



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 23. 2. 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, Bělotínská čp. 1297, byt č. 47 o vel. 1+1 o výměře 28,93 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, Bělotínská čp. 1297, byt č. 47 o vel. 1+1 o výměře 28,93 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 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 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, Bělotínská čp. 1297, byt č. 47 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: 23. 03. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem bytového domu v Hranicích, Bělotínská čp. 1297. V domě se nachází 32 bytů.

Město Hranice uzavřelo s panem nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Bělotínská čp. 1297, byt č. 47 o vel. 1+1, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.10.2015 do 30.9.2016.

Z důvodu, že pan žije v současné době v Anglii a přestal hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, nebyla mu prodloužena nájemní smlouva. Bytovou jednotku předali dne 10.11.2016 správci nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s. rodiče pana.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 47, o vel. 1+1, I.ktg., Bělotínská čp. 1297, Hranice činí celkem ke dni 25.11.2016: **24 924 Kč** včetně příslušenství a tvoří ji:

- a) nájemné do 30.9.2016 ve výši: **6 455 Kč**
(za období 5,6,7,8,9/2016)
- b) úroky z prodlení za nájemné za období 5,6,7,8,9/2016 ke dni 25.11.2016 ve výši: **165 Kč**
- c) bezdůvodné obohacení za období od 1.10.2016 do 10.11.2016 ve výši: **1 678 Kč**
- d) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení za období od 1.10. do 10.11.2016 ke dni 25.11.2016 ve výši: **7 Kč**
- e) vyúčtování služeb za rok 2015: nedoplatek ve výši: **6 254 Kč**
- f) zálohy na služby za 5,6,7,8,9/2016 ve výši: **7 328 Kč**
- g) poplatky z prodlení za vyúčtování služeb za rok 2015 a za zálohy na služby za 5,6,7,8,9/2016 ke dni 25.11.2016 ve výši: **1 571 Kč**
- h) zálohy na služby za období 10/2016 ve výši: **1 458 Kč**
- ch) úroky z prodlení za zálohy na služby za období 10/2016 ke dni 25.11.2016 ve výši: **8 Kč**

Rada města Hranic usnesením 1310/2016 – RM 41 ze dne 6.12.2016 **schválila záměr na postoupení pohledávky**, kterou má město za svým již vystěhovaným nájemníkem Města Hranic a to bytu v Hranicích, Bělotínská čp. 1297, byt č. 47, o vel. 1+1, o výměře 28,93 m2, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši: 24 924 Kč.**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 14.12.2016 do 13.2.2017.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

1. žadatelé 1

- jako důvod pro koupi pohledávky manželé uvádí, že na adrese trvalého bydliště se již nezdržují. V současné době bydlí u dcery na ulici Bělotínská čp. 1297. Pan je rok po operaci srdce, potřebuje svůj klid. Dcera je u sebe nechce, proto žádají o odkup pohledávky.
- nabízí částku ve výši **26 000 Kč**

2. žadatelka 2

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že nyní bydlí na ubytovně Radniční čp. 68 v Hranicích. Pracuje na 3 směnný provoz. Na ubytovně je hluk a rušno, paní chodí do práce nevyspaná, je z toho vyčerpaná i po psychické stránce. Nerada by přišla o práci.
- nabízí částku dle záměru, tzn. **24 924 Kč**

3. žadatel 3

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že se rozešel s přítelkyní a prozatím bydlí u

své matky. Je zaměstnán 5 let u spol. Henniges. Má ve střídavé péči dítě ve věku 1,5 let. Má zájem o vlastní bydlení, nechce platit vysoký podnájem, který by finančně neutáhl.

- nabízí částku ve výši 25 000 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.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh