



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 29. 11. 2018

Bod programu: 5

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Šárka Zapletalová

Název bodu: Postoupení pohledávky k bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1848, byt č. 6 o vel. 1+1 o výměře 36,13 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, Nerudova čp. 1848, byt č. 6 o vel. 1+1 o výměře 36,13 m², I. ktg, 1. nadzemní podlaží, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: 20 759 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 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, Nerudova čp. 1848, byt č. 6 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: 20. 12. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem bytového domu v Hranicích, Nerudova čp. 1848. V domě se nachází 48 bytů.

Město Hranice uzavřelo s panem nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku k bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1848, byt č. 6 o vel. 1+1, I. ktg o výměře 36,13 m², 1. nadzemní podlaží. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.8.2016 do 31.7.2017.

Z důvodu, že pan nežíval bytovou jednotku řádným způsobem a po opakovaných šetřeních za účasti správce nemovitosti a odboru sociálních věcí nezměnil svůj přístup k užívání bytové jednotky, nebyla mu nájemní smlouva prodloužena.

Vzhledem k tomu, že bytovou jednotku nepředal správci nemovitosti, byla prostřednictvím právního zástupce spol. Ekoltes Hranice, a.s., podána žaloba na vyklizení a žaloba na dlužnou částku.

Dne 17.4.2018 proběhlo vyklizení za účasti soudního exekutora.

Správce nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s. zahájil práce na opravě bytu, které byly dokončeny v měsíci 9/2018.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 6, o vel. 1+1, I.ktg., Nerudova čp. 1848, Hranice činí ke dni 30.6.2018: **20 759 Kč**.

Rada města Hranic usnesením č. 2617/2018 – RM 85 ze dne 16.10.2018 **schválila záměr** na postoupení pohledávky, kterou má město za svým již vystěhovaným nájemníkem Města Hranic a to bytu v Hranicích, Nerudova čp. 1848, byt č. 6, o vel. 1+1, o výměře 36,13 m², I.ktg., 1.nadzemní podlaží, s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši: 20 759 Kč**, kterou tvoří:

- a) bezdůvodné obohacení za období 9/2017, 1-4/2018 ve výši: **7 630 Kč**
(za období 12/2017, 2,3/2018)
- b) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení ke dni 30.6.2018 ve výši: **362 Kč**
- c) vyúčtování služeb za období 1-7/2017 – nedoplatek ve výši: **1 703 Kč**
- d) poplatky z prodlení za vyúčtování služeb za období 1-7/2018 ke dni 30.6.2018 ve výši: **49 Kč**
- e) vyúčtování služeb za období 8-12/2017 – nedoplatek ve výši: **1 217 Kč**
- f) zálohy na služby za období 1-3/2018 ve výši: **3 702 Kč**
- g) úroky z prodlení za vyúčtování služeb za období 8-12/2017 a za zálohy na služby za období 1-3/2018 ke dni 30.6.2018 ve výši: **164 Kč**
- h) faktury za výměnu zámku, vyklizení bytu a odvoz na skládku ve výši: **5 932 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 25.10.2018 do 15.11.2018.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

1. žadatelka 1

- jako důvod pro koupi pohledávky uvádí, že v Hranicích žije od roku 2016. Je vdaná, ale s manželem 5 let nežije. Má zde dobrou práci, o kterou by nechtěla přijít. Je invalidní důchodkyně I.stupně a za 4 roky půjde do důchodu. Nemůže si dovolit drahý podnájem a majitelka bytu, ve kterém nyní paní bydlí, jí dala výpověď z nájmu, protože potřebuje byt pro vlastní potřebu.

- nabízí částku dle záměru, tzn. **20 760 Kč**

2. žadatel 2

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí velmi těžké zdravotní problémy – viz.příloha. Ústně pan sdělil, že dům, ve kterém žije a vlastní, je neobyvatelný.

- nabízí částku ve výši 100 000 Kč

3. žadatel 3

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že bydlí v současné době v podnájmu v bytě, který je naprosto nevyhovující k bydlení. Jedná se o starý dům pod náměstím, kde je vlhko a plíseň. Nový majitel domu zvýšil neúměrně nájemné. Vzhledem k tomu, že ho často navštěvuje jeho 10 letý syn, nerad by ohrožoval jeho zdraví.

- nabízí částku ve výši 25 000 Kč

4. žadatel 4

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že po rozvodu přišel o bydlení (byl ve vlastnictví bývalé manželky). Nyní bydlí různě po podnájmech. Má 14 letou dceru, kterou by chtěl do střídavé péče, z toho důvodu žádá o postoupení pohledávky k výše uvedenému bytu.

- nabízí částku ve výši 22 000 Kč

5. žadatelé 5

- jako důvod pro koupi pohledávky uvádějí, že bydlí již 5 let v podnájmu a chtěli by vlastní bydlení a zařídit si ho dle svého. Pan je zaměstnán v Ekoltes Hranice, a.s.

- nabízí částku ve výši 21 000 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 2 076 Kč byla žadateli složena v pokladně spol. Ekoltes Hranice, a.s.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh