

4. zasedání ZMČ BS
konané dne 01.04.2015

Žádost o prominutí pohledávky – Novobranská 10, Brno, NP č. 101

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Příloha č. 1 – kopie žádosti

Návrh usnesení:

Usnesení 304...**Žádost o prominutí pohledávky – Novobranská 10, Brno, NP č. 101**

ZMČ BS na 4. zasedání, konaném dne 01.04.2015

neschvaluje

prominutí pohledávky - dluhu na nájemném a službách ve výši 53.623,50 Kč, nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno, žadatel: . i, IČ: (

schvaluje

prominutí pohledávky - dluhu na úrocích z prodlení ke dni 01.04.2015 ve výši 21.893,- Kč, nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno, žadatel: , IČ: 680 35 519 a to za podmínky úhrady dluhu na nájemném a službách ve výši 53.623,50 Kč nejpozději do 6 měsíců od konání ZMČ BS, na kterém bylo prominutí pohledávky schváleno

ukládá

bytovému odboru seznámit žadatele s usnesením ZMČ BS

Termín: ihned

Stanoviska dotčených orgánů:

- 14. RMČ BS projednala dne 16.03.2015 s výsledkem:

Usnesení 114.91. Žádost o prominutí pohledávky – Novobranská 10, Brno, NP č. 101

RMČ BS na 14. zasedání, konaném dne 16.3.2015,

doporučuje

ZMČ BS neschválit prominutí pohledávky - dluhu na nájemném a službách ve výši 53.623,50 Kč, nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno, žadatel:

IČ: a

doporučuje

ZMČ BS schválit prominutí pohledávky - dluhu na úrocích z prodlení ke dni 16.03.2015 ve výši 21.697,- Kč, nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno, žadatel:

, IČ: a to za podmínky úhrady dluhu na nájemném ve výši 53.623,50 Kč nejpozději do 6 měsíců od konání ZMČ BS, na kterém bylo prominutí

pohledávky schváleno a

ukládá

vedoucímu bytovému odboru zajistit zpracování a předložení materiálu k projednání na nejbližší zasedání ZMČ BS. Termín: ihned

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

- 1. dislokační komise RMČ BS projednala dne 21.01.2015 s výsledkem:

Usnesení 1.4.5.: DK **doporučuje** RMČ BS doporučit ZMČ BS schválit prominutí pohledávky - dluhu na nájemném a službách ve výši 53.623,50 Kč a úrocích z prodlení ve výši 18.740,- Kč, nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno, žadatel: , IČ:

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se hlasování, **usnesení bylo přijato**

Zpracováno dne: 19.03.2015

PODPISY

Garanční doložka

Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru (případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	vedoucí odboru		
jméno, funkce Veronika Zábojová, DiS. referent	jméno Mgr. Marta Vlachová	jméno Mgr. Dana Vernerová	jméno	jméno, funkce Mgr. Dana Vernerová pověřena vedením odboru bytového
podpis	podpis	podpis	podpis	podpis

Důvodová zpráva

Informace o NP:

nájemce:

IC:

adresa provozovny: **Novobranská 10, NP č. 101**

doporučen k prodeji: ne

nájemní smlouva: doba neurčitá

způsob vzniku: **NS – z 06.09.2010 (ukončena k 31.08.2012)**

činnost: provozování krejčovství a prodejny textilu

výměra prostoru: 68 m²

nájemné: 219.092,- Kč/rok, tj. 3.222,- Kč/m2/rok

umořování: ne

má v nájmu i jiné prostory: ne

dluh na nájemném a službách: 53.623,50 Kč (ke dni 04.03.2015)

úroky z prodlení: 21.538,- Kč (ke dni 02.03.2015), tj. ke dni jednání RMČ BS

21.697,- Kč (ke dni 16.03.2015), tj. ke dni jednání RMČ BS

21.893,- Kč (ke dni 01.04.2015), tj. ke dni jednání ZMČ BS

byla v minulosti dána výpověď (u všech NP): ano – převzata dne 16.05.2012

Žádost žadatele doručená dne 18.04.2012:

„Žádám o splátkový kalendář na dlužnou částku 46.079,- Kč za vyúčtování nájemného za nebytové prostory na ul. Novobranská 80/10. Dostala jsem se do finančních problémů z důvodu loňské opravy kolem obchodu. Ulice byla od 21.3.2011 blokována z důvodu opravy po dobu 4 měsíců a tím jsem začala být ve ztrátě na nájemném. A proto bych Vás chtěla požádat o snížení nájmu alespoň po dobu těch čtyř měsíců. Vypočítala jsem splátkový kalendář na 12 měsíců, částku 3.840,- Kč/měsíc. Pokračuji v prodeji českého a slovenského zboží, ale navíc jsem začala brát i second hand. Snažím se udržet obchod jak se dáDěkuji za kladné vyřízení mé žádosti.“

