Zápis z jednání bytové komise dne 4.3.2025

Přítomni: Petr jelínek, Jan Vagaši, Karel Krčmárik, Michal Vais, Štefan Blahuta, Vladimír Vlach, Petr Dittrich

Nepřítomni:

Host:

Přítomno bylo 7 členů komise z celkového počtu 7 členů. Komise je způsobilá se usnášet.

Zvolení členové bytové komise byli pozváni na jednání komise dne 4.3.2025 od 16:00 hodin, které se konalo ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Žatec, náměstí Svobody 1, Žatec.
Z jednání se nikdo neomluvil, komise zasedá v plném počtu svých členů.
Zahájení komise proběhlo v 16:00 před domem č.p. 137 Hošťálkovo náměstí v Žatci.
Jednání komise bylo ukončeno v 18:25 hodin.

Program jednání:
Prohlídka tří nově dokončených bytů v č.p. 137 Hošťálkovo náměstí v Žatci
Schválení programu
Informace k usnesením komise z minulého jednání
Informace o volných bytech
Projednání přijatých žádostí o nájem bytů – dle zveřejněné nabídky – *bod odložen z důvodu uvažované rekonstrukce bytů v č.p.3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci. Bod bude projednán na dalším jednání po obdržení více informací k rekonstrukci bytů a případné nutnosti přestěhovat stávající nájemníky.*
Přidělení bytu č. 3083/201 ul. Husova v Žatci – *bod odložen z důvodu uvažované rekonstrukce bytů v č.p.3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci. Bod bude projednán na dalším jednání po obdržení více informací k rekonstrukci bytů a případné nutnosti přestěhovat stávající nájemníky.*
Přidělení bytu č. 2836/24 ul. Dr. V. Kůrky v Žatci – *bod odložen z důvodu uvažované rekonstrukce bytů v č.p.3083, 3084, 3085 ul. Husova v Žatci. Bod bude projednán na dalším jednání po obdržení více informací k rekonstrukci bytů a případné nutnosti přestěhovat stávající nájemníky.*
Přidělení bytu č. 14 v č.p. 1603 ul. Příkrá v Žatci (nově zařazeno – žádost Vavřinec)
Projednání podmínek pronájmu nových bytů v č.p. 137 Hošťálkovo náměstí

Proběhla prohlídka tří nově dokončených bytů v č.p. 137 Hošťálkovo náměstí v Žatci.

Usnesení č. 1/2025
Schválení programu

Bytová komise schvaluje program jednání.

Hlasování

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

Usnesení č. 2/2025
Informace k usnesením komise z minulého jednání

Bytová komise bere na vědomí informaci k plnění usnesení z jednání BK ze dne 12.12.2024.

Hlasování

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

Informace OMHM k bodu:
Informace o volných bytech
Nabídka volných bytů – zveřejněno, přijaty žádosti (byty v č.p. 150, 151 nám. Svobody byly dle dohody se starostou nabídnuty AČR)
Prodloužení nájemních smluv na byty (smlouvy do 31.12.2024), řešení dlužníků
Žádost o snížení nájmu bytu
Nájem bytu v domě č.p. 1075 ul. Studentská v Žatci

Usnesení č. 3/2025
Informace o volných bytech
Bytová komise projednala informaci o volných bytech určených k pronájmu.

Hlasování

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

- *Město má 3 nově dokončené byty v č.p. 137 Hošťálkovo náměstí v Žatci*
- *č. 2836/24 o vel. 1+3, plocha bytu 81,67 m², ul. Dr. V. Kůrky v Žatci*
- *č. 3083/201 o vel.1+0, plocha bytu 35,86 m², ul. Husova v Žatci*
- *č. 150/1 o vel. 0+3, plocha bytu 143,18 m², nám. Svobody v Žatci – nabídka AČR*
- *č. 151/2 o vel. 1+3, plocha bytu 106,16 m², nám. Svobody v Žatci – nabídka AČR*
- *č. 1603/14 o vel. 1+1, plocha bytu 45,31 m², Příkrá v Žatci – návrh na přidělení Housing Led – Vavřinec z.s.*

Vzhledem k avizované rekonstrukci domu č.p. 3083 – 3085 ul. Husova v Žatci nebude byt č. 3083/201 přidělen. Projednáno bude po zjištění bližších informací k záměru oprav.
Byt 2836/24 bude zatím ponechán jako rezerva pro případ nutnosti přemístění nájemníků z domu čp. 3083 – 3085 v Žatci.

Usnesení č. 4/2025
Přidělení bytu č. 14 v č.p. 1603 ul. Příkrá v Žatci

Bytová komise doporučuje radě města schválit nájem bytu č. 14 o velikosti 1+1 v domě č.p. 1603 ul. Příkrá v Žatci, na dobu určitou do 31.1.2026 [redacted] za měsíční nájemné 110 Kč/m² bez služeb, s podmínkou zaplacení vratné peněžité jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Byt přidělen v rámci podpory projektu Housing Led (schváleno usnesením RM č. 989/2024).

