

Veveří 51
602 00 Brno

Statutární město Brno- M
Dominikánská 2
601 69 Brno-střed

Úřad městské části města Brna, Brno-střed Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny: DH	13 -06- 2011 -2-
Č.j.:
Počet listů:	Počet listů příloh:

Věc: nesouhlas s jednostranným zvýšením nájemného vzhledem k předchozím investicím, které byly v roce 1994 v nájemní smlouvě zohledněny IV. kategorií

Od roku 1987 manžel spolu s dalšími stávajícími nájemníky domu Veveří 51, v té době zaměstnanci Stavebního podniku města Brna, odpracovali zdarma při rekonstrukci domu Veveří 51 práce především na sanaci stropních konstrukcí, jiných odborných (např. projektových) i neodborných (bouracích prací, odvozů sutí a pod.) v řádech stovek hodin/os. (přesný rozpis osob a prací je uveden ve stavebních denících). Následně pak převzali prostory pro byty ve stadiu hrubé stavby, bez vnitřních omítek, podlah, obkladů, zařizovacích předmětů.

V rámci dokončení bytů jsme vlastním nákladem zaplatili nové podlahy, chybějící části dělicích příček, vnitřní dveře, veškeré omítky stěn a stropů, obklady, dokončení a kompletace elektroinstalace, vodovodu, vnitřní malby a nátěry oken, zařizovací předměty.

Následně od předání až do dnešního dne veškeré vnitřní části bytů vč. vybavení UT kotlů vlastním nákladem udržujeme a opravujeme.

2. Nájemní smlouvy byly podepsány 13.6.1994 na byt IV. kategorie.

Tento typ „dohody“ mezi pronajímatelem a nájemcem k zohlednění finančních prostředků vložených do rekonstrukce bytu, byl patrně v té době standardem a byl navržen pronajímatelem a pro nás akceptovatelný, protože rozdíl mezi 1. a 4. kategorií pro nás a naše děti (dvě generace) by zajistil návratnost investice. Jiné zohlednění naší investice v té době legislativně asi nebylo možné.

3. Změny vyplývající ze zákona č.107/2006 - sjednocení původních kategorií II.-IV. Na jednotnou sazbu nájemného pro byt se sníženou kvalitou, nás poškodily. Rozdíl mezi výší nájemného I. kategorie a bytu se sníženou kvalitou je v cílovém nájemném pouze 11% a nezohledňuje původně přiznaný objem námi financovaných stavebních úprav na dokončení bytu. Neodpovídá skutečnosti, že bychom od PBH převzali byt se sníženou kvalitou, ale jen prostory hrubé stavby. Rozdíly v původním nájemném mezi I. a IV. kategorií byly kolem 45%. 5 1/2 % ..

4. Průběžně vkládáme další nemalé prostředky do údržby bytu, a jak mi bylo sděleno Správcem nemovitosti, i nové velké investice do bytu jako výměna kotle, vodovodních baterií, průtokového ohřívače atd. jej nezajímají, protože je všechno naše vlastní vybavení. Což nás dále dlouhodobě poškozuje. Jen v posledních 6 měsících jsme opravovali palubové podlahy v jednom pokoji za 15 tis. Kč (dřevěné podlahy zde byly při rekonstrukci provedeny dle požadavků mykologa, pro zamezení rizika dřevokazných hub ve stropních konstrukcích), oprava karmy 2,5 tis. Kč, oprava vodovodní baterie a pod..

5. Vzhledem k rekonstrukci všech bytů v domě na náklady nájemníků, se jevílo žádaným řešením odprodej do osobního vlastnictví. V osobním rozhovoru se zástupcem Města nám bylo sděleno v roce 2003, že dům nebude dán do prodeje, protože je zde pronajímám i nebytový prostor v suterénu pro restauraci.

Prosím o individuální posouzení a dohodu stran stanovení cílového nájemného s ohledem na výše uvedené skutečnosti.

V Brně 6.6.2011