Usnesení 35/11: DK odkládá rozhodnutí

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Žádost žadatele doručená dne 18.06.2012:

„Tímto žádám o prodloužení výpovědní lhůty z důvodu rekonstrukce domu a lešení kolem celého obchodu. Tímto mám znemožněné vyprodat zásoby, které jsou nemalé a tím uhrazení mého dluhu na nájmu. Žádám také o výrazné snížení nájmu po dobu, kterou budou tyto práce probíhat, jelikož je rozkopaná i silnice, která je plná bagrů a nákladních aut, takže moc lidí sem raději nechodí. Druhá možnost, jak řešit tuto nemilou situaci a vyhovovala by mi více, je výměna nebytových prostor za prostory u nás v domě na ul. Zedníkova 176/3, Staré Brno. Jsou tam 2 nebytové prostory, které jsou volné už 3 roky. Určitě tam bude nižší nájem a nebude tam taková konkurence jako je v centru. A ještě Vás prosím o Vaše vyjádření na moji žádost o splátkový kalendář a snížení nájmu za loňský rok, kdy to tu od 21.3.2011 bylo také uzavřené a rozkopaná silnice po dobu 4 měsíců.“

Usnesení 37/7: DK odkládá rozhodnutí

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Sdělení BO ÚMČ BS:

Nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno byl vrácen ke dni 7.9.2012.

Žádost žadatele doručena dne 19.09.2012:

„Žádám o snížení nájmu za nebytové prostory na ulici Novobranská 80/10 z důvodu uzavření a rozkopání této ulice. Již vloni byla tato ulice uzavřena a rozkopána od 21.3.2011 po dobu 4 měsíců a z toho důvodu jsem si vzala půjčku, abych doplatila nájem. Letos kvůli stavbě divadla na Orlí u Měniňské brány, rozkopané Novobranské a lešení kolem domu jsem bohužel opravdu zkrachovala. Chtěla jsem obchod udržet po mamce , která 23.1.2010 zemřela, ale při těchto podmínkách je to nemožné. Prostory jsem již vrátila a žádám Vás o co nejnižší nájemné, jelikož jsem sama s 3letým synem na úřadu práce, dále žádám o uzavření splátkového kalendáře.“

Usnesení 43/11: DK odkládá rozhodnutí

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Sdělení OISBD:

„Sdělujeme Vám, že jsme projednali žádost pí , o slevu z nájmu za nebytový prostor č. 101 v bytovém domě Novobranská 10, Brno, která byla předložena příslušným orgánům MČ Brno – střed k projednání. Sdělujeme Vám, že Rada městské části Brno – střed schválila na svém 68. zasedání, konaném dne 6.2.2013 následující usnesení: **RMČ BS na 68. zasedání, konaném dne 6.2.2013, nesouhlasí se slevou z nájmu pro bývalého nájemce nebytového prostoru č. 101 v bytovém domě Novobranská 10, Brno, paní , bytem Zedníkova 3, 603 00 Brno.**“

Usnesení 53/6: DK doporučuje RMČ BS souhlasit s vystavením splátkového kalendáře pro , IČ: , pro NP č. 101, na adrese Novobranská 10, Brno na 17 splátek ve výši 5.910,- Kč a 18. splátku 5.904,- Kč za podmínky podpisu splátkového kalendáře do 30.04.2013

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

K bodu 53 – Žádost o uzavření dohody o splátkách – nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno

Usnesení 175.50. Žádost o uzavření dohody o splátkách - nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno

RMČ BS na 75. zasedání, konaném dne 27.3.2013,

schvaluje

uzavření dohody o splátkách s bývalým nájemcem – , IČ: , nebytový prostor č. 101, Novobranská 10, Brno s tím, že dluhy na nájemném za předmětný nebytový prostor budou hrazeny v měsíčních splátkách ve výši 5.910,- Kč po dobu 17-ti měsíců a 18. měsíc bude stanovena splátka ve výši 5.904,- Kč, za podmínky podpisu dohody o splátkách do 30.04.2013,

pověřuje

starostu MČ Brno-střed podpisem dohody o splátkách,

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Paní navržený splátkový kalendář nepodepsala.

