

Důvodová zpráva

k podání žalob na vymáhání dlužného nájemného spojeného s užíváním nemovitých věcí, výpovědi z nájmu nemovitých věcí, podání žalob na vyklizení nemovitých věcí a k jednostrannému uznání dluhu nájemce bytové jednotky

Radě MČ Praha 7 je předkládán návrh na podání žalob na vymáhání dlužného nájemného spojeného s užíváním nemovitých věcí, výpovědi z nájmu nemovitých věcí u nájemců, kteří porušují své povinnosti ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podání žalob na vyklizení nemovitých věcí (Příloha č. 2).

Současně je RMČ P7 předkládán i návrh na podání výpovědi z nájmu nemovitých věcí z důvodu podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele (Příloha č. 3).

Podnájemy třetím osobám bez souhlasu pronajímatele byly zjištěny dne 17. 07. 2023, na základě místního šetření (Příloha č. 5 a č. 6).

Rovněž je RMČ P7 předkládán návrh na jednostranné uznání dluhu nájemcem bytu, a to bez uzavření smlouvy o zaplacení uznaného dluhu ve splátkách. Důvodem je mimořádně tíživá sociální situace vícečetné rodiny s nezletilými dětmi, kterou je třeba zohlednit v rámci nestandardního postupu při řešení vzniklého dluhu na nájemném a službách (Příloha č. 4).

Návrh vychází z evidence správní firmy 7U s.r.o. ke dni 21. 07. 2023.

Nájemcům uvedeným v neveřejné Příloze č. 2 byla správní firmou 7U s.r.o. zaslána výzva k úhradě dlužné částky.

Odbor právní rovněž opakovaně s nájemci komunikoval a upozorňoval je jak na existenci dluhu na nájemném včetně služeb, tak i na nutnost tuto situaci řešit. Nájemci byli rovněž upozorněni na možné soudní vymáhání dluhu a podání výpovědi z nájmu nemovitých věcí, pokud nezačnou řádně hradit předepsané měsíční nájemné včetně služeb a vzniklý dluh splácet formou dohodnutých měsíčních splátek.

S nájemci sociálních bytů a bytů podporovaného bydlení byly dlužné částky na nájemném včetně služeb řešeny rovněž v rámci odboru sociálních věcí a odboru sociálního začleňování.

Částky schválené RMČ P7 a částky, na které budou žaloby v konečné podobě podány, se mohou lišit zejména z důvodu započtení vratné jistoty, případně může dojít k navýšení dluhu či částečného uhrazení dluhu v mezidobí mezi schválením RMČ P7 a podáním žaloby a také z důvodu jejich upřesnění po předání podkladů k žalobám správní firmou 7U s.r.o. Ze stejných důvodů se může částečně lišit i dlužné období schválené RMČ P7 a období, na které bude podána žaloba.