



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 12

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

Zpráva na 17. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 02.11.2016

## **Prominutí pohledávky - smluvní pokuty - Kounicova 3b, byt č. 12**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Liškutin Petr - vedoucí odboru

Materiál zpracoval: Hrazdírová Petra - referent

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed  
schvaluje

prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 99% z celkové částky 31 664,97 Kč, tzn. 31 347,97 Kč uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, na základě usnesení ZMČ BS č. 315.17. ze dne 15. 6. 2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn],

### **ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed zajistit vrácení vzniklého přeplatku [osobní údaj odstraněn] ve výši 31 347,97 Kč a

### **ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed seznámit žadatele se stanoviskem ZMČ Brno-střed.

### **Důvodová zpráva:**

#### Doplňující informace:

- jedná se o byt 3+1 (po opravách), plocha: 101,1 m<sup>2</sup>
- měsíční nájemné za plochu bez služeb: 9 705,60 Kč
- čistý nájem po dobu umořování: 4 852,80 Kč (doba určitá - 6 let 1 měsíc)

- výše nákladů na opravy bytu dle inominátní smlouvy: 351 833,- Kč vč. DPH
- aktuální dluh na nájemném bez služeb: ne

Popis předmětné záležitosti:

Panu [osobní údaj odstraněn] bylo ZMČ BS na 15. zasedání, konaném dne 15.06.2016, schváleno vzdání se práva na uplatnění smluvní pokuty **ve výši 10%** z celkové částky smluvní pokuty **35 183,30 Kč** (zbývající částka pokuty činí 31 664,97 Kč) za nepovolené opravy bytu, které provedl nad rámec inominátní smlouvy, a to:

- byla změněna dispozice bytu z 2+1 na byt 3+1, z bývalé kuchyně vznikl pokoj a z části předsíně je zbudována kuchyň.
- byla vystavěna SDK příčka a z části pokojů vznikla chodba se samostatnými vstupy do pokojů.

**Pan [osobní údaj odstraněn] smluvní pokutu ve výši 31 664,97 Kč uhradil v řádném termínu. V případě schválení prominutí pohledávky ZMČ BS, bude panu [osobní údaj odstraněn] vrácen případný přeplatek.**

Dle čl. IV. inominátní smlouvy pro OVN:

... „V souvislosti s porušením podmínek a povinností uvedených v čl. II. této smlouvy může být uplatněna ze strany městské části smluvní pokuta ve výši 10% z celkové částky nákladů, která je uvedena v čl. III. odst. 2 písm. c) této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne, kdy bude žadatel k její úhradě ze strany městské části vyzván.

Uplatnění smluvní pokuty nezbavuje žadatele povinností vyplývajících z této smlouvy.“

V čl. II. je vymezen rozsah prací.

OISBD obdržel žádost pana [osobní údaj odstraněn] o prominutí smluvní pokuty.

Ve své žádosti uvádí: „...V souvislosti s výše uvedeným Vás žádám o prominutí zbývající části smluvní pokuty, tj. částky 31 664,97 Kč či alespoň o její další zmírnění a to především z níže uvedených důvodů.

Výše uvedená smluvní pokuta vyplývá z porušení povinnosti dle čl. II Inominátní smlouvy, konkrétně z důvodu stavby příčky při vstupu do předmětného bytu. Tato příčka a její konstrukce však má své důležité opodstatnění a to především v rozdělení původního prostoru dlouhé a těžce využitelné chodby na dvě části, vstupní chodbu a kuchyň...Hlavním důvodem zbudování příčky je zabránění pachů a výparů, jdoucích s WC, umístěného na této chodbě a zpříjemnění komfortu žití v tomto bytě. Dispoziční řešení původního bytu absolutně neumožňovalo využití tohoto prostoru tak, aby tyto výpary z blízkého WC nezasahovaly do kuchyňské části...Dalším nesporným faktem je, že zmiňovaná příčka je konstrukčně postavena z odhlučného a protipachového sádrokartonu, který je jednoduše odmontovatelný a tedy s možností uvedení chodby do dispozičního stavu, jaký byl před samotnou rekonstrukcí...“

---

---

**Předchozí průběh projednávání**

- Komise pro správu bytových domů RMČ BS projednala dne 5. 5. 2016 s výsledkem:

**„Usnesení KSBĐ č. 33.9**

Komise pro správu bytových domů na svém 33. zasedání, konaném dne 5.5.2016,

**projednala**

souhlas s udělením pokuty ve výši 0,- Kč splatné nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy bude nájemce bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, [osobní údaj odstraněn], k její úhradě ze strany městské části vyzván a

**doporučuje**

RMČ BS souhlasit s udělením pokuty 0,- Kč splatné nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy bude nájemce bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, J [osobní údaj odstraněn] k její úhradě ze strany městské části vyzván.

Hlasování: 5 pro, 1 proti, 1 zdržel se, 1 nehlasoval.

Usnesení nebylo přijato.“

Doležel	P.Dvořák	Štástka	Pelikán	Říha	Brym	Milerski	Toman	Oulehlová	Stankovič
pro	nepřítomen	nepřítomen	zdržel se	nehlasoval	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

- 80. RMČ BS projednala dne 23. 5. 2016 s výsledkem:

„Usnesení 180.44. Kounicova 3b - dohoda o provedených pracích, [osobní údaj odstraněn] RMČ BS na 80. zasedání, konaném dne 23.05.2016,

**projednala**

návrh na vzdání se práva na uplatnění smluvní pokuty ve výši 35 183,30 Kč vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn]

**doporučuje**

ZMČ BS vzdát se práva na uplatnění smluvní pokuty ve výši 10% z celkové částky 35 183,30 Kč, tzn. 3 518,33 Kč vůči [osobní údaj odstraněn] nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn] **souhlasí**

s uzavřením dohody o provedených pracích mezi nájemcem bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, [osobní údaj odstraněn] a statutárním městem Brnem MČ Brno-střed, bez navýšení celkových nákladů na opravy bytu, která je přílohou č. 2 tohoto materiálu,

**pověřuje**

vedoucího Odboru investičního a správy bytových domů podpisem výše uvedené dohody o provedených pracích,

**ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS,

**ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů zajistit uzavření dohody o provedených pracích dle výše uvedeného a

**ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů seznámit žadatele s usnesením RMČ Brno-střed.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení bylo přijato."

Oplatek	Flamiková	Bartík	Kalousek	Doležel	Dumbrovská	Landa	Schwab	Bořecký	Švachula	Dvořák
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- 15. ZMČ BS projednalo dne 15. 6. 2016 s výsledkem:  
„Usnesení 315.17. **Vzdání se práva na uplatnění smluvní pokuty, Kounicova 3b**

ZMČ BS na 15. zasedání, konaném dne 15.06.2016,  
**schvaluje**

vzdání se práva na uplatnění smluvní pokuty ve výši 10% z celkové částky smluvní pokuty 35 183,30 Kč, tzn. 3 518,33 Kč vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn] a

**ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed seznámit žadatele se stanoviskem ZMČ Brno-střed.

Hlasování: 26 pro, 2 proti, 3 se zdržel, 13 nehlasoval  
Usnesení k bodu 18 bylo přijato."

---

#### Stanoviska dotčených orgánů:

- 94. RMČ BS projednala dne 5. 9. 2016 s výsledkem:

RMČ BS na 94. zasedání, konaném dne 05.09.2016,  
**projednala**

žádost o prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 31 664,97 Kč uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, na základě usnesení ZMČ BS č. 315.17. ze dne 15. 6. 2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn],

**doporučuje**

ZMČ BS souhlasit s prominutím pohledávky - smluvní pokuty ve výši 99% z celkové částky 31 664,97 Kč uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, na základě usnesení ZMČ BS č. 315.17. ze dne 15. 6. 2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn] a

**ukládá**

Odboru investičnímu a správy bytových domů předložit materiál na nejbližší zasedání ZMČ BS.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel  
Usnesení bylo přijato.

Bartík	Bořecký	Doležel	Dumbrovská	Dvořák	Flamiková	Kalousek	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- 38. RMČ BS projednala dne 25. 8. 2016 s výsledkem:

#### **Usnesení KSBD č. 38.23**

Komise pro správu bytových domů na svém 38. zasedání, konaném dne 25. 8. 2016,

#### **projednala**

žádost o prominutí pohledávky - smluvní pokuty ve výši 31 664,97 Kč uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, na základě usnesení ZMČ BS č. 315.17. ze dne 15. 6. 2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn] a

#### **doporučuje**

RMČ BS souhlasit s prominutím pohledávky - smluvní pokuty ve výši 99% z celkové částky 31 664,97 Kč uplatněné vůči [osobní údaj odstraněn], nájemci bytu č. [osobní údaj odstraněn] v bytovém domě Kounicova 3b, Brno, na základě usnesení ZMČ BS č. 315.17. ze dne 15. 6. 2016, za porušení povinnosti dle čl. II. Smlouvy o právu provést stavbu/práce (inominátní smlouva) ze dne 8. 7. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed a [osobní údaj odstraněn].

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se.

Usnesení bylo přijato.

Doležel	P.Dvořák	Štástka	Pelikán	Říha	Brym	Milerski	Toman	Oulehlová	Stankovič	M.Dvořák
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro