

## **Důvodová zpráva k R-62**

Tento materiál je Radě MČ Praha 15 předkládán na základě právního vyjádření - doporučení Mgr. Aleny Řendřovské, která ke zdejší MČ podala odůvodnění k uzavření nové nájemní smlouvy.

Dne 6.9.2006 byla mezi Hlavním městem Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, zastoupeným Mgr. Vladislavem Dykastem, ředitelem bytového odboru Magistrátu hl.m. Prahy, a manželé \*\*\*\*\* uzavřena Smlouva o nájmu bytu č. NAB/11/02/014782/2006 ve znění pozdějších dodatků.

Dne 6.9.2014 nebyla platnost nájemní smlouvy prodloužena z důvodu neplacení nájemného za období duben – září 2013, kdy se manželé \*\*\*\*\* dostali do těžké finanční situace a podali na sebe insolvenční návrh, která byla schválena Usnesením městského soudu v Praze č.j. MSPH 93 INS 30060/2013, a ze které vyplývá, že pohledávka za toto období je nevymahatelná. Manželé \*\*\*\*\* si nabrali půjčky u společností např. Provident financial, s.r.o., Cetelem, a.s., GE Money Bank, ČSOB, a.s., Citibank Europe plc., které z důvodu četnosti a výše splátek přestali být schopni plnit, což vyústilo v situaci, kdy, jak je shora uvedeno, na sebe podali návrh na insolvenční řízení.

Pohledávka se týká pouze uvedeného období. Nájemné za rok 2014 je řádně hrazeno.

Tedy v termínu od 6.9.2014 až dosud došlo k užívání předmětného bytu bez právního důvodu, avšak podmínky nájemní smlouvy byly splněny a strany za uvedené období, nemají vůči sobě žádné nevypořádané pohledávky. S ohledem na výše uvedené je možné pohledávku (dlužné nájemné za období duben – září 2013 – 50.712,-Kč) odepsat a současně uzavření nové nájemní smlouvy v situaci, kdy dlužníci běžné nájemné hradí, doporučit, jak je uvedeno ve zprávě Mgr. Aleny Řendřovské ze dne 25.11.2014.

Nájemní smlouva by byla oproti zvyklostem u ostatních nájemníků, prodloužena pouze na 1 rok.

Měsíční sazba nájemného je stanovena na Kč 78,07,-/m<sup>2</sup> a smlouva bude obsahovat tzv. valorizační doložku, tedy oprávnění pronajímatele každoročně navýšit sazbu nájemného o míru inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ.