

8.

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

22. Zastupitelstva města
konaného dne 5.3.2018

Bytová problematika - návrh na odpis poplatku z prodlení za pronájem BJ

Město Nové Město na Moravě obdrželo dne 20.11.2017 žádost o osvobození od poplatků z prodlení za byt č. 730/ na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě od veřejného opatrovníka bývalého nájemce bytu, a to ve výši 59.578 Kč viz. příloha č.1., výše poplatku z prodlení je vyčíslena v protokolu, viz. příloha č. 2. Předložená žádost je předkládána k projednání.

§ 85 písm. f) z.č. 128/2000 Sb. o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

prominutí poplatku z prodlení za pozdní úhrady nájemného včetně služeb spojených s užíváním bytu č.730/ na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě ve výši 59.578 Kč , trvale bytem , Nové Město na Moravě, jakožto bývalému nájemci bytu č. 730/ na ul. Tyršova, Nové Město na Moravě, a to z důvodu dlouhodobé zdravotní situace a skutečnosti, že uhradila jistinu v plné výši.

Stanislav Marek
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: **RM č. 50 konaná dne 19.02.2018, doporučila tento bod ZM ke schválení.**

Předložená problematika byla projednána společně s vývojem stavu dluhů k 31.12.2017 na pracovním jednání konaném v kanceláři místostarosty města dne 23.01.2018 za účasti správce BD RK Pamex s.r.o., Žďár nad Sázavou a Města Nové Město na Moravě.

Problematika žádosti o prominutí poplatku z prodlení za pozdní úhrady nájemného za byt č. 730/ na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě byla **projednána na 26. schůzi Bytové komise** Rady města konané dne 10.01.2018 pod bodem č. VI. programu tak jak je navrženo v návrhu

usnesení, a to i přesto, že nedošlo ke splnění odst.5, písm. b) čl. 11 směrnice města č. 3/2016 (tj. k úhradě min. 50% příslušenství).

Odbor SMM doporučuje schválit návrh usnesení v předloženém znění. Stanovisko odboru je v souladu se závěrem přijatým na pracovním jednání dne 23.01.2018 a 26. BK konané dne 10.01.2018.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy:

Paní [REDAKCE] vznikl dluh na nájemném včetně služeb spojených s užíváním bytu 2+1 č. 730/[REDAKCE] na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě, který užívala na základě nájemní smlouvy od 01.07.1998 do 30.06.2011. Celkový dluh na nájemném ve výši 13 948,00 Kč splácela postupně splátkami ve výši 500,00 Kč/měsíc.

Ust. čl. 11 směrnice č.3/2016:

Nakládání se vzniklými dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu se řídí přílohou č. 12 - Závazný postup pro řešení dluhů, která je součástí směrnice č. 3/2016.

Odst. 4. Úrok z prodlení, případně poplatek z prodlení

V případě, že nájemce neuhradí nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, bude příslušný správce po tomto datu vymáhat úrok z prodlení, případně poplatek z prodlení.

Odst. 5. Prominutí úroku z prodlení, případně poplatku z prodlení

a) Správce při vymáhání úroku z prodlení, případně poplatku z prodlení postupuje dle usnesení schváleného 68. RM konanou dne 20.8.2013 pod bodem 16 programu.

"Správce společně s vyúčtováním služeb za předchozí rok písemně oznámí nájemcům, kteří opožděně uhradili nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu v předchozím roce, výši poplatků z prodlení, kterou jsou povinni uhradit.

aa) v případě, že poplatek z prodlení nepřesáhne částku 1 000 Kč/rok a nájemce ho na základě upozornění neuhradí a nebude jej možno započíst oproti vyúčtování služeb předchozího roku, předloží správce příslušnému orgánu města návrh na odpis této pohledávky.

ab) pokud poplatek z prodlení přesáhne částku 1 000 Kč/rok, je správce povinen započíst tuto pohledávku oproti přeplatku vyúčtování služeb za předchozí rok. V případě, že zápočet není možný, bezodkladně tento poplatek vymáhat i soudní cestou a dále případně exekutorem".

b) Nájemce, který městu dluží může požádat o prominutí části dluhu evidovaném na poplatku a úroku z prodlení v případě, kdy má uhrazeno dlužné nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu, veškeré případné soudní a exekuční poplatky a uhrazenou část dluhu na poplatek a úroku z prodlení ve výši alespoň 50 %.

c) O prominutí poplatku a úroku z prodlení rozhoduje rada města/zastupitelstvo města v souladu se zákonem o obcích.

26. Bytová komise Rady města Nové Město na Moravě konaná dne 10.01.2018 po projednání této problematiky a seznámení se se všemi skutečnostmi doporučila Radě města, případně Zastupitelstvu města (dle

výše RK Pamex vyčíslených poplatků z prodlení) žádosti vyhovět, a to s ohledem na skutečnost, že základní dluh na nájemném uhradila v pravidelných měsíčních splátkách, dále pak s ohledem na její zdravotní stav a soudně nařízenou dlouhodobou léčbu a výši důchodu 3 140,00 Kč prominout poplatky v plné výši, přestože nedojde k dodržení s ust. odst. 5, písm.b) čl. 11, směrnice RM č. 3/2016. Pro byli všichni přítomní členové bytové komise.

Zápis z bytové komise je umístěn na portálu zastupitele v bytové komisi č.26. konané dne 10.01.2018 viz. tento odkaz

<https://zastupitelstvo.nmnm.cz/node/1696>.

Jednotlivé kroky směřující k řešení dluhů, jak je žádoucí je věcně a termínově realizovat, jsou uvedeny v příloze tohoto materiálu, a to včetně odpovědné osoby, která je má provést a včetně termínů jejich plnění viz. *příloha č.3*.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 - Žádost o prominutí poplatku z prodlení byt 730, \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č.2 - vyčíslení poplatku z prodlení byt 730, \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č.3- závazný postup pro řešení dluhů \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

23.01.2018 s místostarostou města a správcem RK Pamex
26. BK konaná dne 10.01.2018 pod bodem č.VI. programu
50. RM konaná dne 19.02.2018

Přizváni:

Příloha č. 12 Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 3/2016 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Mo Závazný
postup řešení dluhů – ust. čl. 11 „směrnice č. 3/2016

| Krok | Popis situace | Postup | Lhůta | Poznámka |
|------|--|---|---|--|
| 1. | Nájemce dluží platbu (nájemné, zálohy na služby, apod.) | Příkazník zašle dlužníkovi upomínku. | nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby splatnosti | Upomínka musí být zaslána alespoň "doporučeně". Vzor upomínky bude příkazcem předán příkazníkovi. |
| 2. | a) Dlužník dluh nezaplátí a dluh neřeší. Na upomínku nereaguje, nedostaví se k sepsání uznání dluhu. | Příkazník zašle dlužníkovi předžalobní výzvu. | nejpozději do 60 dnů ode dne uplynutí doby splatnosti | Předžalobní výzva musí být zaslána dlužníkovi "doporučeně do vlastních rukou". Vzor předžalobní výzvy bude příkazcem předán příkazníkovi. |
| | b) Dlužník sice dluh nezaplátí, ale chce jej řešit, dostaví se k sepsání uznání dluhu. | Příkazník sepíše s dlužníkem uznání dluhu | neproděné | Vzor uznání dluhu bude příkazcem předán příkazníkovi. |
| 3. | Dlužník uznání dluhu nedodrží a dluh nespějí, příp. má další neuhrazené platby po splatnosti. | Příkazník zašle dlužníkovi předžalobní výzvu | nejpozději do 60 dnů ode dne uplynutí doby splatnosti | Předžalobní výzva musí být zaslána dlužníkovi "doporučeně do vlastních rukou". Vzor předžalobní výzvy bude příkazcem předán příkazníkovi. |
| 4. | Dlužník v náhradní době stanovené mu příkazníkem v předžalobní výzvě nezplátí. | Smlouvy na dobu určitou | nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby stanovené v předžalobní výzvě pro zaplacení (v případě hrozby proměnění pohledávky ihned) | Podklady musí být předány v originále, včetně dokladu o doručení. Upozornění na neobnovení smlouvy musí být dlužníkovi zasláno "doporučeně do vlastních rukou", a v souladu se smlouvou tak, aby bylo dlužníkovi doručeno ještě před uplynutím doby trvání smlouvy, nejpozději do 3 měsíce ode dne jejího skončení. |
| | | Smlouvy na dobu neurčitou | nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby stanovené v předžalobní výzvě pro zaplacení (v případě hrozby proměnění pohledávky ihned) | Podklady musí být předány v originále, včetně dokladu o doručení. Výpověď lze podat pouze v případě, že dluh již dosáhl alespoň trojnásobku nájemného. Výpověď musí být dlužníkovi zaslána "doporučeně do vlastních rukou". |
| 5. | a) V nájemní smlouvě je sjednáno právo pronajímatele (příkazce) být vyklídí. | Příkazník být vyklídí. | neproděné | Vyklízení bude provedeno ve spolupráci s TS s.r.o. a v souladu s příslušnou nájemní smlouvou nebo smlouvou o ubytování. |
| | b) V nájemní smlouvě není sjednáno právo pronajímatele (příkazce) být vyklídí. | Příkazník shromáždí podklady pro podání žaloby na vyklízení a předá je příkazci k dalšímu řešení. V průběhu řešení je povinen poskytnout příkazci potřebnou součinnost. | nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu | Podklady musí být předány v originále, včetně dokladu o doručení. |

V případě, že dlužník svůj dluh vůči příkazci zaplatí, příkazník v souladu se směrnici dlužníkovi prodlouží nájemní smlouvu nebo s ním na základě rozhodnutí rady města uzavře nájemní smlouvu novou.

Soudní řízení, exekuce a vymáhání nákladů na vyklízení budou řešeny příkazcem (městem). Příkazník (správce) je povinen poskytnout příkazci veškerou součinnost potřebnou pro řádné vyřízení věci, tj. zejména účastnit se soudních jednání za účasti města, provádět potřebná vyúčtování nájmu a poplatků, účastnit se fyzického vyklízení bytů, apod.

Bytem se dále rozumí i nebytový prostor a ubytovací kapacita.

