy, Staroklánovická 230, Újezd nad Lesy, popř. zaměstnance ÚMČ Praha 21 nebo zaměstnance školky či jiné profese sloužící k plnění úkolů MČ.

pro: 3/ proti: 0/ zdržel se: 0

#### 6) Různé

- komise navrhla a ukládá tajemnici bytové komise Kateřině Heidrichové sestavit kalendář s daty jednání bytové komise na r. 2021 a seznámit s ním všechny členy bytové komise. V případě, že nebude k projednání žádný materiál před daným termínem, jednání komise se neuskuteční.
- vedoucí odboru VHC odpověděla na dotaz člena komise ohledně podnájmu. Nájemci, kteří žádali o povolení podnájmu, nyní v bytě bydlí.

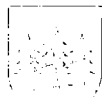
Paní předsedkyně Zdeňka Hubínková ukončila jednání v 17,00 hodin.

Zápis vyhotoven a předán dne: 18. 5. 2021

Zápis schválen a ověřen předsedou bytové komise dne: ..... 18. 5. 2021 .....



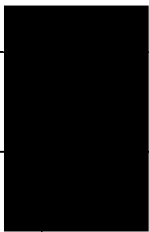

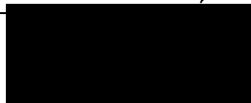
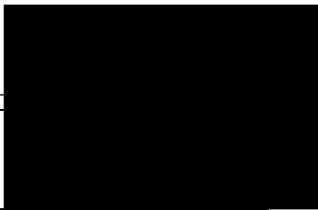
.....  
Zdeňka Hubínková  
předseda bytové komise



## Městská část Praha 21

Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy

Prezenční listina Bytové komise Rady městské části Praha 21  
konané dne ...~~18.5.2021~~... od ...~~16,00~~... hodin, do ...~~17,00~~... hodin,  
Staroklánovická 260, velká zasedací místnost

	Jméno a příjmení	Čas příchodu	Čas odchodu	Podpis
Předseda	Zdeňka Hubínková	16,00	17,00	
Členové	Ing. Kristýna Kopecká	16,00	17,00	
	Ing. Jiří Lameš	—	—	OMLUVEN
	Mgr. Lenka Zmeškalová	—	—	OMLUVENA
	Zdeněk Růžička	16,00	17,00	
Tajemnice	Kateřina Heidrichová	16,00	17,00	
Hosté	Jaroslava Bendová, vedoucí VHČ	16,00	17,00	