

Předkladatel: Rada městské části Brno-Líšeň
IX/22. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 25.9.2025

č.j. IX/22/...../2600

Název:

Stanovení pravidel pro schvalování smluv o postoupení pohledávky v souvislosti s převzetím dluhu za předešlého nájemce obecního bytu

Obsah:

- důvodová zpráva
- přílohy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

Schvaluje/neschvaluje uzavírání smluv o postoupení pohledávky v případech, kdy nový nájemce obecního bytu přebírá dluh za předchozího nájemníka, pokud výše pohledávky přesahuje částku 100 000 Kč.

Pověřuje starostu městské části Brno-Líšeň podpisem smluv o postoupení pohledávky.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projedná materiál na IX/62. schůzi dne 10.9.2025 a

Doporučuje Zastupitelstvu městské části Brno – Líšeň schválit uzavírání smluv o postoupení pohledávky v případech, kdy nový nájemce obecního bytu přebírá dluh za předchozího nájemníka, pokud výše pohledávky přesahuje částku 100 000 Kč a pověřit starostu městské části Brno-Líšeň podpisem smluv o postoupení pohledávky.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	správy budov

Zpracovala: Mgr. Hana Svobodová
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

V praxi městské části Brno-Líšeň dochází ke specifickým případům, kdy nový zájemce o obecní byt projeví ochotu uzavřít nájemní smlouvu za podmínky, že zároveň uhradí dluhy, které vznikly předchozímu nájemci vůči městské části (např. dlužné nájemné, nedoplatky za služby spojené s užíváním bytu apod.).

Typicky se jedná o případy, kdy původní nájemce byl vystěhován v rámci exekučního řízení, je nemajetný, předlužený a má trvalé bydliště na úřední adrese. Soudní vymáhání pohledávky by bylo časově zdouhavé a s nízkou šancí na úspěch.

Pro efektivní vyřešení situace je byt nabídnut novému nájemci s tím, že před převzetím bytu uhradí dlužnou částku za předešlého nájemce. Z důvodu právní jistoty a v souladu s §1936 a §1937 občanského zákoníku je v těchto případech nezbytné **uzavřít smlouvu o postoupení pohledávky**, kterou původní věřitel (městská část) postoupí pohledávku novému nájemníkovi.

Postoupení pohledávky dle NOZ (zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník)

§ 1936, odst. 2 - Kdo plní dluh jiného, aniž za dluh ručí a ani jinak dluh nezajistil, může na věřiteli požadovat před splněním nebo při něm, aby mu postoupil svoji pohledávku.

§ 1937, odst. 2 - Splněním dluhu vstupuje tato osoba do práv věřitele a má právo, aby jí dlužník vyrovnal, co za něho plnila. Pohledávka věřitele na ni přechází včetně příslušenství, zajištění a dalších práv s pohledávkou spojených. Věřitel vydá tomu, kdo za dlužníka plnil, potřebné doklady o pohledávce a sdělí mu vše, co je k uplatnění pohledávky zapotřebí.

Postoupení pohledávky dle zákona o obcích (zák. č. 128/2000 Sb.)

§ 85, písm. i) - Zastupitelstvu obce je vyhrazeno rozhodování o postoupení pohledávky vyšší než 100 000 Kč

§ 102, odst. 3 - Rada obce zabezpečuje rozhodování ostatních záležitostí patřících do samostatné působnosti obce, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo

§ 133, písm. c) - Statutární město může svěřit statutem za podmínek v něm stanovených městskému obvodu a městské části rozhodování o postoupení pohledávek

Postoupení pohledávky dle Statutu města Brna

Čl. 11, odst. 2 písm. h) - Zastupitelstvu městské části přísluší rozhodovat podle § 85 a § 133 zákona o obcích o postoupení pohledávky vyšší než 100 000 Kč.

