



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 9. 2018

**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, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 6 o vel. 1+0 o výměře 19,60 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, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 6 o vel. 1+0 o výměře 19,60 m<sup>2</sup>, I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: **45 758 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;

- 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, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 6 o vel. 1+0, I. ktg

žadateli: .....

za podmínek: uvedených v bodě 1. tohoto usnesení

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

**T: 08. 11. 2018**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

**Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem bytového domu v Hranicích, Struhlovsko čp. 1536. V domě se nachází 48 bytů.

Město Hranice uzavřelo s panem nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 6 o vel. 1+0, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.2.2012 do 31.1.2013.

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.

Dne 19.2.2015 obdrželo město Hranice žádost pana o povolení splátkového kalendáře na dlužnou částku a uzavření nové nájemní smlouvy.

**Rada města Hranic** usnesením č. 188/2015 – RM 5 ze dne 9.3.2015 doporučila zastupitelstvu města schválit splátkový kalendář a **souhlasila s uzavřením nové nájemní smlouvy** mezi městem Hranice a panem **na dobu určitou 6 měsíců**. **Zastupitelstvo města Hranic** usnesením č. 72/2015 – ZM 4 ze dne 2.4.2015 **schválilo** panu **splátkový kalendář** na dlužnou částku s tím, že pan bude měsíčně splácet částku ve výši 1 000 Kč.

Po uplynutí doby 6 měsíců nebyla panu nájemní smlouva prodloužena vzhledem k tomu, že opět přestal hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu a nedodržel splátkový kalendář. Bylo pokračováno v žalobě na vyklizení bytu. Exekuční vyklizení bytu proběhlo za účasti exekutora dne 5.9.2017.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 6, o vel. 1+0, I.ktg., Struhlovsko čp. 1536, Hranice činila ke dni 10.10.2017 celkem **119 324 Kč**.

**Rada města Hranic** na své schůzi dne 31.10.2017 usnesením č. 1926/2017 – RM 62 **schválila záměr** na postoupení pohledávky k bytu č. 6, čp. 1536, Struhlovsko v Hranicích **ve výši 98 395 Kč**.

Záměr na postoupení pohledávky byl schválen bez příslušenství, tzn. bez poplatků a bez úroků z prodlení.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 2.11.2017 do 16.4.2018. Během tohoto období se na záměr nepřihlásil žádný žadatel.

Vzhledem k výše uvedenému předložil odbor správy majetku Radě města Hranic materiál ve věci snížení výše pohledávky.

**Rada města Hranic** usnesením č. 2277/2018 – RM 74 ze dne 24.4.2018 **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. 6, o vel. 1+0, o výměře 19,60 m<sup>2</sup>, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, ve výši: **45 758 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné do 31.1.2013 ve výši: **5 055 Kč**  
(za období 9,10,11,12/2012, 1/2013)
- b) bezdůvodné obohacení za období od 1.2.2013 do 23.3.2015 ve výši: **23 253 Kč**
- c) vyúčtování služeb za rok 2013 - nedoplatek ve výši: **5 755 Kč**
- d) vyúčtování služeb za rok 2014 - nedoplatek ve výši: **11 695 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 27.4.2018 do 6.9.2018.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

**1. žadatelka 1**

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že bydlí v podnájmu a ráda by získala vlastní a menší bydlení.
- nabízí částku ve výši **46 000 Kč**

**2. žadatel 2**

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že bydlí v podnájmu, který mu ze zdravotních důvodů nevyhovuje, byt je vlhký a také se v jeho blízkosti nachází parkoviště aut a hluk z aut ho obtěžuje. Je invalidní důchodce.
- nabízí částku dle záměru ve výši **45 758 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.

Jistota ve výši 4 576 Kč byla žadateli složena v pokladně spol. Ekoltes Hranice v řádném termínu.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh