

Název bodu jednání

Informace o stavu a vymáhání pohledávek dlužníků MěRK k 31.7.2022, návrh na odpis nevymahatelných pohledávek dlužníků po provedené právní revizi

Předkládá: Rada města

Zpracovala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK 

Projednáno: v RM dne: 22.8.2022
usn.č.: 0787/2022

Text usnesení RM:

Rada I. bere na vědomí

informaci o stavu pohledávek a vymáhání pohledávek a) tzv. starých dlužníků MěRK a b) tzv. běžných dlužníků MěRK, od r. 2016 do 31.7.2022 v smluvní právní součinnosti s Mgr. Monikou Drábkovou, advokátkou, IČ:71480501, ev.č. ČAK: 14830, se sídlem Poštovní 4, Příbram V.

II. doporučuje ZM

schválit návrh na účetní odpis:

- a) nevymahatelných pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK od 1.8.2019 (od posledního odpisu pohledávek k 31.7.2019) do 31.07.2022, a to po právní revizi provedené Mgr. Monikou Drábkovou, advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830, Poštovní 4, Příbram V, na základě Smlouvy o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018 (RM dne 8.10.2018, č.usn.1018/2018) a na základě dílčích objednávek dle §29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění předpisů pozdějších. Výše nevymahatelných pohledávek tzv. starých dlužníků – viz. tab. č. 8 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 4 důvodové zprávy,
- b) nevymahatelných, tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK od 1.8.2019 (od posledního odpisu pohledávek k 31.7.2019) do 31.07.2022, a to po právním posouzení provedeném Mgr. Monikou Drábkovou, advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830, Poštovní 4, Příbram V na základě Smlouvy o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018 (RM dne 8.10.2018, č.usn.1018/2018) a na základě dílčích objednávek dle §29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění předpisů pozdějších.
Výše nevymahatelných pohledávek tzv. běžných dlužníků – viz. tab. č. 10 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 5. důvodové zprávy,

III. ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 12.09.2022

Napsala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK 

Návrh na usnesení:

ZM

I. bere na vědomí

informaci o stavu pohledávek a vymáhání pohledávek a) tzv. starých dlužníků MěRK a b) tzv. běžných dlužníků MěRK, od r. 2016 do 31.7.2022 v smluvní právní součinnosti s Mgr. Monikou Drábkovou, advokátkou, IČ:71480501, ev.č. ČAK: 14830, se sídlem Poštovní 4, Příbram V.

II. schvaluje – neschvaluje

návrh na účetní odpis:

- c) nevymahatelných pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK od 1.8.2019 (od posledního odpisu pohledávek k 31.7.2019) do 31.07.2022, a to po právní revizi provedené Mgr. Monikou Drábkovou, advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830, Poštovní 4, Příbram V, na základě Smlouvy o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018 (RM dne 8.10.2018, č.usn.1018/2018) a na základě dílčích objednávek dle §29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění předpisů pozdějších. Výše nevymahatelných pohledávek tzv. starých dlužníků – viz. tab. č. 8 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 4 důvodové zprávy,
- d) nevymahatelných, tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK od 1.8.2019 (od posledního odpisu pohledávek k 31.7.2019) do 31.07.2022, a to po právním posouzení provedeném Mgr. Monikou Drábkovou, advokátkou, IČ:71480501, ev. č. ČAK: 14830, Poštovní 4, Příbram V na základě Smlouvy o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018 (RM dne 8.10.2018, č.usn.1018/2018) a na základě dílčích objednávek dle §29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění předpisů pozdějších. Výše nevymahatelných pohledávek tzv. běžných dlužníků – viz. tab. č. 10 důvodové zprávy, jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek navržených k odpisu – viz příloha č. 5. důvodové zprávy,

Důvodová zpráva:

MěRK předkládá ZM návrh odpisu pohledávek (jistiny + příslušenství) za nájemníky bytů, nebytových prostor a ubytovny, tj. za období od 1.8.2019 (od posledního odpisu pohledávek k 31.7.2019) do 31.7.2022 z důvodů nevymahatelnosti pohledávek.

Návrh odpisu pohledávek za uvedené období se týká takových pohledávek, kteřé jsou sice nevymahatelné, ale nejsou promlčené. Informace k návrhu odpisu pohledávek od 1.8.2019 do 31.7.2022 – viz čl. II této důvodové zprávy.

I. Vývoj v agendě pohledávek u MěRK od r. 2016 do 31.7.2019:

A. Odpis pohledávek v r. 2016

Ke dni 31.12.2015 MěRK evidovala pohledávky za dlužníky (bývalé nájemce bytů a nebytových prostor) ve výši:

Tab. č. 1 Stav evidovaných pohledávek k 31.12.2015

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

MĚRK evidovala celkem 176 dlužných pohledávek. Správa bytového a nebytového fondu probíhala před r. 2015, v r. 2015 a začátkem roku 2016 v počítačovém programu – TOBYT, který se následně projevil jako překonaný, technicky nepodporovaný program. Pohledávky na ubytovně města Příbram se v sestavách nesledovaly vůbec.

Z rozhodnutí vedení města Příbram v r. 2016, a to i s ohledem na přijatou výzvu Policie ČR z 10/2015 (podezření z přečinu porušení povinnosti při správě cizího majetku), MĚRK přistoupila začátkem roku 2016 k procesu lustrace evidovaných pohledávek, kdy výchozím stavem se stal stav pohledávek k 31.12.2015 (viz výše). Cílem lustrace bylo zjištění stavu jejich evidence, výše promlčení a zjištění celkové možné vymahatelnosti. Lustrace dlužných pohledávek v MĚRK byla zakončena k datu 20.5.2016.

Z provedené lustrace pohledávek vyplynuly závěry:

jednoznačné promlčení u některých pohledávek na jistinu a příslušenství, neexistence některých spisů dlužníků, dlužné pohledávky na ubytovně se vůbec neevidovaly, evidence dlužníků byla neadekvátní, neodpovídala zákonným předpisům, chaotický stav ve spisech, špatné výpočty příslušenství, nevedla se evidence dílčích pohledávek u jednoho dlužníka, nýbrž se souhrnně (jako celek) evidovalo několik pohledávek k jednomu dlužníkovi, a to i za několik období dohromady, což vedlo k nepřehlednosti a potížím s identifikací plateb apod.

Na základě smluvní spolupráce s AK Mgr. Sedláková (nyní Drábková), advokátka, ev.č. ČAK 14830, se sídlem Poštovní 4, Příbram V, byla provedena právní analýza reprezentativního vzorku dlužníků – 17 spisů z evidovaných k 31.12.15. Paní advokátka dospěla ke stejným závěrům jako MĚRK.

Na základě výše uvedeného, tj. po provedené lustraci a po provedené revizi reprezentativního vzorku dlužníků, byl předložen RM a následně ZM – **návrh na odpis jednoznačně promlčených, tudíž nevymahatelných pohledávek.**

ZM svým usnesením č. 567/2016/ZM ze dne 10.10.2016 - viz příloha č. 1 této důvodové zprávy schválilo odpis promlčených, nevymahatelných pohledávek (za nájem bytů, nebytových prostor i ubytovny) v celkové hodnotě 30.699.476,37 Kč (jistina 4.487.287,17 Kč + příslušenství 26.212.189,20 Kč), tj.

