

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

83. Návrh na prominutí dluhu za nájem bytu č. 11,1 a garáže č. 502 v domě Beethovenova 650/2 v Brně

Anotace

Nájemcem bytu č. 11,1 a garáže č. 502 v domě Beethovenova 2, Brno, byl [REDAKCE] který zemřel dne 9.10.2020. Jeho dědicem se stal [REDAKCE], na kterého přešla práva a povinnosti z nájmu tohoto bytu a garáže. Dne 10.2.2021 byla mezi městem Brnem a [REDAKCE] uzavřena Dohoda o skončení nájmu. [REDAKCE] požádal o odpuštění nájemného, neboť od počátku avizoval úmysl byt i garáž předat pronajímateli, oba prostory sám nikdy neužíval, a na své náklady je s předstihem vyklidil tak, aby byly připraveny k převzetí ze strany města Brna, jakmile bude pozůstalostní řízení ukončeno. K prodlevě s předáním bytu i garáže došlo v důsledku delšího trvání pozůstalostního řízení. Žadatel ihned po ukončení pozůstalostního řízení byt i garáž předal správci domu - Odboru správy majetku MMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost [REDAKCE] ze dne 28. 3. 2021 o prominutí dluhu za nájem bytu č. 11,1 a garáže č. 502 v domě Beethovenova 650/2 v Brně, který vznikl po 1. 11. 2020;
- 2. souhlasí** s prominutím dluhu za nájem bytu č. 11,1 a garáže č. 502 v domě Beethovenova 650/2 v Brně [REDAKCE] ve výši jistiny celkem 52 015,- Kč.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na R8/153. schůzi, konané dne 2. června 2021, a jednomyslně 11 členy přijala usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

7.6.2021 v 10:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

7.6.2021 v 08:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (zadost__odpusteni_najem_██████.pdf)	6 - 6
Příloha (Evidence předpisu a plateb - byt.pdf)	7 - 8
Příloha (Evidence předpisu a plateb - garáž.pdf)	9 - 9
Příloha (Vyuctovani.pdf)	10 - 11

Důvodová zpráva

Úvod

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) je vlastníkem domu č. p. 650 na ul. Beethovenova 650/2 v Brně. Uvedený dům stojí na pozemku p. č. 68, k.ú. Město Brno. Nájemcem bytu č. 11,1 o velikosti 3+1 v 5. podlaží tohoto domu a garáže č. 502, byl na základě nájemní smlouvy k bytu ze dne 1.8.1966 a nájemní smlouvy ke garáži ze dne 12.05.1988, do své smrti dne [REDAKCE]. Jeho dědicem je [REDAKCE] bytem [REDAKCE] a to na základě usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58 D 1457/20-83 ze dne 10.2.2021, které nabylo právní moci dne 10.2.2021. Dne 10.2.2021 byla mezi SMB, zastoupeným Bytovým odborem MMB (dále jen „BO MMB“) a [REDAKCE] uzavřena Dohoda o skončení nájmu, v níž se strany dohodly na skončení nájemního vztahu a odevzdání bytu ke dni 10.2.2021. [REDAKCE] k uvedenému dni byt řádně odevzdal. Předmětná garáž byla fyzicky předána zcela vyklizená Odboru správy majetku MMB (dále jen „OSM MMB“) dne 18.2.2021.

Žádost

Dne 28.3.2021 obdržel BO MMB žádost [REDAKCE] o „odpuštění nájemného“. Pan [REDAKCE] v žádosti mimo jiné uvedl, že jeho zemřelý dědeček [REDAKCE] jej závětí ustanovil jediným dědicem veškerého majetku, jelikož dcera s ním nekomunikovala a několik let o něj nejevila žádný zájem. [REDAKCE] dále uvedl, že po úmrtí existovala krátká časová prodleva způsobená špatnou komunikací s dcerou zemřelého, paní [REDAKCE] (dle usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58 D 1457/20-83 ze dne 10.2.2021 nepominutelnou dědičkou). [REDAKCE] poté celý byt i garáž vyklidil a nachystal k předání pronajímateli. Od počátku rovněž aktivně v této věci komunikoval s BO MMB a dalšími odbory a sdělil jim svůj záměr byt i garáž vrátit. Bohužel díky aktuální pandemické situaci trvalo nepřiměřeně dlouho samotné vyřízení dědictví, získání úmrtního listu atd. K prodlení přispěla rovněž pasivita druhého případného dědice, paní [REDAKCE], jež komunikovala spíše sporadicky a prostřednictvím advokáta. Bez platného rozhodnutí o dědictví nepříslušelo [REDAKCE] nakládat s bytem a vracet ho zpět SMB, mohl tak učinit až v den, kdy soud rozhodl o pozůstalosti, tedy 10.2.2021. Od 9.10.2020 nebyl byt používán a byl předán kompletně vyklizený ve stavu odpovídajícím stáří bytu. Svoji žádost o prominutí dluhu odůvodňuje [REDAKCE] tím, že měl s vyklizením bytu velmi vysoké náklady a nebylo v jeho silách současně ještě platit nájemné za nepoužívaný byt. Od počátku aktivně podnikal všechny kroky tak, aby mohl být byt vrácen v co nejkratším čase.

