

Název bodu jednání

Informace o stavu a vymáhání pohledávek dlužníků MěRK k 31.7.2019, návrh na odpis nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek dlužníků po provedené právní revizi

Předkládá: Rada města

Zpracovala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Projednáno: v RM dne: 14.10.2019
usn.č.: 976/2019

Text usnesení RM:**Rada I. bere na vědomí**

informaci o stavu a vymáhání pohledávek a) tzv. starých dlužníků MěRK dle Rámcové smlouvy o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016, uzavřené mezi Městem Příbram, IČ 00243131, jako klient a Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČ:71480501, ev.č. ČAK: 14830, b) dále informaci o stavu a vymáhání tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK, dle příslušných objednávek na poskytnutí právních služeb dle § 29 odst. k) zák.č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek a dle uzavřených smluv o poskytování právních služeb ze dne 26.10.2017 (ukončena) a ze dne 19.10.2018 (dosud v platnosti ke dni jednání RM).

II. doporučuje ZM**1) schválit návrh na účetní odpis:**

- a) nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK k 31.7.2019 a to po právní revizi provedené Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830 na základě Rámcové smlouvy o poskytování právních služeb č.1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016. Výše nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků – viz. tab. č. 6 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 10 důvodové zprávy,
- b) nevymahatelných, tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK k 31.7.2019 a to po právním posouzení provedeném Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830 na základě příslušných objednávek na poskytnutí právních služeb dle § 29 odst. k) zák. č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek a dále dle uzavřených smluv o poskytování právních služeb ze dne 26.10.2017 (ukončena) a ze dne 19.10.2018 (dosud v platnosti ke dni jednání RM) – viz tab. Č. 7 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 11 důvodové zprávy.

2) schválit limit rentability právního vymáhání tzv. "běžné pohledávky" s ohledem na obvyklou výši nákladů na právní vymáhání ve výši 4.000,-Kč s DPH /1 právní případ (k datu jednání RM, dle právního stanoviska ze dne 1.10.2019) s tím, že

- a) pod uvedený limit se vždy individuálně posoudí finanční a majetková situace dlužníka ve spolupráci s OSVZ a následně RM rozhodne o dalším vymáhání pohledávky či nikoliv,
- b) nad tento limit bude vždy postupováno žalobou a následným návrhem na nařízení exekuce, pokud by dlužník neuhradil svůj dluh dobrovolně,
- c) změna výše limitu rentability právního vymáhání bude každoročně posuzována RM, vždy po skončení kalendářního roku (leden roku následujícího), poprvé v r. 2021 a to na základě písemného právního stanoviska k výši obvyklých nákladů na právní vymáhání pro příslušný rok.

III. u k l á d á

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 04.11.2019.

Napsala: Alena Tůmová, referent MěRK



Návrh na usnesení:

ZM

I. bere na vědomí

informaci o stavu a vymáhání pohledávek a) tzv. starých dlužníků MěRK dle Rámcové smlouvy o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016, uzavřené mezi Městem Příbram, IČ 00243131, jako klient a Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČ:71480501, ev.č. ČAK: 14830, b) dále informaci o stavu a vymáhání tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK, dle příslušných objednávek na poskytnutí právních služeb dle § 29 odst. k) zák.č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek a dle uzavřených smluv o poskytování právních služeb ze dne 26.10.2017 (ukončena) a ze dne 19.10.2018 (dosud v platnosti ke dni jednání RM).

II. schvaluje – neschvaluje

- 1) účetní odpis
 - a) nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK k 31.7.2019 a to po právní revizi provedené Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830 na základě Rámcové smlouvy o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016. Výše nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků – viz. tab. č. 6 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 10 důvodové zprávy,
 - b) nevymahatelných, tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK k 31.7.2019 a to po právním posouzení provedeném Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830 na základě příslušných objednávek na poskytnutí právních služeb dle § 29 odst. k) zák. č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek a dále dle uzavřených smluv o poskytování právních služeb ze dne 26.10.2017 (ukončena) a ze dne 19.10.2018 (dosud v platnosti ke dni jednání RM) – viz tab. Č. 7 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 11 důvodové zprávy.
- 2) limit rentability právního vymáhání tzv. "běžné pohledávky" s ohledem na obvyklou výši nákladů na právní vymáhání ve výši 4.000,-Kč s DPH /1 právní případ (k datu jednání RM, dle právního stanoviska ze dne 1.10.2019) s tím, že
 - a) pod uvedený limit se vždy individuálně posoudí finanční a majetková situace dlužníka ve spolupráci s OSVZ a následně RM rozhodne o dalším vymáhání pohledávky či nikoliv,
 - b) nad tento limit bude vždy postupováno žalobou a následným návrhem na nařízení exekuce, pokud by dlužník neuhradil svůj dluh dobrovolně,
 - c) změna výše limitu rentability právního vymáhání bude každoročně posuzována RM, vždy po skončení kalendářního roku (leden roku následujícího), poprvé v r. 2021 a to na základě písemného právního stanoviska k výši obvyklých nákladů na právní vymáhání pro příslušný rok.