Žádost žadatele doručena dne 13.05.2013:

„Žádám o snížení splátek za nebytové prostory Novobranská 80/10 z důvodu velmi nízkého příjmu. Jsem sama s 4letým synem na ÚP, protože pro syna nemám školku a můj veškerý příjem je 1.746,- Kč + 3.487,- Kč + 3.307,- Kč, ale můj nájem na bytě je 8.100,- Kč bez inkasa. Takže moje výdaje jsou bohužel vyšší než příjem. Proto navrhuji 17 měsíční splátek ve výši 200,- Kč, zbývající dlužnou částku po zaplacení 17-ti splátek po 200,- Kč uhradím v poslední 18. splátce. Současně si tímto dovoluji sdělit, že v případě zjištění, že nebudu schopna poslední splátku uhradit, požádám v dostatečném časovém předstihu o projednání jejího zaplacení ve splátkách..“

Usnesení 59/10: DK odkládá rozhodnutí

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Usnesení 75/23: DK postupuje žádost o splátkový kalendář SNMČ

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

BO postoupil dne 27.02.2014 žádost o splátkový kalendář SNMČ BS.

Žádost žadatele doručena dne 14.05.2014:

„Žádost o snížení mého dluhu za nebytové prostory

Žádám Vás o snížení mého dluhu za nebyt. prostory na Novobranské 80/10 z roku 2012 z důvodu rozkopené ulice a lešení na domě z důvodu zateplení a nové fasády. V době 5.,6.,7.,8..2011 a 4.,5.,6.,7.,8.2012 byly stavby a opravy vozovky na ulici Novobranská a Orli, v roce 2012 bylo i lešení na domě, kde byl můj obchod. V tuto dobu bylo opravdu nemožné provozovat obchod a proto mám u Vás tak vysoký dluh. Teď právě mám podobný problém, jako moje maminka

(předchozí nájemce), jsem dlouhodobě léčena s epilepsií, mám 5,8 cm nádor na mozkou a čekám na termín operace, s rizikem ochrnutí pravé poloviny těla, takže se Vám omlouvám za moji neúčast na vyřešení tohoto problému, ale jsem často hospitalizována v nemocnici u Sv. Anny. Přikládám Vám kopii poslední propouštěcí zprávy. Jsem sama s 5letým synem

na úřadu práce. Pokud mi snížíte dluh o 50%, tak jsem domluvená s tatškem (.....), že by mi těch 50. tis Kč půjčil. Pokud ne, budu nucena vše nechat řešit soudem, jelikož jsem přesvědčená, že jsem v právu, protože nemůžete po mě požadovat stejný nájem při takto znemožněném podnikání, kvůli kterému jsem také zkrachovala.

Proto doufám, že se dohodneme dřív, než půjdu na tu operaci. Je možné, že potom už nebudu schopna se dohodnout vůbec, přece jen je to operace mozku!!

Předem děkuji za vyřízení mé žádosti,

Sdělení BO:

Je nutné nájemce buď zažalovat, nebo povolit splátkový kalendář, a to z toho důvodu, že hrozí promlčení dluhu.

Na komisi Bytovým odborem bylo sděleno, že bude podána žaloba.

Žaloba podána k dnešnímu dni nebyla.

Usnesení 81/9: DK odkládá rozhodnutí a žádá BO o jednání s nájemcem

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Sdělení BO:

Nájemkyně byla vyzvána, aby se dostavila na ÚMČ BS k jednání. Telefonicky sdělila, že nastoupila do vojenské nemocnice v Praze a čeká ji náročná operace, tudíž není možné se dostavit k jednání.

Usnesení 82/17: DK odkládá rozhodnutí

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Žádost žadatele doručena dne 30.06.2014:

„Opět Vás žádám o snížení mého dluhu za nebyt. prostory na ul. Novobranská 80/10. Ze 107.406,- Kč jsem 18.06.2014 uhradila 53.729,50 = 50% + 53 Kč za upomínku. Jsem po operaci nádoru na mozkou, 3.6.2014 ve Vojenské nemocnici v Praze a na UP, bohužel teď si žádám o invalidní důchod, sama s 5ti letým synem (29.04.2009), takže asi chápete, že Vám to nemám a nebudu mít z čeho zaplatit. Proto Vás zoufale prosím o prominutí těch zbývajících 50%. Předem Vám děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

Usnesení 84/22: DK odkládá rozhodnutí

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato

Sdělení odboru ekonomického doručené dne 17.10.2014:

Stanovisko EK:

- ekonomický odbor navrhuje schválit, za podmínky případného podepsání uznání dluhu částečné, nebo úplně prominutí dlužného nájmu a příslušenství - úroky z prodlení v rozsahu 70-100% z částky dluhu na nájemném 53.623,50,- Kč a částky dluhu 18.740,- Kč na příslušenství (úroky z prodlení), celkem tedy 72.363,50 Kč. Dále navrhuje, uzavření případné dohody o splátkách na zbylou část dluhu s užívatelkou: narozená bytem Kovalovice 76, 66406 Viničné

Šumice. Paní E.K s tímto návrhem souhlasí. navrhuje vzhledem ke své těžké zdravotní a finanční situaci případné splátky ve výši max. do 500,-Kč měsíčně na zbylou část dluhu. S ohledem na veškeré okolnosti a situaci p.

