

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

57. Žádost o prominutí dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12 v Brně

Anotace

Žádost společných nájemců bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12 v Brně, [REDACTED] a [REDACTED] o prominutí dluhu za nájem uvedeného bytu za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023. 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

- bere na vědomí** žádost [REDACTED] nar. [REDACTED] a [REDACTED] nar. [REDACTED], oba bytem [REDACTED] o prominutí dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12 v Brně za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 ve výši 118 128,- Kč;
- souhlasí** s prominutím části dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12, 614 00 Brno za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 ve výši 113 128,- Kč.

Stanoviska

Materiál byl projednán na Radě města Brna R9/061 konané dne 29. 11. 2023 jako bod č. 59, když RMB tento jednomyslně schválila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.12.2023 v 09:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 16:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha ([REDACTED] - zadost o prominuti dluhu.pdf)	5 - 6
Příloha (Evidence_987_19.pdf)	7 - 8

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je vlastníkem bytového domu č.p. 987 postaveného na pozemku p.č. 568, k. ú. Husovice, na adrese Mostecká 987/12, 614 00 Brno. Dne 21. 9. 2020 byla mezi SMB jako pronajímatelem a manželi [REDAKCE] nar. [REDAKCE] a [REDAKCE] nar. [REDAKCE] jako společnými nájemci (dále jen „nájemci“) uzavřena smlouva o nájmu startovacího bytu č. 19 v uvedeném domě. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou s účinností od 1. 10. 2020. 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. 12. 2020, tj. od 61 dne po vzniku nájemního vztahu, do 30. 9. 2023 došlo ke zvýšení předepsaného nájemného v souladu s čl. V. nájemní smlouvy. V důsledku zvýšení předepsaného nájemného za shora uvedené období eviduje Statutární město Brno vůči nájemcům splatnou pohledávku ve výši 118 128,- Kč. Nájemci byli o nesplnění povinnosti a zvýšení nájemného vyrozuměni písemným přípisem ze dne 3. 10. 2023 a následně Odborem správy majetku vyzváni dopisem ze dne 16. 10. 2023 k úhradě dlužné částky ve lhůtě do 31. 10. 2023.

Nájemci písemnou žádostí ze dne 26. 10. 2023 požádali o „odpuštění doplatku nájemného za neprovedenou změnu trvalého pobytu,“ kdy žádost odůvodnili tím, že se z jejich strany nejednalo o špatný úmysl, ale o pouhé opomenutí spojené se složitou situací v období stěhování a zařizování bytu. Nájemkyně [REDAKCE] obratem poté, co byla na nesplnění smluvního závazku upozorněna, provedla změnu trvalého pobytu v evidenci obyvatel a od října 2023 má hlášený trvalý pobyt na adrese [REDAKCE]. Výši splatného dluhu považují nájemci jako rodina s dvěma dětmi za téměř likvidační, a i proto požádali o prominutí o odpuštění „doplatku.“ V žádosti rovněž uvedli, že všechny ostatní závazky z nájemní smlouvy vždy řádně a včas plnili.

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 určení 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 na adrese [REDAKCE] přihlášena 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 20 000,- Kč rozhoduje zastupitelstvo obce.

Bytový odbor MMB předkládá žádost nájemců zpracovanou variantně k rozhodnutí volených orgánů města. Bytový odbor MMB předkládá variantně:

- a) souhlasit s prominutím dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12, 614 00 Brno za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 ve výši 118 128,- Kč.
- b) souhlasit s prominutím části dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12, 614 00 Brno za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 odpovídající 50 % dlužné částky ve výši 59 064,- Kč;
- c) nesouhlasit s prominutím dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12, 614 00 Brno.

Stanovisko Komise Bydlení RMB R9/KB/24 ze dne 23. 10. 2023

24/16 Žádost o prominutí dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12 v Brně

Materiál byl předložen ve variantách. KB RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení var. A):

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [redacted] nar. [redacted] a [redacted] nar. [redacted] oba bytem [redacted] o prominutí dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12 v Brně za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 ve výši 118 128,- Kč;

doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prominutím dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12, 614 00 Brno za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 ve výši 118 128,- Kč;

Hlasování o var. A): 9-pro, 0-proti, 1-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejša	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se

Stanovisko Rady města Brna R9/061 ze dne 29. 11. 2023

59. Žádost o prominutí dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12 v Brně

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o nově navrženém usnesení.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost [redacted] nar. [redacted] a [redacted] oba bytem [redacted] o prominutí dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12 v Brně za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 ve výši 118 128,- Kč;

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prominutím části dluhu za nájem bytu č. 19 v domě Mostecká 987/12, 614 00 Brno za období od 1. 12. 2020 do 30. 9. 2023 ve výši 113 128,- Kč.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

mob: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 26.10.2023
MMB/0498718/2023

listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es891dec40

K rukám paní primátorky a rady města Brna

Věc: **Žádost o výjimku - odpuštění finanční sankce, tj. doplatku nájemného za neprovedenou změnu trvalého pobytu manželky [REDACTED]**

Vážená paní primátorko, vážení radní,

na základě dopisu Odboru správy majetku ze dne 16.10.2023 jsme byli vyzváni k úhradě doplatku nájemného ve výši 124.851,- Kč a to ve lhůtě do 31.10.2023. Jedná se o dvojnásobek původně sjednaného nájemného za období od 2.10.2020 do 30.9.2023, které nám bylo navýšeno za nedodržení čl. V Zvláštního ujednání nájemní smlouvy č. [REDACTED] a to závazku změny trvalého pobytu manželky [REDACTED] v daném termínu.

K této situaci nedošlo z naší strany žádným špatným úmyslem, ale pouhým opomenutím v hektické době stěhování a zařizování bytu s malým dítětem a mou prací na noční směny.

Má žena zapomněla změnit své trvalé bydliště z původního, u její maminky, také v [REDACTED] na [REDACTED]. Já, původem [REDACTED] jsem tak učinil v ujednaném šedesátidenním období, jak stojí ve smlouvě, již v roce 2020 hned po jejím podpisu. Nicméně kvůli lidskému omylu, kdy jsme na potřebnou změnu ze strany mé ženy nevědomky zapomněli (nyní je to již napraveno), máme do konce tohoto měsíce doplatit 124.851,- Kč, což je pro nás, jako mladou rodinu se dvěma malými dětmi ve věku 5 a 2 roky, v tuto chvíli téměř likvidační.

Tuto skutečnost jsme zjistili, když jsme se ženou přišli k podepsání prodloužení nájemní smlouvy, tehdy nám bylo u podpisu sděleno, že jsme nesplnili podmínky smlouvy. Šokovaní jsme shledali, že za celé tři roky jsme si my, ani nikdo z města při podepisování různých dodatků ke smlouvě (zvýšení ceny za teplo apod.) nevšimli, že tato skutečnost není v pořádku.

Musíme říct, že pro nás jako rodinu se jedná o částku, která nás obere o veškeré úspory a posune nás o několik let zpátky do doby, než jsme vůbec měli to štěstí a byli jsme vybráni pro tento, podle mě nejenom pro nás, velice dobrý projekt Startovacích bytů.

Nerad bych si zde vyléval srdce a hrál na emotivní notu, avšak je tu pár věcí, které bych rád zmínil. Troufám si říct, že důvod našeho opomenutí nebylo nic jiného než lidský omyl – zkrátka jsme zapomněli. V době, kdy nám byly předány klíče, jsme se narychlo stěhovali ze zdravotně nevyhovujícího bytu předchozího do bytu nového, který jsme si za pomoci půjčky vybavovali. Zatímco já jsem chodil na noční, manželka, když dcera usnula, montovala, co šlo. Vytvořili jsme si díky Vašemu projektu základ slušného bydlení. A vědomí, že každý měsíc si na stavební spoření můžeme dát něco navíc, bylo po celé ty roky tahounem i pro mě, abych ty noční směny dělal, i když jsem z tohoto důvodu často nemohl být součástí každodenních strastí a radostí naší rodiny.

mob: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Prosíme Vás, abyste vzali v potaz, že jsme se žádným, nám známým, způsobem neobohatili na tomto detailu nedodržení smlouvy v závazku změny trvalého pobytu. Všechny účty jsme platili včas, popelnice za nás všechny jsou zaplacené, druhou dceru máme řádně nahlášenou ihned po jejím narození. Vypomáhali jsme, když bylo třeba i sousedům (částečně invalidním) s drobnými opravami nebo nákupy. Nikdy s námi nebyly problémy, ke všemu jsme se stavěli rozumně a s rozvahou.

Obracíme se na Vás jako celá rodina, tedy já s manželkou [REDACTED] a dětmi [REDACTED] s prosbou, abyste naši situaci lidsky pochopili, tuto naši žádost projednali a zhodnotili, zda jsme se opravdu provinili natolik, abychom za toto opomenutí zaplatili takovou cenu.

S přáním příjemného dne

[REDACTED] s rodinou
Mostecká 12, byt č. 19
614 00 Brno

V Brně dne 26.10.2023

[REDACTED]
poupis

Přílohy:

Dopis Bytového odboru ze dne 3.10.2023

Dopis Odboru správy majetku ze dne 16.10.2023 včetně předpisu plateb

Evidence předpisu a plateb

Adresát



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 19
Adresa	MOSTECKÁ 987/12, BRNO
Uživatel (Nájemce)	
Jméno	[REDACTED]
Adresa	MOSTECKÁ 987/12, 614 00 Brno
Smlouva	Od 01.10.2020 do 01.10.2023
Uživatel	Od 02.10.2020
Bankovní účet	000000-111107222/0800
Variabilní symbol	7009870019

2020	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl Splatno
2020/12	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 31.12.2020

2021	Předpis úhrad	119 212,00	78 208,00	41 004,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl Splatno
2021/01	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 31.01.2021
2021/02	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 28.02.2021
2021/03	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 31.03.2021
2021/04	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 30.04.2021
2021/05	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 31.05.2021
2021/06	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 30.06.2021
2021/07	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 31.07.2021
2021/08	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 31.08.2021
2021/09	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 30.09.2021
2021/10	Předpis úhrad	9 831,00	6 414,00	3 417,00 31.10.2021
2021/11	Předpis úhrad	10 451,00	7 034,00	3 417,00 30.11.2021
2021/12	Předpis úhrad	10 451,00	7 034,00	3 417,00 31.12.2021

2021	Vyúčtování služeb	-2 310,00	-2 310,00	0,00
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl Splatno
2021/05	Vyúčtování služeb	-2 310,00	-2 310,00	0,00 30.06.2021

2022	Předpis úhrad	134 138,00	92 354,00	41 784,00	
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2022/01	Předpis úhrad	10 451,00	7 034,00	3 417,00	31.01.2022
2022/02	Předpis úhrad	10 451,00	7 034,00	3 417,00	28.02.2022
2022/03	Předpis úhrad	11 677,00	8 260,00	3 417,00	31.03.2022
2022/04	Předpis úhrad	11 093,00	7 676,00	3 417,00	30.04.2022
2022/05	Předpis úhrad	11 093,00	7 676,00	3 417,00	31.05.2022
2022/06	Předpis úhrad	11 093,00	7 676,00	3 417,00	30.06.2022
2022/07	Předpis úhrad	11 380,00	7 833,00	3 547,00	31.07.2022
2022/08	Předpis úhrad	11 380,00	7 833,00	3 547,00	31.08.2022
2022/09	Předpis úhrad	11 380,00	7 833,00	3 547,00	30.09.2022
2022/10	Předpis úhrad	11 380,00	7 833,00	3 547,00	31.10.2022
2022/11	Předpis úhrad	11 380,00	7 833,00	3 547,00	30.11.2022
2022/12	Předpis úhrad	11 380,00	7 833,00	3 547,00	31.12.2022

2022	Vyúčtování služeb	-11 434,00	-11 434,00	0,00	
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2022/05	Vyúčtování služeb	-11 434,00	-11 434,00	0,00	30.06.2022

2023	Předpis úhrad	131 589,00	99 666,00	31 923,00	
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2023/01	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	31.01.2023
2023/02	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	28.02.2023
2023/03	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	31.03.2023
2023/04	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	30.04.2023
2023/05	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	31.05.2023
2023/06	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	30.06.2023
2023/07	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	31.07.2023
2023/08	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	31.08.2023
2023/09	Předpis úhrad	14 621,00	11 074,00	3 547,00	30.09.2023

2023	Vyúčtování služeb	-20 173,00	-20 173,00	0,00	
Období	Druh	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Splatno
2023/05	Vyúčtování služeb	-20 173,00	-20 173,00	0,00	30.06.2023

CELKEM ZA ZVOLENÉ OBDOBÍ		360 853,00	242 725,00	118 128,00	
---------------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------	--

Nerozepsané platby

Uživatel nemá nerozepsané platby.

Celkem včetně nerozepsaných plateb:

118 128,00 Nedoplatek