



# MĚSTO HRANICE

## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 9. 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. 65 o vel. 1+1 o výměře 29,24 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. 65 o vel. 1+1 o výměře 29,24 m<sup>2</sup>, I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: 32 786 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. 65 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: 09. 11. 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. 65 o vel. 1+1, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.12.2014 do 30.11.2015.

Z důvodu, že pan přestal hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, nebyla mu prodloužena nájemní smlouva. Byla podána žaloba na dlužnou částku a vzhledem k tomu, že pan bytovou jednotku nepředal správci nemovitosti, byla podána žaloba na vyklizení. Exekuční předání bytu za účasti exekutora proběhlo dne 28.2.2017.

**Rada města Hranic** usnesením 1497/2017 – RM 46 ze dne 28.3.2017 **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. 65, o vel. 1+1, o výměře 29,24 m2, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši: 32 786 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné do 30.11.2015 ve výši: 6 490 Kč  
(za období 7,8,9,10,11/2015)
- b) bezdůvodné obohacení za období od 1.12.2015 do 28.2.2017 ve výši: 19 470 Kč
- c) vyúčtování služeb za období 1-11/2015 - nedoplatek ve výši: 6 826 Kč

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 30.3.2017 do 19.4.2017.

Na záměr se přihlásil a podmínky záměru splnil pan , kterému **Zastupitelstvo města Hranic** dne 27.4.2017 usnesením č. 498/2017 – ZM **schválilo postoupení pohledávky za dohodnutou kupní cenu ve výši 33 001 Kč.**

Pan podepsal smlouvu o postoupení pohledávky dne 23.5.2017. Dle podmínek, zveřejněných v záměru, měl uhradit doplatek kupní ceny do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy. Dne 14.6.2017 se pan dostavil na MěÚ Hranice, odbor správy majetku s tím, že odstupuje od uzavřené smlouvy, což potvrdil svým podpisem. Dle podmínek zveřejněných v záměru a dle usnesení zastupitelstva města propadla složená jistota ve prospěch města Hranice.

**Rada města Hranic** usnesením č. 1704/2017 – RM 53 ze dne 4.7.2017 opětovně **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. 65, o vel. 1+1, o výměře 29,24 m2, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši: 32 786 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné do 30.11.2015 ve výši: 6 490 Kč  
(za období 7,8,9,10,11/2015)
- b) bezdůvodné obohacení za období od 1.12.2015 do 28.2.2017 ve výši: 19 470 Kč
- c) vyúčtování služeb za období 1-11/2015 - nedoplatek ve výši: 6 826 Kč

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 12.7.2017 do 28.8.2017.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

#### **1. žadatelka 1**

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí exekuční vystěhování z místa trvalého bydliště.

- nabízí částku ve výši **34 000 Kč**

## **2. žadatelé 2**

- 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. V žádosti uvádí, že chodí do práce, potřebuje si odpočinout, z toho důvodu žádají o odkoupení pohledávky.

**- nabízí částku ve výši 33 000 Kč**

## **3. žadatelka 3**

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že bydlí se svým druhem a synem u rodičů v bytě o vel. 1+1, kde žije celkem 8 lidí. V žádosti uvádí, že se chtějí osamostatnit, paní si podávala 12x žádost o nájem bytu ve vlastnictví města Hranic a nebylo jí vyhověno.

**- nabízí částku ve výši 33 000 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