

## Zápis z jednání bytové komise dne 24. 3. 2026

**Přítomni:** Petr Jelínek, Karel Krčmárik, Vladimír Vlach, Štefan Blahuta, Jan Vagaši

**Nepřítomni:** Michal Vais

**Host:** -

**Přítomno bylo 5 členů komise z celkového počtu 7 členů. Komise je způsobilá se usnášet. Jeden člen komise byl radou města odvolán.**

Zvolení členové bytové komise byli pozváni na jednání komise dne 24. 3. 2026 od 16:00 hodin, které se konalo ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Žatec, náměstí Svobody 1, Žatec. Z jednání se omluvil pan Michal Vais. Jednání komise bylo ukončeno v 17:50 hodin.

### **Program jednání:**

Schválení programu

Informace k usnesením komise z minulého jednání

Projednání přijatých žádostí o nájem bytů (ulice Příkrá, ulice Husova)

Projednání a schválení nájmu bytů

Informace o neprodaných bytech v č.p. 2835, 2836, 2837 ul. Dr. Václava Kůrky v Žatci, kdy nájemci nevyužili předkupní právo

Informace o užívání bytu č. 2837/20 o velikosti 1+1 v domě č.p. 2835, 2836, 2837 ul. Dr. Václava Kůrky v Žatci

Žádost o výměnu bytu

Diskuse a závěr

### **Usnesení č. 6/2026**

#### **Schválení programu**

**Bytová komise schvaluje program jednání.**

Hlasování

	Karel Krčmárik	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

### Usnesení č. 7/2026

#### Informace k usnesením komise z minulého jednání

**Bytová komise bere na vědomí informaci k plnění usnesení z jednání BK ze dne 3. 2. 2026.**

#### Hlasování

	Karel Krčmářík	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

#### Informace odboru:

*Nájemné v bytech v domě č.p. 137 Hošťálkovo náměstí v Žatci – sníženo na 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc  
Projednáni schválení nájmu bytu po zemřelém nájemci – smlouva byla podepsána  
Informace o peněžitých jistotách za byt*

### Usnesení č. 8/2026

#### Projednáni přijatých žádostí o nájem bytů (ulice Příkrá, ulice Husova)

**Bytová komise projednala přijaté žádosti o pronájem volných bytů, které byly nabídnuty v souladu s usnesením RM č. 1125/2025 ze dne 22. 12. 2025.**

**Bytová komise konstatuje, že žádost [REDAKCE] byla přijata 4. 3. 2026, tj. po termínu zveřejnění nabídky pronájmu bytu č. 13 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci. Ve zveřejněné nabídce pronájmu bytu bylo uvedeno, že žádost musí být doručena v termínu zveřejnění nabídky, tj. nejpozději do 26. 2. 2026.**

#### Hlasování

	Karel Krčmářík	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

#### Informace odboru:

*Rada města usnesením č. 1125/2025 ze dne 22. 12. 2025 schválila zveřejnit nabídku volných bytů:*

*č. 3083/201 o velikosti 1+kk v domě č.p. 3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci, plocha bytu 35,86 m<sup>2</sup>, a bytu č. 3085/303 o velikosti 1+kk v domě č.p. 3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci, plocha bytu 35,80 m<sup>2</sup> a schvaluje podmínky pronájmu:*

*měsíční nájemné ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytu bez služeb a energií, dále platba za zařizovací předměty; smlouva na dobu určitou s možností prodloužení v případě plnění podmínek*

smlouvy a řádného užívání bytu; zaplacení vratné peněžitě jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (bez služeb); cílová skupina budoucích nájemců z tzv. „podporovaných profesí“ zdravotnictví, školství, veřejná bezpečnost, integrovaný záchranný systém, sociální služby, veřejná správa;

Rada města schvaluje zveřejnit nabídku pronájmu volného bytu č. 13 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci, plocha bytu 43,19 m<sup>2</sup> a schvaluje podmínky pronájmu:

měsíční nájemné ve výši 110 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytu bez služeb a energií, dále platba za zařizovací předměty; smlouva na dobu určitou s možností prodloužení v případě plnění podmínek smlouvy a řádného užívání bytu; zaplacení vratné peněžitě jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (bez služeb); cílová skupina budoucích nájemců – bez omezení;

Přijaté žádosti o nájem bytu č. 3083/201 a bytu č. 3085/303 v ul. Husova, Žatec:

1. [redacted] Žadatelka je zaměstnaná v p. o. Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci, na pracovní pozici pečovatelka. Žadatel nemá dluh vůči městu. Žádost v příloze. Žádost byla přijata dne 26. 2. 2026.

Přijaté žádosti o nájem bytu č. 13 v domě č.p. 1604 v ul. Příkrá, Žatec:

1. [redacted] +2 děti roč. 2021 a 2023. Žadatelka nyní bydlí v AD v ul. Studentská v Žatci. Žádost spolku Vavřinec, z.s. o přidělení bytu v rámci projektu Housing First III. Žadatel má dluh vůči městu, který aktivně řeší. Žádost v příloze. Žádost byla přijata dne 28. 1. 2026.
2. [redacted] Žadatelka je zaměstnaná v ÚKZÚZ Žatec [redacted]. Žadatel nemá dluh vůči městu. Žádost byla přijata dne 2. 2. 2026. Dne 23.3.2026 žadatelka po prohlídce bytu svou žádost zrušila z důvodu, že byt je umístěn ve 4. NP domu a žadatelka vlastní 3 starší psy. Žadatelka projevila zájem v budoucnu žádat o byt, který bude umístěn v nižším patře domu.
3. [redacted] Žadatelka je [redacted] Spolubydlící je druh [redacted] Žadatel nemá dluh vůči městu. Žadatelka bydlí v městském bytě č. 8 v č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci. O výměnu žádá z důvodu sporu se sousedkou, která bydlí v bytě o patro výš. Důvodem je přenos hluku z tohoto bytu. Žádost byla přijata dne 3. 2. 2026.
4. [redacted]. Žadatel je zaměstnán ve spol. Koito Czech, s.r.o. Žadatel má dluh vůči městu. Žádost byla přijata dne 4. 2. 2026.
5. [redacted] inv. syn roč. 1997. Žadatel pečuje o osobu blízkou. Žadatel má dluh vůči městu. Žádost byla přijata dne 18. 2. 2026.
6. [redacted] Žadatelka je zaměstnaná v p. o. Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci, [redacted] Žadatelka nemá dluh vůči městu. Žádost byla přijata dne 25. 2. 2026. Žádost byla zrušena 18. 3. 2026.
7. [redacted] Žadatelka je invalidní důchodce. S žadatelem budou v bytě bydlet 2 synové roč. 1994 a roč. 1998, nyní bytem Brodek u Přerova a Olomouc, dále vnuk roč. 2024. Žadatelka

nemá dluh vůči městu. Žádost [redacted] byla přijata po termínu zveřejnění nabídky pronájmu bytu, tj. dne 4. 3. 2026.

Nabídka volných bytů v ulici Husova a ulici Příkrá v Žatci byla zveřejněna od 28. 1. 2026 do 26. 2. 2026. Žádosti bylo možné podat do 26. 2. 2026.

### **Usnesení č. 9/2026**

#### **Schválení nájmu bytů**

Bytová komise projednala a doporučuje radě města schválit nájem bytu č. 3085/303 o velikosti 1+kk v domě č.p. 3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci, [redacted] za měsíční nájemné 150,00 Kč/m<sup>2</sup> bez služeb, na dobu určitou do 30. 6. 2028 s podmínkou zaplacení vratné peněžitě jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, s možností prodloužení nájemní smlouvy při vykonávání „podporované profese“.

Hlasování

	Karel Krčmářík	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

Bytová komise projednala a doporučuje radě města schválit výměnu bytu č. 8 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci, nájemce [redacted] za volný byt č. 13 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci, za měsíční nájemné 110,00 Kč/m<sup>2</sup> bez služeb, kdy nová nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou do 30. 6. 2027.

Hlasování

	Karel Krčmářík	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	X	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

Bytová komise projednala a doporučuje radě města schválit v rámci podpory projektu Housing First III, nájem bytu č. 8 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci, [redacted] za měsíční nájemné 110,00 Kč/m<sup>2</sup> bez služeb, na dobu určitou do 30. 6. 2027 s podmínkou zaplacení vratné peněžitě jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

## Hlasování

	Karel Krčmárik	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

### Informace odboru:

Rada města usnesením č. 1125/2025 ze dne 22. 12. 2025 schválila zveřejnit nabídku volných bytů:

č. 3083/201 o velikosti 1+kk v domě č.p. 3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci, plocha bytu 35,86 m<sup>2</sup>, a bytu č. 3085/303 o velikosti 1+kk v domě č.p. 3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci, plocha bytu 35,80 m<sup>2</sup> a schvaluje podmínky pronájmu:

měsíční nájemné ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytu bez služeb a energií, dále platba za zařizovací předměty; smlouva na dobu určitou s možností prodloužení v případě plnění podmínek smlouvy a řádného užívání bytu; zaplacení vratné peněžitě jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (bez služeb); cílová skupina budoucích nájemců z tzv. „podporovaných profesí“ zdravotnictví, školství, veřejná bezpečnost, integrovaný záchranný systém, sociální služby, veřejná správa;

rada města schvaluje zveřejnit nabídku pronájmu volného bytu č. 13 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci, plocha bytu 43,19 m<sup>2</sup> a schvaluje podmínky pronájmu:

měsíční nájemné ve výši 110 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytu bez služeb a energií, dále platba za zařizovací předměty; smlouva na dobu určitou s možností prodloužení v případě plnění podmínek smlouvy a řádného užívání bytu; zaplacení vratné peněžitě jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (bez služeb); cílová skupina budoucích nájemců – bez omezení;

podmínky pronájmu bytu: Vyplnění a doručení žádosti o pronájem bytu, včetně povinné přílohy, kterou je potvrzení o bezdlužnosti vůči městu Žatci (vydá na základě žádosti Finanční odbor, Městský úřad Žatec). Toto potvrzení nebude starší jak 6 měsíce. Žádost o pronájem bytu musí být doručena v termínu zveřejnění této nabídky, která bude min. 30 dnů. Žádost lze podat osobně na podatelně Městského úřadu Žatec, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, nebo e-mailem na adresu epodateln@mesto-zatec.cz, opatřenou elektronickým podpisem, nebo prostřednictvím datové schránky města Žatce q7ebuu4;

doložení potvrzení finančního odboru o dlužích vůči městu;

v termínu zveřejnění nabídky byly stanoveny termíny prohlídky bytů, nad rámec těchto termínů proběhlo 7 prohlídek bytů;

byty v č.p. 3083 a č.p. 3085 ul. Husova v Žatci jsou vytápěny ŽT a.s., jedná se o standardní druh bytů o velikosti 1+kk, pro které je navrženo nájemné s ohledem na již dříve schválenou výši nájmu pro obdobné byty 150 Kč/m<sup>2</sup>;

byt v č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci je vytápěn ŽT a.s., jedná se o standardní druh bytu o velikosti 1+1, pro které je navrženo nájemné s ohledem na již dříve schválenou výši nájmu v tomto

domě 110 Kč/m<sup>2</sup>, nájemné u smluv uzavřených na dobu určitou máme sjednané ve výši 90 až 110 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytu;

podmínky pro přidělení bytu č. 3085/303 ul. Husova v Žatci splňuje žadatelka p. [redacted], žadatelka je zaměstnaná v p. o. Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci, na pracovní pozici pečovatelka, žadatelka nemá dluh vůči městu, žádost byla přijata dne 26. 2. 2026;

v domě provádí většinový vlastník kompletní rekonstrukci a přestavbu, kdy nájemci jsou částečně omezeni v užívání bytu a společných prostor;

v tomto případě doporučujeme vyčkat s nastěhováním nájemce do doby, kdy začnou dokončovací práce a nájemce nebude omezen hlukem a prašností. Toto bude již řešeno s nájemcem, který byt viděl a byl s okolnostmi seznámen;

podmínky pro přidělení (výměnu) bytu č. 13 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci splňuje žadatelka [redacted] žadatelka je [redacted]

