



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 22. 6. 2017

Bod programu: 4
Předkládá: Jiří Kudláček
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Šárka Zapletalová

Název bodu: Postoupení pohledávky k bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1848, byt č. 16 o vel. 1+1 o výměře 36,13 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. 1848, byt č. 16 o vel. 1+1 o výměře 36,13 m², I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: Kč

žadatel:

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 změnilly 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 vyhlášeného Radou města Hranic v záměru, včetně stanovených zálohových plateb na službách spojených s užíváním bytu dle počtu osob v domácnosti;

- zájemce o postoupení pohledávky bere na vědomí, že právo na vydání bezdůvodného obohacení se promlčuje ve lhůtách dle § 638 z.č. 89/2012 Sb., v platném znění (pokud se jedná o nároky vzniklé po 1.1.2014).

2. schvaluje/neschvaluje

přidělení bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1848, byt č.16 o vel. 1+1, I. ktg

žadatel:

za podmínek: uvedených v bodě 1. tohoto usnesení

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

T: 07. 09. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem bytového domu v Hranicích, Nerudova čp. 1848. V domě se nachází 48 bytů.

Město Hranice uzavřelo s panem nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1848, byt č. 16 o vel. 1+1, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.11.2015 do 31.10.2016.

Z důvodu, že pan přestal platit nájemné a služby s užíváním bytu, nebyla mu prodloužena nájemní smlouva. Byla podána žaloba na dlužnou částku a dne 3.4.2017 předal pan bytovou jednotku správci nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 16, o vel. 1+1, I.ktg., Nerudova čp. 1848, Hranice, činí ke dni 27.4.2017 **celkem 40 252 Kč.**

Rada města Hranic usnesením 1601/2017 – RM 49 ze dne 16.5.2017 **schválila záměr na postoupení pohledávky**, kterou má město za svým již vystěhovaným nájemníkem Města Hranic a to bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1848, byt č. 16, o vel. 1+1, o výměře 36,13 m2, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši: 40 252 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné do 31.10.2016 za období 6, 7,8,9,10/2016 ve výši: **8 400 Kč**
- b) úroky z prodlení za nájemné za období 6,7,8,9,10/2016 ke dni 27.4.2017 ve výši: **442 Kč**
- c) bezdůvodné obohacení za období od 1.11.2016 do 31.3.2017 ve výši: **8 400 Kč**
- d) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení za období od 1.11.2016 do 31.3.2017 ke dni 27.4.2017 ve výši: **160 Kč**
- e) zálohy na služby za období 4-10/2016 ve výši: **10 391 Kč**
- f) poplatky z prodlení za zálohy na služby za období 4-10/2016 ke dni 27.4.2017 ve výši: **2 795 Kč**
- g) zálohy na služby za období 11,12/2016 a 1,2,3/2017 ve výši : **7 395 Kč**
- h) úroky z prodlení za zálohy na služby za období 11,12/2016 a 1,2,3/2017 ke dni 27.4.2017 ve výši: **141 Kč**
- ch) faktura za vyklizení bytu ve výši: **2 128 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 17.5.2017 do 9.6.2017.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

1. žadatelka

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že bydlí v pronajatém bytě o vel. 1+1, kde měsíčně hradí 7 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že pobírá invalidní důchod, je to pro ni finančně náročné (příloha č.1).

- **nabízí částku ve výši 42 000 Kč**

2. žadatel

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že bydlí se svou družkou v pronajatém bytě na Třídě 1.máje. Majitel bytu jim oznámil, že chce byt prodat a oni se budou muset vystěhovat. Oba pracují v Hranicích a chtějí by zde bydlet i nadále, chtějí mít jistotu bydlení.

- **nabízí částku ve výši 70 000 Kč**

3. žadatelé

- jako důvod pro koupi pohledávky manželé uvádí, že bydlí v bytě o vel. 1+1 u své dcery na

ulici Bělotínská 1297 v Hranicích. Nemají tam svůj klid, pan je po operaci srdce, pobírá důchod a ještě chodí do práce. Po práci potřebuje odpočívat.

- nabízí částku dle záměru, tzn. 40 252 Kč

4. žadatel

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že bydlí v podnájmu v bytě o vel. 1+1, kdy mu majitel zvedl nájemné, které je k výši jeho důchodu neúměrné (příloha č. 2).

- nabízí částku ve výši 50 000 Kč

5. žadatel

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že se chce osamostatnit, nechce žít u rodičů.

- nabízí částku dle záměru, tzn. 40 252 Kč

6. žadatelka

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že má 2 malé děti a bydlí v bytě u své matky, která pracuje na směny. Ráda by měla s dětmi své bydlení.

- nabízí částku ve výši 41 000 Kč

7. žadatelka

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že bydlí s dcerou v podnájmu, který je finančně náročný. Manžel se od ní odstěhoval. Je samoživitelka, je pro ni obtížné nadále hradit podnájem.

- nabízí částku dle záměru, tzn. 40 252 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.

Bez připomínkového řízení