Důvodová zpráva:

MěRK předkládá ZM informaci

- I. o provedené lustraci pohledávek dlužníků evidovaných u MěRK k datu 31.12.2015 a odpisu promlčených a nevymahatelných pohledávek v r. 2016, dále informaci o uzavřené Rámcové smlouvě o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016, uzavřené

mezi Městem Příbram, IČ 00243131, jako klient a Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČ:71480501, ev.č. ČAK: 14830 (ad I. – úvodní informace)

- II. o stavu a vymáhání pohledávek MěRK k datu 31.7.2019, o fakturaci, efektivnosti pr. zastoupení
- II.1. u tzv. starých dlužníků MěRK dle Rámcové smlouvy o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016, uzavřené mezi Městem Příbram, IČ 00243131, jako klient a Mgr. Monikou Sedlákovou, advokátka, IČ:71480501, ev.č. ČAK: 14830 (viz II.1.1., II.1.2.)
- II.2. tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK, dle příslušných objednávek na poskytnutí právních služeb dle § 29 odst. k) zák.č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek a dle uzavřených smluv o poskytování právních služeb ze dne 26.10.2017 (ukončena) a ze dne 19.10.2018 (dosud v platnosti ke dni jednání RM). (viz II.2.1., II.2.2., II.2.3.)
- II.3. fakturace za provedené právní služby
- II.4. posouzení efektivnosti právního zastoupení

a dále:

- III. návrh na odpis nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK a nevymahatelných tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK, uvedených v důvodové zprávě a to po provedené právní revizi Mgr. Moniky Sedlákové (Drábkové), advokátka, IČ:71480501, ev.č. ČAK: 14830.
- III.1. – návrh na odpis nevymahatelných, promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků
- III.2. – návrh na odpis nevymahatelných pohledávek běžných dlužníků

ad I) Úvodní informace:

MěRK předložila na jednání RM dne 22.8.2016 (usn. č. 801/2016) a následně na jednání ZM dne 10.10.2016 (usn. 567/2016/ZM) materiál: Lustrace pohledávek u dlužníků evidovaných u MěRK k datu 31.12.2015 za pronájem bytů a prostor sloužících k podnikání. Jednalo se o pohledávky za dlužníky, kteří se z obecních bytů/NP již odstěhovali (tzv. staré dlužníky). Tyto pohledávky z větší části převzala MěRK ke dni vzniku (r. 2004) od jiných správcovských kanceláří. Materiál byl vypracován na základě požadavku Policie ČR (podezření z přečinu porušení povinnosti při správě cizího majetku) a též z rozhodnutí vedení Města Příbram ve věci nutného provedení lustrace – tj. a) zjištění dosavadního stavu evidence pohledávek, b) zjištění výše promlčení pohledávek a c) zjištění celkové vymahatelnosti evidovaných pohledávek k datu 31.12.2015. Lustrace byla zakončena k datu 20.5.2016.

Materiál obsahoval jmenný seznam dlužníků (zvlášť za bytový fond, zvlášť za nebytový fond) a výši jejich pohledávek. Lustrace vycházela z podkladů vedených v té době užívaném programu pro správu bytového a nebytového fondu TOBYT. Program se však ukázal jako program překonaný, který nebyl propojen s jinými programy užívanými Městem Příbram – Marbes (agendio aj.). Nebyl technicky podporován, aktualizován, docházelo tak k nesprávným výpočtům příslušenství dluhů, bez rozlišení úroku z prodlení, poplatků z prodlení v minulosti. Referentka, pověřená evidencí pohledávek, tak musela individuálně (mimo program) příslušenství dluhů dopočítávat. Bohužel, docházelo k chybným výpočtům a následnému chybnému vstupu pro účtování.

Nevedla se evidence dílčích pohledávek u jednoho dlužníka, nýbrž se evidovalo souhrnně několik pohledávek k jednomu dlužníku za několik období dohromady – tento postup měl za následek nepřehlednost, problémy v identifikaci plateb. Další chybou bylo, že jakákoliv přijatá platba, ať již od dlužníka či z exekučních splátek, byla přiřazována na nejstarší dluh a to na úhradu jistiny (protizákonné) a někdy i bez rozlišení, k jaké dlužné pohledávce platba patří. Zákonný postup ukládá jako první umořovat příslušenství. Úhradou jistiny dluhu však vymáhání často končilo, k vymáhání příslušenství dluhu se již často nepřistoupilo, v některých případech se neshodovaly žalované částky (pokud žalovány byly) s částkami evidovanými v TOBYTU.

Při vymáhání příslušenství nebylo vždy ke všem dlužníkům přistupováno stejně – u někoho bylo příslušenství vymáháno, u někoho ne, celá řada nároků byla promlčena, nevymáhalo se soudně, dlužné nájemné nebylo zažalováno do 3 let od jeho splatnosti v zákonem stanovené promlčecí lhůtě, nebo došlo k promlčení v případech, kdy dluh zažalován sice byl tj. existoval vykonatelný titul, ale nepodal se návrh na nařízení exekuce v promlčecí lhůtě 10 let ode dne právní moci vykonatelného titulu. Nebyly soudně žalovány náklady na právní, soudní vymáhání dluhu. Během lustrace bylo dále zjištěno, že část spisů dlužníků chybí, nebyly dohledány pověřenou bývalou vedoucí pracovnící MěRK (pověřena starostou) v archivu MěRK, ani v centrální spisovně MěÚ ke dni ukončení lustrace. Bývalé vedení MěRK se v době lustrace vyjádřilo, že spisy dlužníků u malých pohledávek se ani nevedly. Ne ve všech spisech byly dohledány řádné podklady. Spisová dokumentace dlužníků nebyla řádně vedena, listinná dokumentace chyběla částečně nebo úplně.

Závažnou skutečností byl též zjištěný fakt, že se dlužné pohledávky za městskou ubytovnu v pololetních výkazech (předávány na OE) vůbec nevykazovaly, tudíž docházelo ke zkruslování celkového účetnictví města. Neevidované dlužné pohledávky (v programu Tobyt) na ubytovně k 31.12.2015 bez příslušenství činily 490.134,- Kč (zjištěno lustrací). Evidovaly se pouze v Tobytu pohledávky za byty a nebytové prostory.

Vzhledem k tomu, že již při prvních krocích prováděné lustrace pohledávek byly zjištěny závažné nedostatky (výše popsané), vedení města Příbram rozhodlo o provedení podrobného právního posouzení dlužnických spisů - reprezentativního vzorku 17 spisů dlužníků a posouzení bývalého postupu při vymáhání pohledávek. Analýzu předaného vzorku spisů provedla Mgr. Monika Sedláková (Drábková), advokátka, ev. č. ČAK: 14830. Podrobný rozbor (právní posouzení) byl předložen RM na jednání dne 22.8.2016 (příloha materiálu na jednání RM dne 22.8.2016). Právní zástupkyně se ztotožnila se závěry, které vyplynuly z provedené lustrace MěRK.

Z lustrace dále vyplynula nutnost dalšího (v některých případech akutního) právního řešení u těch pohledávek dlužníků, které byly ještě vymahatelné. RM usnesením č. 802/2016 dne 22.8.2016 schválila v souladu s čl. VII odst. 6 písm. c) Směrnice č. 2/2011 – Zásady a postupy při zadávání veřejných zakázek, přidělení zakázky a uzavření smlouvy o právní pomoci ve věci vymáhání pohledávek Města Příbram za pronájem bytů a prostor sloužících k podnikání ve správě MěRK u dlužníků evidovaných u MěRK k datu 31.12.2015 Monice Sedlákové (Drábkové), advokátka ev.č. ČAK: 14830, se sídlem Poštovní 4, 261 01 Příbram V, (Rámcová smlouva o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016)

Materiál předložený na jednání RM dne 22.8.2016 a následně i ZM dne 10.10.2016 obsahoval přehledovou sumarizační tabulku stavu pohledávek k 31.12.2015 a sumarizační tabulku promlčených pohledávek k datu ukončení lustrace tj. 20.5.2016 (viz níže – tab. č. 1 a tab. č. 2). Materiál obsahoval též i jmenný seznam dlužníků a návrh na odpis promlčených pohledávek.

tab. č. 1

Stav evidovaných pohledávek k 31.12.2015			
	Jistina	Příslušenství	Celkem
Byty	6 309 506,00	38 842 032,00	45 151 538,00
Nebyt.prostory	815 847,00	3 388 796,00	4 204 643,00
Celkem	7 125 353,00	42 230 828,00	49 356 181,00

tab. č. 2

Stav promlčených jistin a příslušenství k datu 20.5.2016 u evid. dlužníků (31.12.2015)			
	Promlčená jistina	Promlčené příslušenství	Celkem
Byty	4 062 466,67	25 558 890,70	29 621 357,37
Nebyt. prostory	129 535,50	653 298,50	782 834,00
Ubytovna	295 285,00	0,00	295 285,00
Celkem	4 487 287,17	26 212 189,20	30 699 476,37

Více než polovina evidovaných pohledávek (na jistině) byla promlčena. ZM svým usnesením č. 567/2016/ZM schválilo odpis jednoznačně promlčených jistin a promlčeného příslušenství.

„Překonaný“ program pro interní správu bytového a nebytového fondu TOBYT byl nahrazen novým programem WINDOMY SQL. Tento nový program je již vzájemně propojený s programy Marbes užívanými na MěÚ Příbram. Rok 2017 byl rokem implementace nového programu do užívání a jeho ladění. Implementace probíhala v průběhu roku 2018 i v začátku roku 2019, kdy se odstraňovaly různé nedostatky přenosu dat a vzájemné propojitelnosti mezi programy.

ad II) Stav a vymáhání pohledávek dlužníků u MěRK k datu 31.7.2019:

II.1. Řešení vymáhání pohledávek za tzv. starými dlužníky (uvedenými v seznamu dlužníků k 31.12.2015)

Poznámka: Jedná se o dlužníky, které MěRK k datu svého vzniku (r. 2004) převzala od jich správců, tedy o dlužníky, kteří se z nájemních bytů/nebytových prostor již odstěhovali a byli uvedeni v seznamu dlužníků MěRK k 31.12.2015 a u kterých vznikla potřeba další právní revize dlužnických spisů a právního řešení s možností dluhy právně vymáhat.

II.1.1.

Řešení pohledávek za „starými“ dlužníky (tj. pohledávek, které zůstaly po odpisu promlčených pohledávek dle usn. ZM č. 567/2016/ZM) bylo předmětem **Rámcové smlouvy o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 ze dne 20.10.2016** a to z důvodu nutnosti dalšího (v některých případech akutního) právního řešení u těch pohledávek dlužníků, které byly ještě vymahatelné.

Rámcová smlouva o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 vč. přílohy (seznam pohledávek u jednotlivých dlužníků) byla uzavřena dne 20.10.2016 na základě usnesení RM č. 802/2016 dne 22.8.2016, jak uvedeno výše. Příloha rámcové smlouvy obsahovala seznam dlužníků, jejichž pohledávky tvořily předmět poskytování právních služeb advokátkou – Mgr. Sedlákovou (Drábkovou) ev.č. ČAK: 14830.

Rámcová smlouva byla uzavřena na dobu 4 let nebo do vyčerpání maximální přípustné částky finančního plnění za poskytované služby ve výši 300.000,- Kč (bez DPH) a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve. V případě, že se advokátka stane plátcem DPH, byla oprávněna navýšit smluvní odměnu o DPH ve výši platných právních předpisů (maximální hranice – 300.000,- Kč.)

Pohledávky dle jmenného seznamu dlužníků (dlužnické spisy) byly postupně předávány MěRK k právnímu řešení a vymáhání advokátce.

Stav evidovaných pohledávek tzv. starých dlužníků 1.1.2017 tj. po účetním odpisu ke dni 31.12.2016 promlčených a nevymáhaných pohledávek (byly zahrnuty již pohledávky na ubytovně) je uveden v tab.č.3

tab.č. 3

Stav evidovaných pohledávek k 1.1.2017			
	Jistina	Příslušenství	Celkem
Byty	2.008.447,79	12.263.796,30	14.272.244,09
Nebyt.prostory	611.572,00	2.633.018,00	3.244.590,00
Ubytovna	121.721,00	20.159,00	141.880,00
Celkem	2.741.740,79	14.916.973,30	17.658.714,09

