

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.9.2024

## 87. Návrh na uzavření dohody o splátkách dluhu z nájmu bytu č. [REDAKCE] v domě Valchařská 14, Brno

### Anotace

Žádost bývalé nájemkyně bytu č. [REDAKCE] v domě Valchařská 14, [REDAKCE] o uzavření dohody o splátkách dluhu, který žadatelce vznikl v souvislosti s užíváním výše uvedeného bytu za období od dubna 2023 do listopadu 2023. Součástí dohody o splátkách dluhu je i utvrzení dluhu formou uznání dluhu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost [REDAKCE] nar. [REDAKCE] trvale bytem [REDAKCE] o uzavření Dohody o splátkách dluhu, vyplývajícího z nájmu bytu č. [REDAKCE] v domě Valchařská 14, Brno, ve výši 94 882 Kč;
- schvaluje** uzavření Dohody o splátkách dluhu s [REDAKCE] vyplývajícího z nájmu bytu č. [REDAKCE] v domě Valchařská 14, Brno, ve výši 94 882 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. 35.  
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_ZMB.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení [REDACTED] - dohoda o splátkách dluhu + evidence.pdf)	7 - 10

## Důvodová zpráva

Nájemní smlouvou č. 6220034863, přenechalo statutární město Brno [redacted] a [redacted] [redacted] jako společným nájemcům startovací byt č. [redacted] na adrese Valchařská 1667/14, Brno. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou – 3 roky s účinností od 15. 1. 2021. Nájemní vztah skončil 21. 8. 2023, tj. dnem doručení výpovědi z důvodu zvlášť závažného porušení povinnosti nájemce spočívající v nehrazení nájemného po dobu delší než 3 měsíců. Nájemci byt předali až dne 24. 11. 2023. Za dobu trvání nájemního vztahu až do jeho předání pronajímateli dne 24. 11. 2023 vznikl nájemcům dluh ve výši 121 909 Kč. Na dlužnou částku byla po dohodě s nájemci započtena kauce ve výši 19 121 Kč a po provedení vyúčtování služeb za rok 2023 byl na dluh započten přeplatek ve výši 7 906 Kč. Dlužná částka po započtení činí 94 882 Kč.

[redacted] požádala Bytový odbor MMB o možnost dlužnou částku splácet. Po jednání s Bytovým oborem žadatelka doplnila svoji žádost o uzavření dohody o splátkách dluhu. Dohoda by měla být uzavřena pouze s žadatelkou, která bude dlužnou částku splácet po 2 000 Kč měsíčně, v případě zlepšení finanční situace i po částkách vyšších. Žadatelka po rodičovské dovolené nastoupila do nového zaměstnání a do budoucna očekává zlepšení své finanční situace.

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

**38/15. Návrh na uzavření dohody o splátkách dluhu z nájmu bytu č. [redacted] v domě Valchařská 14, Brno**

*Komise bydlení RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

#### **Rada města Brna**

**1. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [redacted] nar. [redacted] trvale bytem [redacted] o uzavření Dohody o splátkách dluhu, vyplývajícího z nájmu bytu č. [redacted] v domě Valchařská 14, Brno, ve výši 94 882 Kč;

**2. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření Dohody o splátkách dluhu s [redacted] [redacted] vyplývajícího z nájmu bytu č. [redacted] v domě Valchařská 14,

Brno, ve výši 94 882 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. Jílková	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**

#### **35. Návrh na uzavření dohody o splátkách dluhu z nájmu bytu č. [redacted] v domě Valchařská 14, Brno**

*Bylo hlasováno bez rozpravy společně s bodem 36.*

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [redacted] nar. [redacted] trvale bytem [redacted] o uzavření Dohody o splátkách dluhu, vyplývajícího z nájmu bytu č. [redacted] v domě Valchařská 14, Brno, ve výši 94 882 Kč;

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit uzavření Dohody o splátkách dluhu s [redacted] vyplývajícího z nájmu bytu č. [redacted] v domě Valchařská 14, Brno, ve výši 94 882 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	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	--	--	pro	pro	pro	pro

ŽÁDOST :

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor správy majetku  
Došlo: 11-12-2023  
Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

Já [redacted] manželka [redacted]

žádám o povolení na splátkový kalendář.

z bytu Valchařská 1667/14 byt číslo [redacted] v Brně  
kde vznikl dluh k majmu 121 909,00 Kč.

č. OP. [redacted]

sel. číslo [redacted]

e-mail [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 11.12.2023

MMB/0567702/2023

listy: 1

druh:

přílohy:

l/sv:



mmb1es891ee94d

V Brně dne 11.12.2023 [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. 1667, č.or. 14 na ulici Valchařská v Brně, postavené na pozemku p.č. 1084/1, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, k.ú. Husovice, obec Brno.
2. Ve výše specifikovaném domě je byt č. ████████ o velikosti 3+kk, nacházející se v 2. nadzemním podlaží, jehož nájemcem byl dlužník na základě nájemní smlouvy č. 6220034863 ze dne 4. 1. 2021. Nájemní vztah skončil ke dni 21. 8. 2023, k předání bytu pronajímateli došlo až dne 24. 11. 2023.
3. Dlužník neuhradil řádně a včas věřiteli nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním výše uvedeného bytu za období od dubna 2023 do října 2023 a část nájemného a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním výše uvedeného bytu za období listopad 2023 (výše dlužných částek za konkrétní měsíce viz Evidence předpisu a plateb, která je přílohou této dohody jako její nedílná součást), v celkové výši 94 882,- Kč (slovy devadesát čtyři tisíc osm set osmdesát dva korun českých).

## II. Uznání dluhu

1. Dlužník vůči věřiteli uznává svůj dluh ve výši 94 882,- 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:  
- 47 měsíčních splátek ve výši po 2 000,- Kč,  
- 1 poslední měsíční splátku ve výši 882,- 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 16. 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  




## 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	VALCHAŘSKÁ 1667/14, BRNO
<b>Uživatel (Nájemce)</b>	
Jméno	
Adresa	
Smlouva	Od 04.01.2021 do 04.01.2024
Uživatel	Od 15.01.2021 do 24.11.2023

2023	Předpis úhrad		121 272,00	33 967,42	87 304,58	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2023/11	Předpis úhrad	Dodatečný	8 982,00	0,00	8 982,00	28.01.2024
2023/10	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	0,00	11 229,00	28.10.2023
2023/09	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	0,00	11 229,00	28.09.2023
2023/08	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	0,00	11 229,00	28.08.2023
2023/07	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	0,00	11 229,00	28.07.2023
2023/06	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	0,00	11 229,00	28.06.2023
2023/05	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	0,00	11 229,00	28.05.2023
2023/04	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	280,42	10 948,58	28.04.2023
2023/03	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	11 229,00	0,00	28.03.2023
2023/02	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	11 229,00	0,00	28.02.2023
2023/01	Předpis úhrad	Běžný	11 229,00	11 229,00	0,00	28.01.2023
<b>2023</b>	<b>Vyúčtování služeb</b>		<b>15 483,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 483,00</b>	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2023/05	Vyúčtování služeb	Běžný	15 483,00	0,00	15 483,00	30.06.2023
<b>2022</b>	<b>Předpis úhrad</b>		<b>111 525,00</b>	<b>111 525,00</b>	<b>0,00</b>	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2022/12	Předpis úhrad	Běžný	9 612,00	9 612,00	0,00	28.12.2022
2022/11	Předpis úhrad	Běžný	9 612,00	9 612,00	0,00	28.11.2022
2022/10	Předpis úhrad	Běžný	9 612,00	9 612,00	0,00	28.10.2022
2022/09	Předpis úhrad	Běžný	9 612,00	9 612,00	0,00	28.09.2022
2022/08	Předpis úhrad	Běžný	9 612,00	9 612,00	0,00	28.08.2022
2022/07	Předpis úhrad	Běžný	9 612,00	9 612,00	0,00	28.07.2022
2022/06	Předpis úhrad	Běžný	9 193,00	9 193,00	0,00	28.06.2022
2022/05	Předpis úhrad	Běžný	9 193,00	9 193,00	0,00	28.05.2022
2022/04	Předpis úhrad	Běžný	9 193,00	9 193,00	0,00	28.04.2022
2022/03	Předpis úhrad	Běžný	8 758,00	8 758,00	0,00	28.03.2022
2022/02	Předpis úhrad	Běžný	8 758,00	8 758,00	0,00	28.02.2022
2022/01	Předpis úhrad	Běžný	8 758,00	8 758,00	0,00	28.01.2022
<b>2022</b>	<b>Vyúčtování služeb</b>		<b>192,00</b>	<b>192,00</b>	<b>0,00</b>	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2022/05	Vyúčtování služeb	Běžný	192,00	192,00	0,00	30.06.2022
<b>2021</b>	<b>Předpis úhrad</b>		<b>105 167,00</b>	<b>105 167,00</b>	<b>0,00</b>	
Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2021/12	Předpis úhrad	Běžný	8 758,00	8 758,00	0,00	28.12.2021

Období	Druh		Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatnost
2021/11	Předpis úhrad	Běžný	8 758,00	8 758,00	0,00	28.11.2021
2021/10	Předpis úhrad	Běžný	8 758,00	8 758,00	0,00	28.10.2021
2021/09	Předpis úhrad	Běžný	8 758,00	8 758,00	0,00	28.09.2021
2021/08	Předpis úhrad	Běžný	9 423,00	9 423,00	0,00	28.08.2021
2021/07	Předpis úhrad	Běžný	9 423,00	9 423,00	0,00	28.07.2021
2021/06	Předpis úhrad	Běžný	9 244,00	9 244,00	0,00	28.06.2021
2021/05	Předpis úhrad	Běžný	9 244,00	9 244,00	0,00	28.05.2021
2021/04	Předpis úhrad	Běžný	9 244,00	9 244,00	0,00	28.04.2021
2021/03	Předpis úhrad	Běžný	9 244,00	9 244,00	0,00	28.03.2021
2021/02	Předpis úhrad	Běžný	9 244,00	9 244,00	0,00	28.02.2021
2021/01	Předpis úhrad	Dodatečný	5 069,00	5 069,00	0,00	28.02.2021
<b>CELKEM ZA ZVOLENÉ OBDOBÍ</b>			<b>353 639,00</b>	<b>250 851,42</b>	<b>102 787,58</b>	

**Nerozepsané platby**

Doklad	Platba	Celkem	Nerozepsáno	Datum platby
VS 2023	Platební příkaz	7 906,00	7 906,00	31.07.2024
			<b>7 906,00</b>	

**Celkem včetně nerozepsaných plateb:****94 881,58 Nedoplatek**