

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Projednáni uzavření Dohody o splátkách s paní Marcelou Polaneckou na dluh vztahující se k bytu č. 23, Na Roudné 176, Plzeň.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost Obytná zóna Sylván a. s., jako správce bytového a nebytového fondu města Plzně eviduje dluh za paní Marcelou Polaneckou RČ 726215/XXXX, trvale bytem v Číčově 55 a panem Zdeňkem Lopatou, vzniklý v souvislosti s užíváním bytu č. 23, Na Roudné 176, Plzeň, jehož byli nájemci do 11. 10. 2011, kdy byl byt prodán třetí osobě v rámci městské soutěže. Jedná se o dluh ve výši 997 011,00 Kč, z toho se jedná o dluh:

1. na nájemném za období 1/2011–10/2011 ve výši **48 962,00 Kč** + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
2. na zálohách na služby za období 6/2010–9/2011 ve výši **13 809,00 Kč** + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
3. na nedoplatku na vyúčtování služeb za rok 2009 ve výši **1 586,00 Kč** + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
4. na poplatcích z prodlení ve výši **440 934,00 Kč** za pozdní úhrady dluhu na nájemném + zálohách na služby za období 8/2006–2/2009 + na nedoplatku na vyúčtování záloh na služby za rok 2007, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 399/2009-68 (základní dluh činil 64 770,00 Kč);
5. na poplatcích z prodlení ve výši **453 738,00 Kč** za pozdní úhrady dluhu na nájemném + zálohách na služby za období 3/2009–5/2010, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 680/2010-30 (základní dluh činil 66 400,00 Kč);
6. na nákladech soudního řízení ve výši **12 294,00 Kč**, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 399/2009-68 (z celkového dluhu na nákladech soudního řízení ve výši 25.294,00 Kč bylo ke dni 20. 02. 2018 uhrazeno 13 000,00 Kč);
7. na nákladech soudního řízení ve výši **25 688,00 Kč**, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 680/2010-30.

Dluh na poplatcích z prodlení ze stále neuhrazeného dluhu na nájemném, zálohách na služby a z neuhrazeného nedoplatku na vyúčtování služeb za rok 2009 (výše uvedeno pod body 1. – 3.) byl vyčíslen ke dni 15. 2. 2018 v celkové výši **576 651,00 Kč**. Tento dluh stále roste a bude vyčíslen až ke dni zaplacení základního dluhu, resp. ke dni uzavření splátkového kalendáře, pokud ten bude řádně dlužníkem splacen (základní dluh uvedený pod body 1. – 3. je v celkové výši 64 357,00 Kč). Lze shrnout, že dluh vyčíslený ke dni 15. 02. 2018 je v celkové výši 1 573 662,00 Kč.

Paní Polanecká, vzhledem k osobním poměrům p. Lopaty, sama uznala dluh ve výši 997 011,00 Kč + příslušenství (viz výše body 1.-7.).

Dále žádá o uzavření splátkového kalendáře na dluhy uvedené výše pod body 1.-3. + 6.-7., tj. na dluh v celkové výši 102 339,00 Kč, který představuje tyto dluhy:

1. dluh na nájemném za období 1/2011–10/2011 ve výši **48 962,00 Kč** + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;

2. dluh na zálohách na služby vzniklý užíváním bytu ve výši **13 809,00 Kč** za období 6/2010–9/2011 + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
3. dluh na nedoplatku na vyúčtování služeb za rok 2009 ve výši **1 586,00 Kč** + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
4. na nákladech soudního řízení ve výši **12 294,00 Kč**, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 399/2009-68 (z celkového dluhu na nákladech soudního řízení ve výši 25.294,00 Kč bylo ke dni 20. 02. 2018 uhrazeno 13 000,00 Kč);
5. na nákladech soudního řízení ve výši **25 688,00 Kč**, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 680/2010-30.

Žadatelka navrhuje měsíční splátky ve výši 2 000,00 Kč, což představuje splátkový kalendář v délce 52 měsíců (4 roky a 4 měsíce).