Hlasování

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

- *proběhla diskuse členů komise o výši nájemném, o stavu bytového domu a celkově o nájemnících v domě, shoda členů byla v tom, aby město „problémové" nájemníky vystěhovalo. Celkově je potřeba zvýšený dohled nad nájemníky v tomto domě a kontroly způsobu užívání bytů.*
- *byt o velikosti 1+1, plocha bytu 45,31 m2*
- *návrh nájemného 110 Kč/m2, toto nájemné jsme schvalovali při posledním přidělení bytu v tomto domě (projekt Housing Led)*
- *předkládáme žádost spolku Vavřinec, z.s. o schválení nájmu bytu [redacted]*
- *v případě schválení nájmu bude požadavek na změnu trvalého pobytu na adresu pronajatého bytu*
- *Rada města Žatce usnesením ze dne 18.12.2024 projednala žádost neziskové organizace Vavřinec, z.s. se sídlem Tuchořice 133, 439 69 Tuchořice, IČO: 015 39 353 o vyjádření podpory projektů zaměřených na přístup Housing Led v programu OPZ+,*

výzva č. 64 s názvem Podpora sociálního bydlení (2). Rada města Žatce vyjadřuje podporu aktivitě zabydlování, vč. podpory bydlení ve formě 3 bytů.

Usnesení č. 5/2025
Projednání podmínek pronájmu nových bytů v č.p. 137 Hošťálkovo náměstí

Bytová komise projednala a doporučuje radě města schválit podmínky pronájmu nových bytů domě č.p. 137 Hošťálkovo nám. v Žatci:

- **měsíční nájemné ve výši 170 Kč/m² plochy bytu, dále platba za zařizovací předměty**
- **smlouva na dobu určitou s možností prodloužení v případě plnění podmínek smlouvy a řádného užívání bytu**
- **zaplacení vratné peněžité 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. Tyto subjekty ve městě oslovit s nabídkou.**
- **V případě více žádostí o jeden a tentýž byt při splnění podmínek žadatelem, bude proveden výběr nájemce obálkovou metodou, kdy kritérium výběru bude nabídnutá cena měsíčního nájmu za 1 m².**

Hlasování

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

- *navrhujeme obdobné podmínky, jako při pronájmu bytů v č.p. 126 a 127 v Žatci* – **cílová skupina budoucích nájemců z řad tzv. „podporovaných profesí" zdravotnictví, školství, veřejná bezpečnost, integrovaný záchranný systém, sociální služby, veřejná správa. Tyto subjekty ve městě oslovit s nabídkou (stejně jako u nabídky bytů v č.p. 126 a č.p. 127 v Žatci)**
- **nově komise navrhuje v případě více žádostí o jeden a tentýž byt provést výběr nájemce obálkovou metodou, kdy kritérium výběru bude nabídnutá cena měsíčního nájmu za 1 m². Tento způsob považuje komise za efektivní především vzhledem k nadstandartnímu stavu nabízených bytů.**
- *nově vznikly 3 byty*
- *stavební práce jsou dokončeny a proběhlo kolaudační řízení*
- *nejedná se o byty se statutem „sociální"*
- *Kalkulace nájemného s variantami měsíčního nájmu 110 Kč/m², 150 Kč/m², 170 Kč/m² je přílohou zápisu komise*
- *bude nutné zvolit způsob pronájmu bytů, způsob výběru nájemců a výši nájemného*
- *náklady na kompletní rekonstrukci 15,872 mil. Kč vč. DPH*
- *k ceně základního nájemného bude přičten nájem za zařizovací předměty v bytě se*

životností 15 let (ind. deska, trouba, digestoř, myčka) a 20 let (kuch. linka, vest. skříně) – nemáme od dodavatele rozklíčovanou cenu za zařizovací předměty

- *Po schválení podmínek pronájmu bytů bychom oslovili příslušné subjekty v Žatci s nabídkou bytů pro své zaměstnance z řad „podporovaných profesí".*

Velikost bytových jednotek:

Plochy bytů:

2. NP byt 1

Číslo	Název	Plocha (m^2)
1.1	pokoj	20,16
1.2	obývací pokoj	25,74
1.3	předsíň	13,72
1.4	chodba	6,63
1.5	WC	1,93
16	koupelna	7,14
Celková plocha (m^2)		**75,32**

2. NP byt 2

Číslo	Název	Plocha (m^2)
2.1	obývací pokoj	26,68
2.2	pokoj	17,37
2.3	chodba	14,67
2.4	koupelna	5,73
2.5	WC	4,22
2.6	komora	2,93
2.7	předsíň	12,27
Celková plocha (m^2)		**83,87**

2. NP byt 3

Číslo	Název	Plocha (m^2)
3.1	obývací pokoj	23,32
3.2	kuchyň	11,80
3.3	předsíň	9,25
3.4	pokoj	13,27
3.5	pokoj	20,67
3.6	koupelna	5,61
3.7	šatna	4,22
3.8	WC	3,87
3.9	pavlač	10,40
Celková plocha (m^2)		**102,41**

Diskuse a závěr

Zapsal: Petr Jelínek, tajemník a člen komise [redacted]

JUDr. Karel Krčmárik, předseda komise [redacted]

Žatec, 4.3.2025