

Důvodová zpráva

S ohledem na vyhlášení nouzového stavu vyhlášeného na základě usnesení vlády České republiky ze dne 12. března 2020 č. 194 z důvodu ohrožení veřejného zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) a následných přijatých karanténních opatření s tím souvisejících je zřejmé, že značné množství nájemců bytů pronajímaných městskou částí Praha 10 se již ocitla resp. v budoucnu bude vystavena, nelehké sociální situaci způsobené podstatným snížením příjmů.

S ohledem na cíle místní samosprávy a vyhlášený mimořádní stav cítí obec potřebu informovat nájemce o možnosti řešení takové situace, kdy dojde k existenciálním problémům nájemníkům bytů svěřených do správy MČ Praha 10. S ohledem na vyhlášený nouzový stav lze důvodně očekávat, že některé domácnosti pocítí zásadní pokles příjmů, a to i natolik, že bude ohrožena jejich schopnost řádně a včas platit nájemné a služby spojeném s užíváním bytu. Na základě tohoto materiálu bude vytvořen informační dopis pro nájemce, kteří budou současně informováni i dalšími způsoby.

Toto usnesení je navrženo jako zmírnění ekonomických důsledků nouzového stavu pro všechny nouzovým stavem postižené nájemce bytů (viz část usnesení I.a), přičemž uvedený postup se vztahuje na platební povinnosti, které nabyly splatnosti těchto plateb v době od vyhlášení nouzového stavu a navazujících omezujících opatření a to až do 30. 9. 2020, a v části usnesení I.b) a c) je pak deklarován záměr umožnit nájemcům bytů uzavření navazujících dohod o splátkách resp. o odložení splatnosti dluhu.

Do doby podání příslušných žádostí (do 30. 9. 2020) bude pro pohledávky z nájemného z bytů vzniklé od vyhlášení nouzového stavu do 30. 9. 2020 platit úrokové moratorium, které umožní nájemcům rozhodovat se s větší rozvahou a s časovým odstupem o řešení takových závazků, přitom obec dle již platných zásad (Zásady pro nakládání s pohledávkami - QI 61-01-02) může umožnit odklad splacení či bezúročné splacení i takto vzniklých dluhů, a to na základě uzavíraných splátkových kalendářů, resp. splátkových dohod, avšak tato možnost je známa pouze užšímu okruhu nájemců, kteří ji dosud využívali. Součástí opatření je i deklarovaný postup m. č. Praha 10, že nebude z důvodu vzniku předmětných pohledávek přistupovat k výpovědím z příslušných nájemních smluv a ani k jiným sankcím.

Obvykle uzavírá splátkovou dohodu vedoucí příslušného odboru (zejm. ved. OBN). Přitom RMČ rozhoduje pouze o splátkách dluhu převyšujícího 50 tis. Kč a nejvýše pro splátkového období nepřekračující 18 měsíců a o dohodách o odložení splatnosti dluhu. Zastupitelstvo pak rozhoduje o splácení dluhu po dobu delší než 18ti měsíců. Po dobu řádného splácení dle následné splátkové dohody (splátkového kalendáře) je zastaveno úročení takto ošetřené pohledávky. Navrhované usnesení v části I. a) tedy ošetřuje, aby nedošlo k nárůstu úroků z prodlení do uzavření splátkové dohody resp. dohody o odkladu splatnosti.

Předpokládá se, že zájem s uzavírání splátkových dohod se zvýší spíše v dalších měsících, kdy se ekonomické dopady stávající situace mohou projevit ve větším rozsahu. Přitom by naprostá většina takto uzavřených dohod neměla překračovat hranici 50 tis. Kč a ani by doba splácení neměla překračovat 18 měsíců, a proto by tyto dohody měly uzavírat ved. OBN dle stávajících platných zásad.