

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

74. Žádost o prominutí dluhu za nájem bytu [REDAKCE] v domě Dukelská třída 1658/88 v Brně

Anotace

Žádost společných nájemců bytu [REDAKCE] v domě Dukelská třída 1658/88 v Brně, [REDAKCE] a [REDAKCE] o prominutí dluhu za nájem uvedeného bytu za období od 1. 6. 2020 do 15. 4. 2024. Nájemcům bylo za uvedené období z důvodu porušení smluvní povinnosti nájemců provést v evidenci obyvatel změnu trvalého pobytu zvýšeno nájemné na dvojnásobek sjednaného nájemného.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí žádost [REDAKCE] nar. [REDAKCE] a [REDAKCE] nar. [REDAKCE] [REDAKCE] oba bytem [REDAKCE] o prominutí dluhu za nájem bytu [REDAKCE] v domě Dukelská třída 1658/88 v Brně za období od 1. 6. 2020 do 15. 4. 2024 ve výši 181 007 Kč;
2. souhlasí s prominutím dluhu [REDAKCE] a [REDAKCE] [REDAKCE] oba bytem [REDAKCE] za nájem bytu [REDAKCE] v domě Dukelská třída 1658/88, 614 00 Brno za období od 1. 6. 2020 do 15. 4. 2024 ve výši 176 007 Kč.

Stanoviska

Materiál byl projednán na Radě města Brna R9/084 konané dne 22. 5. 2024 jako bod č. 41.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová, vz. Mgr. Eva Bartošová

vedoucí odboru - Bytový odbor

11.6.2024 v 08:01

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

6.6.2024 v 15:40

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Úřední záznam.pdf)	6 - 6
Příloha (Žádost o prominutí dluhu.pdf)	7 - 7

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je vlastníkem bytového domu č.p. 1658 postaveného na pozemku p.č. 721, k.ú. Husovice, na adrese Dukelská třída 1658/88, 614 00 Brno. Na základě dodatku č. 1 ze dne 18. 4. 2023 k nájemní smlouvě č. 6220032028 uzavřené dne 22. 4. 2020 užívají v uvedeném domě startovací byt [REDAKCE] jako společní nájemci [REDAKCE]. Nájemci se dle čl. V. nájemní smlouvy zavázali provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do pronajatého startovacího bytu do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy. V případě nesplnění tohoto závazku se počínaje 61. dnem po uzavření nájemní smlouvy na startovací byt nájemné zvyšuje na dvojnásobek sjednaného nájemného, a to do prokázání splnění závazku.

Nájemci závazek ze smlouvy nesplnili, neboť nájemkyně [REDAKCE] neprovedla ve stanovené lhůtě v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště a za období od 1. 6. 2020, tj. od 61. dne po vzniku nájemního vztahu, do 30. 4. 2024 došlo ke zvýšení předepsaného nájemného v souladu s čl. V nájemní smlouvy. V důsledku navýšení předepsaného nájemného za shora uvedené období eviduje statutární město Brno vůči nájemcům splatnou pohledávku ve výši 181 007 Kč. Nájemci byli o nesplnění povinnosti a zvýšení nájemného vyrozuměni písemným přípisem ze dne 19. 10. 2023 a následně Odborem správy majetku vyzváni dopisem ze dne 1. 11. 2023 k úhradě dlužné částky ve lhůtě do 16. 11. 2023.

Nájemci písemnou žádostí ze dne 20. 12. 2023 požádali o prominutí zvýšeného nájemného. V žádosti uvedli, že nájemkyně [REDAKCE] z pracovních důvodů nachází pravidelně dlouhodobě mimo Českou republiku a z důvodu své pracovní vytíženosti na provedení změny trvalého bydliště zapoměla. Nájemkyně pracuje pro zoologickou zahradu a v současné době je na dlouhodobé služební cestě na Špicberkách. Zaplacení požadované částky by nájemcům značně zhoršilo jejich finanční situaci, neboť by ke splacení museli použít finanční úspory, které šetří na budoucí pořízení vlastního bydlení. Nájemci v žádosti uvedli, že na nápravě situace již pracují, a že změnu trvalého bydliště bude vyřizovat [REDAKCE] na základě plné moci zaslané od [REDAKCE]. Nájemce se dne 15. 4. 2024 dostavil na Bytový odbor MMB s potvrzením o změně trvalého pobytu své partnerky. Prodlení se změnou trvalého pobytu nájemce zdůvodnil skutečností, že plná moc zaslaná v prosinci 2023 neměla patřičnou formu a nebyla proto Odborem správních činností akceptována a nájemkyně musela odeslat novou plnou moc, která byla ze Špicberků do ČR doručena až v dubnu 2024. Nájemci se po celou dobu aktivně snažili situaci řešit, nicméně s ohledem na uvedené okolnosti došlo ke změně trvalého pobytu nájemkyně až po delším časovém období.

Závazek provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do pronajatého startovacího bytu do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy se do nájemních smluv uvádí v souladu s článkem 3 odst. 3 Přílohy č. 2 Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku Statutárního města Brna. Smyslem ustanovení je zajištění souladu faktického a trvalého bydliště nájemců představující promítnutí zájmu statutárního města Brna na příjmech obce plynoucích z rozpočtového určené daní, které jsou vázány na počet obyvatel s trvalým pobytem hlášeným ve městě. Nájemkyně [REDAKCE] byla před změnou trvalého pobytu v evidenci obyvatel na současné bydliště v pronajatém startovacím bytě přihlášená k trvalému pobytu rovněž ve městě Brně, a přestože došlo k porušení podmínek nájemní smlouvy, smysl, který ustanovení promítá, zůstal zachován. Bytový odbor MMB jinou pohledávku za nájemci v souvislosti s užíváním předmětného bytu neeviduje.

Prominutí dluhu je podle ustanovení § 1995 a násl. občanského zákoníku jiným způsobem zániku závazku. Podle ustanovení § 85 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, o prominutí dluhu vyšším než 100 000,- Kč rozhoduje zastupitelstvo obce.

Na zasedání ZMB č. Z9/13 konaném dne 12. 12. 2023 pod bodem 57 byla projednána obdobná žádost nájemců jiného startovacího bytu, kdy jeden z nájemců rovněž důsledkem opomenutí neprovedl změnu trvalého bydliště v evidenci obyvatel ze svého bydliště ve městě Brně na adresu pronajatého startovacího bytu. Zastupitelstvo města Brna souhlasilo s prominutím dluhu a z původní dlužné částky nájemcům ponechalo k úhradě 5 000 Kč.

S ohledem na výše uvedené předkládá Bytový odbor MMB materiál voleným orgánům města Brna ve variantě souhlasit s prominutím dluhu ve výši 176 007 Kč, tj. původní dlužné částky 181 007 Kč ponížené o 5 000 Kč, které zůstanou nájemcům k úhradě.

Stanovisko Komise bydlení RMB R9/KB/34 ze dne 13. 5. 2024

34/6 Žádost o prominutí dluhu za nájem bytu [redacted] domě Dukelská třída 1658/88 v Brně

Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [redacted] a [redacted] oba bytem [redacted] o prominutí dluhu za nájem bytu [redacted] domě Dukelská třída 1658/88 v Brně za období od 1. 6. 2020 do 15. 4. 2024 ve výši 181 007 Kč;

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prominutím dluhu [redacted] oba bytem [redacted] za nájem bytu [redacted] v domě Dukelská třída 1658/88, 614 00 Brno za období od 1. 6. 2020 do 15. 4. 2024 ve výši 176 007 Kč.

Hlasování: 9-pro, 1-proti, 2-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	zdržela se	omluven	pro	pro	proti	pro	pro

Stanovisko Rady města Brna R9/084 ze dne 22. 5. 2024

41. Žádost o prominutí dluhu za nájem bytu [redacted] v domě Dukelská třída 1658/88 v Brně

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [redacted] a [redacted] oba bytem [redacted] o prominutí dluhu za nájem bytu [redacted] v domě Dukelská třída 1658/88 v Brně za období od 1. 6. 2020 do 15. 4. 2024 ve výši 181 007 Kč;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prominutím dluhu [redacted] a [redacted] oba bytem [redacted] za nájem bytu [redacted] v domě Dukelská třída 1658/88, 614 00 Brno za období od 1. 6. 2020 do 15. 4. 2024 ve výši 176 007 Kč.

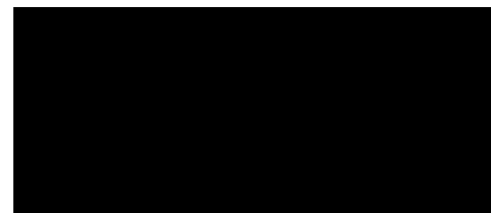
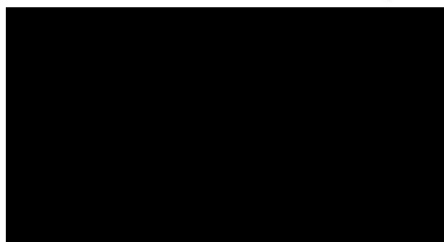
Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Úřední záznam

Dne 15. 4. 2024 se na Bytový odbor MMB osobně dostavil pan [REDACTED] nájemce startovacího bytu [REDACTED] v domě Dukelská 88, Brno. [REDACTED] sou společnými nájemci uvedeného startovacího bytu. [REDACTED] přinesl „Potvrzení o změně trvalého pobytu“ svojí partnerky [REDACTED] k doplnění své žádosti o prominutí dluhu, trvalé bydliště [REDACTED] [REDACTED] je nyní vedeno v souladu s nájemní smlouvou na adrese [REDACTED]

Ke své žádosti o prominutí zvýšeného nájemného za období, kdy měla [REDACTED] hlášen trvalý pobyt na jiné adrese, uvádí, že [REDACTED] nemohla provést změnu trvalého pobytu dříve po upozornění ze strany BO, neboť je dlouhodobě z pracovních důvodů mimo ČR a celý proces změny trvalého pobytu zdrželo zaslání plné moci pro [REDACTED] prostřednictvím poskytovatelů poštovních služeb mimo i na území ČR. Nájemci se po celou dobu aktivně snažili situaci řešit a žádají o prominutí nájemného zvýšeného z důvodu nepřehlášení trvalého pobytu.



ŽÁDOST O PROMINUTÍ ZVÝŠENÉHO NÁJEMNÉHO

Rádi bychom Vás touto cestou požádali o prominutí zvýšeného nájemného za poslední 3 roky z důvodu nesplnění podmínek smlouvy. Přítelkyně pracuje na pro zoologickou zahradu a na záchranných misích po celém světě a z důvodu pracovní vyčíženosti si zapomněla přihlásit trvalé bydliště na Dukelskou třídu, nicméně měla celou dobu trvalé bydliště v Brně. Já jsem si ho přehlásil okamžitě po nastěhování z Liberce do Brna.

Jsme moc vděční, že můžeme startovací byt využívat a pomohlo nám to našetřit základ na hypoteční úvěr, o který bychom z velké části teď přišli, pokud bychom museli zaplatit téměř 200 tis. pokutu za nepřehlášení trvalého pobytu.

Přítelkyně je aktuálně na Špicberkách, kde se stará o psy a do ČR se vrací až v květnu. Avšak už v době podání této žádosti mi poslala plnou moc, abych za ní mohl vyřídit změnu trvalého bydliště.

Proto bychom vás rádi ještě jednou poprosili o prominutí zvýšeného nájemného za poslední 3 roky.

Děkujeme.

Dok. t. sp, sgt