



# MĚSTO HRANICE

## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 14. 12. 2017

**Bod programu:** 3  
**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. 63 o vel. 1+1 o výměře 28,63 m<sup>2</sup>, 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. 63 o vel. 1+1 o výměře 28,63 m<sup>2</sup>, I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: 84 883 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 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 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, Bělotínská čp. 1297, byt č. 63 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: 22. 02. 2018**

**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 paní nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Bělotínská čp. 1297, byt č. 63 o vel. 1+1, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.12.2014 do 30.11.2015.

Z důvodu, že paní přestala hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, nebyla jí prodloužena nájemní smlouva. Byla podána žaloba na dlužnou částku a vzhledem k tomu, že paní bytovou jednotku nepředala správci nemovitosti, byla podána žaloba na vyklizení. Paní předala bytovou jednotku správci nemovitosti Ekoltes Hranice a.s. dne 4.9.2017, 2 dny před nařízeným exekučním vyklizením bytu.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 63, o vel. 1+1, I.ktg., Bělotínská čp. 1297, Hranice činí ke dni 21.9.2017: **84 883 Kč**.

**Rada města Hranic** usnesením č. 1887/2017 – RM 61 ze dne 17.10.2017 **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. 63, o vel. 1+1, o výměře 28,63 m2, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši: 84 883 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné do 31.5.2016 ve výši: **11 889 Kč**  
za období 1,2,3/2015, 12/2015, 1,2,3,4,5./2016)
- b) úroky z prodlení za nájemné ke dni 21.9.2017 ve výši: **1 783 Kč**
- c) bezdůvodné obohacení za období od 1.6.2016 do 3.9.2017 ve výši: **21 125 Kč**
- d) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení ke dni 21.9.2017 ve výši: **1 050 Kč**
- e) vyúčtování služeb za rok 2015 - nedoplatek ve výši: **7 939 Kč**
- f) poplatky z prodlení z vyúčtování služeb za rok 2015 ke dni 21.9.2017 ve výši: **3 303 Kč**
- g) vyúčtování služeb za 1-5/2015 – nedoplatek ve výši: **9 587 Kč**
- h) poplatky z prodlení z vyúčtování služeb za období 1-5/2016 ke dni 21.9.2017 ve výši: **489 Kč**
- ch) vyúčtování služeb za 6-12/2016 – nedoplatek ve výši: **13 421 Kč**
- i) poplatky z prodlení za vyúčtování služeb za 6-12/2016 ke dni 21.9.2017 ve výši: **151 Kč**
- j) zálohy na služby za 1-8/2017 ve výši: **13 760 Kč**
- k) úroky z prodlení za zálohy na služby ke dni 21.9.2017 ve výši: **386 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 18.10.2017 do 4.12.2017.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

- jako důvod pro koupi pohledávky manželé uvádí, že bydlí v současné době u dcery na ulici Bělotínská v bytě o velikosti 1+1. Nemají žádné soukromí, pan je po operaci srdce, potřebuje si odpočinout, z toho důvodu žádají o odkoupení pohledávky.

- **nabízí částku ve výši 85 880 Kč**

S žadatelem 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 8 588 Kč byla žadateli složena v pokladně spol. Ekoltes Hranice dne 6.11.2017.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:  
Bez příloh