Dle směrnice na evidenci a vymáhání pohledávek na nájemci bytů a nebytových prostor v domech svěřených MČ Brno – střed č. 45/2011, III. Příslušenství, odst. 1. Pokud po vydání pravomocného rozhodnutí týkajícího se vymáhání nájemného a s ním souvisejícího příslušenství a dalších nákladů, dlužník uhradí celou jistinu a náklady předcházejícího řízení, může požádat o částečné prominutí příslušenství (poplatků, příp. úroků z prodlení, smluvní pokuty) Žádost bude předložena bytové nebo dislokační komisi a následně RMČ BS, v případě částky vyšší než 20.000,- Kč ZMČ BS.

K dnešnímu dni evidujeme dluh na nájmu ve výši 53.623,50 Kč a dluh na příslušenství (úroky z prodlení) ve výši 18.740,- Kč, celkem 72.363,50 Kč. Otec pí. dne 18.06.2014 uhradil část dlužného nájmu ve výši 53.729,50 Kč za pí i. Do té doby byla celková výše dluhu 107.406,- Kč. Dalšími finančními prostředky nedisponuje, kterými by mohl deeri pomoci k doplacení dluhu (viz. přílohy).

Paní zavřela 06.09.2010 smlouvu o nájmu nebytového prostoru č. 101 na adrese Novobranská 10 za účelem provozování krejčovství a prodejny textilu. V roce 2011 (květen až srpen) probíhaly na uvedené adrese rekonstrukce vozovky a v roce 2012 (březen až srpen) zateplení a nové fasády. Paní z důvodu poklesu poptávky o její služby a zboží za toto období žádala o snížení nájmu. Žádosti nebylo vyhověno a tím paní vznikl dluh na nájemném za uvedené prostory. Na základě těchto skutečností byla pí. nucena své podnikání ukončit a usnesením Rady městské části Brno – střed ze dne 25.4.2012 jí byla dána výpověď z uvedeného prostoru. Jako OSVČ si měla být plně vědoma rizik, které jsou spojeny s provozováním podobných činností a měla se snažit jim předcházet, snažit se vytvářet rezervy pro případ výpadků příjmů z výdělečné činnosti a tím lépe eliminovat tyto rizika. Za normálních okolností by v takovémto případě byl návrh a doporučení EK nepromíjet žádnou částku a dále dluh na nájmu vymáhat. Nicméně paní něla i nadále smůlu. V prosinci 2013 jí byl diagnostikován nádor na mozku (6cm) v dubnu 2014 se podrobila operaci mozku (viz. přílohy). Rozhodnutím OSSZ Brno - venkov ze dne 08.07.2014 jí byl přiznán plný (III. Stupeň) invalidní důchod. A není schopná jakékoliv práce. Žije s pětiletým synem o kterého se stará. Nemá žádný jiný příjem (mimo invalidního důchodu). Vzhledem k jejímu těžkému zdravotnímu stavu a nelehké finanční situaci nelze předpokládat, že by byla schopna zbylou část dluhu v dohledné době uhradit. Vlivem těchto okolností a již tak nelehké životní situace je návrh EK: Odpuštění zbytku nájmu za NP a úroku z prodlení v rozsahu 70 - 100% z celkové částky dluhu 72.363,50,- Kč a uzavření případné dohody o splátkách na zbývající část (viz. důvodová zpráva.).

Návrh opatření, celkový dluh nájem + úroky 72.363,50,- Kč			
Prominout	100%	70%	50%
Prominout částka	72 363,50 Kč	50 654,45 Kč	36 181,75 Kč

BYT. ŮBŮR

Úřad městské části města Brna, Brno-stře	
Domnická 2, 601 69 Brno	
číslo přílohy	
podatelný: DH	30. 06. 2014 -1
Číslo přílohy	107.406
Počet listů:	7
Počet listů příloh:	

Žádost

V Brně 30.6.2014

Opět Vás žádám o snížení mého dluhu za nebyt.prostopy na ul. Novobranská 80/10.
Ze 107.406 Kč jsem 18.6.2014 uhradila 53.729.50 = 50% + 53 Kč za upomínku.
Jsem po operaci nádoru na mozku.3.6.2014 ve Vojenské nemocnici v Praze a na TIP
bohužel teď si žádám o invalidní důchod,sama z 5ti letým synem (29.4.2009).
takže asi chápete,že Vám to nemám a nebudu mít z čeho zaplatit.
Proto Vás zoufale prosím o prominutí těch zbývajících 50 %.
Předem Vám děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

Kovalovice 76 , Brno – venkov , 664 06