II. 1.2. Předmětem právního řešení dle rámcové smlouvy č. 1035/MERK/2016 bylo:

- a) Jednoznačné vymezení pohledávek u jednotlivých dlužníků za současné finanční specifikace výše dlužné jistiny u každé pohledávky podle obsahu spisové dokumentace pohledávky, specifikace výše příslušenství každé pohledávky. V případě příslušenství došlo k novému přepočtu příslušenství pohledávky podle exekučního titulu a podle platných právních předpisů: Program Tobyt při výpočtu příslušenství nezohledňoval změnu legislativy z poplatku z prodlení na úrok z prodlení, byly evidovány poplatky z prodlení i u nároků z bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání bytů, kde náleží ze zákona úrok z prodlení, nikoliv poplatek z prodlení. K přepočtu příslušenství došlo u pohledávek vymáhaných exekučně (většina těch vymahatelných) po podání exekučního návrhu přímo pověřeným exekutorským úřadem, u pohledávek vymáhaných výkonem rozhodnutí (soudem) byl přepočet příslušenství proveden advokátní kanceláří v programu Codexis Advokacie.
- b) V případě závěru o soudní vymahatelnosti pohledávky byla pohledávka vymáhána. Pokud nebyl dosud nárok přiznán pravomocným rozhodnutím soudu, byla zaslána dlužníkovi na poslední známou adresu předžalobní výzva ve smyslu § 142a občanského soudního řádu. Pokud dlužník na výzvu ve stanovené lhůtě nereagoval, byla podána žaloba, resp. návrh na vydání elektronického platebního rozkazu, který je zatížen soudním poplatkem 4 % z žalované částky (tj. o 1 % nižší než v případě poplatku za žalobu). Po zajištění pravomocného a vykonatelného rozhodnutí soudu byl dlužník vyzván k dobrovolnému plnění předexekuční výzvou (byla-li známa adresa jeho pobytu) a po marném uplynutí lhůty ve výzvě byl podán exekuční návrh. Okamžikem nařízení exekuce začal konat soudem pověřený soudní exekutor a pohledávku vymáhat exekučně. V několika případech došlo ke smírnému vymožení pohledávky bez nutnosti dluh vymáhat soudně (exekučně). Pokud byl již ve spise pravomocný exekuční titul (platební rozkaz či rozsudek), který dosud nebyl promlčen, byl podle tohoto exekučního titulu podán exekuční návrh. Pohledávky, u kterých dosud běžely výkony rozhodnutí srážkami ze mzdy nebo z důchodu nařízené v minulosti byly ponechány v režimu výkonu rozhodnutí, aby město nepřišlo o pořadí při uspokojování pohledávky. Na stav výkonu rozhodnutí byly učiněny dotazy u soudu, případně je zjišťován v některých případech aktuální plátce mzdy dlužníka, informace jsou průběžně zjišťovány a po skončení činnosti AK v této věci budou spisy předány s doporučeními k dalšímu postupu MěRK.
- c) V současné době byl u všech pohledávek, které nebyly ke dni přezkumu ze strany AK promlčeny, zajištěny exekuční tituly a nařízeny exekuce, aby nedošlo k promlčení existujících exekučních titulů. Podle majetkové situace dlužníků byly některé pohledávky již v exekuci zcela vymoženy, u některých dlužníků probíhají exekuční srážky nebo dluh v rámci exekuce splácí, u některých dlužníků jsou exekuce v pořadí za předcházejícími exekucemi jiných oprávněných. Pravděpodobnost dobytosti posledně uvedených pohledávek lze stěží odhadnout, nicméně město učinilo všechny potřebné kroky k tomu, aby nedocházelo k dalšímu promlčování pohledávek. Na základě smlouvy Mgr. Drábkové, kterou má uzavřeno s Exekutorským úřadem Praha 3 JUDr. Ingrid Švecové, by v případě zastavení exekuce z důvodu nemajetnosti dlužníka měl oprávněný hradit paušální náhradu nákladů příslušné exekuce pouze ve výši 1.000,- Kč, což v porovnání s výší pohledávek, která je exekučována, částka zanedbatelná.

Výše uvedené (ad a) - ad c)) je uvedeno v příloze č. 1 (A, B, C) této důvodové zprávy - Jmenný seznam starých dlužníků a specifikace jejich pohledávek po revizi.

Sumarizace výše pohledávek starých dlužníků po ukončení rámcové smlouvy č. 1035/MERK/2016 ke dni 31.7.2019 (po revizi) je uvedena viz tab č.4.

**tab. č. 4 Sumarizace pohledávek tzv. starých dlužníků (po revizi)
tj. po ukončení RS č. 1035/MERK/2016 k 31.7.2019**

Stav evidovaných pohledávek tzv. starých dlužníků k datu 31. 7. 2019 (aktualizovaný stav po právní revizi tj. k datu ukončení rámcové smlouvy č. č. 1035/MERK/2016)			
	Jistina	Příslušenství	Celkem
Byty	2.000.955,20	18.059.430,09	20.060.385,29
Nebyt.prostory	611.212,00	2.759.162,46	3.370.374,46
Ubytovna	121.721,00	82.554,00	204.275,00
Celkem	2.733.888,20	20.901.146,55	23.635.034,75

II.2. Řešení vymáhání tzv. běžných pohledávek, fakturace

Poznámka: Jedná se o pohledávky dlužníků, jejichž dluhy MĚRK vymáhá od r. 2016 ve spolupráci s AK Mgr. Monika Drábková a nejsou v seznamu tzv. starých dlužníků.