A dále paní Polanecká žádá o prominutí dluhů na poplatcích z prodlení (uvedeno na straně 1 pod body 1.-5.). Žádá z důvodu tvrdosti zákona, kdy je poplatek vyčíslen ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení, což představuje roční úrokovou sazbu 91,25 %. Žadatelka je srozuměna s tím, že žádost o prominutí dluhu na poplatcích z prodlení bude projednána až po splacení ostatní dluhů – na nájemném, zálohách na služby, nedoplatku na vyúčtování i na nákladech soudního řízení. Jednalo by se o projednání prominutí těchto dluhů na poplatcích z prodlení:

1. ve výši **440 934,00 Kč** za pozdní úhrady dluhu na nájemném + zálohách na služby za období 8/2006-2/2009 + na nedoplatku na vyúčtování záloh na služby za rok 2007, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 399/2009-68 (základní dluh činil 64 770,00 Kč);
2. ve výši **453 738,00 Kč** za pozdní úhrady dluhu na nájemném + zálohách na služby za období 3/2009-5/2010, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 680/2010-30 (základní dluh činil 66 400,00 Kč);
3. ze stále neuhrazeného dluhu na nájemném, zálohách na služby a z neuhrazeného nedoplatku na vyúčtování služeb za rok 2009 (na straně 1 je uvedeno pod body 1. – 3.), kdy dluh na poplatcích z prodlení byl vyčíslen ke dni 15. 02. 2018 v celkové výši **576 651,00 Kč**. Tento dluh stále roste a bude vyčíslen až ke dni zaplacení základního dluhu, resp. ke dni uzavření splátkového kalendáře, pokud ten bude řádně dlužníkem splacen.

Podle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, je zastupitelstvu vyhrazeno rozhodovat o dohodách o splátkách s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců. V případě kratší lhůty je rozhodování v kompetenci rady obce. V případě kratší lhůty je rozhodování v kompetenci rady obce.

Žadatelka požádala o splátkový kalendář s měsíčními splátkami ve výši 2 000,00 Kč. V případě schválení těchto splátek by splácela svůj dluh více než 18 měsíců (52 měsíců, tj. 4 roky a 4 měsíce).

Podle již dříve stanovených pravidel je možné uzavřít s dlužníkem plnění dluhu ve splátkách pouze na dluh spojený s užíváním bytu či nebytového prostoru ve správě bytového správce v tom případě, že proti dlužníkovi není veden na dlužnou částku neukončený soudní spor. Výše minimální měsíční splátky byla stanovena na 500,00 Kč pod ztrátou výhody splátek v případě nedodržení splátkového kalendáře.

3. Předpokládaný cílový stav

Schválení splátkového kalendáře.

4. Navrhované varianty řešení

Dtto bod 3.

RMP doporučuje postup dle bodu 3.

5. Doporučená varianta řešení

Dtto bod 3.

Rada města Plzně doporučuje schválit uzavření Dohody o splátkách a po jejím řádném splacení projednat prominutí dluhu na poplatcích z prodlení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Informovat žadatele prostřednictvím Obytné zóny Sylván a. s. o přijatém usnesení.

Termín: 31. 07. 2018

Zodpovídá: Bc. David Šlouf, MBA, člen Rady města Plzně
Ing. Z. Švarc, vedoucí BYT MMP

8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

nejsou.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Marcela Polanecká, RČ 726215/XXXX a pan Zdeněk Lopata – dluh ve výši 997 011,00 Kč, z toho se jedná o dluh:

1. na nájemném za období 1/2011–10/2011 ve výši 48 962,00 Kč + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
2. na zálohách na služby za období 6/2010–9/2011 ve výši 13 809,00 Kč + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
3. na nedoplatku na vyúčtování služeb za rok 2009 ve výši 1 586,00 Kč + poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile denně od vzniku dluhu až do jeho zaplacení;
4. na poplatcích z prodlení ve výši 440 934,00 Kč za pozdní úhrady dluhu na nájemném + zálohách na služby za období 8/2006–2/2009 + na nedoplatku na vyúčtování záloh na služby za rok 2007, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 399/2009-68 (základní dluh činil 64 770,00 Kč);

5. na poplatcích z prodlení ve výši 453 738,00 Kč za pozdní úhrady dluhu na nájemném + zálohách na služby za období 3/2009-5/2010, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 680/2010-30 (základní dluh činil 66 400,00 Kč);
6. na nákladech soudního řízení ve výši 12 294,00 Kč, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 399/2009-68 (z celkového dluhu na nákladech soudního řízení ve výši 25.294,00 Kč bylo ke dni 20. 02. 2018 uhrazeno 13 000,00 Kč);
7. na nákladech soudního řízení ve výši 25 688,00 Kč, jak vyplývá z rozsudku Okresního soudu Plzeň-město pod čj. 18 C 680/2010-30.

k datu 23. 03. 2018

Vypracovala: Bc. Alena Breitsfelderová

10. Přílohy

1. Žádost p. Polanecké ze dne 20. 02. 2018;
2. Prohlášení o uznání dluhu č. 1 ze dne 20. 02. 2018;
3. Prohlášení o uznání dluhu č. 2 ze dne 20. 02. 2018;
4. Dohoda o splátkách;
5. Zápis z Komise bytové RMP ze dne 07. 03. 2018;
6. Usnesení RMP č. 299 ze dne 22. 03. 2018.