Byty – celkem 29.621.357,37 Kč (jistina 4.062.466,67 Kč + příslušenství 25.588.890,70 Kč)

Nebytové prostory – celkem 782.834,00 Kč (jistina 129.535,50 Kč + příslušenství 653.298,50 Kč)

Ubytovna – celkem 295.285,00 Kč (jistina 295.285,-Kč + příslušenství 0,- Kč).

Z provedené lustrace pohledávek vyplynula dále nutnost dalšího (v některých případech akutního) právního řešení u téměř 2/3 dlužných pohledávek, které byly či mohly být ještě vymahatelné (podání nových žalob, návrhů na exekuce, obnova exekučního řízení aj.).

RM svým usnesením č. 802/2016 ze dne 22.08.2016 na základě výše uvedeného rozhodla o přímém zadání zakázky malého rozsahu II. kategorie, Mgr. Monice Sedlákové (Drábkové), dále jen „advokátka“. Rámcová smlouva č. 1035/MERK/2016 byla uzavřena 20.10.2016. Předmětem rámcové smlouvy bylo poskytování právní služby.

Po provedeném odpisu pohledávek dle rozhodnutí ZM č. 567/2016/ZM ze dne 10.10.2016 a po zavedení nového zůstatku pohledávek (po odpisech) do nového instalovaného účetního programu WINDOMY, činil stav evidovaných pohledávek k 1.1.2017 (poznámka: byly započteny již pohledávky na ubytovně):

Tab.č. 2 Stav evidovaných pohledávek k 1.1.2017 – staří dlužníci

Stav evidovaných pohledávek starých dlužníků k 1.1.2017 (po odpisech schválených v r. 2016)			
	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

Jednalo se o pohledávky, které se staly předmětem provedení právní revize dle Rámcové smlouvy č. 1035/MERK/2016.

B. Odpis pohledávek v r. 2019 - do 31.7.2019

Rámcová smlouva o poskytování právních služeb č. 1035/MERK/2016 byla uzavřena dne 20.10.2016 (RM usn.č. 802/2016 ze dne 22.08.2016). Příloha rámcové smlouvy obsahovala seznam dlužníků, jejichž pohledávky tvořily předmět poskytování právních služeb. Doba plnění smlouvy - 4 roky nebo do vyčerpání maximální přípustné částky finančního plnění za poskytované právní služby ve výši 300.000,- Kč, a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

Předmětem plnění dle smlouvy bylo vymáhání pohledávek tzv. „starých“ dlužníků, kteří opustili pronajaté byty/nebytové prostory/ ubytovnu, které měla MěRK v evidenci k 1.1.2017.

Dlužnické spisy byly postupně předávány k právnímu řešení a vymáhání advokátce.

Došlo m.j. k jednoznačnému vymezení, upřesnění pohledávek u jednotlivých - „starých“ dlužníků, finanční specifikaci výše dlužné jistiny u každé pohledávky podle obsahu spisové dokumentace pohledávky, specifikaci výše příslušenství u každé pohledávky, příslušenství bylo nově přepočteno podle exekučního titulu a podle platných právních předpisů (užívaný program TOBYT při výpočtu příslušenství nezohledňoval změny legislativy) , dále byly řešeny nové postupy u těch pohledávek, které bylo ještě možno vymáhat, aby nedošlo k promlčení existujících exekučních titulů.

Popis a postup právního řešení dle rámcové smlouvy č. 1035/MERK/2016 byl popsán v textu důvodové zprávy, předložené na jednání zastupitelstva dne 4.11.2019.

Rámcová smlouva č. 1035/MERK/2016 byla ukončena z důvodu vyčerpání sjednané finanční částky za právní služby.

B.1 Odpis pohledávek tzv. starých dlužníků v r. 2019

Na základě provedených právních úkonů dle předmětné rámcové smlouvy byl vymezen (po přepočtech příslušenství) nový stav pohledávek tzv. starých dlužníků k datu 31.7.2019– viz tab. č. 3 a vyčíslen byl stav pohledávek „starých dlužníků“ navržených k odpisu (B.1, tab. č. 4).

Tab. č. 3 Sumarizace pohledávek tzv. starých dlužníků (po provedení právní revize) 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

Poznámka: „Staří dlužníci“ - jedná se o dlužníky, které MěRK k datu svého vzniku (r. 2004) převzala od jiných správců bytového a nebytového fondu, 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, a kteří v evidenci zůstali po odpisu dlužných pohledávek v r. 2016.

Na základě právní revize spisů starých dlužníků byl po ukončení předmětné rámcové smlouvy, 1035/MERK/2016 podán RM a následně ZM **návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků evidovaných k datu 31.07.2019** s uvedením důvodu k odpisu (promlčení, prekluze, úmrtí dlužníka, nerentabilita vymáhání vzhledem k výši pohledávky), a to ve výši celkem 6.453.289,93 Kč (jistina: 531.197,10 + příslušenství 5.922.092,83 Kč) – viz tab. č. 4

Tab. č. 4 Návrh na odpis pohledávek starých dlužníků v r. 2019

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	531.197,10	5.922.092,83	6.453.289,93

Důvodem návrhu na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků bylo:

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

Podrobné vysvětlení jednotlivých důvodů ad a) – ad d) u jednotlivých dlužníků a pohledávek navržených na odpis společně se stanoviskem advokátky bylo obsaženo v příloze č.10 k důvodové zprávě předložené na jednání RM a následně ZM v r. 2019.

ZM svým usnesením ze dne 04.11.2019 č. 251/2019/ZM, výrok II, 1a schválilo odpis nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek **tzv. starých dlužníků MěRK k 31.07.2019** – viz příloha č. 2 této důvodové zprávy

B.2. Odpis pohledávek „běžných“ dlužníků

Ve spolupráci s advokátkou byly a jsou řešeny dále pohledávky tzv. běžných dlužníků, jejichž dluhy MěRK vymáhá od r. 2016 a nejsou evidovány jako pohledávky „starých“ dlužníků.

Smluvní spolupráce (vymáhání pohledávek běžných dlužníků a řešení i ostatních právních věcí (sepisování a revize smluv, stanovisek, konzultace, porady aj.) probíhala a probíhá na základě dalších uzavřených smluv o právních službách (Smlouva o právních službách ze dne 8.2.2016 – doba určitá anebo do vyčerpání částky 50.000,-Kč - ukončena, Smlouva o právních službách ze dne 26.10.2017, doba určitá 1 roku anebo do vyčerpání částky 49.000,-Kč- ukončena, Smlouva o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018 ze dne 19.10.2018 – v platnosti) a dílčích objednávek dle §29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Advokátka vyčíslila stav pohledávek běžných dlužníků bytů, nebytových prostor a ubytovny ke dni 31.7.2019 – viz tab. č. 5 a byl vyčíslen stav pohledávek běžných dlužníků navržených k odpisu (B.2, tab č.6).

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 neobsahoval částky za vyúčtování služeb za r. 2018 – splatné do 31.8.2019

Na jednání ZM dne 4.11.2019 byl dále součástí předloženého návrhu na odpis pohledávek předložen **návrh na odpis pohledávek tzv. běžných dlužníků** (jistina:75.402,00Kč, příslušenství: 792,-Kč, celkem: 76.194,- Kč) s uvedením důvodu k odpisu (úmrť, nerentabilita vymáhání vzhledem k výši pohledávky).