Aktuální výše dluhu

Z evidence iDES správce domu Beethovenova 650/2 – OSM MMB vyplývá, že po úmrtí [REDAKCE] (tj. 9.10.2020) od 1.11.2020 do data předání bytu (10.2.2021) vznikl na nájemném a zálohách na služby za byt dluh ve výši 58 386,- Kč (viz Evidence předpisu a plateb) a současně vznikl přeplatek na základě Vyúčtování služeb za období od 01.01.2020 do 31.12.2020 ve výši 13 629,- Kč, aktuální dluh na nájemném a za poskytované služby tak činí 44 757,- Kč. Do data předání garáže (18.2.2021) vznikl na nájemném za garáž dluh ve výši 7 258,- Kč. Celková výše dluhu (jistina) tedy činí 52 015,- Kč.

Právní rozbor

Dle ustanovení § 2282 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), nepřejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, přejdou na nájemcova dědice. 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 20 000,- Kč rozhoduje zastupitelstvo obce.

Stanovisko OSM MMB

Pronájem předmětné garáže spadá do působnosti OSM MMB. BO MMB proto požádal OSM MMB o jeho stanovisko k žádosti [REDAKCE]. BO MMB považuje za vhodné, aby orgány SMB rozhodovaly o žádosti jako celku (byt i garáž). OSM MMB ve svém vyjádření ze dne 24.3.2021 uvedl, že k předání garáže došlo dne 18.2.2021. Vzhledem k tomu, že důvody pro eventuální odpuštění nájemného jsou u bytu i garáže shodné, doporučil OSM MMB postupovat u obou plateb (dluhů) stejně. V případě, že BO MMB doporučí odpuštění nájemného za byt, mělo by být dle názoru OSM MMB stejně postupováno i u nájemného za garáž.

Stanovisko BO MMB

BO MMB doporučuje žádosti [REDAKCE] vyhovět, když žadatel od počátku aktivně komunikoval v uvedené věci s BO MMB, avizoval ihned úmysl byt i garáž předat pronajímateli, byt ani garáž sám nikdy neužíval a oba prostory na své náklady s předstihem vyklidil tak, aby byly připraveny k převzetí ze strany SMB, jakmile bude pozůstalostní řízení ukončeno. K prodlení s předáním bytu i garáže došlo zejména v důsledku delšího trvání pozůstalostního řízení. Žadatel ihned po ukončení pozůstalostního řízení byt i garáž předal.

Komise bydlení RMB projednala dne 24. května 2021.

Hlasování o **var. A)**: 6-pro, 0-proti, 1-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	omluven	pro	zdržela se	omluvena	pro	omluven	omluven	pro	pro

Rada města Brna projednala na R8/153. schůzi, konané dne 2. června 2021, a jednomyslně 11 členy doporučila Zastupitelstvu města Brna:

1. vzít na vědomí žádost [REDAKCE] ze dne 28. 3. 2021 o prominutí dluhu za nájem bytu č. 11,1 a garáže č. 502 v domě Beethovenova 650/2 v Brně, který vznikl po 1. 11. 2020;
2. souhlasit s prominutím dluhu za nájem bytu č. 11,1 a garáže č. 502 v domě Beethovenova 650/2 v Brně [REDAKCE] ve výši jistiny celkem 52 015,- Kč.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Přerov, 2.3.2020

Žádost o odpuštění nájemného

dne 9.10.2020 zemřel můj dědeček [REDACTED] jenž byl nájemcem bytu a garáže ve vlastnictví MMB na adrese **Beethovenova 2**. Dle jeho závěti jsem měl po jeho smrti nabýt veškerý jeho majetek, jelikož jeho dcera s ním nekomunikovala a několik let o něj nejevila žádný zájem.

Po úmrtí existovala krátká časová prodleva způsobená špatnou komunikací s osobou (pí [REDACTED] - dcerou) vyrozuměnou o úmrtí, ovšem poté jsem na vlastní náklady celý byt a garáž vyklidil (byt byl nachystán a zkontrolován technikem poměrně záhy).

Od počátku jsem aktivně komunikoval s Bytovým odborem (a dalšími odbory) a sdělil jsem jim svůj záměr byt vrátit městu.

Bohužel díky aktuální pandemické situaci trvalo nepřiměřeně dlouho samotné vyřízení dědictví, získání úmrtního listu atd. Nezanedbatelný faktor byl i druhý případný dědic [REDACTED], jenž komunikoval spíše sporadicky a skrze advokáta.

Bez platného rozhodnutí o dědictví mi tedy nepříslušelo nakládat s bytem a vracet ho zpět MMB. To jsem učinil v den určení dědictví, tedy 10.2. 2021.

Od 9.10. 2020 nebyl byt používán a byl předán kompletně vyklizený ve stavu odpovídajícím stáří bytu, přičemž dlužná částka od data úmrtí do dne vrácení by měl být 64 646 Kč (58 386 Kč u bytu a o 6260 Kč u garáže).

Moje náklady s vyklizením bytu byly velmi vysoké nebylo v mých silách současně ještě platit nájemné za nepoužívaný byt. **Od počátku jsem aktivně podnikal všechny kroky tak, aby mohl být byt vrácení MMB v co nejkratším čase. Vzhledem k těmto faktům bych Vás rád požádal o prominutí dluhu v plné výši.**

Děkuji za kladné vyřízení žádosti
S pozdravem

[REDACTED]

Evidence předpisu a plateb

Správce	
Název	Magistrát města Brna
Adresa	Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
Vlastník	
Název	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Adresa	Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Prostor	
Číslo	B 11,1
Adresa	BEETHOVENOVA 650/2, BRNO
Uživatel (Nájemce)	
Jméno	
Adresa	BEETHOVENOVA 650/2, 602 00 Brno
Smlouva	Od 01.08.1966 na dobu neurčitou
Uživatel	Od 01.01.2001 do 10.02.2021
Bankovní účet	000000-111107222/0800
Variabilní symbol	7006500011

2020	Předpis úhrad		159 096,00	118 896,00	40 200,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2020/01	Předpis úhrad	Běžný	13 116,00	13 116,00	0,00	31.01.2020
	<i>I 012020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 116,00</i>		<i>08.01.2020</i>
2020/02	Předpis úhrad	Běžný	13 116,00	13 116,00	0,00	29.02.2020
	<i>I 022020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 116,00</i>		<i>11.02.2020</i>
2020/03	Předpis úhrad	Běžný	13 116,00	13 116,00	0,00	31.03.2020
	<i>I 032020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 116,00</i>		<i>09.03.2020</i>
2020/04	Předpis úhrad	Běžný	13 116,00	13 116,00	0,00	30.04.2020
	<i>I 042020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 116,00</i>		<i>08.04.2020</i>
2020/05	Předpis úhrad	Běžný	13 116,00	13 116,00	0,00	31.05.2020
	<i>I 052020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 116,00</i>		<i>12.05.2020</i>
2020/06	Předpis úhrad	Běžný	13 116,00	13 116,00	0,00	30.06.2020
	<i>I 062020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 116,00</i>		<i>09.06.2020</i>
2020/07	Předpis úhrad	Běžný	13 400,00	13 400,00	0,00	31.07.2020
	<i>I 072020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 400,00</i>		<i>10.07.2020</i>
2020/08	Předpis úhrad	Běžný	13 400,00	13 400,00	0,00	31.08.2020
	<i>I 082020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 400,00</i>		<i>12.08.2020</i>
2020/09	Předpis úhrad	Běžný	13 400,00	13 400,00	0,00	30.09.2020
	<i>I 092020</i>	<i>Inkaso</i>		<i>13 400,00</i>		<i>09.09.2020</i>
2020/10	Předpis úhrad	Běžný	13 400,00	0,00	13 400,00	31.10.2020
2020/11	Předpis úhrad	Běžný	13 400,00	0,00	13 400,00	30.11.2020
2020/12	Předpis úhrad	Běžný	13 400,00	0,00	13 400,00	31.12.2020

2020	Vyúčtování služeb		-7 531,00	-7 531,00	0,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2020/05	Vyúčtování služeb	Běžný	-7 531,00	-7 531,00	0,00	30.06.2020
	<i>V 2019</i>	<i>Přeplatková složenska</i>		<i>-7 531,00</i>		<i>30.06.2020</i>

2021	Předpis úhrad		18 186,00	0,00	18 186,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2021/01	Předpis úhrad	Běžný	13 400,00	0,00	13 400,00	31.01.2021
2021/02	Předpis úhrad	Dodatečný	4 786,00	0,00	4 786,00	31.03.2021

2021	Vyúčtování služeb		-13 629,00	-13 629,00	0,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2021/05	Vyúčtování služeb	Běžný	-13 629,00	-13 629,00	0,00	30.06.2021
	<i>V 2020</i>	<i>Přeplatková složenka</i>		<i>-13 629,00</i>		<i>30.06.2021</i>
CELKEM ZA ZVOLENÉ OBDOBÍ			156 122,00	97 736,00	58 386,00	

Nerozepsané platby

Uživatel nemá nerozepsané platby.

Celkem včetně nerozepsaných plateb:

58 386,00 Nedoplatek

Evidence předpisu a plateb

Správce	
Název	Magistrát města Brna
Adresa	Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
Vlastník	
Název	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Adresa	Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Prostor	
Číslo	N 502
Adresa	BEETHOVENOVA 650/2, BRNO
Uživatel (Nájemce)	
Jméno	
Adresa	BEETHOVENOVA 650/2, 602 00 Brno
Smlouva	Od 12.05.1988 na dobu neurčitou
Uživatel	Od 01.01.2001 do 18.02.2021
Bankovní účet	000000-111107222/0800
Variabilní symbol	7065000502

2020	Předpis úhrad		18 632,00	13 974,00	4 658,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2020/01-03	Předpis úhrad	Dodatečný	4 658,00	4 658,00	0,00	05.02.2020
	<i>PN 200212</i>	<i>Hotovost</i>		<i>4 658,00</i>		<i>12.02.2020</i>
2020/04-06	Předpis úhrad	Běžný	4 658,00	4 658,00	0,00	05.05.2020
	<i>BN 200094</i>	<i>Platební příkaz</i>		<i>4 658,00</i>		<i>18.05.2020</i>
2020/07-09	Předpis úhrad	Běžný	4 658,00	4 658,00	0,00	05.08.2020
	<i>BN 200157</i>	<i>Platební příkaz</i>		<i>4 658,00</i>		<i>14.08.2020</i>
2020/10-12	Předpis úhrad	Běžný	4 658,00	0,00	4 658,00	05.11.2020

2021	Předpis úhrad		2 600,00	0,00	2 600,00	
Období	Druh	Typ	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2021/01	Předpis úhrad	Dodatečný	1 602,00	0,00	1 602,00	05.05.2021
2021/02	Předpis úhrad	Dodatečný	998,00	0,00	998,00	05.05.2021

CELKEM ZA ZVOLENÉ OBDOBÍ			21 232,00	13 974,00	7 258,00	
---------------------------------	--	--	------------------	------------------	-----------------	--

Nerozepsané platby

Uživatel nemá nerozepsané platby.

Celkem včetně nerozepsaných plateb:

7 258,00 Nedoplatek

Vyúčtování služeb - rozúčtování dle zákona 67/2013 Sb.
BEETHOVENOVA 650/2 Byt č. 11,1
v období od 01.01.2020 do 31.12.2020

Poskytovatel služby: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Příjemce služby: [REDAKCE]

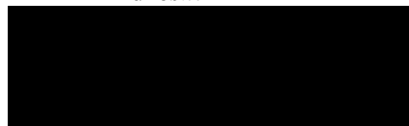
Adresa správce (provozovny)

Magistrát města Brna

Husova 164/3

601 67 Brno

Adresát



Výsledek vyúčtování

Služba	Náklad Kč	Zaokrouhleno	(P)ředpis Kč	(Z)aplaceno Kč	P/Z	Stav Kč
Vodné stočné	1 792,570	1 793,00	2 556,00	1 917,00	P	-763,00
Teplo	20 914,580	20 915,00	33 420,00	25 065,00	P	-12 505,00
Úklid	85,836	86,00	732,00	549,00	P	-646,00
Komíny	0,000	0,00	108,00	81,00	P	-108,00
Společná elektřina	47,982	48,00	108,00	81,00	P	-60,00
Ostatní služby 1	452,986	453,00	0,00	0,00	P	453,00
Celkem	23 293,954	23 295,00	36 924,00	27 693,00		-13 629,00
VÝSLEDEK VYÚČTOVÁNÍ CELKEM				Přeplatek		-13 629,00

Rozpis vyúčtování služeb

Vodné stočné / 01.01.2020-31.12.2020						
Odběrné místo (FM): FM:650.00/0.00						vodné stočné
Kritérium	Vyúčtovatel	Náklad Kč				
Mimo iDES		1 792,57				
Vodné stočné	Náklad	1 792,570	Zaokr.	1 793,00	Záloha	2 556,00
					Stav (P) Kč	-763,00

Teplo / 01.01.2020-31.12.2020						
Odběrné místo (FM): FM:650.00/0.00						teplo
Kritérium	Vyúčtovatel	Náklad Kč				
Mimo iDES		20 914,58				
Teplo	Náklad	20 914,580	Zaokr.	20 915,00	Záloha	33 420,00
					Stav (P) Kč	-12 505,00

Úklid / 01.01.2020-31.12.2020						
Odběrné místo (FM): FM:650.00/0.00						úklid
Náklad FM Kč						7 638,02
Položka	Kritérium	Náklad FM Kč	Podíly ve FM	Podíl	Náklad Kč	
Úklid	Počet osob	7 638,02	32 568,0000	366,0000	85,84	
Úklid	Náklad	85,836	Zaokr.	86,00	Záloha	732,00
					Stav (P) Kč	-646,00

Komíny / 01.01.2020-31.12.2020						
Odběrné místo (FM): FM:650.00/0.00						kominické služby (komíny)
Položka	Kritérium	Náklad FM Kč	Podíly ve FM	Podíl	Náklad Kč	
Komíny	Počet prostorů	0,00	5 550,0000	366,0000		
Komíny	Náklad	0,000	Zaokr.	0,00	Záloha	108,00
					Stav (P) Kč	-108,00

Společná elektřina / 01.01.2020-31.12.2020						
Odběrné místo (FM): FM:650.00/0.00						společná elektřina (osvětlení společných prostor)
Náklad FM Kč						4 269,59

Položka	Kritérium	Náklad FM Kč	Podíly ve FM	Podíl	Náklad Kč
Společná elektřina	Počet osob	4 269,59	32 568,0000	366,0000	47,98
Odběrné místo (FM): FM:650.00/0.00		společná elektřina (osvětlení společných prostor)			
Kritérium	Vyúčtovatel	Náklad Kč			
Mimo iDES		0,00			
Společná elektřina	Náklad	47,982	Zaokr. 48,00	Záloha 108,00	Stav (P) Kč -60,00

Ostatní služby 1 / 01.01.2020-31.12.2020					
Odběrné místo (FM): FM:650.00/0.00		ostatní služby			
Náklad FM Kč		8 228,00			
Položka	Kritérium	Náklad FM Kč	Podíly ve FM	Podíl	Náklad Kč
Ostatní služby 1	Počet prostorů	8 228,00	6 648,0000	366,0000	452,99
Ostatní služby 1	Náklad	452,986	Zaokr. 453,00	Záloha 0,00	Stav (P) Kč 453,00

Vyúčtování služeb oproti přijatým zálohám dle zákona 67/2013 Sb.

Služba	Náklad	Přijaté zálohy	Rozdíl
Vodné stočné	1 793,00	1 917,00	-124,00
Teplo	20 915,00	25 065,00	-4 150,00
Úklid	86,00	549,00	-463,00
Komíny	0,00	81,00	-81,00
Společná elektřina	48,00	81,00	-33,00
Ostatní služby 1	453,00	0,00	453,00
Celkem	23 295,00	27 693,00	-4 398,00

Pozn.: V případě, že předepsané zálohy nebyly příjemcem služby uhrazeny v plné výši, je vzniklý rozdíl vymáhán dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.