

D ů v o d o v á z p r á v a

k materiálu: Žádost o prominutí příslušenství uhrazeného nájemného ve výši 24.842,93 Kč
nájemce

Jmenovaný je nájemcem bytu č. 3 ve 2. podlaží o velikosti 1+3 s příslušenstvím, bytem J. Bendy 1465/40, České Budějovice. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. V bytě jsou hlášené spolubydlící osoby

Na jednání dne 18. 5. 2016 u náměstka primátora Ing. Jaromíra Talíře požádal nájemce o prominutí dlužného příslušenství z nájemného.

V letech 2011 – 2012 jmenovaný nehradil řádně nájemné. Pohledávka byla řešena soudní cestou a na základě vydaného rozsudku byla realizovaná i exekuce na zaplacení. V roce 2012 jmenovaný podal vůči sobě návrh na insolvenční řízení a Krajský soud v Českých Budějovicích schválil povolení oddlužení v 11/2012.

Do insolvenčního řízení bylo přihlášeno dlužné období 3, 7, 8/2012 a vyúčtování služeb za rok 2011 v celkové částce 22.424,- Kč a příslušenství ke dni 30. 10. 2012 ve výši 6.601,- Kč.

Pohledávka vůči jmenovanému byla rovněž vymáhaná i vůči spolubydlící :

kteřá přistoupila k dluhu vedle dlužníka a uhradila cca částku 12.000,- Kč. Výše měsíčních úhrad jmenovaného na dluh v insolvenční se pohybuje ve výši cca 220,- Kč. Insolvenční řízení dlužníka by měla skončit v měsíci říjnu 2017.

Ze zprávy insolvenčního správce JUDr. Ing. Miroslava Kořenáře vyplývá, že dlužník uspokojí své přihlášené věřitele cca ve výši 38,5 %. (Viz. výpis ze zprávy IS).

Příjmy Dlužníka činí dle jeho sdělení čistá mzda ve výši přibližně 12.300,- Kč měsíčně na základě Pracovní smlouvy uzavřené dne 5. 6. 2000 mezi Ústavem půdní biologie AV ČR v Českých Budějovicích, a Sádkách 7, 370 05 České Budějovice jako zaměstnavatelem a Dlužníkem jako zaměstnancem. Dlužník je svobodný a má jednu vyživovací povinnost. Dalším příjmem Dlužníka je částka ve výši 500,- Kč měsíčně na základě Smlouvy o důchodu uzavřené mezi Dlužníkem a paní

Dle předběžného výpočtu bude Dlužník schopen uhradit 38,5 % pohledávek přihlášených věřiteli. Pokud bude mít Dlužník nadále příjmy, které uvádí, Insolvenční správce předpokládá, že Dlužník je schopen v období následujících 5 let uhradit minimálně 30% pohledávek přihlášených věřiteli, a proto jako vhodný způsob oddlužení navrhuje plnění splátkovým kalendářem.

16

Ze zákona v rámci insolvenčního řízení **nemohou** být vůči dlužníkovi uplatněny úroky z prodlení přirostlé k dluhu po vyhlášení insolvence. Tyto úroky se pohybují dnes (31. 5. 2016) na částce 24.842,93 Kč a do zaplacení jistiny nadále rostou. Tyto úroky fakticky městu České Budějovice vznikají, nicméně je s ohledem na platnou právní úpravu nemůže vymáhat a uplatnit u soudu, neboť na pohledávky přirostlé po vyhlášení insolvence nebo nepřihlášené do insolvence se nepřihlíží. Dochází zde ke zvýhodnění dlužníka na úkor věřitele. Stejně tak je to i s částí neuspokojené přihlášené pohledávky věřitele, tj. pohledávka nad 38,5 %. V daném případě by dlužník nemusel věřiteli uhradit fakticky 61,5 % přihlášené pohledávky + přirostlé úroky po vyhlášení insolvence ve výši 16.636,- Kč.

K dnešnímu dni činí celkový dluh na příslušenství (přihlášené úroky v IŘ + přirostlé po vyhlášení IŘ) částku **24.842,93 Kč**.

Při osobním jednání na právním oddělení společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o. dne 2. 5. 2016 byl jmenovaný informován o tom, že pronajímatel může navrhopvat z důvodu této dlužné částky ukončení nájemního poměru výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou z důvodu hrubého porušení povinností nájemce dluh na nájemném, kdy judikaturou soudů je příslušenství považováno za nájemné v širším smyslu. Aby nemuselo dojít k ukončení stávajícího nájemního poměru, požádal nájemce o prominutí příslušenství. Vzhledem k insolvenčnímu řízení a z důvodu, aby nedocházelo ke zvýhodňování věřitele, bylo nájemci rovněž doporučeno řešit svůj závazek za pronajímatelem prostřednictvím třetí osoby. Jmenovaný toto řešení odmítl s tím, že na nepřihlášené příslušenství dorostlé po vyhlášení insolvence nemá pronajímatel jako věřitel nárok, neboť jej nemůže uplatnit u soudu. Nájemce žádá s ohledem na výše uvedené tímto o prominutí dlužného příslušenství (viz. příloha).

Dne 27. 6. 2016 projednala na svém jednání Rada města České Budějovice žádost nájemce na prominutí příslušenství a jeho žádosti na prominutí částky 24.842,93 Kč nevyhověla.

O prominutí pohledávky nad 20.000,- Kč rozhoduje dle zákona o obcích zastupitelstvo města.