Tab.č. 6 – Návrh na odpis běžných pohledávek v r. 2019

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	76.194,00

Důvodem návrhu na odpis tzv. běžných pohledávek bylo:

a) úmrť

b) nerentabilita vymáhání vzhledem k výši pohledávky

Podrobné vysvětlení jednotlivých důvodů ad a) – ad b) u jednotlivých dlužníků a pohledávek navržených na odpis společně se stanoviskem advokátky bylo obsaženo v příloze č.11 k důvodové zprávě předložené na jednání RM a následně ZM.

ZM svým usnesením ze dne 04.11.2019 č. 251/2019/ZM výrok II, 1b) – viz příloha č. 2 této důvodové zprávy schválilo účetní odpis nevymahatelných, tzv. běžných pohledávek dlužníků MěRK k 31.07.2019 – viz tab. č. 6.

B.3. Limit rentability vymáhání

ZM svým usnesením ze dne 04.11.2019 č. 251/2019/ZM výrok II, 2 a), b), c) schválilo limit rentability právního vymáhání běžné pohledávky ve výši 4.000,-Kč s DPH/1 právní případ s podmínkami – viz příloha č. 2 této důvodové zprávy.

B. 4. Částečná revokace usnesení č. 251/2019/ZM ze dne 4.11.2019

Z důvodu písařské a početní chyby referentky MěRK byly následně zjištěny rozdíly v číselných údajích v evidenci k odpisu pohledávek u tzv. „starých dlužníků“ k 31.7.2019. Rozdílový stav: 2.424,-Kč na příslušenství. Z tohoto důvodu byl předložen nový materiál k jednání ZM týkající se částečné revokace usnesení č. 251/2019/ZM přijatého dne 4.11.2019. Z důvodu „covidové“ situace ZM projednávalo věc až dne 25.5.2020.

ZM dne 25.5.2020 přijalo usnesení č. 372/2020/ZM - viz příloha č. 3 této důvodové zprávy, došlo k částečné revokaci usnesení č. 251/2019/ZM ze dne 4.11.2019, výrok II, odst. 1).

Byla přijata změněná výše (snížení) odpisovaných pohledávek u tzv. starých dlužníků na výši celkem 5.256.843,93 (jistina 522.302,10 Kč – stav jistiny nezměněn, příslušenství 4.734.541,83 Kč – změna původního stavu příslušenství o 2.424,-Kč). Ke změně odpisovaných pohledávek u nebytových prostor a ubytovny nedošlo.

Původní stav: 5.259.267,93 (jistina – 522.302,10 Kč, příslušenství - 4.736.965,83 Kč)

Tab.č.7 – Návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků po ukončení RS č.1035/MERK/2016 (nový stav po opravě)

Návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků k 31.7.2019 celkem			
	Jistina Kč	Příslušenství Kč	Celkem Kč
Byty	522 302,10	4 734 541,83	5 256 843,93
Nebyt. prostory	8 895,00	1 185 127,00	1 194 022,00
Ubytovna	0	0	0
Celkem nový stav	531 197,10	5 919 668,83	6 450 865,93

C. Aktualizace limitu vymáhání pohledávek

Na základě konzultací s právní zástupkyní a jejího právního stanoviska nedošlo v r. 21 ke změně limitu vymáhání pohledávek – viz usnesení RM č. 619/2021/RM ze dne 28.6.2021. Limit vymáhání pohledávek (výše pohledávky vzhledem k výši nákladů právního vymáhání pohledávky) zůstal v úrovni stanovené usnesením ZM č. 251/2019/ZM, výrok II, odst. 2 c) ze dne 4.11.2019, tj. 4.000,-Kč s DPH/1 právní případ.

II. Stav a vymáhání pohledávek dlužníků u MěRK od 1.8.2019 - 31.7.2022:

A. Řešení vymáhání pohledávek za tzv. starými dlužníky

Poznámka: „staří dlužníci“ - jedná se o dlužníky, které MěRK k datu svého vzniku (r. 2004) převzala od jiných 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, a kteří v evidenci zůstali po 2. odpisu dlužných pohledávek v r. 2019.

Smluvní spolupráce (vymáhání pohledávek a řešení i ostatních právních věcí, tj. sepisování a revize smluv, stanovisek, konzultace, porady aj.) probíhala a probíhá na základě Smlouvy o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018 ze dne 19.10.2018 a dílčích objednávek dle §29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Smlouva o právních službách č. 1094/MERK/2018 ze dne 19.10.2018 je ještě v platnosti, nebyla finančně vyčerpána, lhůta pro poskytování právních služeb končí dne 19.10.2022.

MěRK předkládá návrh na odpis nevymahatelných pohledávek tzv. starých dlužníků, od 1.8.2019 (od posledního odpisu pohledávek k 31.7.2019) do 31.7.2022, nikoliv však promlčených, z níže uvedených důvodů:

Tab.č.8 – Návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků ke dni 31.7.2022

Návrh na odpis pohledávek tzv. starých dlužníků k 31.7.2022 celkem			
	Jistina Kč	Příslušenství Kč	Celkem Kč
Byty	35 738,00	754 011,81	789 749,81
Nebyt. prostory	0	0	0
Ubytovna	0	0	0
Celkem stav	35 738,00	754 011,81	789 749,81

Důvody k odpisu:

- a) úmrtí dlužníka – 2 případy
- b) skončené INSŘ – 2 případy
- c) zastavené bagatelní exekuce a tzv. milostivé léto – 4 případy

Stanovisko advokátky k odpisu pohledávek starých dlužníků a jmenný seznam starých dlužníků vč. výše jejich pohledávek k odpisu – viz příloha č. 4 této důvodové zprávy.

Pokud ZM schválí odpis pohledávek tzv. „starých dlužníků“ bude činit evidovaný stav pohledávek za tzv. starými dlužníky (byty, nebytové prostory, ubytovna):

Tabulka č. 9 Stav pohledávek starých dlužníků k 31.7.22 po schválených odpisech

Stav evidovaných pohledávek tzv. starých dlužníků po schválených odpisech ZM ke dni 31.7.22			
	Jistina	Příslušenství	Celkem
Byty	1 200 712,79	12 039 847,44	13 240 560,23
Nebyt.prostory	247 783,64	588 919,29	836 702,93
Ubytovna	161 554,00	109 313,00	270 867,00
Celkem	1 610 050,43	12 738 079,73	14 348 130,16

B. Řešení vymáhání tzv. běžných pohledávek,

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.

Smluvní spolupráce (vymáhání pohledávek běžných dlužníků a řešení i ostatních právních věcí, tj. sepisování a revize smluv, stanovisek, konzultace, porady aj.) probíhala a probíhá na základě Smlouvy o poskytování právních služeb č. 1094/MERK/2018 ze dne 19.10.2018 a dílčích objednávek dle §29, obecné výjimky, bod k) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Smlouva o právních službách č. 1094/MERK/2018 ze dne 19.10.2018 je ještě v platnosti, nebyla finančně vyčerpána, lhůta pro poskytování právních služeb končí dne 19.10.2022, jak uvedeno výše.

MěRK předkládá návrh na odpis nevymahatelných pohledávek tzv. běžných dlužníků, od 1.8.2019 (od posledního odpisu pohledávek k 31.7.2019) do 31.7.2022, nikoliv však promlčených, z níže uvedených důvodů:

Tab.č.10 – Návrh na odpis pohledávek tzv. běžných dlužníků ke dni 31.7.2022

Návrh na odpis pohledávek tzv. běžných dlužníků k 31.7.2022 celkem			
	Jistina Kč	Příslušenství Kč	Celkem Kč
Byty	97 002,00	312,00	97 314,00
Nebyt. prostory	0	0	0
Ubytovna	112 083,00	132,00	112 215,00
Celkem stav	209 085,00	444,00	209 529,00

Důvody k odpisu:

- a) úmrtí dlužníka – 10 případů
- b) nerentabilita – 1 případ

Stanovisko advokátky k odpisu pohledávek běžných dlužníků a jmenný seznam běžných dlužníků vč. výše jejich pohledávek k odpisu – viz příloha č. 5 důvodové zprávy.

Pokud ZM schválí odpis pohledávek za tzv. běžnými dlužníky bude činit evidovaný stav pohledávek za tzv. běžnými dlužníky (byty, nebytové prostory, ubytovna):

Tabulka č. 11 Stav pohledávek běžných dlužníků k 31.7.2022 po schválených odpisech

Stav evidovaných pohledávek tzv. běžných dlužníků po schválených odpisech ZM ke dni 31.7.22			
	Jistina	Příslušenství	Celkem
Byty	1 721 234,80	103 392,40	1 824 627,20
Nebyt.prostory	28 027,00	21 228,00	49 255,00
Ubytovna	114 563,34	7 076,00	121 639,34
Celkem	1 863 825,14	131 696,40	1 995 521,54

III. 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 pronajímateli 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.

S odvoláním na usnesení ZM č. 372/2020/ZM, výrok III ze dne 25.5.2020 – viz příloha č. 3 důvodové zprávy. MěRK řeší ve spolupráci s právní zástupkyní řádné uplatnění přihlášek města Příbram do všech insolvenčních řízení - viz stanovisko právní zástupkyně – příloha č. 6 této důvodové zprávy.

S ohledem na podání insolvenčních návrhů spojených s návrhem na oddlužení některými dlužníky, je u těchto dlužníků předpoklad, že nebude splacena celá výše evidované, 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.

IV. Posouzení efektivnosti vymáhání pohledávek

Ze sestav z programu pro správu bytového a nebytového majetku města Windomy k datu 31. 7. 2022 lze učinit následující závěry co se týká efektivity vymáhání pohledávek:

1. Evidence pohledávek je přehledná, efektivní a reálná.

Eviduje se nejen jistina, ale i příslušenství v podobě úroků a nákladů nalézacího řízení a exekučního řízení (přiznané náklady právního zastoupení a soudní poplatky). Úrok počítá program Windomy automaticky, poplatky a náklady řízení se evidují ihned po obdržení informace ze strany AK, která posílá dokumenty v pravidelných týdenních datových zprávách k informování klienta a jejich dalšímu zpracování na MěRK. Město má tak pravdivý a stále aktuální obraz o výši evidovaných pohledávek přímo v programu Windomy, bez nutnosti vyhledávání materiálů fyzicky ve spisech, což je nezanedbatelná časová úspora pro zaměstnance.

2. Zavedené mechanismy pro správu pohledávek jsou efektivní a zákonné.

Úvodem je třeba konstatovat, že město má podle §38 odst. 7 zákon o obcích trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky, a zabezpečit, aby nedošlo k promlčení nebo zániku z nich vyplývajících práv. Tuto zákonnou povinnost má město bez ohledu na vynaložené náklady na splnění této zákonné povinnosti, mělo by však vždy ke všem svým aktivitám a povinnostem přistupovat s péčí řádného hospodáře. Proto je zpětná vazba v podobě sledování efektivnosti vymáhání pohledávek nutností.

V důsledku zavedených postupů nedochází u nových (běžných) dlužníků ke zbytečnému navyšování dluhu, postupováno je v souladu se zákonem, zohledňuje se individuální situace dlužníka. Nájemci městských bytů a nebytových prostor s ohledem na zavedené mechanismy vědí, že je třeba nájemné hradit a že neplacení nájemného má za následek ukončení nájmu a vymáhání dluhu.

Tento efekt se s postupem času projevila na evidované výši dlužných nájemných, a to z hledisek: zlepšení platební morálky dlužníků, zabránění navyšování dluhů a zejména jeho příslušenství, zabránění prekluzi dluhů přihlašování pohledávek do insolvenčních řízení dlužníků a zabránění promlčování dluhů sepisem prohlášení o uznání dluhů s dlužníky a včasným vymáháním dluhů soudně.

V případě všech pohledávek, které byly po roce 2016 předány k vymáhání exekutorským úřadům, je dle sdělení Exekutorského úřadu Praha 3, který je pověřován soudem na návrh města Příbram vymáháním pohledávek všeobecná úspěšnost vymáhání 30% s tím, že se jedná o jejich statistiku úspěšnosti vymáhání veškerých jim předaných pohledávek. Přesnější údaj nebylo ke dni zpracování tohoto materiálu možné zjistit s ohledem na značnou časovou (a finanční náročnost) manuálního zpracování advokátní kanceláři

(zajištění elektronického přístupu do exekučních spisů dlužníků, manuální lustrace spisu za účelem získání dat a provedení výpočtu). Na základě poslední letošní novely exekučního řádu bude mít oprávněný 1x ročně možnost tato data na exekutorském úřadu vyžádat, což výrazně usnadní vedení statistiky.

3. **Bilance tzv. starých dluhů.**

K 31. 7.2019 bylo včetně příslušenství evidováno na dlužných pohledávkách starých dlužníků (tj. po právní revizi v r. 2019, před odpisy) celkem 23.635.034,75 (jistina vč. příslušenství).

Po schválených odpisech celkem 6.450.865,93 Kč v r. 2019/2020 (jistina vč. příslušenství) ZM byla k 31.7.2019 evidována částka pohledávek starých dlužníků celkem 17.184.168,82 Kč (jistina vč. příslušenství).

K 31. 7. 2022 je evidována na dlužných pohledávkách starých dlužníků částka celkem 15.137.879,97 Kč (jistina vč. příslušenství).

Z porovnání stavů dlužných pohledávek k 31.7.2019 a 31.7.2022 došlo k vymožení částky na pohledávkách starých dlužníků: 2.046.288,85 Kč (jistina vč. příslušenství).

Pokud dojde ke schválení navrhovaných odpisů dluhů starých dlužníků – viz. Tab.č.8 tj. celkem 789.749,81 Kč (jistina vč. příslušenství) bude nový evidovaný stav pohledávek starých dlužníků činit 14.348.130,16 Kč (jistina vč. příslušenství).

