

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

49. Žádost o prominutí příslušenství dluhu za nájem bytu č. 45 v domě Jabloňová 603/22, Brno

Anotace

Žadatel byl od 9.9.2009 do 30.11.2010 nájemcem bytu č. 45 o velikosti 1+kk v přízemí domu na ulici Jabloňová 603/22 v Brně. Nájemní vztah byl ukončen výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu neplacení nájemného a záloh na služby po dobu delší než tři měsíce. Žadatel poté byt užíval bez právního důvodu ještě od 1.12.2010 do 16.4.2014, do okamžiku, než byl z bytu exekučně vyklizen. Po žadateli zůstal dluh na nájemném a zálohách na služby a na bezdůvodném obohacení za užívání bytu bez nájemní smlouvy ve výši 155.408,- Kč (tzv. jistina dluhu). Dluh byl předmětem exekuce, která byla současně nařízena i na příslušenství jistiny - poplatky a úroky z prodlení z dlužné částky (kapitalizováno na částku ve výši 235.437,34 Kč) a náklady města Brna ze soudního řízení (ve výši 4.720,- Kč). Exekuce nyní probíhá již jen pro vymození poplatků a úroků z prodlení, když dlužná jistina i náklady soudního řízení byly soudním exekutorem vymoženy a městu Brnu zaplacený na účet Odboru správy majetku MMB. Dne 12.2.2020 požádal dlužník na Bytovém odboru MMB o prominutí zbývajících částí příslušenství dluhu, pro které dosud probíhá exekuce, a to zcela nebo alespoň v jeho části, a to ze sociálních důvodů na jeho straně. K úhradě zůstává dlužníku částka poplatků a úroků z prodlení v aktuální výši 227.154,28 Kč (stav ke dni 27.2.2020). Prominutí dluhu zčásti nebo zcela je podle občanského zákoníku jiným způsobem zániku závazku, o kterém může věřitel rozhodnout.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí žádost [REDAKCE] o prominutí dluhu představovaného poplatky a úroky z prodlení za nájem bytu č. 45 v domě Jabloňová 603/22, Brno, který ke dni 27. 2. 2020 činí 227.154,28 Kč.

souhlasí s prominutím části dluhu ve výši 202.260,66 Kč představovaného poplatky a úroky z prodlení za nájem bytu č. 45 v domě Jabloňová 603/22, Brno.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na R8/073. schůzi, konané dne 25.3.2020, a jednomyslně 10 členy doporučila vzít na vědomí žádost [REDAKCE] o prominutí dluhu a souhlasit s prominutím části dluhu ve výši 202.260,66 Kč.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.5.2020 v 08:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

5.5.2020 v 11:20

Důvodová zpráva

Úvod

Nájemcem bytu č. 45 o velikosti 1+kk v přízemí domu na ulici Jabloňová 603/22 v Brně byl od 9.9.2009 do 30.11.2010 pan [REDAKCE] nar. [REDAKCE], dnes bytem [REDAKCE], Brno (dále jen *žadatel*). Jeho nájemní vztah byl ukončen výpovědí ze strany pronajímatele statutárního města Brna (dále jen *město Brno*) z důvodu neplacení nájemného a záloh na služby po dobu delší než tři měsíce. Žadatel poté byt užíval od 1.12.2010 do 16.4.2014 bez právního důvodu, do okamžiku, kdy byl z bytu exekučně vyklizen na základě vykonatelného rozsudku soudu o jeho povinnosti byt vyklidit. Po žadateli zůstal dluh na nájemném a zálohách na služby a na bezdůvodném obohacení za užívání bytu bez nájemní smlouvy ve výši 155.408,- Kč (tzv. jistina dluhu). Dluh byl předmětem exekuce vedené na návrh města Brna soudním exekutorem Mgr. Jaroslavem Homolou z Exekutorského úřadu Brno-město pod jeho sp.zn. 030 EX 1906/16. Exekuce byla současně nařízena i na příslušenství jistiny – poplatky a úroky z prodlení z dlužné částky (kapitalizováno na částku ve výši 235.437,34 Kč) a náklady města Brna ze soudního řízení (ve výši 4.720,- Kč), které bylo městu Brnu jako žalobci přiznáno vůči žadateli jako žalovanému vykonatelným platebním rozkazem Městského soudu v Brně ze dne 14.10.2013, č.j. 215 C 220/2012-13. Exekuce v tuto chvíli probíhá již jen pro vymození poplatků a úroků z prodlení, když dlužná jistina i náklady soudního řízení byly soudním exekutorem vymoženy a městu Brnu zaplacený na účet Odboru správy majetku MMB (dále jen *OSM*).

Žádost

Dne 12.2.2020 požádal pan [REDAKCE] na Bytovém odboru MMB (dále jen *BO*) o prominutí zbývající části příslušenství dluhu, pro které dosud probíhá exekuce. K důvodu své žádosti uvedl, že exekutor provádí každý měsíc srážky z jeho starobního důchodu, který je jeho jediným příjmem. Výše důchodu měsíčně před srážkou je 16.330,- Kč, ze kterého mu zůstává částka 13.090,- Kč. K tomu doložil kopii potvrzení ČSSZ Praha o výměře měsíční srážky z důchodu na částku 3.240,- Kč a kopii dokladu o vyplacené částce důchodu za měsíc 02/2020. Dále žadatel uvedl, že jeho měsíční rozpočet na živobytí je krajně napjatý, když do shora uvedené situace se dostal vinou náhlého onemocnění, kdy mu značně poklesl příjem a ztratil způsobilost hradit nájem za byt na Jabloňové 22. Byt poté vyklidil a přišel o veškerý majetek. S ohledem na skutečnost, že již v exekuci plně uhradil celou jistinu dluhu a náklady města Brna ze soudních řízení, žádá město Brno jako svého věřitele o prominutí zbývajícího příslušenství – poplatku a úroku z prodlení, a to zcela nebo alespoň v jeho části. Žadatel tvrdí, že toto by mu umožnilo mít starobní důchod již bez měsíčních srážek a mít tak více prostředků na zajištění nezbytných měsíčních výdajů na živobytí a důstojného života starobního důchodce.

Přehledy OSM

Z evidence IDES a tabulek OSM vyplývá, že žadatel má již zcela uhrazenou jistinu dluhu a z jeho příslušenství i částku nákladů řízení. K úhradě mu zůstávají již pouze poplatky a úroky z prodlení z dlužné částky v aktuální výši 227.154,28 Kč (stav ke dni 27.2.2020).

Právní rozbor

Prominutí dluhu je podle § 1995 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění, jiným způsobem zániku závazku.

Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, o prominutí dluhu vyšším než 20.000,- Kč rozhoduje zastupitelstvo obce (§ 85 písm. f)).

Stanoviska

BO doporučuje žádosti vyhovět, když žadatel zcela uhradil jistinu dluhu a částku nákladů řízení města Brna, a rovněž s přihlédnutím ke skutečnosti, že tak vysoká výše příslušenství (převyšující výrazně samotnou jistinu) je dána předchozí právní úpravou, která již dnes neplatí, ale u starších dluhů se podle tehdy platného stavu, dle přechodných ustanovení zákona, příslušenství stále počítá. Dřívější poplatky z prodlení ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky od počátku prodlení do zaplacení dluhu, což představuje roční úrok 91,25 % z dlužné částky, byly se zavedením nového občanského zákoníku v roce 2014 nahrazeny, avšak jen u nově vzniklých dluhů, pro dlužníky sociálně únosnějšími úroky z prodlení, které aktuálně činí roční úrok 10 % z dlužné částky.

Varianta A) usnesení proto navrhuje prominout žadateli příslušenství dluhu částečně do výše 202.260,66 Kč, která představuje rozdíl mezi výší příslušenství za prodlení se splněním dluhu, které bylo stanoveno dle právní úpravy účinné v době vzniku prodlení, a výší příslušenství za prodlení se splněním dluhu, které je vypočteno dle aktuálně účinné právní úpravy (tj. 91,25 % p.a. – 10 % p.a. = 81,25 %, což z částky 227.154,28 Kč činí navrhovaných 202.260,66 Kč k prominutí). Žadateli by tak zůstala k doplacení, prostřednictvím soudního exekutora v aktuálně prováděné exekuci, částka příslušenství ve výši 24.893,62 Kč, která je pro něj nepochybně sociálně přijatelnější. Tato varianta reflektuje většinový názor Komise bydlení RMB.

Varianta B) usnesení pak navrhuje prominout žadateli příslušenství dluhu ve zbývající části zcela a varianta C) usnesení naopak navrhuje žadateli příslušenství dluhu neprominout vůbec.

Komise bydlení RMB R8/KB/27 projednala věc dne 09.03.2020. Materiál jí byl předložen ve variantách a byl doplněn o návrh usnesení var. A), o které bylo následně hlasováno:

6-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/073., konané dne 25.3.2020, hlasovala o variantě A, a přijala usnesení:

1. Rada města Brna **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **vzít na vědomí** žádost [REDAKCE] o prominutí dluhu představovaného poplatky a úroky z prodlení za nájem bytu č. 45 v domě Jabloňová 603/22, Brno, který ke dni 27. 2. 2020 činí 227.154,28 Kč.
2. Rada města Brna **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **souhlasit s** prominutím části dluhu ve výši 202.260,66 Kč představovaného poplatky a úroky z prodlení za nájem bytu č. 45 v domě Jabloňová 603/22, Brno.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0075308/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: dopis ČSSZ



mmb1es77368acc Doručeno: 12.02.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	12 -02- 2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	1x

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Bytový odbor
Mgr. Milan Prchal
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Prchal

13-02-2020

V Brně dne 12.2.2020

Žádost o prominutí příslušenství – poplatku a úroku z prodlení z dluhu na nájemném a úhradách za plnění spojená s užíváním bytu, vymáhaného věřitelem městem Brnem v exekučním řízení

Jako bývalý nájemce bytu č. 45 v bytovém domě na adrese Jabloňová 603/22, Brno, jsem dlužil městu Brnu jako pronajímateli za nájem a služby částku 94.428 Kč. Tato částka mi byla pravomocně uložena k úhradě platebním rozkazem Městského soudu v Brně ze dne 14.10.2013, č.j. 215 C 220/2012-13. Současně s tím mi soud uložil uhradit věřiteli z dlužné jistiny poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení z jednotlivých dlužných částek a náklady soudního řízení.

Svůj dluh postupně splácím v exekuci, kterou od 4.2.2016 provádí na žádost města Brna soudní exekutor Mgr. Jaroslav Homola z Exekutorského úřadu Brno-město pod svojí sp.zn. 030 EX 1906/16. Exekutor provádí každý měsíc srážky z mého starobního důchodu, který je mým jediným příjmem. Výše důchodu měsíčně brutto je 16.330 Kč, ze kterého mi zůstává částka netto 13.090 Kč. K tomu přikládám kopii potvrzení ČSSZ Praha o výměru důchodu a kopii dokladu o vyplacené částce důchodu měsíčně. Můj měsíční rozpočet na živobytí je tak krajně napjatý. Do shora uvedené situace jsem se dostal vinou náhlého onemocnění, kdy mi značně poklesl příjem a ztratil jsem způsobilost hradit nájem za byt na Jabloňové. Byt jsem poté vyklidil a přišel jsem o veškerý majetek.

Nyní již dlužím věřiteli městu Brnu pouze za poplatek a úrok z prodlení cca částku 300.000 Kč dle údajů exekutora. Celou jistinu dluhu a náklady města Brna ze soudního řízení jsem již v exekuci plně uhradil. **Dovoluji si tudíž požádat statutární město Brno jako svého věřitele o prominutí zbývajících příslušenství – poplatku a úroku z prodlení, a to zcela nebo alespoň v jeho části.** Toto by mi umožnilo mít starobní důchod již bez měsíčních srážek a mít tak více prostředků na zajištění svých nezbytných měsíčních výdajů na živobytí a zachování důstojného života starobního důchodce.

Prosím proto příslušné orgány statutárního města Brna o posouzení mé žádosti a jejímu vyhovění.

Předem Vám laskavě děkuji.

