|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.06.2018** | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Odpis pohledávky za dlužníkem** | | |
|  |  | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
| **Návrh usnesení:** | | | |
|  | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

**s c h v a l u j e**

odpis pohledávky po lhůtě splatnosti spočívající v dlužném nájemném ve výši 8.784 Kč s příslušenstvím, smluvní pokutě ve výši 48.700 Kč a nákladech soudního řízení ve výši 600 Kč za dlužníkem.

Důvodová zpráva:

Dne 05.10.2006 uzavřeli město Prostějov a nájemce Smlouvu o nájmu pozemku č. 2006/16/236 na pronájem části pozemku p.č. 7785 v k.ú. Prostějov o výměře 30 m2 za účelem užívání jako odstavné plochy pro osobní automobily (dále též jen „smlouva o nájmu pozemku“).

Smlouva o nájmu pozemku byla uzavřena s účinností od 01.10.2006 na dobu neurčitou; výpovědní lhůta byla mezi smluvními stranami sjednána tříměsíční.

V čl. IV smlouvy o nájmu pozemku byla stanovena výše nájemného za pronajatý pozemek na 6.000 Kč ročně. Splatnost nájemného byla ve smlouvě o nájmu pozemku dohodnuta vždy do 31.03. kalendářního roku, za který se nájemné platí.

Smluvní strany se v čl. V smlouvy o nájmu pozemku dohodly na tom, že se každoročně, počínaje rokem 2007, zvýší roční nájemné o míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlašovanou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše nájemného pro rok 2007 se mělo vycházet ze skutečnosti, že nájemné v předcházejícím kalendářním roce činilo 6.000 Kč ročně. Změna ve výši nájemného je platná vždy od 01.01. příslušného kalendářního roku.

V čl. VI odst. 9 smlouvy o nájmu pozemku smluvní strany mimo jiné ujednaly, že nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli nejpozději v den ukončení platnosti smlouvy o nájmu pozemku. V případě prodlení nájemce s předáním pronajatého pozemku při skončení nájmu se nájemce zavázal zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti.

S účinností od 01.01.2007 se nájemné dle smlouvy o nájmu pozemku zvýšilo o míru inflace za předcházející kalendářní rok v souladu s ustanovením čl. V smlouvy o nájmu pozemku na částku 6.150 Kč ročně (míra inflace v roce 2006 činila 2,5 %).

S účinností od 01.01.2008 se nájemné dle smlouvy o nájmu pozemku zvýšilo o míru inflace za předcházející kalendářní rok v souladu s ustanovením čl. V smlouvy o nájmu pozemku na částku 6.322 Kč ročně (míra inflace v roce 2007 činila 2,8 %).

Dne 26.02.2008 dalo město Prostějov nájemci z důvodu prodlení s placením nájemného výpověď z nájmu předmětné části pozemku. Vzhledem k tomu, že nájemce tuto výpověď převzala dne 28.02.2008 skončil nájemní vztah v souladu s  čl. III smlouvy o nájmu pozemku uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, tj. dne 31.05.2008.

Nájemce neplnil základní povinnost nájemce, a to povinnost řádně a včas platit dohodnuté nájemné, od 01.01.2007.

Dlužná částka nájemného dle smlouvy o nájmu pozemku za období od 01.01.2007 do 31.05.2008 činí celkem 8.784 Kč. V souladu s ustanovením čl. IV smlouvy o nájmu pozemku bylo nájemné za rok 2007 ve výši 6.150 Kč splatné dne 31.03.2007 a alikvotní díl nájemného za období od 01.01.2008 do 31.05.2008 ve výši 2.634 Kč byl splatný dne 31.03.2008.

Nájemce také nesplnil povinnost dohodnutou mezi smluvními stranami v čl. VI odst. 9 smlouvy o nájmu pozemku, tj. povinnost při skončení nájmu fyzicky předat pronajatý pozemek pronajímateli.

Město Prostějov se prostřednictvím tehdejšího Odboru správy majetku města Městského úřadu v Prostějově snažilo vyřešit celou záležitost smírně, vyzývalo nájemce k zaplacení dlužné částky nájemného a k fyzickému předání pronajatého pozemku a upozorňovalo ji na možnost podání žaloby u příslušného soudu v případě, že dluh nebude uhrazen ani v náhradních termínech a pozemek nebude řádně fyzicky předán městu Prostějovu. Ze strany nájemce však výše uvedené nemělo žádné odezvy. Na zaslané výzvy nikterak nereagovala, dlužné nájemné neuhradila a část pozemku p.č. 7785 v k.ú. Prostějov o výměře 30 m2 městu Prostějovu fyzicky nepředal.

Dne 22.07.2008 proto přistoupilo město Prostějov k vymáhání zaplacení výše uvedeného dluhu soudní cestou – byl podán návrh na vydání platebního rozkazu (s podáním návrhu byla spojena úhrada soudního poplatku ve výši 600 Kč).

Platební rozkaz č.j. 20 Ro 653/2008-23 byl Okresním soudem v Prostějově vydán dne 27.10.2008 a nabyl právní moci dne 30.12.2008. Platebním rozkazem bylo uloženo žalované osobě, aby do 15 dnů ode dne doručení platebního rozkazu zaplatila žalobci městu Prostějovu:

1. částku 8.784 Kč s 9,5 % úrokem z prodlení p.a. z částky 6.150 Kč od 01.04.2007 do 30.06.2007, s 9,75 % úrokem z prodlení p.a. z částky 6.150 Kč od 01.07.2007 do 31.12.2007, s 10,5 % úrokem z prodlení p.a. z částky 6.150 Kč od 01.01.2008 do 30.06.2008, s 10,5 % úrokem z prodlení p.a. z částky 2.634 Kč od 01.04.2008 do 30.06.2008, s 10,75 % úrokem z prodlení p.a. z částky 8.784 Kč od 01.07.2008 a dále až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši, která odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB platné pro první den příslušného kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalované, zvýšené o sedm procentních bodů,
2. smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý kalendářní den od 01.06.2008 do fyzického předání části pozemku p.č. 7785 v k.ú. Prostějov o výměře 30 m2 pronajatého žalobcem městem Prostějovem žalované dle Smlouvy o nájmu pozemku č. 2006/16/236 ze dne 05.10.2006 žalobci městu Prostějovu,
3. náhradu nákladů řízení ve výši 600 Kč.

Vzhledem k tomu, že žalované dlužnou částku ani po urgenci ze strany tehdejšího Odboru správy majetku města Městského úřadu v Prostějově nezaplatila, byla předmětná pohledávka dne 18.03.2009 předána tehdejšímu Odboru právnímu a personálnímu Městského úřadu v Prostějově k zajištění exekuce.

Následně byla s ohledem na vzniklou situaci provedena dne 30.09.2009 pracovníky Odboru správy majetku města Městského úřadu v Prostějově fyzická kontrola předmětné části pozemku p.č. 7785 v k.ú. Prostějov o výměře 30 m2 pronajatého v období od 01.10.2006 do 31.05.2008 na základě smlouvy o nájmu pozemku nájemci za účelem užívání jako odstavné plochy pro osobní automobily, přičemž bylo zjištěno, že předmětná část pozemku se nachází ve stavu, v jakém se nacházela v době uzavření smlouvy o nájmu pozemku a jejího fyzického předání , není nijak oplocena ani nijak oddělena od zbylé části pozemku p.č. 7785 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví města Prostějova a je tedy součástí veřejného prostranství a není nijak využívána. O stavu pozemku byla pořízena fotodokumentace a došlo ze strany Odboru správy majetku města Městského úřadu v Prostějově k převzetí předmětného pozemku zpět k využití městem Prostějovem (od tohoto dne již není požadována úhrada smluvní pokuty ve výši 100 Kč za prodlení s fyzickým předáním pozemku městu Prostějovu).

Následně podalo v předmětné záležitosti město Prostějov u Okresního soudu v Prostějově návrh na nařízení exekuce. Usnesení o nařízení exekuce č.j. 35 Nc 4731/2009-5 bylo vydáno Okresním soudem v Prostějově dne 11.08.2009. Provedením exekuce soud pověřil soudního exekutora Mgr. Lenku Černoškovou, se sídlem Dolní 71, 796 01 Prostějov, Exekutorský úřad Prostějov.

Usnesením č.j. 018 EX 01995/09-077 ze dne 01.11.2016 soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková na základě návrhu Statutárního města Prostějova exekuci zastavil, neboť průběh výkonu rozhodnutí ukazuje, že výtěžek, kterého jím bude dosaženo, nepostačí ani ke krytí jeho nákladů.

**Komise pro posuzování dobytnosti pohledávek** na svém jednání dne 23.03.2018po projednání **souhlasila** s návrhem právníka Finančního odboru Magistrátu města Prostějova Mgr. Bc. Pavla Vyškovského na odpis předmětné pohledávky.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 29.05.2018 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit odpis pohledávky po lhůtě splatnosti spočívající v dlužném nájemném ve výši 8.784 Kč s příslušenstvím, smluvní pokutě ve výši 48.700 Kč a nákladech soudního řízení ve výši 600 Kč za dlužníkem.

**Odbor správy a údržby majetku města doporučuje** s ohledem na výše uvedené skutečnosti schválit odpis pohledávky po lhůtě splatnosti spočívající v dlužném nájemném ve výši 8.784 Kč s příslušenstvím, smluvní pokutě ve výši 48.700 Kč a nákladech soudního řízení ve výši 600 Kč za dlužníkem.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 04.06.2018.**

*Osobní údaje fyzických osob jsou z textu vyjmuty v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění materiálu je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova.*

Prostějov: 30.05.2018

Osoba odpovědná za zpracování materiálu: Mgr. Libor Vojtek, vedoucí Odboru SÚMM, v. r.

Zpracovala: Mgr. Alexandra Klímková, právník Odboru SÚMM, v. r.