V případě porovnání dat z dílčích interních sestav u tzv. starých dluhů, kterými disponuje MěRK od 1.1.2017 k 31.7.2022 lze konstatovat, že se s postupujícím časem efektivita vymáhání tzv. starých dluhů snižuje. Nejvýraznějším faktorem je věk dlužníků, z nichž převážná část je v důchodovém věku a pobírají důchodové dávky. Exekuce či výkon rozhodnutí lze vzhledem k majetkové situaci dlužníků provádět jedine srážkami z důchodu, který mnohdy nedosahuje výše, aby mohly být srážky provedeny. Drtivá většina tzv. starých dlužníků má vícero exekucí, kdy je pohledávka města tzv. v pořadí a čeká se, až bude uspokojen ze srážek ze mzdy či důchodu předchozí věřitel. Pravděpodobnost dobytosti takového dluhu je nízká. Do budoucna lze tedy důvodně předpokládat, že se bude procento dobytosti těchto starých dluhů více snižovat nebo bude docházet k odpisům tzv. starých dluhů z důvodů úmrtí dlužníků bez zanechání majetku či s předlženým dědictvím, které dědicové nepřijmou, případně dlužník bude usilovat o oddlužení v insolvenční, což bude mít za následek částečné uspokojení dluhu a zánik zbytku dluhu po splnění oddlužení.

4. I přes zavedené nové postupy při vymáhání běžných pohledávek eviduje MěRK tu skutečnost, že na celkové výši pohledávek běžných dlužníků zaujímá poměrně velké procento podílu dluhů v **tzv. sociálních bytech, který činí cca 35% (průměr).**

V sociálních bytech je obecně vymahatelnost dluhů nízká, resp. výrazně nižší než v případě dluhů vzniklých z užívání bytů v kategorii standard a nebytových prostor. Zabránit nárůstu dluhů v těchto bytech je možné jedine prevencí, tzn. důsledným prověřováním uchazečů o přidělení sociálního bytu, tj. kteří dlouhodobě vykazují/nevykazují dobrou platební morálku, či v minulosti měli či neměli dluhy po splatnosti vůči městu Příbram, zda dluhy byly/či nebyly uhrazeny, či jim byly z důvodu „penálových prázdnin“ odepsány či uchazeči jinak porušovali své povinnosti vůči městu Příbram aj. Řešení nárůstu dluhů v této bytové kategorii souvisí s bytovou politikou města a nezastupitelnou rolí města, kterou plní v sociální oblasti. Nelze ji tedy kategoricky řadit

jako neúspěšné vymáhání dluhů. Prevence vzniku dluhů a postup města při pronajímání sociálních bytů však je vzhledem k evidované výši dluhů na těchto bytech tématem, které doporučuje MěRK k dalšímu jednání v součinnosti s OSVZ.

Přílohy důvodové zprávy č.:

- 1 – usnesení ZM č. 567/2016/ZM ze dne 10.10.2016
- 2 – usnesení ZM č. 251/2019/ZM ze dne 4.11.2019
- 3 – usnesení ZM č. 372/2020/ZM ze dne 25.5.2020
- 4 – stanovisko právní zástupkyně Mgr. Drábkové k odpisu pohledávek starých dlužníků + jmenný seznam dlužníků vč. výše jejich pohledávek k odpisu
- 5 – stanovisko právní zástupkyně Mgr. Drábkové k odpisu pohledávek běžných dlužníků + jmenný seznam dlužníků vč. výše jejich pohledávek k odpisu
- 6 – stanovisko právní zástupkyně Mgr. Drábkové, advokát k plnění usnesení č. 372/2020/ZM

12) Lustrace pohledávek za pronájem bytů a prostor sloužících k podnikání ve správě MěRK u dlužníků evidovaných u MěRK k datu 31.12.2015

Usn. č. 567/2016/ZM

ZM I. b e r e n a v ě d o m í

informace MěRK o provedené lustraci pohledávek, zakončené k datu 20.05.2016, za pronájem bytů a nebytových prostor, ve správě MěRK u dlužníků evidovaných k 31.12.2015.

II. s c h v a l u j e

odpis promlčených jistin a promlčeného příslušenství u pohledávek evidovaných u MěRK k datu 31.12.2015 za pronájem bytů, prostor sloužících k podnikání a dále ubytovny dle provedené lustrace pohledávek zakončené ke dni 20.05.2016 a to dle tabulky č. 4 – Stav promlčených pohledávek a příslušenství včetně příloh (příloha B 1,2,3) - Jmenné seznamy dlužníků včetně jejich promlčených pohledávek. Tabulka č. 4 včetně příloh „B“ je součástí materiálu předloženého ZM.

Usn. č. 251/2019/ZM

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, IČO: 00243132, jako klient a Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČO: 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. s ch v a l u j e

1) účetní odpis

- a) nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK k 31.07.2019 a to po právní revizi provedené Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČO: 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 31.07.2019 a to po právním posouzení provedeném Mgr. Monikou Sedlákovou (Drábkovou), advokátkou, IČO: 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 4.000,00 Kč s DPH/1 právní případ (k datu jednání RM, dle právního stanoviska ze dne 01.10.2019) 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.

Příloha č. 3 DZ

Usn. č. 372/2020/ZM

ZM I. bere na vědomí

informaci MěRK o nové výši nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK k 31. 7. 2019, určených k odpisu.

II. s ch v a l u j e

- 1) částečnou revokaci usnesení ZM č. 251/2019/ZM ze dne 04.11.2019 a to bodu II. odst. 1a),
- 2) účetní odpis nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků MěRK k 31.07.2019 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. Stav nevymahatelných, resp. promlčených pohledávek tzv. starých dlužníků – viz. tab. č. 6 (nový stav) důvodové zprávy. Jmenný seznam dlužníků a konkrétní výše jejich nevymahatelných pohledávek, resp. promlčených pohledávek k odpisu – viz příloha č. 10 (nový stav), tj. příloha č. 1 důvodové zprávy materiálu k jednání ZM dne 25.05.2020.

III. v y z ý v á

RM k přijetí opatření zajišťujících řádné uplatnění přihlášek města Příbram do všech insolvenčních řízení.

Návrh na další odpis pohledávek tzv. starých dlužníků (k platné Smlouvě o právních službách č. 1094/MERK/2018 ze dne 19.10.2018 končící dne 19.10.2022)

Jméno	Jistina Kč	Příslušenství Kč	Celkem Kč	Právní důvod
	0	654,21	654,21	E
	604	3 573,50	4 177,50	F a)
	18 130	245 520	263 650	C
	804	3 477	4 281	F a)
	14 271	25 879,40	40 150,40	E
	0	105 178	105 178	F b)
	0	281 852	281 852	C
	0	87 877,70	87 877,70	F b)
Celkem	35 738	754 011,81	789 749,81	

Stanovisko k právnímu důvodu pro odpis pohledávky:

