

XII. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno-Vinohrady
konané dne 17. 3. 2025

Název:
Návrh na zrušení usnesení č. 61/IV/2007/5

Obsah:

Na 9. schůzi Rady m.č. Brno-Vinohrady konané dne 15.05.2007 byla usnesením č. 233/07/5 schválena pravidla pro vymáhání nedoplatků na nájemném a službách spojených s užíváním bytu v bodech 1-28; 31-34.

Na IV. Zasedání Zastupitelstva m.č. Brno-Vinohrady konané dne 11.06.2007 byla usnesením č. 61/IV/2007/5 schválena pravidla pro vymáhání nedoplatků na nájemném a službách spojených s užíváním bytu v bodech 29 a 30.

Na 14. schůzi Rady m.č. Brno-Vinohrady konané dne 30.8.2023 byla usnesením č. 490/23/9 schválena pravidla u výpovědi nájmu bytu, která částečně nahradila pravidla z roku 2007. Zbytek pravidel z roku 2007 je v současné době obsolentní, neboť v roce 2012 došlo ke změně Občanského zákoníku.

Z výše uvedených důvodů předkládáme návrh na zrušení usnesení o pravidlech pro vymáhání nedoplatků na nájemném a službách spojených s užíváním bytu (v bodech 29 a 30).

Příloha:

- usnesení č. 233/07/5, č. 61/IV/2007/5
- pravidla dle usnesení č. 233/07/5, č. 61/IV/2007/5

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo m. č. Brno-Vinohrady

Z r u š u j e

usnesení č. 61/IV/2007/5

Stanovisko dotčených orgánů:

Rada m. č. Brno-Vinohrady projednala dne 5. 2. 2025 – d o p o r u č u j e.

Zpracovala:

Ing. Barbora Kovářová, Ph.D.

Předkládá:

Rada m. č. Brno-Vinohrady

USNESENÍ č. 61/IV/2007/5

ze IV. zasedání Zastupitelstva m.č. Brno – Vinohrady, konaného dne 11. června 2007.

K bodu 19 - Pravidla pro vymáhání nedoplatků nájemného a službách spojených s užíváním bytu

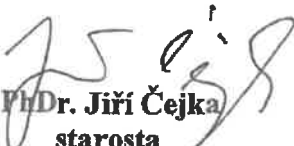
Zastupitelstvo m.č. Brno – Vinohrady

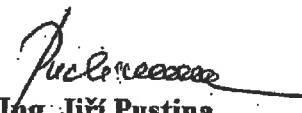
b e r e n a v ě d o m í

Pravidla pro vymáhání nedoplatků na nájemném a službách spojených s užíváním bytů body 1-28, 31-34 schválené radou m.č. Brno – Vinohrady konanou dne 15.5.2007

s c h v a l u j e

Pravidla pro vymáhání nedoplatků nájemného, plateb za služby spojené s užíváním bytů a poplatků z prodlení v bodech 29 a 30


PhDr. Jiří Čejka
starosta
m.č. Brno - Vinohrady


Ing. Jiří Pustina
místostarosta
m.č. Brno - Vinohrady

USNESENÍ č. 233/07/5

9. schůze Rady m.č. Brno - Vinohrady, konané dne 15. května 2007.

K bodu 16 – Pravidla pro vymáhání nedoplatků na nájemném a službách spojených s užíváním bytů

Rada m.č. Brno – Vinohrady

s c h v a l u j e

Pravidla pro vymáhání nedoplatků nájemného, plateb za služby spojené s užíváním bytů a poplatků z prodlení v bodech 1- 28; 31 -34

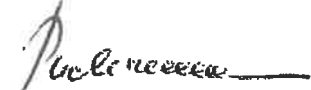
d o p o r u č u j e

IV. zasedání Zastupitelstva m.č. Brno-Vinohrady

konanému dne 11. 6. 2007

- schválit Pravidla pro vymáhání nedoplatků nájemného, plateb za služby spojené s užíváním bytů a poplatků z prodlení v bodech 29 a 31


PhDr. Jiří Čejka
starosta
m.č. Brno - Vinohrady


Ing. Jiří Pustina
místostarosta
m.č. Brno - Vinohrady

Pravidla pro vymáhání nedoplatků nájemného, plateb za služby spojených s užíváním bytů a poplatků z prodlení

