

SMĚRNICE RADY MĚSTA č. 3/2010

vydaná v souladu s ust. § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, kterou se upravuje postup při vymáhání pohledávek města Broumova z titulu dlužného nájemného za užívání bytu a úhrad cen služeb nezahrnutých do nájmu bytu

I.

Úvodní ustanovení

Tato směrnice upravuje postup města Broumova při vymáhání pohledávek města Broumova vzniklých z titulu dlužného nájemného za užívání bytu a z titulu dluhu na úhradách cen služeb nezahrnutých do nájmu bytu (plnění poskytovaná s užíváním bytu) vzniklých v souvislosti s nájmem bytu (dále jen nájemné).

Dle této směrnice se postupuje také v případě, kdy pohledávka města Broumova vznikla z titulu dluhu vzniklého z důvodu faktického užívání bytu uživatelem bez právního důvodu, tedy z titulu bezdůvodného obohacení vzniklého na straně uživatele bytu bez trvajících nájemního vztahu v souvislosti s užíváním bytu a dodávkami služeb do bytu v souvislosti s užíváním bytu (dále též nájemné).

II.

Předpis nájemného a evidenci přijatých plateb vede Správa majetku města Broumova (dále jen správce).

Předpis nájemného a evidence přijatých plateb je veden vždy pro měsíční období.

Správce předloží Odboru sociálních věcí a zdravotnictví Městského úřadu v Broumově seznam dlužníků na nájmem vždy za uplynulé kalendářní čtvrtletí, nejpozději do posledního dne měsíce následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které je seznam předkládán.

III.

Postup správce při prodlení s placením nájemného

1) jde-li o prodlení za dobu delší než 1 měsíc a kratší než 3 měsíce, zašle správce písemnou upomínku dlužníkovi k úhradě dluhu s upozorněním, že v případě prodlení s placením nájemného delším než 3 měsíce, je dán výpovědní důvod z nájmu bytu dle ust. § 711 odst. 2 písm. b) občanského zákoníku,

2) jde-li o prodlení za dobu delší než 3 měsíce správce vyzve dlužníka k potvrzení prohlášení o uznání dluhu a k uzavření dohody o úhradě dluhu tak, aby tato dohoda byla uzavřena

nejpozději ve lhůtě do jednoho kalendářního měsíce ode dne doručení výzvy, výzva bude zaslána ve lhůtě nejpozději do dvou kalendářních měsíců ode dne, kdy celková dlužná částka dosáhne výše trojnásobku měsíčního nájemného (lhůta dvou měsíců vyplývá z termínu předávání přehledu inkasních plateb SIPO správci za předchozí období).

IV.

Dohody o úhradě dluhu s uznáním dlužníka

- 1) Správce uzavře s dlužníkem dohodu o úhradě dluhu s prohlášením dlužníka o uznání dluhu co do důvodu a výše tak, aby celková dlužná částka byla uhrazena ve lhůtě nejpozději do 12ti kalendářních měsíců ode dne uzavření dohody a se současným splněním podmínky, že celková dlužná částka bude uhrazena ve lhůtě nejpozději do 17ti kalendářních měsíců ode dne vzniku dluhu. V uzavřené dohodě bude sjednána ztráta výhody splátek dluhu pro případ prodlení s placením každé jednotlivé splátky.
- 2) Pro případ, že dlužník dodrží uzavřenou dohodu o úhradě dluhu se splatností shora uvedenou, nebude správce po dlužníkovi požadovat úhradu příslušných poplatků z prodlení.
- 3) V případě, že dlužník neuhradí některou ze sjednaných splátek řádně a včas, stává se splatným celý nesplacený zůstatek dluhu najednou.
- 4) Správce vyzve dlužníka při porušení sjednané dohody k úhradě celkového nesplaceného zůstatku dluhu v termínu nejpozději do 14ti dnů ode dne doručení výzvy. V případě bezvýslednosti výzvy předloží správce žalobu k soudu.
- 5) Splní-li dlužník svou povinnost k úhradě svého dluhu nejpozději ve lhůtě uvedené v odst. 4., nebude správce vymáhat příslušenství pohledávky, tj. příslušné poplatky z prodlení dle obecně platné právní úpravy.

V.

Soudní vymáhání pohledávek - nalézací řízení

- 1) Pokud dlužník ve stanovené lhůtě neuzavře se správcem dohodu o splátkách s uznáním závazku, příp. nebude-li uzavřenou dohodu plnit a svůj dluh neuhradí ani dodatečně na základě výzvy dle ust. části IV. odst. 4., zajistí správce podklady pro soudní vymáhání pohledávky a zpracuje a předloží žalobu k soudu.
- 2) Při uplatnění pohledávky u soudu bude vymáhána základní pohledávka včetně příslušenství, které tvoří poplatek z prodlení dle obecně platné právní úpravy a veškeré náklady soudního řízení, tj. uhrazený soudní poplatek a náklady na případné právní zastoupení při vymáhání pohledávky.
- 3) V případě plnění ze strany dlužníka po podání žaloby u soudu již dlužníkovi nebude promíjena povinnost k úhradě příslušných poplatků z prodlení a náhrady nákladů provedeného soudního řízení.

VI.

Exekuční vymáhání pravomocných a vykonatelných pohledávek

- 1) Pokud dlužník nesplní svou povinnost dle pravomocného a vykonatelného soudního rozhodnutí vydaného v nalézacím řízení, předloží správce nejpozději ve lhůtě dvou kalendářních měsíců ode dne vykonatelnosti soudního rozhodnutí v nalézacím řízení návrh na nařízení exekuce na majetek dlužníka.
- 2) V případě, že dlužník ve lhůtě uvedené v odst. 1, nejpozději však před podáním návrhu na nařízení exekuce, požádá o umožnění splátek svého dluhu dle pravomocného a vykonatelného soudního rozhodnutí, uzavře s ním správce dohodu o splátkách dluhu dle soudního rozhodnutí tak, aby celková dlužná částka, včetně poplatku z prodlení a náhrady nákladů řízení, byla uhrazena ve lhůtě nejpozději do 17ti měsíců od uzavření dohody v pravidelných měsíčních splátkách, pod ztrátou výhody splátek.
- 3) V případě, že dlužník neprovede některou ze sjednaných splátek řádně a včas, správce bezodkladně podá návrh na nařízení exekuce.
- 4) Dohody o splátkách se lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců podléhají rozhodnutí - schválení zastupitelstva města Broumova.
- 5) Vyčíslení příslušné částky odpovídající poplatku z prodlení provádí v případě nařízené exekuce pověřený soudní exekutor, v případě splátek dle splátkového kalendáře správce.

VII.

Zařazování plateb provedených dlužníkem

- 1) Jakékoli úhrady prováděné dlužníkem budou započítávány na časově nejstarší pohledávky.
- 2) V případě plateb prováděných na základě pravomocného a vykonatelného soudního rozhodnutí, budou platby započítávány v následujícím pořadí:
 - a) základ dluhu
 - b) náhrada nákladů řízení
 - c) úhrada částky odpovídající poplatkům z prodlení.

VIII.

O výjimkách z postupu shora uvedeného rozhoduje Rada města Broumova, příp. Zastupitelstvo města Broumova.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato směrnice byla schválena Radou města usnesením č.103 ze dne 13. října 2010.
2. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2011.

V Broumově dne 15. října 2010.

JUDr. Libuše Růčková
starostka města Broumova