Zkratka	Právní důvod	Komentář
A	Promlčení	<p><i>Promlčení je postupné oslabení nároku do formy tzv. naturální obligace – nárok na úhradu nájemného nezaniká, dlužník jej může uznat, ovšem v případě namítnutí promlčení nároku dlužníkem (žalovaným) u soudu pak soud promlčený nárok pronajímateli (žalobci) nepřizná. Vymáhání promlčené pohledávky tak lze označit za ekonomické riziko pro město, neboť v případě vznesení námítky promlčení dlužníkem soud nárok nepřizná a pokud by dlužník byl zastoupen advokátem, přízná dlužníkovi jako úspěšnější straně sporu náhradu nákladů právního zastoupení, které by město platilo vedle svých nákladů právního zastoupení před soudem.</i></p> <p>Vzhledem k nastavení funkčních mechanismů evidence pohledávek se nenavrhují k odpisu pohledávky promlčené z důvodu zanedbání jejich evidence či vymáhání. Promlčení nastává jediné u pohledávek bagatelních, které byly pravidelně upomínány, ovšem nebyly vymáhány soudně z důvodů ekonomické nevýhodnosti takového postupu. Tyto pohledávky tvoří zvláštní kategorii pro odpis z důvodu – tzv. nerentability vymáhání (viz níže ad D).</p>
B	Prekluze	<p><i>Prekluze je úplný zánik nároku. Pohledávka je tedy zcela nevymahatelná, pokud nastanou okolnosti, které zákon s prekluzí spojuje. V případě vymáhání pohledávek z nájmu/vyúčtování služeb může prekluze nastat v případě, kdy věřitel včas svou pohledávku nepřihlásí do insolvenčního řízení, které je vedeno na dlužníka, a to ve lhůtě stanovené v usnesení insolvenčního soudu. Zmeškání lhůty pro podání přihlášky dle insolvenčního zákona nelze prominout.</i></p> <p>V minulosti (před r. 2016) byla agenda pohledávek vedena v PC programu pro správu bytového a nebytového fondu-Tobyť, užívaného MěRK. Tento zastaralý, technicky nepodporovaný program nebyl propojen s programem, užívaným ekonomickým odborem města, který uměl a umí sledovat insolvenční. V rámci procesu lustrace pohledávek zahájeného v roce 2016 bylo opakovaně zjištěno, že nedošlo u dlužníků v insolvenční k přihlášení některých pohledávek z titulu dlužného nájemného, ačkoliv např. poplatky za komunální odpad přihlášeny byly.</p>

		<p>Tyto nedostatky byly odstraněny, přesto v rámci procesu lustrace a následného právního posouzení (od r. 2016) ze strany AK byly v některých spisech zjištěny ještě další nepříhlášené pohledávky do insolvence nebo došlo k prekluzi těsně před předáním spisů AK k právnímu posouzení v roce 2016, což s ohledem na objemnost agendy nebylo od počátku možné vyloučit.</p> <p>Vzhledem k aktuálně nastaveným a propojeným automatizovaným programovým systémům sledování insolvence, tj. v programu Windomy (nový program správy bytového a nebytového majetku, který nahradil program TOBYT) s programem ekonomického odboru, nedochází k prekluzím pohledávek z důvodu nepříhlášení do insolvenčního řízení. V případě dlužníků předaných AK k vymáhání je pak z důvodů zvýšeného rizika insolvence dlužníka takový dlužník sledován i v programu používaným AK pro sledování insolvence, tj. věc je sledována duplicitně – jak v programu Windomy, tak v programu AK.</p>
C	Úmrtí dlužníka	<p><i>Úmrtí dlužníka je důvodem pro odpis tehdy, kdy dluh není dobytý na dědicích, což může nastat z několika příčin:</i></p> <p><i>a) pokud je zastaveno řízení o pozůstalosti podle §154 zákona o zvláštních řízeních soudních, protože zůstavitel nezanechal žádný majetek nebo majetek nepatrné hodnoty, který byl vydán vypraviteli pohřbu. Zde nedojde k faktickému vymezení okruhu dědiců a přijetí dědictví, není tedy osoby, na které lze nárok uplatňovat. Tento případ nastal v 99% všech uvedených dlužníků.</i></p> <p><i>b) pokud dědicové dědictví odmítnou, obvykle pro předluženost, případně jako odúmrť státu, který předluženost dědictví namítne.</i></p> <p><i>c) pokud dědicové uplatní výhradu soupisu ve smyslu §1704NOZ, ručí jen do výše nabytých aktiv dědictví, ačkoliv dle nové úpravy jinak odpovídají v plném rozsahu za všechny zůstavitelovy dluhy. V tomto případě jsou však jakékoliv další kroky předem bezúspěšné, neboť majetek, ze kterého by mohla být pohledávka uspokojena, obvykle nepostačuje na uspokojení všech věřitelů a pokud dědic sdělil, že již z nabytého majetku do výše dědictví uspokojil věřitele, kteří uplatnili svou pohledávku na dědicovi dříve, nelze očekávat úspěch při soudním vymáhání pohledávky.</i></p> <p><i>Do této kategorie je řazena i pohledávka za dědici, která vznikne do doby vyklizení bytu ze strany dědiců anebo městem za splnění zákonných podmínek pro vyklizení bytu svépomocí podle §2284 OZ.</i></p> <p><i>MěRK postupuje v případě zjištění úmrtí dlužníka dotazem na soud, zjistí soudního komisaře, tj. notáře pověřeného řízením o pozůstalosti a pohledávku uplatní v pozůstalostním řízení. Současně požaduje informaci od notáře o výsledku dědického řízení. V drtivé většině případů řízení o pozůstalosti skončí zastavením dle §153 nebo §154 zákona o zvláštních řízeních soudních, kdy není na kom pohledávku dále uplatňovat.</i></p> <p><i>Pravidelným dotazováním notářských kanceláří se město při respektování platné právní úpravy snaží tímto eliminovat výši dluhu od data úmrtí nájemce do vyklizení bytu na nutné minimum a zabránit tak navyšování dluhu, resp. částky k odpisu.</i></p>
D	Nerentabilita	<p><i>Limitní částka k vymáhání - 4.000,-Kč/1 případ je stanovena v souladu s usnesením ZM č.251/2019/ZM, výrok II, a),b), c) ze dne 4.11.2019 a v souladu s usnesením RM č. 619/2021/RM ze dne 28.6.2021 .</i></p> <p><i>Částka vychází z průměrné výše nákladů obvykle vynaložených za vymáhání dluhu a předpokladu, že na dlužníkovi nebude možné dluh</i></p>

		<p>vymoci s ohledem na jeho dosažitelnost a známé informace o jeho sociální situaci. V případě, že dluh je na hranici limitu, dochází na MěRK v součinnosti s AK k individuálnímu posouzení konkrétního dlužníka a k následnému doporučení či nedoporučení odpisu pohledávky.</p>
E	Skončené INSŘ	<p><i>V tomto případě se jedná o úspěšné oddlužení dlužníka v insolvenčním řízení. Splní-li dlužník zákonné podmínky pro oddlužení, soud vydá usnesení o oddlužení, jehož součástí je výrok, že se promijí zůstatky dluhů, které nebyly dosud splaceny. Pravomocné usnesení insolvenčního soudu o oddlužení má účinky zániku pohledávky, která se tak stává nevymahatelnou.</i></p> <p>Výše uvedené usnesení je proto podkladem pro odpis celého zůstatku pohledávky, která byla v insolvenčním řízení částečně splacena.</p>
F	Zastavené bagatelni exekuce a tzv. milostivé léto	<p>a) Na základě novely občanského soudního řádu došlo ke změně podmínek exekuce v případě tzv. bagatelních pohledávek, tj. když pohledávka oprávněného nepřesahuje částku 1 500 Kč bez příslušenství a v posledních třech letech před účinností zákona nebylo nic vymoženo. Takové řízení exekutor zastaví do 3 měsíců od účinnosti citovaného zákona, pokud oprávněný do 30 dnů neuhradí na jeho výzvu zálohu na náklady exekuce, která podle Čl. IV Vyhlášky č. 517/2021 Sb. činí 500 Kč. V opačném případě, tzn. složením zálohy oprávněným, nemůže exekutor v dalších třech letech řízení pro nemajetnost zastavit. Bude-li exekuční řízení zastaveno, náleží oprávněnému za zastavenou exekuci náhrada ve výši 30% vymáhané pohledávky bez příslušenství a to formou slevy na dani z příjmů. Za úkony spojené se zastavením exekuce náleží exekutorovi paušální náhrada nákladů ve výši 30 % z paušálních hotových výdajů podle § 13 vyhlášky č. 330/2001 Sb. Tuto náhradu vyplatí exekutorovi stát prostřednictvím exekučního soudu.</p> <p>Vzhledem k výši dlužných částek, výši náhrady poskytované státem a nepravděpodobnosti vymožení dluhu bylo v některých případech přistoupeno k zastavení exekuce.</p> <p>b). Někteří dlužníci využili rovněž tzv. Milostivého léta, které na základě zvláštního zákona umožnilo dlužníkům žádat prominutí penále v případě úhrady jistiny dluhu v zákonem stanoveném období. Vzhledem k tomu, že je plánováno Milostivé léto II, lze očekávat další odpisy z tohoto titulu i v budoucnu.</p>

Návrh na odpis běžných pohledávek				
Jméno	Jistina Kč	Příslušenství Kč	Celkem Kč	Právní důvod
	5 341	0	5 341	C – nevyplaceno vyúčtování
	2 376	73	2 449	D
	24 006	50	24 056	C
	33 517	0	33 517	C – ubytovna
	9 936	0	9 936	C
	14 212	0	14 212	C - ubytovna
	1 829	17	1 846	C
	26 317	0	26 317	
	6 655	0	6 655	C
	64 354	132	64 486	C - ubytovna
	18 930	0	18 930	C
	1 612	172	1 784	C
Celkem	209 085	444	209 529	

Stanovisko k právnímu důvodu pro odpis pohledávky:

Zkratka	Právní důvod	Komentář
A	Promlčení	<p><i>Promlčení je postupné oslabení nároku do formy tzv. naturální obligace – nárok na úhradu nájemného nezaniká, dlužník jej může uznat, ovšem v případě namítnutí promlčení nároku dlužníkem (žalovaným) u soudu pak soud promlčený nárok pronajímateli (žalobci) nepřizná. Vymáhání promlčené pohledávky tak lze označit za ekonomické riziko pro město, neboť v případě vznesení námítky promlčení dlužníkem soud nárok nepřizná a pokud by dlužník byl zastoupen advokátem, přízná dlužníkovi jako úspěšnější straně sporu náhradu nákladů právního zastoupení, které by město platilo vedle svých nákladů právního zastoupení před soudem.</i></p> <p>Vzhledem k nastavení funkčních mechanismů evidence pohledávek se nenavrhují k odpisu pohledávky promlčené z důvodu zanedbání jejich evidence či vymáhání. Promlčení nastává jedině u pohledávek bagatelních, které byly pravidelně upomínány, ovšem nebyly vymáhány soudně z důvodů ekonomické nevýhodnosti takového postupu. Tyto pohledávky tvoří zvláštní kategorii pro odpis z důvodu – tzv. nerentability vymáhání (viz níže ad D).</p>
B	Prekluze	<p><i>Prekluze je úplný zánik nároku. Pohledávka je tedy zcela nevymahatelná, pokud nastanou okolnosti, které zákon s prekluzí spojuje. V případě vymáhání pohledávek z nájmu/vyúčtování služeb může prekluze nastat v případě, kdy věřitel včas svou pohledávku nepřihlásí do insolvenčního řízení, které je vedeno na dlužníka, a to ve lhůtě stanovené v usnesení insolvenčního soudu. Zmeškání lhůty pro podání přihlášky dle insolvenčního zákona nelze prominout.</i></p> <p>V minulosti (před r. 2016) byla agenda pohledávek vedena v PC programu pro správu bytového a nebytového fondu-Tobyť, užívaného</p>

		<p>MĚRK. Tento zastaralý, technicky nepodporovaný program nebyl propojen s programem, užívaným ekonomickým odborem města, který uměl a umí sledovat insolvenční proces. V rámci procesu lustrace pohledávek zahájeného v roce 2016 bylo opakovaně zjištěno, že nedošlo u dlužníků v insolvenční věci k přihlášení některých pohledávek z titulu dlužného nájemného, ačkoliv např. poplatky za komunální odpad přihlášeny byly. Tyto nedostatky byly odstraněny, přesto v rámci procesu lustrace a následného právního posouzení (od r. 2016) ze strany AK byly v některých spisech zjištěny ještě další nepřihlášené pohledávky do insolvence nebo došlo k prekluzi těsně před předáním spisů AK k právnímu posouzení v roce 2016, což s ohledem na objemnost agendy nebylo od počátku možné vyloučit.</p> <p>Vzhledem k aktuálně nastaveným a propojeným automatizovaným programovým systémům sledování insolvence, tj. v programu Windomy (nový program správy bytového a nebytového majetku, který nahradil program TOBYT) s programem ekonomického odboru, nedochází k prekluzím pohledávek z důvodu nepřihlášení do insolvenčního řízení. V případě dlužníků předaných AK k vymáhání je pak z důvodů zvýšeného rizika insolvence dlužníka takový dlužník sledován i v programu používaném AK pro sledování insolvence, tj. věc je sledována duplicitně – jak v programu Windomy, tak v programu AK.</p>
C	Úmrtí dlužníka	<p><i>Úmrtí dlužníka je důvodem pro odpis tehdy, kdy dluh není dobytý na dědicích, což může nastat z několika příčin:</i></p> <p>a) pokud je zastaveno řízení o pozůstalosti podle §154 zákona o zvláštních řízeních soudních, protože zůstavitel nezanechal žádný majetek nebo majetek nepatrné hodnoty, který byl vydán vypraviteli pohřbu. Zde nedojde k faktickému vymezení okruhu dědiců a přijetí dědictví, není tedy osoby, na které lze nárok uplatňovat. Tento případ nastal v 99% všech uvedených dlužníků.</p> <p>b) pokud dědicové dědictví odmítnou, obvykle pro předluženost, případně jako odúmrtí státu, který předluženost dědictví namítne.</p> <p>c) pokud dědicové uplatní výhradu soupisu ve smyslu §1704NOZ, ručí jen do výše nabytých aktiv dědictví, ačkoliv dle nové úpravy jinak odpovídají v plném rozsahu za všechny zůstavitelovy dluhy. V tomto případě jsou však jakékoliv další kroky předem bezúspěšné, neboť majetek, ze kterého by mohla být pohledávka uspokojena, obvykle nepostačuje na uspokojení všech věřitelů a pokud dědic sdělil, že již z nabytého majetku do výše dědictví uspokojil věřitele, kteří uplatnili svou pohledávku na dědicovi dříve, nelze očekávat úspěch při soudním vymáhání pohledávky.</p> <p><i>Do této kategorie je řazena i pohledávka za dědici, která vznikne do doby vyklizení bytu ze strany dědiců anebo městem za splnění zákonných podmínek pro vyklizení bytu svépomocí podle §2284 OZ.</i></p> <p>MĚRK postupuje v případě zjištění úmrtí dlužníka dotazem na soud, zjistí soudního komisaře, tj. notáře pověřeného řízením o pozůstalosti a pohledávku uplatní v pozůstalostním řízení. Současně požaduje informaci od notáře o výsledku dědického řízení. V drtivé většině případů řízení o pozůstalosti skončí zastavením dle §153 nebo §154 zákona o zvláštních řízeních soudních, kdy není na kom pohledávku dále uplatňovat.</p> <p>Pravidelným dotazováním notářských kanceláří se město při respektování platné právní úpravy snaží tímto eliminovat výši dluhu od</p>

