

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.9.2024

## 86. Návrh na uzavření dohody o splátkách dluhu z nájmu bytu č. [REDACTED] v domě Podnásepní 2, Brno

### Anotace

Žádost bývalého nájemce bytu č. [REDACTED] v domě Podnásepní 2, [REDACTED] o uzavření dohody o splátkách dluhu, který žadateli vznikl v souvislosti s užíváním výše uvedeného bytu ve výši celkem 63 163 Kč. Součástí dohody o splátkách dluhu je i utvrzení dluhu formou uznání dluhu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost [REDACTED] nar. [REDACTED] trvale bytem [REDACTED] o uzavření Dohody o splátkách dluhu, vyplývajícího z nájmu bytu č. [REDACTED] v domě Podnásepní 2, Brno, ve výši 63 163 Kč;
- schvaluje** uzavření Dohody o splátkách dluhu s [REDACTED] vyplývajícího z nájmu bytu č. [REDACTED] v domě Podnásepní 2, Brno, ve výši 63 163 Kč, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;
- pověřuje** vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna podpisem Dohody o splátkách dluhu.

### Stanoviska

Materiál byl projednán na Radě města Brna R9/093 konané dne 21. 8. 2024 jako bod č. 50. Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

3.9.2024 v 08:28

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

2.9.2024 v 11:24

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost o splátky dluhu.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení [REDACTED] - dohoda + evidence.pdf)	7 - 9

## Důvodová zpráva

Nájemní smlouvou č. 6221031883 uzavřenou dne 15. 4. 2021 přenechalo statutární město Brno [redacted] sociální byt č. [redacted] o velikosti 2+kk na adrese Podnásepní 86/2 v Brně. Nájemní vztah skončil výpovědí danou pronajímatelem z důvodu nehrazení nájemného po dobu delší než tři měsíce, uplynutím výpovědní doby ke dni 1. 3. 2022. K předání bytu pronajímateli došlo dne 25. 4. 2022. Za období od ledna 2022 do dubna 2022 vznikl nájemci dluh na nájemném, náhradě za užívání bytu bez právního důvodu a na nedoplatku za poskytnuté služby ve výši celkem 56 364 Kč. Nájemce se při předání bytu rovněž zavázal k úhradě poškozeného vybavení bytu – sporáku, jehož náklady na opravu činily 6 799 Kč. Celkem bývalý nájemce dluží městu Brnu 63 163 Kč.

Žádostí doručenou Bytovému odboru MMB dne 17. 7. 2024 požádal [redacted] o uzavření dohody o splátkách dluhu, který mu v souvislosti s užíváním uvedeného bytu vznikl. Žádost o možnost dluh splácet zdůvodňuje složitou finanční situací rodiny. Dlužnou částku navrhuje splácet v měsíčních splátkách ve výši 2 000 Kč.

Součástí dohody o splátkách dluhu je i utvrzení dluhu formou uznání dluhu dle ust. § 2053 občanského zákoníku, které má v souladu s ust. § 639 občanského zákoníku za následek počátek běhu desetileté promlčecí lhůty a posiluje procesní postavení věřitele.

Podle ustanovení § 85 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, o dohodě o splátkách s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců rozhoduje zastupitelstvo obce.

S ohledem na výše uvedené doporučuje Bytový odbor MMB schválit Dohodu o splátkách dluhu.

### Stanovisko Komise Bydlení RMB R9/KB/38 ze dne 5. 8. 2024

#### **38/14. Návrh na uzavření dohody o splátkách dluhu z nájmu bytu č. [redacted] v domě Podnásepní 2, Brno**

*Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

#### **Rada města Brna**

**1. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [redacted] trvale bytem [redacted] o uzavření Dohody o splátkách dluhu, vyplývajícího z nájmu bytu č. [redacted] v domě Podnásepní 2, Brno, ve výši 63 163 Kč;

**2. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření Dohody o splátkách dluhu s [redacted] nar. [redacted] vyplývajícího z nájmu bytu č. [redacted] v domě Podnásepní 2, Brno, ve výši 63 163 Kč;

**3. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna podpisem Dohody o splátkách dluhu.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0-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
pro	omluven	omluvena	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro

## Stanovisko Rady města Brna R9/093 ze dne 21. 8. 2024

### 50. Návrh na uzavření dohody o splátkách dluhu z nájmu bytu č. [REDAKCE] v domě Podnásepní 2, Brno

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [REDAKCE] nar. [REDAKCE] trvale bytem [REDAKCE] o uzavření Dohody o splátkách dluhu, vyplývajícího z nájmu bytu č. [REDAKCE] v domě Podnásepní 2, Brno, ve výši 63 163 Kč;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření Dohody o splátkách dluhu s [REDAKCE] nar. [REDAKCE] vyplývajícího z nájmu bytu č. [REDAKCE] v domě Podnásepní 2, Brno, ve výši 63 163 Kč;

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna podpisem Dohody o splátkách dluhu.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Bytový odbor  
Magistrát města Brna  
Malinovského nám. 3

Statutární město Brno

Doručeno: 17.07.2024

MMB/0572892/2024

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv.



mmb1es8f163b78

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	17 -07- 2024
Č.j. MMB: .....	
Přil.: .....	

**Žádost o uzavření dohody o splátkách dluhu**

Žádám o uzavření dohody o splátkách dluhu ve výši 63 163 Kč, který mi vznikl v souvislosti s nájmem sociálního bytu č. [redacted] v domě Podnásepní 2 v Brně v roce 2022. Dlužnou částku nemohu uhradit celou z důvodu složité finanční situace. Dluh budu splácet po 2 000 Kč měsíčně.

V Brně dne

[redacted]  
nar. [redacted]

# Dohoda o splátkách dluhu

uzavřená dle ust. § 1931 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „dohoda“), mezi těmito smluvními stranami:

## Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 44992785  
podpisem dohody pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB

Adresa pro doručování: Bytový odbor Magistrátu města Brna  
Malinovského náměstí 3, Brno  
(dále jen „věřitel“)

a

██████████ nar. ██████████  
trvale bytem ██████████ doručovací adresa ...  
(dále jen „dlužník“)

## I. Specifikace dluhu

1. Věřitel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 86, č.or. 2 na ulici Podnásepní v Brně, postavené na pozemku p.č. 96, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, k.ú. Trnitá, obec Brno
2. Ve výše specifikovaném domě je byt č. ████████ o velikosti 2+kk, jehož nájemcem byl dlužník na základě nájemní smlouvy o nájmu sociálního bytu č. 6221031883 uzavřené dne 15. 4. 2021. Dlužník uvedený byt užíval od 26. 4. 2021 do 25. 4. 2022.
3. Dlužník neuhradil řádně a včas věřiteli nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním výše uvedeného bytu za období od ledna 2022 do března 2022 a část nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním výše uvedeného bytu za období duben 2022, dlužník dále neuhradil řádně a včas nedoplatek na vyúčtování služeb za rok 2023 (výše dlužných částek za konkrétní měsíce viz Evidence předpisu a plateb, která je přílohou této dohody jako její nedílná součást). Dlužník dále neuhradil škodu způsobenou na vybavení bytu ve výši 6 799,- Kč. Celková výše dluhu činí 63 163,- Kč (slovy šedesát tři tisíc sto šedesát tři korun českých).

## II. Uznání dluhu

1. Dlužník vůči věřiteli uznává svůj dluh ve výši 63 163,- Kč, specifikovaný v čl. I. dohody, co do důvodu i výše dle ust. § 2053 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Celkový závazek dlužníka vůči věřiteli k datu podepsání dohody o splátkách trvá a dlužník se jej zavazuje uhradit ve prospěch věřitele za podmínek uvedených v čl. III. dohody.

## III. Plnění dluhu

1. Dlužník se zavazuje uhradit věřiteli dluh specifikovaný v čl. I dohody dle splátkového kalendáře tak, že zaplatí věřiteli:  
- **31 měsíčních splátek ve výši po 2 000,- Kč,**  
- **1 poslední měsíční splátku ve výši 1 163,- Kč.**

2. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Splátky lze hradit buď v hotovosti v úředních hodinách na pokladně Odboru správy majetku MMB, Husova 3, Brno, nebo bezhotovostním převodem na platební spojení věřitele, které je uvedené na výpisu evidence předpisu a plateb, který je přílohou této dohody jako její nedílná součást. První splátku dlužník uhradí do posledního dne kalendářního měsíce, v němž je uzavřena tato dohoda. V každém dalším následujícím kalendářním měsíci budou hrazeny další měsíční splátky až do splacení celého dluhu.

#### **IV. Sankce**

Úhrada dluhu ve splátkách za podmínek výše uvedených se po vzájemné dohodě věřitele a dlužníka sjednává pod sankcí ztráty výhody splátek při nesplnění některé splátky dlužníkem. V případě, že dlužník nezaplatí věřiteli některou splátku ve sjednaném termínu, stává se splatná celá nezaplacená část dluhu, a to dnem následujícím po dni, ve kterém byla nezaplacená splátka splatná.

#### **V. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících, vždy v platném a účinném znění.
2. Dohoda se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží věřitel a jeden dlužník.
3. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Dohoda může být měněna pouze ve formě písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami. Tyto dodatky jsou vzestupně číslovány a stávají se nedílnou součástí dohody.
5. Věřitel a dlužník výslovně prohlašují, že si dohodu přečetli, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje vlastnoruční podpisy.

**Příloha:** Evidence předpisu a plateb ze dne 24. 7. 2024

#### **DOLOŽKA dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Dohoda o splátkách byla na straně statutárního města Brna schválena Zastupitelstvem města Brna na Z/.. zasedání konaném dne DD. MM. RRRR.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
za věřitele  
JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru MMB

.....  
dlužník  
[redacted]  
OP č. ....



# Evidence předpisu a plateb

## Vlastník

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bank.účet: 000000-111107222/0800

<b>Prostor</b>	
Číslo	
Adresa	PODNÁSEPNÍ 86/2, BRNO
<b>Uživatel (Nájemce)</b>	
Jméno	
Adresa	
Smlouva	Od 26.04.2021 do 26.04.2022
Uživatel	Od 26.04.2021 do 25.04.2022

2023	Vyúčtování služeb		30 272,00	0,00	30 272,00	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2023/05	Vyúčtování služeb	Běžný	30 272,00	0,00	30 272,00	30.06.2023
2022	Předpis úhrad		26 454,00	362,00	26 092,00	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2022/04	Předpis úhrad	Dodatečný	6 132,00	0,00	6 132,00	30.04.2022
2022/03	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	0,00	6 774,00	31.03.2022
2022/02	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	0,00	6 774,00	28.02.2022
2022/01	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	362,00	6 412,00	31.01.2022
2022	Vyúčtování služeb		-9 592,00	-9 592,00	0,00	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2022/05	Vyúčtování služeb	Běžný	-9 592,00	-9 592,00	0,00	30.06.2022
2021	Předpis úhrad		55 321,00	55 321,00	0,00	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2021/12	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	6 774,00	0,00	31.12.2021
2021/11	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	6 774,00	0,00	30.11.2021
2021/10	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	6 774,00	0,00	31.10.2021
2021/09	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	6 774,00	0,00	30.09.2021
2021/08	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	6 774,00	0,00	31.08.2021
2021/07	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	6 774,00	0,00	31.07.2021
2021/06	Předpis úhrad	Běžný	6 774,00	6 774,00	0,00	30.06.2021
2021/05	Předpis úhrad	Dodatečný	6 774,00	6 774,00	0,00	31.05.2021
2021/04	Předpis úhrad	Dodatečný	1 129,00	1 129,00	0,00	30.04.2021
<b>CELKEM ZA ZVOLENÉ OBDOBÍ</b>			<b>102 455,00</b>	<b>46 091,00</b>	<b>56 364,00</b>	

## Nerozepsané platby

Uživatel nemá nerozepsané platby.

**Celkem včetně nerozepsaných plateb:**

**56 364,00 Nedoplatek**