Vzhledem k povaze těchto smluv, jejich relativní četnosti a rozdílné výši jednotlivých pohledávek je vhodné stanovit postup pro schvalování těchto smluv s ohledem na výši postoupené pohledávky.

Na základě Statutu města Brna, kterým bylo městské části svěřeno nakládání s pohledávkami, se navrhuje následující:

- o pohledávkách do 100 000 Kč rozhoduje *Rada městské části tak, že schvaluje uzavírání smluv o postoupení pohledávky dle NOZ v případech, kdy nový nájemce obecního bytu přebírá dluh za předchozího nájemníka, pokud výše pohledávky nepřesahuje částku 100 000 Kč.*
- o pohledávkách nad 100 000 Kč rozhoduje *Zastupitelstvo městské části tak, že schvaluje uzavírání smluv o postoupení pohledávky v případech, kdy nový nájemce obecního bytu přebírá dluh za předchozího nájemníka, pokud výše pohledávky přesahuje částku 100 000 Kč.*
- **Starosta městské části se pověřuje podepisováním smluv o postoupení pohledávky.**

Tento postup odpovídá zásadám hospodárního a transparentního nakládání se svěřeným majetkem a zároveň umožní flexibilní řešení standardních bytových situací bez zbytečné administrativní zátěže Zastupitelstva a Rady v případech, kdy si nový nájemník, který uhradil dluh za předešlého nájemníka, zažádá o uzavření smlouvy o postoupení pohledávky.

Přílohou je vzor Smlouvy o postoupení pohledávky.

Smlouva o postoupení pohledávky

kterou uzavřeli mezi sebou dle ustanovení § 1879 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník
(dále jen „NOZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku

1) **Statutární město Brno**

Městská část Brno – Líšeň, IČ 44992785,

se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno

zastoupená Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

(na straně jedné jako „postupitel“)

a

2) **(jméno) , (rodné číslo)**

(adresa)

(na straně druhé jako „postupník“)

I.

Předmět smlouvy

- a) Postupitel má vůči, nar., trvale bytem, korespondenční adresa (dále jen „dlužník“) pohledávku ve výši Kč z titulu nájemní smlouvy k bytu č., Brno, za období od do, splatnou nejpozději ke dni (dále jen „pohledávka“).
- b) Celková pohledávka je tvořena dílčími pohledávkami, které jsou uvedeny v Evidenci rozepsání platby, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- c) Postupitel postupuje pohledávku spolu s příslušenstvím a všemi právy s ní spojenými na postupníka.
- d) Postupník tímto postupovanou pohledávku od postupitele přijímá.
- e) Úplata za postoupení pohledávky ve výši,- Kč již byla uhrazena na účet postupitele.

II.

Další ujednání

- a) Postupitel se zavazuje odeslat na adresu dlužníka oznámení o postoupení pohledávky podle této smlouvy nejpozději do 10 dnů ode dne jejího podpisu.
- b) Postupitel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy dlužník postupiteli neuhradil pohledávku ani částečně.
- c) Postupník bere na vědomí, že postupitel neručí za dobytost pohledávky.

III. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvních stran.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky schválenými oběma stranami.
- c) Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy.
- d) Bude-li jakékoliv ujednání této smlouvy shledáno neplatným, nezákonným či nevynutitelným, platnost a vynutitelnost ostatních ujednání tím nebude dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují přijmout ujednání, které je v souladu s právními předpisy a které co nejvíce odpovídá obsahu a účelu ujednání původního. Žádná ze stran nebude přijetí takového ustanovení podmiňovat poskytnutím jakékoli výhody nebo zvláštního plnění v její prospěch.
- e) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží postupitel a jeden stejnopis obdrží postupník.
- f) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla sepsána vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- g) Způsob uzavírání smluv o postoupení pohledávky bylo schváleno Radou/Zastupitelstvem městské části Brno – Líšeň a projednáno na dne

V Brně dne

Postupitel

Postupník

Přílohy: Evidence rozepsání platby