II.2.1. Stav běžných pohledávek za dlužníky ke dni 31.7.2019

Správa bytového a nebytového fondu tj. včetně modulu pohledávek je v současné době vedena v nově zavedeném programu pro správu bytového nebytového fondu WINDOMY. Evidence dlužníků bytů je podrobně sledována m.j. i dle jednotlivých kategorií bytů. Vlastní dlužnické spisy jsou uspořádány systematicky, referentky MĚRK jsou povinny dodržovat pravidla řádného vedení spisu z hlediska chronologického, spis je veden jako část nájemní a část dlužnická.

tab. č. 5 Stav běžných pohledávek za dlužníky bytů, nebytových prostor, ubytovny ke dni 31. 7. 2019

	Celkem počet B/NP	Počet dlužníků	Pohledávka Jistina	Pohledávka příslušenství	Pohledávka celkem	Poznámka
BYTY						
Standard	177	7	101.008,00	6.761,00	107.769,00	
DPS	331	9	73.042,00	2.224,00	75.266,00	
Sociální	32	11	360.142,00	95.806,40	455.948,40	
PVO	26	0	0	0	0	
KODUS	23	0	0	0	0	

Služební	12	0	0	0	0	
Výpůjčka	1	0	0	0	0	
CELKEM BYTY	602	27	534.192,00	104.791,40	638.983,40	
UBYTOVNA						
	24	2	3.505,00	4.602,00	8.107,00	
NEBYTOVÉ PROSTORY						
	76	1	4.209,00	21.542,00	25.751,00	

Poznámka: stav pohledávek neobsahuje částky za vyúčtování služeb za r. 2018 – splatné do 31.8.2019

II.2.2. Postup při vymáhání běžných pohledávek

Popis vlastního postupu vymáhání běžných pohledávek za dlužné nájemné a zálohy na služby, resp. plateb za roční vyúčtování služeb v MěRK:

- 1. krok:

V případě prodlení s platbami jsou nájemci upomínáni (písemné upomínky k platbě) s upozorněním na možné důsledky neplacení nájemného řádně, v plné výši a včas. Upomínky jsou zasílány písemně na dodejku, resp. předávány osobně oproti vlastnoručnímu podpisu a to okamžitě po vzniku první pohledávky za neuhrazené nájemné vč. služeb za první měsíc. Často je využíván i telefonický kontakt, kdy je dlužník i telefonicky upomínán k plnění svých povinností. S dlužníky se okamžitě pracuje, nájemce může požádat o úhradu dluhu ve splátkách. Vždy je individuálně posuzována situace každého dlužníka i jeho vstřícnost finanční problémy řešit. Sporné případy jsou předkládány k rozhodnutí RM. Možnost uzavření splátkových kalendářů na úhradu pohledávek je vstřícným krokem ze strany pronajímatele, nikoliv jeho povinností.

-2. krok:

K právnímu vymáhání pohledávek je přístupováno v případech, kdy nájemce nereaguje na písemné upomínky a výzvy pronajímatele, nemá snahu své závazky vůči pronajímatele řešit. Dlužnický spis je předáván právnímu zástupci k dalšímu postupu (po neuhrazení 3 měsíčních plateb – viz § 2291 resp. §2288 zák.č. 89/2012 Sb. ve znění předpisů pozdějších). Právní zástupce znovu po „své“ linii zasílá dlužníkovi upomínku a výzvu k úhradě dluhu. V případě, kdy dlužník nereaguje, právní zástupce podává soudní žalobu na zaplacení, resp. na vystěhování či návrh na exekuci. Postup při vymáhání je shodný, jako bylo uvedeno výše pod bodem II.1.2.

II.2. 3. Právní základ při vymáhání pohledávek a řešení ostatních právních věcí

Právní vymáhání pohledávek tj. tzv. starých i běžných dlužníků MěRK v minulosti řešila ve spolupráci s AK JUDr. Samek, Holá, Janík a to dle uzavřené mandátní smlouvy ze dne 27.2.2012 vč. dodatku. Spolupráce ukončena v r. 2015. V současné době nová zadání k právnímu vymáhání pohledávek s předmětnou AK nejsou řešena.

Od r. 2016 je vymáhání tzv. běžných pohledávek MěRK řešeno ve spolupráci s AK - Mgr. Monika Drábková, se sídlem Poštovní 4, Příbram V, a to na základě dílčích objednávek dle § 29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek. Text § 29 - obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek viz příloha č. 2 důvodové zprávy.

Ostatní právní věci (např. sepisování a revize smluv, stanovisek a jiných právních vyjádření, či poskytování právních porad a konzultací) jsou od r. 2016 řešeny také ve spolupráci s AK - Mgr. Monika Drábková dle:

- Smlouvy o právních službách (v interní evidenci správce-SPS I) ze dne 8.2.2016, doba určitá anebo do vyčerpání částky 50.000,- Kč. Smlouva byla ukončena.

- b) Smlouvy o poskytování právních služeb ze dne 26.10.2017 (v interní evidenci správce – SPS II). Smlouva byla uzavřena na dobu určitou 1 roku anebo do vyčerpání částky 49.000,- Kč. Smlouva byla ukončena.
- c) Smlouvy o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018, schválena RM dne 8.10.2018, č. usn. 1018/2018. Smlouva byla uzavřena dne 19.10.2018 (v interní evidenci správce – SPS III) na dobu určitou 4 let nebo do vyčerpání maximální přípustné částky finančního plnění za poskytované právní služby ve výši 400.000,-Kč a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve. Smlouva v platnosti.

II.3. Fakturace za provedené právní služby AK Mgr. Drábková dle rámcové smlouvy č. 1035/MERK/2016 a dle dalších uzavřených smluv o právních službách (SPS I, SPS II, SPS III) a dle dílčích objednávek

O fakturaci za provedené právní služby dle uzavřených smluv byla a je vedena podrobná evidence a to podle dlužníků a jejich konkrétních pohledávek. Dodavatelské faktury obsahovaly seznam úkonů vč. jejich finančního ohodnocení v každé právní věci. Seznam vyfakturovaných právních věcí po provedených právních úkonech obsahuje příloha č. 3 (A, B, C), příloha č. 4, příloha č. 5, příloha č. 6 a příloha č. 7 důvodové zprávy. Celkově vynaložené náklady za provedené právní služby v r. 2016,2017,2018,2019 – k datu 31.7.2019 – viz příloha č. 8 důvodové zprávy.

II.4. Posouzení efektivity právního zastoupení

Finanční efekt z vymožených pohledávek oproti nákladům na právní zastoupení a nákladům řízení (soudní poplatky) - dle uzavřené rámcové smlouvy č. 1035/MERK/2016 (tj. vymáhání pohledávek u tzv. starých dlužníků) – viz písemné-stanovisko právního zástupce – příloha č. 9 důvodové zprávy.

S ohledem na písemné stanovisko advokátky k vymáhání pohledávek ze dne 1.10.2019 odst.5) (příloha č.9 důvodové zprávy) k obvyklé výši nákladů vymáhání u „běžné“ pohledávky nechává advokátka ke zvážení stanovení limitu rentability vymáhání pohledávky s tím, že a) pod uvedený limit se navrhuje individuální posouzení finanční a majetkové situace dlužníka ve spolupráci s OSVZ a následně rozhodnutí RM o vymáhání pohledávky či nikoliv
b) nad tento limit by bylo postupováno vždy žalobou a následným návrhem na nařízení exekuce, pokud by dlužník neuhradil svůj dluh dobrovolně. K datu jednání RM činí obvyklá výše nákladů na vymáhání u „běžné pohledávky“ na 1 právní věc dle právního stanoviska ze dne 1.10.2019 částku:4.000,- Kč s DPH.

Dle evidence AK bylo doposud vymoženo smírně anebo na základě již provedených exekucí celkem 293.824,- Kč, přičemž tato částka ještě naroste v případě úspěšných exekucí a výkonů rozhodnutí. V uvedené částce nejsou zahrnuta exekučně vymožená plnění v případech, kde dosud exekutorský úřad AK nevyrozuměl o vymožení plnění anebo částky, které jsou na základě soudních výkonů rozhodnutí poukazovány přímo na účet města (nebyly podkladem pro stanovisko AK).

ad III) Návrh na odpis nevymahatelných pohledávek u tzv. starých dlužníků po ukončení RS č. 1035/MERK/2016 a návrh na odpis nevymahatelných tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK:

III.1. Návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků

Z provedené právní revize dlužnických spisů tzv. starých dlužníků vyplynula, dle stanoviska právní zástupkyně, nedobytnost dalších pohledávek za dlužníky, na základě kterého je navrhován další odpis pohledávek dlužníků – sumarizace viz tab. č. 6.

tab.č. 6 – Návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků po ukončení RS č. 1035/MERK/2016

Návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků k 31.7.2019 celkem (po právní revizi tj. k datu ukončení rámcové smlouvy č. 1035/MERK/2016 tj. 31.7.2019)			
	Jistina	Příslušenství	Celkem
Byty	522.302,10	4.736.965,83	5.259.267,93
Nebyt. prostory	8.895,00	1.185.127,00	1.194.022,00
Ubytovna	0	0	0
Celkem	531197,10	5.922.092,83	6.453.289,93

Důvod návrhu na další odpis pohledávek tzv. starých dlužníků je:

- a) promlčení
- b) prekluze
- c) úmrtí dlužníka
- d) nerentabilita vymáhání vzhledem k výši pohledávky

S ohledem na podání insolvenčních návrhů spojených s návrhem na oddlužení některými dlužníky, je u těchto dlužníků předpoklad, že nebude splacena celá výše evidované pohledávky (po schváleném odpisu), neboť za předpokladu splnění podmínek insolvenčního zákona insolvenční soud následně zbytek dluhů dlužníkovi promine. V budoucnu proto nelze vyloučit další návrh na odpis na základě usnesení insolvenčního soudu o prominutí zbytku dluhu dlužníkovi, který splnil podmínky dle insolvenčního zákona, přičemž výše dluhů k odpisu nelze v tuto chvíli specifikovat.

Jmenný seznam dlužníků a jejich pohledávek navržených na odpis je společně se stanoviskem advokátky k důvodu pro odpis uveden v příloze č. 10 důvodové zprávy.

III.2. Návrh na odpis běžných pohledávek

Po právní revizi dlužnických spisů dlužníků vyplynul návrh právní zástupkyně na odpis pohledávek dlužníků – sumarizace viz tab. č. 7

tab.č. 7 – Návrh na odpis běžných pohledávek

Návrh na odpis běžných pohledávek k 31.7.2019 celkem			
	Jistina	Příslušenství	Celkem
Byty	75.402,00	792,00	76.194,00
Nebyt. prostory	0	0	0
Ubytovna	0	0	0
Celkem	75.402,00	792,00	76194,00

Důvod návrhu na další odpis tzv. běžných pohledávek je:

- a) úmrtí
- b) nerentabilita vymáhání vzhledem k výši pohledávky

S ohledem na podání insolvenčních návrhů spojených s návrhem na oddlužení některými dlužníky, je u těchto dlužníků předpoklad, že nebude splacena celá výše evidované pohledávky (po schváleném odpisu), neboť za předpokladu splnění podmínek insolvenčního zákona insolvenční soud následně zbytek dluhů dlužníkovi promine. V budoucnu proto nelze vyloučit další návrh na odpis na základě usnesení insolvenčního soudu o prominutí zbytku dluhu dlužníkovi, který splnil podmínky dle insolvenčního zákona, přičemž výše dluhů k odpisu nelze v tuto chvíli specifikovat.

Jmenný seznam běžných dlužníků a jejich pohledávek navržených na odpis je společně se stanoviskem advokátky k důvodu pro odpis uveden v příloze č. 11 důvodové zprávy.

Přílohy č.:

- 1- Seznam starých dlužníků vč. specifikace jednotlivých pohledávek podrobených revizi dle RS č. 1035/MERK/2016 (A, B, C) k datu 31.7.2019
- 2- Část textu zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, Hlava IV, Výjimky, §29, obecné výjimky, bod k)
- 3- Seznam vyfakturovaných právních věcí dle RS č. 1035/MERK/2016 (A, B,C) (k datu jednání RM)
- 4- Seznam vyfakturovaných právních věcí dle SPS I (k datu jednání RM)
- 5- Seznam vyfakturovaných právních věcí dle SPS II (k datu jednání RM)
- 6- Seznam vyfakturovaných právních věcí dle SPS III k datu 31.7.2019 (k datu jednání RM)
- 7- Seznam vyfakturovaných právních věcí dle objednávek k datu 31.7.2019 (k datu jednání RM)
- 8- Celkové náklady za právní služby AK Mgr. Drábková za r. 2016,2017,2018, 2019 (k datu jednání RM)
- 9- Finanční efekt z vymožených pohledávek u tzv. starých dlužníků dle RS č. 1035/MERK/2016 – stanovisko právní zástupkyně.
- 10- Právní stanovisko k odpisu pohledávek starých dlužníků + jmenný seznam dlužníků vč. výše jejich pohledávek k odpisu
- 11- Právní stanovisko k odpisu běžných pohledávek + jmenný seznam dlužníků vč. výše jejich pohledávek k odpisu