Při vymáhání nedoplatků nájemného, plateb za služby spojených s užíváním bytů a poplatků z prodlení (dále jen „nedoplatků“) bude Městská část Brno – Vinohrady postupovat podle následujících pravidel:

1. Podkladem pro vymáhání nedoplatků je sestava dlužníků, v níž jsou vyčísleny nedoplatky v členění na nedoplatek na nájemném, nedoplatek na službách spojených s užíváním bytu a poplatek z prodlení.
2. K dlužné částce za nájemné a platby za služby spojené s užíváním bytů začíná nabíhat šestým kalendářním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž měla být platba nájemného a platba za služby spojené s užíváním bytů provedena, poplatek z prodlení a to ve výši 2,5 promile za každý den prodlení.
3. V případě, že u nájemníka je poprvé zjištěn nedoplatek, bude mu neprodleně odborem bytovým a všeobecným odeslána upomínka. V ní bude vyčíslena dlužná částka a bude stanoven termín úhrady této dlužné částky.
4. Upomínka je každému dlužníkovi doručena doporučeným dopisem s dodejkou do vlastních rukou.
5. Lhůta pro provedení úhrady nedoplatku se stanovuje na 15 dnů od doručení upomínky.
6. Dlužník je současně upozorněn na skutečnost nabíhání poplatků z prodlení z nedoplatku – podle bodu 2 pravidel.
7. Pokud nájemník neprovede úhradu další pravidelné platby, bude postupováno podle bodu 3) pravidel.
8. V případě, že nájemník úhradu prvního nedoplatku neprovedl, bude dlužníkovi odeslána 2. upomínka. V ní bude opět vyčíslena výše nedoplatku včetně výše poplatku z prodlení. Lhůta pro provedení úhrady nedoplatku je stejná jako v bodě 5.
9. V druhé upomínce bude dlužník upozorněn, že v případě, že dluh nebude ve stanovené lhůtě uhrazen nebo pokud nebude provedena další v pořadí již třetí platba nájemného, plateb za služby spojených s užíváním bytů bude případ dlužníka předán k vymození externí společnosti.
10. Druhá upomínka bude každému dlužníkovi doručena rovněž doporučeným dopisem s dodejkou do vlastních rukou.
11. V případě, že bude zjištěn třetí nedoplatek u nájemníka případně, že bude zjištěno, že úhrada předchozích nedoplatků nebyla provedena, bude případ dlužníka automaticky předán k vymození externí společnosti, která případ smluvně převezme.
12. Předání případu dlužníka k vymození externí společnosti proběhne písemně. Součástí předávané dokumentace dlužného případu bude i výše nedoplatku a přesná výše poplatků z prodlení z dlužné částky k datu předání.
13. O skutečnosti, že případ dlužníka byl předán k vymození externí společnosti, bude dlužník písemně informován. Písemná informace bude dlužníkovi doručena doporučeným dopisem s dodejkou do vlastních rukou.
14. Součástí informace dle bodu 13) je vždy poučení dlužníka o skutečnosti možnosti výpovědi nájemní smlouvy bez přivolení soudu - § 711/2/b Občanského zákoníku.

15. Veškerou korespondenci dle bodů 1-14 včetně vede za Městskou část Brno Vínohrady Odbor bytový a všeobecný a podpisuje ji jeho vedoucí.
16. Součástí každé upomínky je vždy paušální poplatek za odeslání upomínky. Paušální poplatek se stanovuje na částku 30,- Kč. Poplatek je složen z poštovného ve výši 29,- Kč a nákladů na kancelářské potřeby ve výši 1,- Kč. Výše paušálního poplatku bude přiměřeně upravena v případě, že dojde k navýšení poštovních poplatků.
17. V případě, kdy nedoplatek dosáhne 4 násobku nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním bytu a to i v případě, že případ dlužníka již řeší externí společnost, využije nájemce ustanovení § 711 a automaticky nájemní smlouvu vypoví.
18. O skutečnosti výpovědi nájmu dle bodu 17) bude externí společnost písemně informována. Externí společnost bude i v takovém případě pokračovat v dalším vymáhání nedoplatků.
19. V případě, že se externí společnosti nepodaří vymoci nedoplatek do 3 měsíců od předání dle bodu 11) Pravidel, postoupí m.č. vymození dluhu soudu.
20. Rada Městské části může pro odstranění důsledků tvrdosti „pravidel“ v odůvodněných případech pro úhradu nedoplatku s dlužníkem uzavřít splátkový kalendář, jímž lze tuto dobu přiměřeně prodloužit. O možnost rozložení úhrady nedoplatku do splátkového kalendáře musí dlužník písemně požádat. Žádost o rozložení úhrady nedoplatku do splátkového kalendáře musí být m.č. předána do 7 dnů od doručení upomínky nebo opakované upomínky. Současně musí být m.č. předloženy i příslušné doklady zdůvodňující nemožnost provést úhradu nedoplatku ve lhůtě stanovené v upomínce nebo opakované upomínce.
21. Žádost o povolení rozložení úhrady dluhu do splátkového kalendáře shromažďuje Odbor bytový a všeobecný, který je postoupí 3 členné zvláštní komisi, která připraví návrh splátkového kalendáře.
22. Zvláštní komise bude jmenována radou městské části. Členem komise bude vedoucí bytového odboru, ekonom a právník.
23. Splátkový kalendář se stanovuje zpravidla na období 3 měsíců.
24. Při porušení platební kázně stanovené platebním kalendářem dlužníkem, předá bytový odbor celý případ k dořešení externí firmě.
25. Externí firmě je dlužník předán i v případě, že při splácení dluhu podle platebního kalendáře neprovede další platbu nájemného a služeb spojených s užíváním bytu.
26. O předání dlužníka k dořešení externí firmě se dlužník písemně informuje odborem bytovým a všeobecným doporučeným dopisem s dodejnou do vlastních rukou.
27. Účtování poplatku z prodlení bude zastaveno v den, kdy dlužník splatí dluh. Ve zvláště odůvodněných případech může rada m.č. nebo zastupitelstvo m.č. prominout poplatek z prodlení za období od uzavření splátkového kalendáře až do úplné úhrady dluhu.
28. V případě, že nedoplatek na nájemném a plateb za služby spojené s užíváním bytu vznikl bez zavinění nájemce, promine rada m.č. nebo zastupitelstvo m.č. (v návaznosti na kompetence stanovené zvláštním předpisem) na základě písemné žádosti nájemce tento poplatek v plném rozsahu. V tomto případě na možnost prominutí poplatku z prodlení upozorní pracovníci odboru bytového a všeobecného.
29. V ostatních případech může zastupitelstvo m.č. na základě písemné žádosti nájemce, doporučení zvláštní komise a projednání v radě m.č. prominout až 50% poplatku z prodlení. Žádost o prominutí výše uvedené části poplatku z prodlení bude radou m.č. projednána a následně zastupitelstvem m.č. projednána a schválena v případě, že dlužník v plné výši uhradí nedoplatek

na nájemném a poplatku za služby spojené s užíváním bytu, uhradí nejméně 20 % poplatku z prodlení z dlužné částky a na zbývajících 30 % poplatku z prodlení z dlužné částky uzavře s nájemcem splátkový kalendář.

30. O povolení úhrady až 30% poplatku z prodlení podle splátkového kalendáře rozhodne rada m.č. nebo zastupitelstvo m.č. (v návaznosti na kompetence stanovené zvláštním předpisem) na základě písemné žádosti dlužníka a doporučení zvláštní komise.
31. Žádost o povolení rozložení úhrady až 30% poplatku z prodlení do splátkového kalendáře shromažďuje Odbor bytový a všeobecný, který ji postoupí 3 členné zvláštní komisi viz bod 21) pravidel, která připraví návrh splátkového kalendáře.
32. Splátkový kalendář k rozložení úhrady až 30% poplatku z prodlení je stanoven na období zpravidla 3 měsíců.
33. Při porušení platební kázně při splácení poplatku z prodlení dlužníkem podle platebního kalendáře bytový odbor předává celý případ k dořešení soudní cestou. Současně navrhne zastupitelstvu m.č. revokaci rozhodnutí, kterým prominulo zbývajících 50 % poplatku z prodlení a navrhne úhradu poplatku z prodlení v plné výši.
34. Při obsazování bytu, který byl uvolněn výpovědí z nájmu bez přivolení soudu nebo jiným ukončením nájemného vztahu, bude uvolněný byt nabídnut osobám z pořadníku žadatelů o přidělení nájemního bytu vedeného ÚMČ Brno – Vinohrady a to podle běžných pravidel a zvyklostí. Zvýhodnění některého z žadatelů v pořadníku tím, že uhradí dluh případně část penále za osobu, které byl nájem z důvodu neplacení zrušen, je nepřipustné.