

Pro jednání Zastupitelstva města Milevska dne 16.09.2015  
UPRAVENÝ

**Dořešení nevymahatelných a promlčených pohledávek bytů a nebytových prostor**

**Důvod předložení:** Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů  
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Obsah:**

1. Návrh na usnesení
2. Charakteristika záležitosti
3. Důvodová zpráva
4. Přílohy

**Předkladatel:** Mgr. Martin Třeštík .....  
místostarosta města

**Zpracoval:** Bc. David Lukeš .....  
vedoucí OISM

Marcela Heroutová .....  
referentka bytového hospodářství

Ing. Hana Jánová .....  
vedoucí OF

Ing. Jaroslava Rodová .....  
daňová referentka OF

**Počet stran:** 4

**Počet příloh/počet stran příloh:** 5/6

**1. Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města Milevska**

**schvaluje** vyřazení neidentifikovatelných aktiv a pasiv z důvodu jejich nevymahatelnosti a promlčení dle přílohy P1.

**2. Charakteristika záležitosti:**

Návrh na řešení zbývajících částí aktiv/pasiv z evidence dlouhodobých pohledávek vybraných položek z evidence dlouhodobých pohledávek města z titulu nájmu bytových a nebytových prostor a vyúčtování souvisejících služeb jejich vyřazením z důvodu nevymahatelnosti a promlčení.

### 3. Důvodová zpráva:

#### Rizikovitost nedostatečné evidence

Operativní evidence bytů a nebytových prostor byla sledována ve dvou odlišných evidencích. Do roku 2008 probíhala evidence bytů v programovém prostředí MS Excel a od roku 2009 do současnosti v programu pro správu bytů SSB2000.

Z hlediska sledování, evidence, plateb a úhrad byl předchozí způsob evidence nedostačující. Úhrady za nájem a služby z bytových prostor byly prostřednictvím pravidelných inkasních příkazů s Českou poštou sumárně měsíčně převáděny na účet města (prostřednictvím VAKUS později SIPO). Předpisy nájmu a služeb byly rovněž předkládány měsíčně sumárně. Úhrady nebyly automaticky párovány přímo dle jednotlivých variabilních symbolů, identifikace probíhala písemným přepisem údajů do prostředí programu MS Excel. Tento způsob evidence s sebou přinesl i celou řadu evidenčních chyb. Právě ne vždy pravidelně a přesně aktualizovaná evidence, chyby přepisu a nedostatečná kontrola byla příčinou vzniku stávajícího problematického stavu neprůkazných pohledávek. Přesto lze konstatovat, že se jedná již o poslední zbývající část hodnoty nevymahatelných a promlčených pohledávek bytů. Návrhem na řešení je jejich vyřazení.

V evidenci MS Excel do roku 2008 nájemci neměli vedena individuální konta s předpisy a jejich úhradami, jako je tomu nyní v programu pro evidenci bytů SSB2000, který je propojen s účetním programem Ginis. Další dohledávání konkrétních případů z minulých let se záměrem identifikovat úhrady, předpisy, dokumenty a smlouvy prokazující jejich oprávněnost bez možnosti získání většího množství detailních dokumentů, nelze. Z účetních sestav vedených ve starém programu Ortex nelze zjistit jednotlivé úhrady prováděné prostřednictvím Soustředěného inkasa plateb obyvatelstva. Právě z důvodu nápravy objektivního a průkazného zobrazení aktiv/pasiv, tj. pohledávek do roku 2008 a v současné době reálně oprávněných a průkazných pohledávek bytů a nebytových prostor, je nutné zbývající část hodnoty již blíže neidentifikovaných pohledávek vyřadit, a to právě z důvodu jejich neprůkaznosti, nevymahatelnosti a promlčení. Zajistit nápravu pohledávek dořešením jejich vyřazením doporučuje v dopise městu auditor (viz příloha P3) a prostřednictvím e-mailu ve svém vyjádření i advokátní kanceláře (viz příloha P4).

Při podrobném zaměření se na tabulku „Přehled nevymahatelných a promlčených pohledávek atd.“ (viz příloha P1) je patrné, že **součástí pohledávek nejsou pouze nedoplatky, ale dokonce přeplatky**. Na řádku č. 12, č. 14 a č. 15 jsou uvedeny přeplatky neidentifikovaných pohledávek. **Celková hodnota těchto přeplateků neidentifikovaných pohledávek činí 396.664,70 Kč**. Jedná se o výši částky přeplatku blíže neidentifikovaných promlčených pohledávek, o které se doposud nikdo nepřihlásil, a kterou by mělo město „někomu“ zaslat ze svého rozpočtu.

#### Oprávněnost pohledávky

Pro oprávněnost pohledávky je určující úplnost související dokumentace k pohledávce:

- osoba označená jménem, příjmením, rodným číslem, bydlištěm;
- výše pohledávky;
- důvod vzniku (skutečnosti, na nichž se pohledávka zakládá).

Vykazovaný zbývající zůstatek bez doplnění některých výše uvedených kritérií vzniku pohledávky včetně různorodých evidenčních chyb postrádá právní jistotu vzniku, průkaznosti pohledávky i případného závazku z pohledu nájemce. V případě soudního sporu je pronajímatel, město, povinno prokázat oprávněnost řádné pohledávky zejména doložením jejího vzniku, totožností nájemce, oprávněnou výší dluhu doložitelnou smluvním vztahem.

### Dořešení zbývajících částí hodnoty nevymahatelných a promlčených pohledávek bytů a nebytových prostor ve stavu k 31.05.2015

Pohledávky, které městu vznikly při výkonu samostatné působnosti, je možné účetně vyřadit po projednání a schválení příslušným orgánem města pokud existuje důvodný předpoklad, že vymáhání nedobytné pohledávky by nevedlo k požadovanému výsledku a je pravděpodobné, že náklady vymáhání by převyšovaly jeho výsledek nebo je vymáhání pohledávky spojeno se zvláštními a nepoměrnými obtížemi.

**Zbývajících hodnota nevymahatelných a promlčených pohledávek vedených do roku 2008 v programu MS Excel ve výši -304.022,50 Kč** (viz příloha P2 – strana č. 1) a **pohledávek od roku 2009 ve výši -43.587,- Kč** (viz příloha P2 – strana č. 2) je tímto materiálem navržena k vyřazení. V obou případech se jedná o pohledávky již promlčené, jejichž předpokladem je, že by nájemce promlčení u soudu namítl. Soud potom nemůže promlčenou pohledávku nebo právo městu přiznat, v důsledku čehož nájemce není povinen již promlčenou pohledávku zaplatit.

*Promlčecí lhůta u těchto vztahů trvá 3 roky (dle § 629 OZ č. 89/2012 Sb.). Za předpokladu, že nájemce (dlužník) oprávněnou výši dluhu uzná, promlčecí lhůta trvá 10 let od posledního dne určené doby (dle § 639 OZ č. 89/2012 Sb.).*

### Významnost výše hodnoty neprůkazných versus průkazných pohledávek

Za předpokladu, že bychom porovnávaly zůstatek stavu zbývajících neprůkazných pohledávek (evidovaných v evidenci MS Excel před rokem 2009) a průkazných (oprávněných evidovaných ve stávajícím programu SSB2000), je z hlediska významnosti výše hodnoty problematických neprůkazných pohledávek zanedbatelná (viz příloha P5).

### Přijetí nápravných opatření

Zavedením nového programu SSB2000 (programu pro evidenci nájmu) a zadáváním údajů do databáze byla provedena řada nápravných opatření, zejména revize různých nájemních smluv a jejich porovnání na předpisy nájmu a služeb dle předchozího způsobu nedostatečné evidence bytových i nebytových prostor města. V souvislosti s výše uvedenou problematikou neidentifikovaných pohledávek vedených v MS Excel do roku 2008 došlo od roku 2010 k celé řadě jednání s vedením města a kontrol provedených Kontrolním výborem Zastupitelstva města Milevska.

### Závěr

Závěrem lze konstatovat, že neprůkazné pohledávky bytových prostor města jsou dosud zatíženy neprůkaznými pohledávkami z let minulých ve zbývajících výši -304.022,50 Kč. Pohledávky výše zmiňované evidované v MS Excel do roku 2008 jsou neprůkazným, nevymahatelným, promlčeným a právně nedoložitelným aktivem města. A právě z důvodu nápravy tohoto dlouhodobě problematického stavu, je navrženo jejich vyřazení.

Průkazná pohledávka týkající se nebytových prostor, která je uvedena na příloze P2, str. 2, číslo řádku 20, nájemce, vznikla z titulu nedoplatek z vyúčtování služeb (tepla) za období roku 2006 – 2009 u bývalého nájemce nebytového prostoru. Jde o již promlčené pohledávky (na opakované upomínky a výzvy reagoval nájemce vždy negativně) a předpoklad je, že dlužník promlčení u soudu namítne. Soud potom nemůže promlčenou pohledávku či právo městu (věřiteli) přiznat, v důsledku čehož dlužník není povinen promlčenou pohledávku (dluh) městu zaplatit. K soudnímu vymáhání byla v roce 2014 předložena nepromlčená pohledávka za jmenovaným ze stejného titulu za období roku 2010 - 2011, spor byl ukončen mimosoudním vyrovnaním dohodou na návrh žalovaného. V tomto případě je výše uvedená průkazná pohledávka z důvodu promlčení rovněž navržena k vyřazení.

Rada města Milevska na své 16. schůzi dne 15.07.2015 usnesením č. 280/15 (viz příloha P5) doporučuje Zastupitelstvu města Milevska schválit vyřazení neidentifikovatelných aktiv a pasiv (dle přílohy P1) z důvodu jejich nevymahatelnosti a promlčení.

#### **4. Přílohy:**

P1- Přehled nevymahatelných a promlčených pohledávek vedených v excelové evidenci a SSB2000 města Milevska ve stavu k 31.05.2015

P2- Dopis auditora k přezkumu hospodaření za rok 2012

P3- Vyjádření advokátní kanceláře

P4- Porovnání zůstatku hodnoty zbývajících neprůkazných a průkazných (oprávněných) pohledávek bytů města Milevska k 31.05.2015

P5- Usnesení č. 280/15 RMM