[redacted] spolubydlící je druh A [redacted], žadatelka nemá dluh vůči městu, žádost v příloze, žadatelka bydlí v městském bytě 8 o vel. 1+1 v č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci, kdy o výměnu žádá z důvodu sporu se sousedkou, která bydlí v bytě o patro více, důvodem je přenos hluku z tohoto bytu, žádost byla přijata dne 3. 2. 2026;

OMHM situaci ohledně sousedského sporu nájemců eviduje a doporučujeme po dohodě s [redacted] řešit výměnou bytu;

vzhledem k tomu, že výměnou bytu dojde k uvolnění bytu č. 8 o velikosti 1+1 v č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci, doporučujeme vybrat z přijatých žádostí i nového nájemce do tohoto bytu;

podmínky pro přidělení bytu č. 8 v domě č.p. 1604 ul. Příkrá v Žatci splňuje [redacted], +2 děti roč. 2021 a 2023, žadatelka nyní bydlí v AD v ul. Studentská v Žatci, žádost spolku Vavřinec, z.s. o přidělení bytu v rámci projektu Housing First III, žadatelka má dluh vůči městu, který aktivně se sociálními pracovníky řeší, žádost byla přijata dne 28. 1. 2026.

### **Usnesení č. 10/2026**

#### **Nabídka volných bytů**

Bytová komise bere na vědomí, že bude opakovaně zveřejněna nabídka volných bytů pro „podporované profese“ zdravotnictví, školství, veřejná bezpečnost, integrovaný záchranný systém, sociální služby, veřejná správa. Jedná se o byt č. 3 o velikosti 1+3 v domě č.p. 137 Hošťálkovo náměstí v Žatci a byt č. 3083/201 o velikosti 1+kk v domě č.p. 3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci.

Hlasování

	Karel Krčmářík	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	x
Proti				-			

Zdržel se				-			
-----------	--	--	--	---	--	--	--

Informace odboru:

nabídka bude zveřejněna na úřední desce města po dobu min. 30 dnů, ve kterých se budou přijímat žádosti o nájem bytu;

po termínu zveřejnění budou žádosti vyhodnoceny a předloženy BK;

podmínky nájmu budou zachovány.

**Usnesení č. 11/2026**

**Informace o neprodaných bytech v č.p. 2835, 2836, 2837 ul. Dr. Václava Kůrky v Žatci, kdy nájemci nevyužili předkupní právo**

Bytová komise projednala a doporučuje radě města schválit zahájit jednání s nájemci bytů v č.p. 2835, 2836, 2837 ul. Dr. Václava Kůrky v Žatci o navýšení nájemného dohodou, a to u bytů, u nichž nájemci nevyužili svého předkupního práva na koupi bytu. Bytová komise doporučuje jednat o zvýšení měsíčního nájemného z 25,18 Kč/m<sup>2</sup> na měsíční nájemné ve výši 90 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytu.

Hlasování

	Karel Krčmářík	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

Informace odboru:

Byty v domě č.p. 2835, 2836, 2837 ul. Dr. Václav Kůrky, u kterých nájemci nevyužili předkupní právo podle nabídky na koupi bytu:

jednotka číslo	vel.	plocha bytu (m <sup>2</sup> )	Nájemce	nar.	Nájemce	nar.
2835/1	1+3	77,20				
2835/4	1+3	77,20				
2835/6	1+3	81,35				
2835/7	1+3	77,20				
2835/8	1+2	52,46				
2835/15	1+3	81,35				
2835/17	1+2	52,46				
2836/3	1+3	81,20				
2836/13	1+3	77,95				
2837/22	1+3	77,95				
2837/24	1+4	96,28				