S pozdravem

[Redacted signature and address]

602 00 Brno

- Přílohy: 1. kopie potvrzení ČSSZ Praha o výměře důchodu
2. kopie dokladu o vyplacené měsíční částce důchodu

Evidencce 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 45
Adresa	JABLOŇOVÁ 603/22, BRNO
Uživatel (Nájemce)	
Jméno	[REDAKOVANÉ]
Adresa	JABLOŇOVÁ 603/22, 621 00 Brno
Smlouva	Od 01.10.2009 do 01.10.2011
Uživatel	Od 01.10.2009 do 16.04.2014

2009	Předpis úhrad	10 065,00	10 065,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2009/10	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2009/11	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2009/12	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00

2010	Předpis úhrad	41 742,00	41 742,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2010/01	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2010/02	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2010/03	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2010/04	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2010/05	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2010/06	Předpis úhrad	3 355,00	3 355,00	0,00
2010/07	Předpis úhrad	3 595,00	3 595,00	0,00
2010/08	Předpis úhrad	3 595,00	3 595,00	0,00
2010/09	Předpis úhrad	3 595,00	3 595,00	0,00
2010/10	Předpis úhrad	3 595,00	3 595,00	0,00
2010/11	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00
2010/12	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00

2010	Vyúčtování služeb	3 073,00	3 073,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2010/05	Vyúčtování služeb	3 073,00	3 073,00	0,00

2011	Předpis úhrad	43 590,00	43 590,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2011/01	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00
2011/02	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00
2011/03	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00
2011/04	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00
2011/05	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00
2011/06	Předpis úhrad	3 616,00	3 616,00	0,00
2011/07	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2011/08	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2011/09	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2011/10	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00

Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2011/11	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2011/12	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2011	Vyúčtování služeb	-1 586,00	-1 586,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2011/05	Vyúčtování služeb	-1 586,00	-1 586,00	0,00
2012	Předpis úhrad	45 084,00	45 084,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2012/01	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2012/02	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2012/03	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2012/04	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2012/05	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2012/06	Předpis úhrad	3 649,00	3 649,00	0,00
2012/07	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2012/08	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2012/09	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2012/10	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2012/11	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2012/12	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2012	Vyúčtování služeb	2 806,00	2 806,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2012/05	Vyúčtování služeb	2 806,00	2 806,00	0,00
2013	Předpis úhrad	49 990,00	49 990,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2013/01	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2013/02	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2013/03	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2013/04	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2013/05	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2013/06	Předpis úhrad	3 865,00	3 865,00	0,00
2013/07	Předpis úhrad	4 461,00	4 461,00	0,00
2013/08	Předpis úhrad	4 461,00	4 461,00	0,00
2013/09	Předpis úhrad	4 461,00	4 461,00	0,00
2013/10	Předpis úhrad	4 461,00	4 461,00	0,00
2013/11	Předpis úhrad	4 461,00	4 461,00	0,00
2013/12	Předpis úhrad	4 495,00	4 495,00	0,00
2013	Vyúčtování služeb	2 848,00	2 848,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2013/05	Vyúčtování služeb	2 848,00	2 848,00	0,00
2014	Předpis úhrad	15 883,00	15 883,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2014/01	Předpis úhrad	4 495,00	4 495,00	0,00
2014/02	Předpis úhrad	4 495,00	4 495,00	0,00
2014/03	Předpis úhrad	4 495,00	4 495,00	0,00
2014/04	Předpis úhrad	2 398,00	2 398,00	0,00
2014	Vyúčtování služeb	-2 740,00	-2 740,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2014/05	Vyúčtování služeb	-2 740,00	-2 740,00	0,00

2015	Vyúčtování služeb	4 715,00	4 715,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2015/05	Vyúčtování služeb	4 715,00	4 715,00	0,00

CELKEM ZA ZVOLENÉ OBDOBÍ		215 470,00	215 470,00	0,00
---------------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------

Nerozepsané platby

Uživatel nemá nerozepsané platby.

Celkem včetně nerozepsaných plateb:**0,00 Správně**

Náklady soudního řízení [REDACTED] 602 00 Brno za č.b. 45 Jabloňová 22 4.720,00 Kč

Banka	Den	Částka
186	26.09.2019	215,92 Kč
217	08.11.2019	2 511,22 Kč
230	27.11.2019	1 992,86 Kč
Celkem		4 720,00 Kč

