



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 6. 2019

Bod programu: 4

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Šárka Zapletalová

Název bodu: Postoupení pohledávky k bytu v Hranicích, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 27 o vel. 1+1 o výměře 43,85 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, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 27 o vel. 1+1 o výměře 43,85 m², 1. nadzemní podlaží, I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: 84 053 Kč

žadatel:

za cenu: 84 053 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 změnila 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 dle „Zásad pro hospodaření s bytovým fondem ve vlastnictví města Hranic“

- 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, Stuhlovsko čp. 1536, byt č. 27 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: 12. 09. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem bytového domu v Hranicích, Struhlovsko čp. 1536. V domě se nachází 42 bytů.

Město Hranice uzavřelo s manžely nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 27 o vel. 1+1, I. ktg. o výměře 43,85 m², 1. nadzemní podlaží. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.1.2017 do 31.12.2017.

Z důvodu, že manželé přestali hradit nájem a služby spojené s užíváním bytu, nebyla jim prodloužena nájemní smlouva. Prostřednictvím právního zástupce Ekoltes Hranice, a.s. byla podána žaloba na dlužnou částku. Manželé bytovou jednotku správci nemovitosti nepředali a užívali ji nadále bez právního důvodu, v červnu 2018 se odstěhovali do Havířova. Vzhledem k tomu byla podána i žaloba na vyklizení.

Dne 11.10.2018 manželé bytovou jednotku předali správci nemovitosti, Ekoltes Hranice, a.s.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 27, o vel. 1+1, I.ktg., Struhlovsko čp. 1536, Hranice činí celkem **84 053 Kč**.

Rada města Hranic usnesením č. 291/2019 – RM 7 ze dne 12.3.2019 **schválila záměr** na postoupení pohledávky, kterou má město za svým již vystěhovaným nájemníkem Města Hranic, a to bytu v Hranicích, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 27 o vel. 1+1, o výměře 43,85 m², 1. nadzemní podlaží, I.ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši 84 053 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné za období 5,6/2017 ve výši: **4 138 Kč**
- b) úroky z prodlení za nájemné za období 5,6/2017 ke dni 27.2.2019 ve výši: **496 Kč**
- c) bezdůvodné obohacení za období 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10/2018 ve výši: **19 288 Kč**
- d) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení za období 1-9/2018 a 1-11.10.2018 ke dni 27.2.2019 ve výši: **1 209 Kč**
- e) vyúčtování služeb za rok 2017 – nedoplatek ve výši: **13 332 Kč**
- f) poplatky z prodlení za vyúčtování služeb za rok 2017 ke dni 27.2.2019 ve výši: **6 999 Kč**
- g) zálohy na služby za období 1-9/2018 ve výši : **35 551 Kč**
- h) úroky z prodlení zálohy na služby za období 1-9/2018 ke dni 27.2.2019 ve výši: **2 269 Kč**
- ch) faktury za výměnu zámku ve výši: **771 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 18.3.2019 do 30.5.2019.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

1. žadatel 1

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že bydlí v bytě o velikosti 1+0, kde žijí 2, je to nevyhovující bydlení. Když má na návštěvu vnoučata, nemají kde přespat. Pan v žádosti uvádí, že je zaměstnanec spol. Ekoltes Hranice, a.s. (dohoda o provedení práce).

Poznámka: pan je nájemce bytové jednotky č. 26, čp. 1536, Struhlovsko v Hranicích o vel. 1+0. Nájem bytu získal odkoupením pohledávky. Nájemní smlouvu má uzavřenou na dobu určitou.

2. žadatel 2

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že bydlí v podnájmu, kde jsou pro něj nevyhovující podmínky. Je v invalidním důchodu 3 stupně (doložil posudek o invaliditě) a byt do osobního vlastnictví si nemůže dovolit koupit z finančních důvodů. Je zaměstnán ve firmě

3. žadatelka 3

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že nyní bydlí s dcerou v podnájmu, kde platí 11 tis. Kč měsíčně, což je pro ni neúnosné. S bývalým manželem se dohodli na střídavé péči. Nyní bydlí s paní a její dcerou nový manžel paní, ale soužití není dobré. Proto žádá o odkoupení pohledávky, aby měla pro sebe a dceru klidné bydlení. Bývalý manžel žije také v Hranicích, tak by to bylo pro střídavou péči vhodné. V případě, že paní nezíská v Hranicích odpovídající bydlení, byla by nucena se odstěhovat, což by kvůli dceři nechtěla. Dcera zde navštěvuje 8 třídu základní školy a má zde zázemí. Paní je vedena v evidenci uchazečů o zaměstnání na Úřadu práce.

4. žadatel 4

- jako důvod pro koupi pohledávky. uvádí, že chce získat dlouhodobé bydlení ve městě Hranice. Pracuje ve firmě SCHÄFER s.r.o. jako softwarový inženýr. Se svou družkou bydlí v podnájmu, kde mají smlouvu do konce roku 2019.

5. žadatel 5

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že je v rozvodovém řízení, potřebuje řešit svou bytovou situaci. Vzhledem k tomu, že Hranice jsou v blízkosti jeho zaměstnání a jeho syn nastupuje na Gymnázium v Hranicích, bydlel by rád v jeho blízkosti. Pan pracuje jako elektrikář ve firmě Varroc Lighting Systems s.r.o., Šenov u Nového Jičína.

6. žadatelka 6

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že je svobodná a bezdětná a koupě bytu do osbního vlastnictví je pro ni nemožná. V minulosti se svým přítelem odkoupili pohledávku na ulici Bělotínská v Hranicích, po rozchodu v bytě zůstal bývalý přítel. Paní nyní bydlí u tety a strýce. Je zaměstnána ve firmě SCHÄFER s.r.o. jako lakýrník

Komise pro sociální věci a byty projednala výše uvedené žádosti na své schůzi dne 4.6.2019 a doporučuje schválit postoupení pohledávky žadateli:

Žadatel 2

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 8 405 Kč byla žadateli složena v pokladně spol. Ekoltes Hranice v řádném termínu.

Stanovisko oddělení právního:

Komise v souladu s ustanovením QI 42-02-05 žádosti posoudí a dle podmínek schváleného a zveřejněného záměru **doporučí** žadatele (jednoho žadatele, popř. stanoví pořadí) **s vyhodnocením** pro rozhodnutí v zastupitelstvu města.

Zastupitelstvo města rozhoduje o konečném výběru konkrétního žadatele. Své rozhodnutí opírá o stanovisko komise nebo provede vlastní uvážení.

Pokud vybraný žadatel nesplní podmínky zveřejněného záměru, pozbude usnesení platnosti a je nutno opětovně zveřejnit záměr na postoupení pohledávky.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
JUDr. Dana Hlavinková	12. 6. 2019	Stanovisko uvedeno v DZ.

Přílohy:
Bez příloh