město za tyto byty hradí příspěvek do fondu oprav domu, který je aktuálně ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc;

měsíční nájemné u těchto bytů je 25,18 Kč/m<sup>2</sup>;  
opravy bytů nad rámec nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, hradí pronajímatel;  
navrhujeme jednat s nájemci o navýšení nájemného za neprodané byty DOHODOU na částku 90 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, toto nájemné má většina bytů v tomto domě se smlouvou uzavřenou na dobu určitou, 1 byt má nájemné 110 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc;  
v případě, že město bude zvyšovat nájem podle § 2249 OZ, bude zvyšovat pouze o 20 % za 3 roky, není předpoklad, že dojde ke sjednání nájemného, které bude odpovídat trhu;  
§ 2249 OZ, odst. 1: Neujednají-li si strany zvyšování nájemného nebo nevyloučí-li zvyšování nájemného výslovně, 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 učiněnému dříve než po uplynutí dvanácti měsíců, v nichž nájemné nebylo zvýšeno, nebo který neobsahuje výši nájemného a nedokládá splnění podmínek podle tohoto ustanovení, se nepřihlíží;  
v případě, že nájemci nepřistoupí dohodou na úpravu nájemného, nabízí se možnost zveřejnit záměr města prodat tyto byty dalším osobám za cenu obvyklou.

#### **Usnesení č. 12/2026**

**Informace o užívání bytu č. 2837/20 o velikosti 1+1 v domě č.p. 2835, 2836, 2837 ul. Dr. Václava Kůrky v Žatci**

**Bytová komise projednala a bere na vědomí informaci o užívání bytu č. 2837/20 o velikosti 1+1 v domě č.p. 2835, 2836, 2837 ul. Dr. Václava Kůrky v Žatci.**

Hlasování

	Karel Krčmářík	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	X		-	x	X	x
Proti				-			
Zdržel se				-			

#### **Informace odboru:**

na základě doporučení BK a schválení RM byla nájemci bytu [redacted] zaslána výpověď nájmu bytu – bez výpovědní doby;  
důvodem výpovědi bylo zvláště závažné porušení povinností nájemce (dluh na nájmu bytu);  
nájemce nereagoval na zaslání výzvy k zaplacení dluhu od správce RK MPR ani OMHM;  
nájem bytu skončil výpovědí 4. 3. 2026;  
OMHM průběžně v roce 2025 a 2026 dělal místní šetření, nájemce nikdy nebyl v bytě zastížen nebo neotevřel, dle sdělení sousedů v bytě bydlí;  
nájemce nepřijal nabídku na koupi bytu, byt o velikosti 1+1;  
opakované šetření v bytě bylo začátkem 3/2026, kdy nájemce byt zpřístupnil;

### Usnesení č. 13/2026

#### Žádost o výměnu bytu

Bytová komise projednala žádost [redacted] nájemce bytu č. 2 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1603 ul. Příkrá v Žatci a konstatuje, že město nenabízí do pronájmu žádný volný byt dispozičně řešený jako 2+1, případně 3+1, vyjma bytu č. 3 v č.p. 137 Hošťálkovo náměstí v Žatci, který je určen pro "podporované profese" v Žatci. Bytová komise doporučuje žadatelce podat žádost o nájem bytu na základě zveřejněné nabídky pronájmu bytu, případně si zajisti nájemce bytu, který bude mít zájem o jeho výměnu.

#### Hlasování

	Karel Krčmárik	Petr Jelínek		Michal Vais	Jan Vagaši	Vladimír Vlach	Štefan Blahuta
Pro	x	x		-	x	x	X
Proti				-			
Zdržel se				-			

#### Informace odboru:

žádost [redacted] příloze, včetně doplnění;

o navrženém postupu je informován každý žadatel o výměnu bytu;

[redacted] e nájemcem bytu č. v č.p. 1603 ul. Příkrá v Žatci, byt o velikosti 1+1.

#### Diskuse a závěr

Zapsal: Petr Jelínek, tajemník a člen komise

Karel Krčmárik, předseda komise [redacted]

Žatec, 27. 3. 2026