

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
11. apríla 2017

Materiál číslo: 37/2017

**Návrh na odpustenie príslušenstva pohľadávky vzniknutého v súvislosti s neuhrádzaním nájomného a plnení poskytovaných s užívaním obecných bytov, nebytových priestorov a pozemkov ich súčasným a bývalým nájomcom**

---

**Predkladateľ:**  
Michal Radosa  
zástupca starostu

**Materiál obsahuje:**  
1. Návrh uznesenia  
2. Dôvodovú správu

**Spracovateľ:**  
Michal Radosa, zástupca starostu  
Ivan Uhlár, poslanec MZ  
Miroslav Štefánik, prednosta

## 1. Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

a) schváliť

odpustenie príslušenstva pohľadávky v súvislosti s neuhrádzaním nájomného a plnení poskytovaných s užívaním obecných bytov, nebytových priestorov a pozemkov súčasným alebo bývalým nájomcom, ktorí uhradia alebo doplatia, najneskôr do 31. augusta 2017 mestskej časti Bratislava-Petržalka, pohľadávku v rozsahu:

- celej istiny pohľadávky na nájomnom a plneniach poskytovaných s užívaním obecného bytu, nebytového priestoru a pozemku,
- 15 % z poplatkov alebo úrokov z omeškania, a to aj v prípade, ak dlžník už v minulosti uhradil istinu pohľadávky,
- ostatných nákladov, ktoré vznikli mestskej časti Bratislava-Petržalka v súvislosti s vymáhaním pohľadávky, a to nákladov súdneho konania, exekučného konania a trov právneho zastúpenia.

a dlžník podá písomnú žiadosť o odpustenie príslušenstva pohľadávky na mestskú časť Bratislava- Petržalka v termíne do 31. augusta 2017.

a) zrušiť

uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava- Petržalka č. 535/2014.

Odpustenie príslušenstva pohľadávky sa netýka pohľadávok splatných pred 31.12.2016.

## 2. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka evidovala ku dňu 31.12.2015 pohľadávky vo výške 4.166.053,27 €, (z toho v lehote splatnosti 353.866,50 €).

Z toho:

za nájomné za pozemky vznikli pohľadávky vo výške 184.347,77 €,  
za nájomné za nebytové priestory vznikli pohľadávky vo výške 175.184,20 €,  
za nájomné za byty a služby po roku 2008 vznikli pohľadávky vo výške 1.625.351,71 €,  
za nájomné za byty a služby do roku 2008 vznikli pohľadávky vo výške 1.329.619,41 €.

Počet exekučných konaní voči fyzickým osobám, ale i iným subjektom v rámci SR je enormne vysoký. a miera zaťaženie obyvateľstva exekúciami s tým spojené následky (napr. v podobe exekučných záložných práv, zrážiek zo mzdy, peňažných účtov) prerástla vo vážny celospoločenský sociálny problém.

Vymáhanie pohľadávok po splatnosti je finančne i personálne nákladné, pričom platí, že s pribúdajúcim časom po splatnosti výrazne klesá vymožitelnosť pohľadávky a pravdepodobnosť, že náklady spojené s vymáhaním pohľadávky mestskej časti nebudú kompenzované z vymoženej čiastky.

Ide o dlhoročný a finančne náročný proces, v mnohých (väčšine) prípadoch neúspešný. V zmysle právoplatného právoplatného platobného rozkazu alebo rozsudku pohľadávku vymáha exekútor v exekučnom konaní. V prípade súdneho zastavenia exekúcie podľa § 57 zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov patrí podľa § 196 Exekučného poriadku za výkon exekučnej činnosti exekútorovi odmena, náhrada hotových výdavkov a náhrada za stratu času, prípadne daň z pridanej hodnoty. Podľa § 203 Exekučného poriadku, ak sa exekúcia zastaví z dôvodu, že majetok povinného nestačí ani na úhradu trov exekúcie, znáša ich oprávnený.

Príslušenstvo pohľadávky je zákonným nárokom, jeho vymáhanie je však pre mestskú časť často neefektívne. V prípade uhradenia celej istiny pohľadávky na nájomnom a plneniach poskytovaných s užívaním bytu a neuhradenia príslušenstva pohľadávky, nie je nedoplatok na príslušenstve pohľadávky zákonným výpovedným dôvodom a pri insolventnosti nájomcov neexistuje účinný právny prostriedok, ako ho vymôcť.

Naviac, v dôsledku novej legislatívy sa zvýši náročnosť manažmentu pohľadávok, minimálne z dôvodu náhodne prideleného súdneho exekútora, čo zvýši počet súdnych exekútorov, s ktorými je potrebné vo veci komunikovať a bude existovať riziko ich nepružného konania. Súčasne pri dlhšie trvajúcich exekučných konaniach bude hroziť riziko zastavenia konania pri súčasnej existencii mestskej časti uhradiť trovy neúspešnej exekúcie.

Naša mestská časť v minulosti realizovala odpustenie príslušenstva pohľadávok so solidným výsledkami.

V zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 73 zo dňa 28.09.1999 o odpustení poplatku z omeškania spĺňalo podmienky uznesenia 227 žiadateľov o odpustenie poplatku z omeškania, pohľadávka na istine sa v roku 1999 znížila o 227 061,40 €.

V zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 348 zo dňa 27. 07. 2006 o odpustení poplatku z omeškania spĺňalo podmienky uznesenia 87 žiadateľov o odpustenie poplatku z omeškania, pohľadávka na istine sa v roku 2006 znížila o 399 055,30 €.

V zmysle uznesení miestneho zastupiteľstva č. 410 zo dňa 01.07.2009 a č. 101 zo dňa 27. 09. 2011 o odpustení poplatku z omeškania spĺňalo podmienky uznesení 92 žiadateľov a sa pohľadávka na istine znížila o 623 713,98 €.

Je teda predpoklad, že zníženie celkového počtu pohľadávok bude mať pozitívny dopad na výšku príjmov v rozpočte mestskej časti, zníži náklady spojené s vymáhaním pohľadávky a súčasne bude pozitívne i voči dotknutým dlžníkom.

Výška zákonnej sadzby poplatkov z omeškania pri nájme bytov v minulosti bola v porovnaní s dnešným stavom 0,5 promile denne mimoriadne vysoká, keď :  
do 31.12 2008 bola stanovená zákonná sadzba 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania a do 30.06.2010 bola stanovená sadzba 1 promile denne.

Je pravdepodobné, že v mnohých prípadoch pohľadávok so staršou dobou splatnosti sa po niekoľkých rokoch stala pohľadávka z pohľadu príjmových i majetkových možností dlžníka nesplateľnou.

V porovnaní s rokom 2008 došlo postupne i k významnému zníženiu zákonného úroku z omeškania.

V zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava odpustiť dlh nad 3500,00 € možno len so súhlasom miestneho zastupiteľstva po uhradení celej istiny dlhu a ostatných nákladov, ktoré vznikli mestskej časti v súvislosti s vymáhaním dlhu.

### ***Doložky k návrhu***

#### **1. Rozpočtová doložka**

Schválenie predkladaného návrhu predpokladá dopad na rozpočet mestskej časti Bratislava-Petržalka vo výške uhradených pohľadávok prevyšujúcich predpoklad zohľadnený v rozpočte.

#### **2. Finančná doložka**

Schválenie predkladaného návrhu bude mať finančný dopad na osoby, ktoré sa rozhodnú úhradu dlhu v potrebnom rozsahu realizovať.

#### **3. Ekonomická doložka**

Schválenie predkladaného návrhu bude mať dopad na hospodárenie podnikateľov, ktorí sú dlžníkmi mestskej časti rozhodnú úhradu dlhu v potrebnom rozsahu realizovať.

#### **4. Environmentálna doložka**

Schválenie predkladaného návrhu nebude mať dopad na životné prostredie.

#### **5. Doložka zlučiteľnosti.**

Uvedený návrh je v súlade so zákonom zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.