



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 19. 4. 2018

Bod programu: 5

Předkládá: Jiří Kudláček

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Šárka Zapletalová

Název bodu: Postoupení pohledávky k bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1721, byt č. 34 o vel. 1+1 o výměře 41,60 m², I. ktg.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

postoupení pohledávky, kterou má město Hranice za svým již vystěhovaným nájemníkem bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1721, byt č. 34 o vel. 1+1 o výměře 41,60 m², I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: 69 418,50 Kč

žadateli:

za cenu: Kč

za podmínek:

- žadatel o postoupení pohledávky se zavazuje uhradit městu Hranice případné náklady spojené se zřízením nového odběrného místa pro odběr elektrické energie, dle platných cenových předpisů;
- žadatel o postoupení pohledávky se zavazuje uhradit městu Hranice případné náklady na opravu předmětného bytu;
- v případě, že žadatel od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o postoupení pohledávky z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky o postoupení pohledávky, uhradí smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že vybraný žadatel neuzavře smlouvu o postoupení pohledávky nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a neuhradí doplatek za postoupení pohledávky nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy o postoupení pohledávky vlastním zaviněním, pozbude usnesení zastupitelstva města platnosti a vybraný žadatel se zavazuje

uhradit městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty;

- po podpisu smlouvy o jistotě a její úhradě uzavře Město Hranice, zastoupené správcem nemovitostí Ekoltes Hranice, a.s., s vybraným žadatelem nájemní smlouvu na dobu určitou 1 roku. Po uplynutí lhůty jednoho roku v případě řádného užívání bytu, plnění všech povinností, vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy a obecně závazných právních předpisů ze strany nájemce, uzavře Město Hranice, zastoupené správcem nemovitostí Ekoltes Hranice, a.s., nájemní smlouvu za stejných podmínek;

- v případě, že smlouva o jistotě včetně její úhrady a nájemní smlouva nebudou ze strany vybraného žadatele uzavřeny nejpozději ve lhůtě do 14 dnů ode dne provedení úhrady doplatku dohodnuté částky za postoupení pohledávky, pozbude usnesení zastupitelstva města o označení za nájemce platnosti a vybraný žadatel se zavazuje uhradit městu Hranice smluvní pokutu ve výši dohodnuté částky za postoupení pohledávky a město Hranice má právo označit nového nájemce bytu;

- výše jistoty je určena ve smyslu ustanovení § 2254 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve výši trojnásobku měsíčního nájemného;

- zájemce o postoupení pohledávky bere na vědomí, že právo na vydání bezdůvodného obohacení se promlčuje ve lhůtách dle § 638 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. schvaluje/neschvaluje

přidělení bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1721, byt č. 34 o vel. 1+1, I. ktg

žadateli:

za podmínek: uvedených v bodě 1. tohoto usnesení

a **pověřuje** starostu města k podpisu smlouvy o postoupení pohledávky.

T: 21. 06. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem bytového domu v Hranicích, Nerudova čp. 1721. V domě se nachází 48 bytů.

Město Hranice uzavřelo s paní nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1721, byt č. 34 o vel. 1+1, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.2.2016 do 31.1.2017.

Z důvodu, že paní přestala hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, nebyla jí prodloužená nájemní smlouva. Byla podána žaloba na dlužnou částku a vzhledem k tomu, že paní odmítala bytovou jednotku předat správci nemovitosti, byla podána žaloba na vyklizení.

Dne 7.12.2017 bylo provedeno vyklizení bytu č. 34, čp. 1721, Nerudova v Hranicích za účasti soudního exekutora, zástupce města Hranice a správce nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 34, o vel. 1+1, I.ktg., Nerudova čp. 1721, Hranice činí ke dni 5.2.2018: **69 418,50 Kč**.

Rada města Hranic usnesením č. 2157/2018 – RM 70 ze dne 27.2.2018 schválila záměr na postoupení pohledávky, kterou má město za svým již vystěhovaným nájemníkem Města Hranic a to bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1721, byt č. 34, o vel. 1+1, o výměře 41,60 m², I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, ve výši: 69 418,50 Kč, kterou tvoří:

- a) nájemné do 31.1.2017 ve výši: **13 335 Kč**
(za období 7,8,9,10,11,12/2016 a 1/2017)
- b) úroky z prodlení za nájemné ke dni 5.2.2018 ve výši: **1 356 Kč**
- c) bezdůvodné obohacení za období od 1.2.2017 do 7.12.2017 ve výši: **19 480 Kč**
- d) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení ke dni 5.2.2018 ve výši: **854 Kč**
- e) nedoplatek z vyúčtování za služby za rok 2016 ve výši:
- f) zálohy na služby za období 1/2017 ve výši: **2 130 Kč**
- g) poplatky z prodlení za vyúčtování za služby za rok 2016 a za zálohy na služby za 1/2017 ke dni 5.2.2018 ve výši: **1 544 Kč**
- h) zálohy na služby za 2-11/2017 ve výši: **21 300 Kč**
- ch) úroky z prodlení za zálohy na služby za ke dni 5.2.2018 ve výši: **955 Kč**
- i) faktura za výměnu zámku a vyklizení bytu ve výši: **4 430,50 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 6.3.2018 do 9.4.2018.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

1. žadatelka 1

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že bydlí v podnájmu, kde je to pro ni finančně náročné. Je zaměstnaná, nikdy nebyla evidována na úřadu práce. Ráda by získala vlastní bydlení.

- nabízí částku ve výši 70 000 Kč

2. žadatelé 2

- jako důvod pro koupi pohledávky manželé uvádí, že bydlí v podnájmu a smlouva jim končí 31.7.2018, byt musí předat majiteli. Paní má ve střídavé péči se svým bývalým manželem dceru, kterou má u sebe každé 3 týdny.

- nabízí částku dle záměru ve výši 69 418,50 Kč

3. žadatel 3

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že pracuje v Hranicích v Bille jako skladník a

má problémy s dopravou do zaměstnání. Chce se v Hranicích usadit a založit rodinu.

- nabízí částku ve výši 100 000 Kč

4. žadatelka 4

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že momentálně bydlí na vesnici, kde má práci, která je málo placená. Z toho důvodu se chce přestěhovat do města, kde je lepší pracovní trh a tudíž i lépe placená práce.

- nabízí částku ve výši 120 000 Kč

S žadateli byl sepsán protokol o projednání, ve kterém byli seznámeni se způsobem platby jistoty při postoupení pohledávky, jejím následným vrácením a s podmínkami postoupení pohledávky.

Jistota ve výši 6 942 Kč byla všemi žadateli složena v pokladně spol. Ekoltes Hranice v řádném termínu.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh