



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

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

Bod programu: 5
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. 7 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. 7 o vel. 1+1 o výměře 43,85 m², I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: **27 716 Kč**

žadateli:

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;

- 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. 7 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: 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 manžely i nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Struhlovsko čp. 1536, byt č. 7 o vel. 1+1, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.4.2017 do 31.3.2018.

Z důvodu, že manželé přestali hradit nájemné a služby spojené s užíváním bytu, nebyla jim prodloužená nájemní smlouva. Prostřednictvím právního zástupce byla podána žaloba na dlužnou částku.

Manželé dne 2.5.2018 předali správci nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 7 o vel. 1+1, I.ktg., Struhlovsko čp. 1536, Hranice činí ke dni 6.6.2018 částku ve výši: **27 716 Kč**.

Rada města Hranic usnesením č. 2398/2018 – RM 78 ze dne 19.6.2018 **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. 7, o vel. 1+1, o výměře 43,85 m2, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, ve výši: **27 716 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné do 31.3.2018 ve výši: **6 069 Kč**
(za období 12/2017, 2,3/2018)
- b) úroky z prodlení za nájemné ke dni 6.6.2018 ve výši: **147 Kč**
- c) bezdůvodné obohacení za období od 1.4.2018 do 2.5.2018 ve výši: **2 163 Kč**
- d) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení ke dni 6.6.2018 ve výši: **17 Kč**
- e) vyúčtování služeb za rok 2017 – nedoplatek ve výši: **7 052 Kč**
- f) poplatky z prodlení za vyúčtování služeb za rok 2017 ke dni 6.6.2018 ve výši: 0 Kč
(splatnost nedoplatku 31.7.2018)
- g) zálohy na služby za 2,3/2018 ve výši: **6 980 Kč**
- h) poplatky z prodlení za zálohy na služby ke dni 6.6.2018 ve výši: **569 Kč**
- ch) zálohy na služby za 4/2018 ve výši: **3 490 Kč**
- i) úroky z prodlení za zálohy na služby ke dni 6.6.2018 ve výši: **29 Kč**
- j) faktura za výměnu zámku ve výši: **1 173 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 22.6.2018 do 6.9.2018.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

1. žadatelka 1

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že v 54 letech by chtěla bydlet na klidné ulici. Je sama, nemá žádné děti. Pracuje ve firmě DAS v Hranicích.

- nabízí částku ve výši **27 900 Kč**

2. žadatel 2

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že již několikrát žádal o nájem bytu v majetku města a nebylo mu vyhověno. Čeká s přítelkyní rodinu a rádi by získali své bydlení. Pan řádně pracuje a byt by zrekonstruoval na vlastní náklady.

- nabízí částku ve výši **30 000 Kč**

3. žadatel 3

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že je invalidní důchodce a pracuje ve firmě KROK. Bydlí již 5 let na ubytovně Sokolovna v Hranicích. Má 18 letou dceru, která v červnu 2018 ukončila pobyt v opatrovnictví a z důvodu, že neměla zajištěno bydlení, je nucena žít na ubytovně v Drahotuších. Pan by rád získal bytovou jednotku pro sebe a svou dceru.

- nabízí částku ve výši 40 000 Kč

4. žadatelka 4

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že nemá vlastní byt a bydlí s přítelem v bytě, který vlastní syn přítele. V případě, že by se s přítelem něco stalo, paní by neměla kam jít.

- nabízí částku ve výši 35 000 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.

Jistota ve výši 2 772 Kč byla všemi žadateli složena v pokladně spol. Ekoltes Hranice v řádném termínu.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh