

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 108

ze dne 12.12.2023

Odpis nevymahatelných pohledávek v roce 2023 v oblasti správy nemovitostí

Zastupitelstvo městské části

I. s c h v a l u j e

1. odpis nevymahatelných pohledávek městské části Praha 3 v celkovém objemu 6.408.203,75 Kč dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. vedoucí ekonomického odboru
 - 1.1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím Správy zbytkového majetku Praha 3 a. s.

Michal Vronský
starosta městské části

TABULKA NÁVRHŮ NA ODPIS A VYŘAZENÍ NEDOBYTNÝCH POHLEDÁVEK Z ÚČETNÍ A OPERATIVNÍ EVIDENCE - RMČ Praha 3

příjmení/jméno	adresa objektu	jistina	jistina	náklady s.	náklady s.	příslušenství	odůvodnění odpisu nevymahatelné pohledávky
		DAŇOVÉ	NEDAŇOVÉ	řízení	řízení	NEDAŇOVÉ	
	Malešická 2401/21, byt č. 17		102 070,00				Odpis dluhu ve výši 102.070,-Kč za vyúčtování služeb roku 2018 a 2019 z důvodu úmrtí nájemkyně, nežalováno, promlčeno.
	Koněvova 2417/159, byt č. 3	4 544,60		34 090,60		101 484,89	Odpis dluhu ve výši 140.120,09,-Kč za nájemné ve výši 4.544,60 Kč z roku 2006, náklady řízení ve výši 34.090,60 Kč z roku 2010,2012 a úroky z prodlení ve výši 101.484,89 Kč z roku 2006,2007,2017. Dluhy byly předmětem několika žalob, rozsudků a následných exekucí. Část exekučních řízení byla z důvodu milostivého léta zastavena.
	Sudoměřská 1650/31, nebyt. prostor č. 11		142 284,00				Odpis dluhu ve výši 142.284,-Kč za nájemné ve výši 55.476,- Kč z roku 2001, vyúčtování služeb 2001 ve výši 48,- Kč a dluh za nájemné vzniklého před rokem 2000 ve výši 86.760,- Kč. Dle pokynu vedoucí oddělení nebytových prostor Mgr. Zuzany Třískové je dluh určený k odpisu.
	Jana Želivského 1729/20, byt č. 45	336 857,00					Odpis dluhu ve výši 336.857,- Kč za nájemné ve výši 267.795,- Kč za roky 2019,2020,2021,2022 a vyúčtování služeb 2019,2020,2021 ve výši 69.062,- Kč z důvodu úmrtí nájemce, dědické řízení bylo zastaveno.
	Jeseniova 519/19, byt č. 2					218 282,16	Odpis dluhu ve výši 218.282,16 Kč za úroky z prodlení z r. 2006 z důvodu úmrtí nájemníka v roce 1994. Podle platebního rozkazu, který nabyl právní moci dne 17.4.2003 byla nařízena exekuce na p. Martina Lisého, který je vnukem zemřelého. Pohledávka byla plně vymožena.
Voglia cz. s.r.o.	Lupáčova 805/10, nebyt. prostor č. 102	315 544,00					Odpis dluhu ve výši 315.544,-Kč za nájemné ve výši 306.621,- Kč za roky 2018,2019,2020 a vyúčtování služeb 2020 ve výši 8.923,- Kč. Dluh byl zařazen do insolvenčního řízení, insolvence je skončena, zbylý dluh je k odpisu, dle pokynu Mgr. Zuzany Třískové.
	Čáslavská 1750/8, byt č. 9	207 869,00					Odpis dluhu ve výši 207.869,-Kč za nájemné ve výši 202.450,- Kč za roky 2021,2022,2023 a vyúčtování služeb 2016,2020,2021,2022 ve výši 5.419,- Kč z důvodu úmrtí nájemníka. Dědické řízení bylo zastaveno, dědic odmítl dědictví.
	Ostromečská 436/7, byt č. 3		130 807,00				Odpis části dluhu ve výši 130.807,-Kč za nájemné ve výši 85.923,- Kč za roky 2017,2018 a vyúčtování služeb 2017,2018 ve výši 44.884,- Kč dle pokynu Mgr. Zuzany Třískové, na který není vedena exekuce.
	Roháčova 1472/107, byt č. 7	163 531,00		28 897,00			Odpis dluhu ve výši 192.428,-Kč za nájemné ve výši 137.608,- Kč za roky 2011,2012,2013, vyúčtování služeb 2010,2011,2012,2013 ve výši 25.923,- Kč a náklady řízení ve výši 28.897,- Kč za roky 2012,2013,2015. Na dluhy dotýčného byly vypracovány žaloby, jsou k nim rozsudky a následně bylo přistoupeno k exekucím. Exekuční řízení k části dluhu vedené pod EX 04471/16 a EX 04472/16 skončilo, bylo zastaveno pro bezvyslednost. Dlužná částka spadá pod tyto exekuce, je navrženo na odpis.
	Táboritská 17/26, byt č. 49	16,00		101 137,20			Odpis dluhu ve výši 101.153,20 Kč za vyúčtování služeb 2013 ve výši 16,- Kč a náklady řízení ve výši 101.137,20 Kč za roky 2011,2012,2013,2015,2018. Důvodem odpisu je uhrazení jistiny v rámci milostivého léta, kdy se povinný osvobozuje od placení veškerých dalších nároků v rozsahu přesahujícím zaplacenou jistinu.
	Táboritská 16/24, byt č. 3	216 852,00					Odpis dluhu ve výši 216.852,-Kč za nájemné ve výši 206.178,- Kč za roky 2020,2021,2022 a vyúčtování služeb 2019,2021 ve výši 10.674,- Kč z důvodu úmrtí nájemce. Dědické řízení zastaveno.
	Pod Lipami 2665/7, byt č. 11	100 521,00					Odpis dluhu za nájemné vzniklého před rokem 2000 ve výši 100.521,-Kč z důvodu nevymahatelnosti po úmrtí nájemnice v r. 2009.
	Jeseniova 1916/89, byt č. 20	101 783,00		18 352,00			Odpis dluhu ve výši 120.135,-Kč za nájemné ve výši 100.741,- Kč za roky 2010,2011,2012, za vyúčtování služeb 2011 ve výši 1.042,- Kč a za náklady řízení ve výši 18.352,- Kč za rok 2012 z důvodu zastavení exekučního řízení.

