

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prominutí dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu č. 2, v domě Rumburská 4, v Plzni, manželé Krsovi.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 30. 10. 2012 obdržel BYT MMP od manželů Krsových žádost o odpuštění dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu č. 2, v domě Rumburská 4, v Plzni. Manželé Krsovi přestali hradit nájemné v únoru letošního roku, což odůvodňují špatným stavem bytu a nutností byt opustit ze zdravotních důvodů. Dle svého tvrzení opustili byt v první polovině března letošního roku. Nicméně byt nepředali. Žadatelé doložili zdravotní stav pana Krse zdravotními zprávami, které jsou k dispozici u předkladatele.

Dne 23. 8. 2012 schválila RMP svým usnesením č. 1077 výpověď nájmu bytu č. 2, v Plzni, Rumburská č. or. 4, č. pop. 492, umístěného v přízemí, o kuchyni a 1 pokoji s příslušenstvím, o celkové podlahové ploše 51,57 m², důvodem výpovědi nájmu bylo dlouhodobé porušování nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemci a městem Plzní dne 1. září 1998 podle zákona č. 40/1964 OZ na dobu neurčitou. Před odesláním výpovědi začali mž. Krsovi jednat s BYT MMP o uzavření dohody o zániku nájmu, kterou uzavřeli dne 5. 11. 2012. Byt byl předán správci dne 13. 11. 2012.

K dnešnímu dni dluží mž. Krsovi na nájemném a zálohách za služby spojené s užíváním bytu 45 964,- Kč, poplatky z prodlení k dnešnímu dni činí cca 48 tis. Kč.

Na základě žádosti vydal správce nemovitosti společnost Obytná zóna Sylván a.s. stanovisko, ze kterého vyplývá následující:

- mž. Krsovi v uplynulých 2 letech nežádali o odstranění plísně nebo slevu z nájemného, při převzetí bytu se našla plíseň jen místy a to v předsíni a 1 pokoji, dle stanoviska správce by se tato efektivně vyřešila postříkem
- při převzetí bytu vyšlo najevo, že mž. Krsovi užívají byt 2+1 oproti bytu 1+1 uvedeném v nájemní smlouvě a v evidenčním listu (šetřením bylo zjištěno, že mž. Krsovi uzavřeli v roce 1998 Smlouvu o zřízení části bytové jednotky úplným nákladem stavebníka a o uzavření budoucí nájemní smlouvy. Na základě toho si připojili sušárnu a kromě vzniklého 2. pokoje ještě zbudovali koupelnu s WC; nicméně nová NS s nimi nebyla uzavřena a až doposud platili původní nájemné za byt 1+1, což znamená, že od ukončení rekonstrukce užívali bez právního důvodu prostor připojené sušárny)
- dále vyšlo najevo, že v článku XIV. Smlouvy se smluvní strany dohodly, že při skončení nájemního poměru nesmí nájemce na úpravách nic měnit či odnímat, kdežto nájemci si před vrácením bytu demontovali zřízené topení

Na základě výše uvedeného správce doporučuje doplacení nájemného bez požadavku na zaplacení poplatků z prodlení.

BYT MMP doporučil variantu C) doplacení nájemného s tím, že poplatky z prodlení budou řešeny případnou samostatnou žádostí, protože do doby zaplacení celé pohledávky nelze přesně vyčíslit částku (mění se každý den prodlení). Řešení poplatků z prodlení upravuje Instrukce QI 61-17-05 Řešení pohledávek na nájemném a službách spojených s užíváním bytů.

Komise bytová na svém jednání dne 12. 12. 2012 doporučila také variantu C) nesouhlasit s prominutím dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu.

RMP na svém jednání dne 10. 1. 2013 přijala usnesení č. 30, kterým doporučila ZMP neschválit prominutí dlužného nájemného mž. Krsovým.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o prominutí dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu č. 2, v domě Rumburská 4, v Plzni, manželé Krsovi

4. Navrhované varianty řešení

VARIANTA A)

Schválení prominutí dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu ve výši 44 589,- Kč paní Lence Krsové, narozené 31. 3. 1975, a panu Václavu Krsovi, narozenému 1. 2. 1974, bývalým nájemcům bytu č. 2, v Plzni, Rumburská č. or. 4, č. pop. 492, umístěného v přízemí, o kuchyni a 1 pokoji s příslušenstvím, o celkové podlahové ploše 51,57 m².

VARIANTA B)

1. Neschválení prominutí dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu ve výši 44 589,- Kč paní Lence Krsové, narozené 31. 3. 1975, a panu Václavu Krsovi, narozenému 1. 2. 1974, bývalým nájemcům bytu č. 2, v Plzni, Rumburská č. or. 4, č. pop. 492, umístěného v přízemí, o kuchyni a 1 pokoji s příslušenstvím, o celkové podlahové ploše 51,57 m².
2. Schválení prominutí poplatků z prodlení vzniklých pozdní úhradou nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu paní Lence Krsové, narozené 31. 3. 1975, a panu Václavu Krsovi, narozenému 1. 2. 1974, bývalým nájemcům bytu č. 2, v Plzni, Rumburská č. or. 4, č. pop. 492, umístěného v přízemí, o kuchyni a 1 pokoji s příslušenstvím, o celkové podlahové ploše 51,57 m².

VARIANTA C)

Neschválení prominutí dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním bytu ve výši 44 589,- Kč paní Lence Krsové, narozené 31. 3. 1975, a panu Václavu Krsovi, narozenému 1. 2. 1974, bývalým nájemcům bytu č. 2, v Plzni, Rumburská č. or. 4, č. pop. 492, umístěného v přízemí, o kuchyni a 1 pokoji s příslušenstvím, o celkové podlahové ploše 51,57 m².

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

VARIANTA A) dlužné nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu ve výši 45 964,- Kč a ušlé poplatky z prodlení

VARIANTA B) ušlé poplatky z prodlení v odpuštěné výši

VARIANTA C) nejsou

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Bude vycházet z přijatého usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

RMP č. 30/13

9. Závazky či pohledávky vůči městu

Dluh ke dni 10. 1. 2013 na nájemném a zálohách za služby spojené s užíváním bytu ve výši 45 964,- Kč a na poplatcích z prodlení cca 48 Kč.

10. Přílohy

1. Žádost
2. Část příloh k žádosti (ve věci hygienického stavu domu a jeho prodeje)
3. Stanovisko správce
4. Fotodokumentace
5. Zápis z jednání KB
6. Usnesení RMP č. 30/13

Přílohy, které jsou k dispozici u předkladatele: zdravotní dokumentace žadatelů