		<p>data úmrtí nájemce do vyklizení bytu na nutné minimum a zabránit tak navyšování dluhu, resp. částky k odpisu.</p>
D	Nerentabilita	<p>Limitní částka k vymáhání - 4.000,-Kč/1 případ je stanovena v souladu s usnesením ZM č. 251/2019/ZM, výrok II, a), b), c) ze dne 4.11.2019 a v souladu s usnesením RM č. 619/2021/RM ze dne 28.6.2021 .</p> <p>Částka vychází z průměrné výše nákladů obvykle vynaložených za vymáhání dluhu a předpokladu, že na dlužníkovi nebude možné dluh vymoci s ohledem na jeho dosažitelnost a známé informace o jeho sociální situaci. V případě, že dluh je na hranici limitu, dochází na MĚRK v součinnosti s AK k individuálnímu posouzení konkrétního dlužníka a k následnému doporučení či nedoporučení odpisu pohledávky.</p>
E	Skončené INSŘ	<p>V tomto případě se jedná o úspěšné oddlužení dlužníka v insolvenčním řízení. Splní-li dlužník zákonné podmínky pro oddlužení, soud vydá usnesení o oddlužení, jehož součástí je výrok, že se promijí zůstatky dluhů, které nebyly dosud splaceny. Pravomocné usnesení insolvenčního soudu o oddlužení má účinky zániku pohledávky, která se tak stává nevymahatelnou.</p> <p>Výše uvedené usnesení je proto podkladem pro odpis celého zůstatku pohledávky, která byla v insolvenčním řízení částečně splacena.</p>
F	Zastavené bagatelní exekuce a tzv. milostivé léto	<p>a) Na základě novely občanského soudního řádu došlo ke změně podmínek exekuce v případě tzv. bagatelních pohledávek, tj. když pohledávka oprávněného nepřesahuje částku 1 500 Kč bez příslušenství a v posledních třech letech před účinností zákona nebylo nic vymoženo. Takové řízení exekutor zastaví do 3 měsíců od účinnosti citovaného zákona, pokud oprávněný do 30 dnů neuhradí na jeho výzvu zálohu na náklady exekuce, která podle Čl. IV Vyhlášky č. 517/2021 Sb. činí 500 Kč. V opačném případě, tzn. složením zálohy oprávněným, nemůže exekutor v dalších třech letech řízení pro nemajetnost zastavit. Bude-li exekuční řízení zastaveno, náleží oprávněnému za zastavenou exekuci náhrada ve výši 30% vymáhané pohledávky bez příslušenství a to formou slevy na dani z příjmů. Za úkony spojené se zastavením exekuce náleží exekutorovi paušální náhrada nákladů ve výši 30 % z paušálních hotových výdajů podle § 13 vyhlášky č. 330/2001 Sb. Tuto náhradu vyplatí exekutorovi stát prostřednictvím exekučního soudu.</p> <p>Vzhledem k výši dlužných částek, výši náhrady poskytované státem a nepravděpodobnosti vymožení dluhu bylo v některých případech přistoupeno k zastavení exekuce.</p> <p>b). Někteří dlužníci využili rovněž tzv. Milostivého léta, které na základě zvláštního zákona umožnilo dlužníkům žádat prominutí penále v případě úhrady jistiny dluhu v zákonem stanoveném období.</p> <p>Vzhledem k tomu, že je plánováno Milostivé léto II, lze očekávat další odpisy z tohoto titulu i v budoucnu.</p>

Stanovisko k postupu při uplatnění pohledávky přihláškou v insolvenčním řízení

V minulosti užívaný v MěRK počítačový systém pro správu pohledávek v programu Tobyt, nebyl propojen s počítačovým programem, užívaným ekonomickým odborem města, který uměl a umí sledovat insolvenční řízení. V rámci procesu lustrace pohledávek zahájeného v roce 2016 a v následné právní revizi pohledávek bylo opakovaně zjištěno, že nedošlo u dlužníků v insolvenční řízení k přihlášení některých pohledávek z titulu dlužného nájemného, ačkoliv např. poplatky za komunální odpad městem (OE) přihlášeny byly. Výchozí situace byla v roce 2016 tedy taková, že k systematickému sledování dlužníků v insolvenčním rejstříku nedocházelo. Tyto nedostatky byly již při zpracovávání agendy na MěRK odstraněny zavedením nového počítačového programu pro správu pohledávek – WINDOMY. V rámci právního posouzení a řešení pohledávek ze strany AK od r. 2016 byly v některých spisech zjištěny ještě další nepřihlášené pohledávky do insolvence (za tehdy užívaného programu TOBYT) nebo došlo k prekluzi těsně před předáním spisů AK k právnímu posouzení v roce 2016, což s ohledem na objemnost agendy nebylo od počátku možné vyloučit.

AK proto po zjištění této skutečnosti doporučila MěRK zavést při zpracování své agendy mechanismus, který by sledování insolvence nájemců zajistil tak, aby byly včas podávány přihlášky do insolvenčního řízení dlužníka. V zásadě bylo možné volit ze dvou možností, a to užívat na MěRK takový program, který by sledoval insolvenční rejstřík a automaticky hlásil zahájení insolvenčního řízení u nájemců, nebo zajistil propojení procesů s programem Agendio, který užívá ekonomický odbor. V minulosti nebyla poskytována informace o úpadku nájemce ze strany ekonomického odboru na MěRK. S ohledem na všechny okolnosti byl pro MěRK pořízen nový program správy bytového a nebytového majetku Windomy, který již funkcí sledování insolvence u nájemců disponuje a je propojen s programem Agendio.

U tzv. starých dlužníků, jejichž dluhy byly předány k dalšímu vymáhání AK, byly tito dlužníci zavedeni do sledování insolvence v programu Advokátní spis, který používá pro správu klientských spisů AK. Po přechodnou dobu roku 2016-2017 (tj. do doby implementace nového programu WINDOMY) tak bylo alespoň u části dlužníků města (tzn. těch předaných k vymáhání AK) zajištěno sledování jejich insolvence advokátní kanceláří.

Vzhledem k aktuálně nastaveným automatizovaným systémům sledování na MěRK nedochází k prekluzím pohledávek z důvodu nepřihlášení pohledávek města do insolvenčního řízení. V případě dlužníků předaných AK k vymáhání je pak z důvodů zvýšeného rizika insolvence dlužníka takový dlužník sledován i v programu používaném AK pro sledování insolvence, tj. duplicitně v obou programech.

Aktuální postup je takový, že po zjištění oznámení o zahájení insolvenčního řízení u dlužníka v programu Windomy (duplicitně v Advokátním spise), je předána informace AK, která si vyžádá podklady pro zpracování přihlášky pohledávky k datu prohlášení úpadku dlužníka. AK připraví přihlášku pohledávky a s předstihem (vzhledem k soudem stanovené lhůtě pro podávání přihlášek pohledávek) zašle přihlášku pohledávky MěRK k zajištění podpisu starostou a odeslání datovou schránkou města nebo online podatelnou justice příslušnému insolvenčnímu soudu.