U SLOUPU, s.r.o.	Lucemburská 1492/11, nebyt. prostor č. 28	1 251 163,00		65 595,00			Odpis dluhu ve výši 1.316.758,-Kč za nájemné ve výši 1.249.736,- Kč za roky 2011,2012,2013,2014, za vyúčtování služeb 2011,2013,2014 ve výši 1.427,- Kč a za náklady řízení ve výši 65.595,- Kč za roky 2015,2017 z důvodu zastavení exekučního řízení pro nevyvadatelnost.
	Lucemburská 1856/40, byt č. 28	9 061,41				450 782,99	Odpis dluhu ve výši 459.844,40 Kč za nájemné vzniklého před rokem 2000 ve výši 9.061,41 Kč a za úroky z prodlení ve výši 450.782,99 Kč za roky 2006,2007,2014. Důvodem odpisu je uhrazení jistiny v rámci Milostivého léta, kdy se povinný osvobozuje od placení veškerých dalších nároků v rozsahu přesahujícím zaplacenou jistinu.
	Táboritská 17/26, byt č. 8	79 769,80		27 417,39			Odpis dluhu ve výši 107.187,19 Kč za nájemné ve výši 10.136,10 Kč za roky 2015,2016, za vyúčtování služeb 2014,2015,2016 ve výši 69.633,70 Kč a za náklady řízení ve výši 27.417,39 Kč za roky 2016,2017,2018 z důvodu úmrtí nájemce. Dědické řízení zastaveno včetně zastavení exekuce.
MeD-Service Group s.r.o., v likvidaci	Táboritská 17/26, nebyt. prostor č. 80	390 484,00					Odpis dluhu ve výši 390.484,-Kč za nájemné ve výši 376.270,-Kč za roky 2018,2019,2020 a vyúčtování služeb 2020 ve výši 14.214,- Kč. Dle sdělení insolvenčního správce se nepodařilo dohledat žádný majetek společnosti, a to jak nemovitý, tak i movitý.
	Na Hlídce 2410/13, byt č. 11	175 197,00		46 680,00			Odpis dluhu ve výši 221.877,-Kč za nájemné ve výši 167.432,- Kč za roky 2009,2010,2011,2012, za vyúčtování služeb 2010,2012 ve výši 7.765,- Kč a za náklady řízení ve výši 46.680,- Kč za roky 2010,2011,2012,2015 z důvodu zastavení exekucí a promlčení po úmrtí povinného v roce 2020.
	Radhošská 1623C/18, byt č. 3	26 226,20				123 623,81	Odpis dluhu ve výši 149.850,01 Kč za nájemné vzniklého před rokem 2000 ve výši 14.209,- Kč, za nájemné ve výši 12.017,20 Kč za roky 2001,2004,2005,2006 a za úroky z prodlení ve výši 123.623,81 Kč za rok 2006 z důvodu uhrazení jistiny v rámci Milostivého léta, kdy se povinný osvobozuje od placení veškerých dalších nároků v rozsahu přesahujícím zaplacenou jistinu.
	U Vinohradské nemocnice 2256/4, byt č. 10					108 996,80	Odpis dluhu ve výši 108.996,80 Kč za úroky z prodlení z roku 2006 z důvodu duplicitně předepsaných úroků, které jsou na kontě nájemníka nasčítány z roku 2006. Vymozžené úroky, byly účtovány v okamžiku jejich zaplacení.
Kaleidoskop Praha s.r.o.	Lucemburská 2013/24, nebyt. prostor č. 106	493 648,00					Odpis dluhu ve výši 493.648,- Kč za nájemné ve výši 493.162,- Kč za roky 2019,2020 a za vyúčtování služeb 2020 ve výši 486,- Kč. V průběhu exekučního řízení došlo ke zrušení společnosti bez likvidace. Z tohoto důvodu byla exekuce zastavena.
	Biskupcova 1809/45, nebyt. prostor č. 104	92 887,00		23 811,00			Odpis dluhu ve výši 116.698,- Kč za nájemné ve výši 86.347,- Kč za roky 2014,2015,2016,2017, za vyúčtování služeb 2013,2014,2015,2016 ve výši 6.540,- Kč a za náklady řízení ve výši 23.811,- Kč za roky 2017,2018. Důvodem odpisu je zastavení exekuce z důvodu úmrtí.
	Biskupcova 1809/45, byt č. 25	425 508,00		117 928,90			Odpis dluhu ve výši 543.436,90 Kč za nájemné ve výši 418.660,- Kč za roky 2005,2006,2007,2008,2009,2010,2011, za vyúčtování služeb 2005,2006,2007,2008,2009 ve výši 6.848,- Kč a náklady řízení ve výši 117.928,90 Kč za roky 2008,2011,2013 z důvodu úmrtí nájemce, exekuce zastavena.
	Žerotínova 1739/66, byt č. 5	174 501,00					Odpis dluhu ve výši 174.501,- Kč za nájemné ve výši 146.546,- Kč za roky 2020,2021,2022,2023 a za vyúčtování služeb 2020,2021,2022 ve výši 27.955,- Kč z důvodu úmrtí nájemkyně,dědické řízení zastaveno.

		4 565 963,01	375 161,00	463 909,09	0,00	1 003 170,65	6 408 203,75
--	--	---------------------	-------------------	-------------------	-------------	---------------------	---------------------

ÚČETNÍ EVIDENCE CELKEM

5 405 033,10

OPERATIVNÍ EVIDENCE CELKEM

1 003 170,65

Celkem

6 408 203,75

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor ekonomický

Předložené nevymahatelné pohledávky městské části Praha 3 k odpisu (příloha č. 1 tohoto usnesení) jsou neuhrazené pohledávky za základní nájemné, služby, náklady řízení a příslušenství, vzniklé v souvislosti s pronájmem prostor v domech ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené městské části Praha 3.

Jedná se o pohledávky, které má na základě příkazní smlouvy o správě nemovitostí ve správě Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a. s.

Důvodem nevymahatelnosti pohledávek je úmrtí nájemců, dědická řízení byla zastavena, zastavení exekučních řízení, uhrazení jistin v rámci Milostivého léta - osvobození od placení dalších dluhů přesahujících uhrazenou jistinu, zastavení insolvence, uplynutí promlčecí lhůty pohledávek.

Detailní podklady k odepisovaným pohledávkám jsou k dispozici na Správě zbytkového majetku MČ Praha 3, a. s.

Struktura a výše odepisovaných pohledávek je uvedena v tabulce v příloze usnesení.

V plánu hospodaření VHČ na rok 2023 v oblasti správy nemovitostí byl pro rok 2023 odhadován odpis nevymahatelných pohledávek ve výši 5.000.000,- Kč.

Vzhledem k tomu, že SZM provádí kontrolu a vyčištění historických pohledávek z evidence SMP i kontrolu pohledávek v evidenci SZM ve spolupráci s Odborem bytů a nebytových prostor, dochází k překročení výše plánovaného odpisu pro rok 2023.

Za rok 2023 byly odepsány pohledávky v celkové výši 3.765.539,46 Kč.

Odpis pohledávek byl projednán Výborem finančním ZMČ Praha 3 na jednání dne 30. 11. 2023.