



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 22. 2. 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, Bělotínská čp. 1297, byt č. 50 o vel. 1+1 o výměře 28,93 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, Bělotínská čp. 1297, byt č. 50 o vel. 1+1 o výměře 28,93 m², I. ktg, s následným uzavřením nájemní smlouvy, dle specifikace uvedené v důvodové zprávě ve výši: 19 843 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. 50 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: 19. 04. 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 panem nájemní smlouvu na dobu určitou 6 měsíců k bytu v Hranicích, Bělotínská čp. 1297, byt č. 50 o vel. 1+1, I. ktg. Tato nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.8.2017 do 31.1.2018. Pan přestal hradit nájemné, služby spojené s užíváním bytu a splátku ve výši 2 000 Kč/měsíc, schválenou dle splátkového kalendáře. Dne 23.8.2017 podal dohodu o skončení nájmu bytu ke dni 30.9.2017.

Prostřednictvím právního zástupce byla podána žaloba na dlužnou částku.

Pan předal bytovou jednotku dne 13.11.2017 správci nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s.

Dlužná částka za bytovou jednotku č. 50, o vel. 1+1, I.ktg., Bělotínská čp. 1297, Hranice, činí ke dni 1.12.2017: **19 843 Kč.**

Rada města Hranic usnesením č. 2043/2017 – RM 66 ze dne 19.12.2017 **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. 50, o vel. 1+1, o výměře 28,93 m2, I.ktg., s následným uzavřením nájemní smlouvy, **ve výši: 19 843 Kč**, kterou tvoří:

- a) nájemné do 30.9.2017 ve výši: **5 502 Kč**
(za období 11,12/2016 a 1,8,9/2017)
- b) úroky z prodlení za nájemné ke dni 1.12.2017 ve výši: **249 Kč**
- c) bezdůvodné obohacení za období od 1.10.2017 do 13.11.2017 ve výši: **1 838 Kč**
- d) úroky z prodlení za bezdůvodné obohacení ke dni 1.12.2017 ve výši: **9 Kč**
- e) zálohy na služby za období 1,8,9/2017 ve výši: **8 023 Kč**
- f) poplatky z prodlení za zálohy na služby za období 1,8,9/2017 ke dni 1.12.2017 ve výši: **1 362 Kč**
- g) zálohy na služby za 10/2017 ve výši: **1 607 Kč**
- h) úroky z prodlení za zálohy na služby za 10/2017 ke dni 1.12.2017 ve výši: **11 Kč**
- ch) faktura za výměnu zámku ve výši: **1 242 Kč**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 3.1.2018 do 2.2.2018.

Na záměr se přihlásili a podmínky záměru splnili:

1.

- jako důvod pro koupi pohledávky manželé Tomesovi uvádí, že bydlí v současné době u dcery na ulici Bělotínská v bytě o velikosti 1+1 v podnájmu. Žije s nimi jejich vnuk, kterého mají v pěstounské péči. Vnuk chodí do 5 třídy a potřebuje klid na učení. Chtěli by bydlet v bytě č. 50, který je v 1 podlaží, na kterém je větší klid a čistší prostředí. Pan pracuje ve spol. Ekoltes Hranice, a.s.. Dcera, od které mají byt pronajatý, žije na Slovensku a chce se vrátit zpět. Nemají dluhy vůči městu.

- nabízí částku ve výši 25 000 Kč

2.

- jako důvod pro koupi pohledávky paní uvádí, že je na mateřské dovolené, nemá kde se synem bydlet, před nástupem na mateřskou dovolenou pracovala ve firmě Henniges.

- nabízí částku ve výši 20 001 Kč

3.

- jako důvod pro koupi pohledávky pan uvádí, že bydlí již 6 let na ubytovně Alešova v

Hranicích, kde jsou pro něho nevyhovující podmínky. Pan pracuje 11 let ve firmě SSI Schäffer na třísměnný provoz a potřebuje se vyspat. Na ubytovně žijí cizinci, také se tam nyní buduje – rozšiřuje na větší kapacitu bydlení a není možno se vyspat. V minulosti žádal pan několikrát o přidělení bytu ve vlastnictví města Hranic, ale nebylo mu vyhověno. Z toho důvodu žádá o odkoupení pohledávky na ulici Bělotínská v Hranicích.

- nabízí částku ve výši 20 000 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 1 984 Kč byla všemi žadateli složena v pokladně spol. Ekoltes Hranice v řádném termínu.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh