

Statutární město Brno, městská část Brno-střed

**SMĚRNICE NA EVIDENCI AVYMÁHÁNÍ
POHLEDÁVEK ZA NÁJEMCI ČI UŽIVATELI BYTŮ
A NEBYTOVÝCH PROSTOR V DOMECH SVĚŘENÝCH
MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-STŘED**



Směrnice č.: 42
Vydání č.: 1
Účinnost: 21.03.2018

Martin Landa, v.r.
starosta MČ Brno-střed

Vydal/schválil: Zastupitelstvo městské části Brno-střed
27. zasedání ZMČ BS, usnesením ZMČ/2018/27/12
Dne: 21.03.2018
Zpracovatel: Mgr. Dana Vernerová, vedoucí Odboru bytového ÚMČ BS
Mgr. Kamila Kotulanová, právník Odboru bytového ÚMČ BS
Mgr. Marta Vlachová, právník Odboru bytového ÚMČ BS

Tato směrnice je závazná pro: Odbor bytový Úřadu městské části Brno-střed a dotčené odbory Úřadu městské části Brno-střed
Správu nemovitostí městské části Brno-střed

Projednáno v orgánech:

178. schůze RMČ BS dne 26.02.2018, usnesením RMČ/2018/178/47
160. schůze RMČ BS dne 30.10.2017, usnesením RMČ/2017/160/20
37. zasedání Komise legislativní a organizační RMČ BS dne 11.10.2017, usnesením č. KLO.37.04
61. zasedání Komise bytové RMČ BS dne 07.09.2017, usnesením č. 61.8.2.

Osoba pověřená výkladem: Mgr. Dana Vernerová,
vedoucí Odboru bytového ÚMČ BS
Četnost kontroly aktuálnosti: ročně
Osoba pověřená kontrolou aktuálnosti: Mgr. Kamila Kotulanová,
právník Odboru bytového ÚMČ BS

Související vnitřní předpisy:
nejsou

Historie změn:

Datum	Číslo vydání	Strana	Článek	Stručný popis změny

Odkaz na předešlá vydání:
nejsou

Související záznamy a formuláře:
Žádost o prominutí poplatků či úroků z prodlení
Výslovný souhlas

Zrušovací ustanovení:

Tato směrnice ruší směrnici č. 45/2011 - Směrnice na evidenci a vymáhání pohledávek za nájemci bytů a nebytových prostor v domech svěřených MČ Brno-střed, účinná od 19.05.2010, schválená 103. RMČ BS, usnesením č. 203.76.

Článek 1

Účel směrnice a obecná právní úprava

- (1) Tato směrnice upravuje postup Správy nemovitostí městské části Brno-střed a příslušných odborů Úřadu městské části Brno-střed, zejména Odboru bytového Úřadu městské části Brno-střed, popř. jiného dotčeného odboru Úřadu městské části Brno-střed, v rámci vedení evidence a vymáhání veškerých pohledávek souvisejících s užíváním bytů a nebytových prostor, vzniklých za nájemci či uživateli bytů a nebytových prostor v domech svěřených městské části Brno-střed, tj. pohledávek vzniklých v rámci samostatné působnosti městské části Brno-střed. Tato směrnice neupravuje postup v jiném zacházení s pohledávkami, např. odpis pohledávek pro jejich nedobytnost či odpis pohledávek prokazatelně nevymahatelných. Tato směrnice platí obdobně pro případné pachtu bytů a nebytových prostor.
- (2) O případných výjimkách z této směrnice může rozhodnout pouze Rada městské části Brno-střed, popř. Zastupitelstvo městské části Brno-střed.
- (3) Problematika vymáhání pohledávek se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dalšími.

Článek 2

Vymezení zkratk a pojmů

- (1) Pro účely této směrnice se stanovují následující zkratky:
 - a) ÚMČ BS - Úřad městské části Brno-střed,
 - b) MČ BS - statutární město Brno, městská část Brno-střed,
 - c) RMČ BS - Rada městské části Brno-střed,
 - d) ZMČ BS - Zastupitelstvo městské části Brno-střed,
 - e) komise bytová - Komise bytová RMČ BS,
 - f) komise dislokační - Komise dislokační RMČ BS,
 - g) občanský zákoník - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Pro účely této směrnice se rozumí:
 - a) **vlastníkem** statutární město Brno, městská část Brno-střed, které byl dům, v němž se nachází byt či nebytový prostor, svěřen do správy; jménem vlastníka zajišťuje v rámci samostatné působnosti činnosti popsané v této směrnici Odbor bytový ÚMČ BS, popř. jiný dotčený odbor ÚMČ BS,
 - b) **správce** organizační složka Správa nemovitostí městské části Brno-střed, která vykonává mimo jiné správu bytů a nebytových prostor svěřených vlastníkov,í,
 - c) **samosprávnými orgány MČ BS** komise bytová, komise dislokační, popř. jiná dotčená komise, RMČ BS a ZMČ BS,
 - d) **pohledávkou** se rozumí peněžitý dluh dlužníka, který dobrovolně nesplnil svoji povinnost ve lhůtě splatnosti,

- e) **dluhem** je:
- (i) dluh na jistině, přičemž **jistinou** se rozumí dlužné nájemné, zálohy na plnění spojená s užíváním bytu či nebytového prostoru nebo s ním souvisejících služeb, nedoplatky z vyúčtování záloh na tato plnění nebo souvisejících služeb, dále bezdůvodné obohacení uživatele vzniklé v souvislosti s neoprávněným užíváním či neoprávněným obsazením bytu či nebytového prostoru a dále také smluvní pokuta,
 - (ii) dluh na příslušenství, přičemž **příslušenstvím** se rozumí poplatky z prodlení a dále úroky z prodlení zákonné či smluvní,
 - (iii) dluh na dalších nákladech, přičemž **dalšími náklady** se rozumí veškeré náklady vlastníka pravomocně přiznané v rámci soudního vymáhání pohledávek a soudního/exekučního vyklizení bytu či nebytového prostoru (např. nalézacího, vykonávacího a exekučního) a případné další náklady spojené s vymáháním pohledávek a s vyklizením bytu či nebytového prostoru,
- f) **dlužníkem** se rozumí fyzická či právnická osoba, u níž správce, popř. vlastník eviduje dluh, přičemž se dále rozumí:
- (i) **bydlícím dlužníkem** dlužník, který je zároveň nájemcem nebo uživatelem bytu či nebytového prostoru, na kterém vázne dluh,
 - (ii) **nebydlícím dlužníkem** dlužník, který byt či nebytový prostor, na kterém vázne dluh, již neužívá a byt či nebytový prostor řádně vyklidil a vrátil správci oproti předávacímu protokolu,
- g) **nájemcem** se rozumí osoba, která užívá byt či nebytový prostor na základě platné nájemní smlouvy,
- h) **uživatel** se rozumí osoba, která nemá platnou nájemní smlouvu a byt či nebytový prostor dosud řádně nevyklidila a nepředala správci oproti předávacímu protokolu,
- i) **spisovým materiálem** se rozumí tyto originály dokumentů: aktuální stav dluhu včetně evidence plateb, výpočtové/evidenční listy potvrzené nájemcem či uživatelem, popř. s doručenkami, vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním bytu či nebytového prostoru nebo s ním souvisejících služeb s doručenkami, listiny dokládající započtení pohledávek, výzva k úhradě dluhu na jistině či příslušenství včetně protokolu o výpočtu příslušenství, popř. protokolu o výpočtu smluvní pokuty a včetně doručenky, předvýpovědní výzva s doručenkou (v případě splnění podmínek pro zaslání výpovědi), uznání dluhu na jistině včetně příslušenství, popř. uznání dluhu na samostatném příslušenství, dohoda o splátkách dluhu na jistině či příslušenství, aktuální zpráva z místního šetření (dle požadavku vlastníka), popř. další listinné materiály, které si vlastník vyžádá,
- j) **dnem** se rozumí kalendářní den.

Článek 3

Postup správce při evidenci dluhu na jistině a příslušenství a jejich předávání k vymáhání vlastníkovi

- (1) Včasnou a úplnou evidenci dluhu na jistině a příslušenství od vzniku až do zaplacení, popř. do rozhodnutí o jeho vypořádání jiným způsobem, je pověřen správce. Správce je povinen průběžně sledovat plnění závazků jednotlivých nájemců či uživatelů.
- (2) Je-li dlužník více než 30 dnů v prodlení s úhradou dluhu na jistině či příslušenství, je správce povinen dlužníkovi zaslat písemnou upomínku doporučeně do vlastních rukou, popř. prostřednictvím datové schránky, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce

následujícího po 30denním prodlení s úhradou, a následně je správce povinen upomínat dlužníka v pravidelných čtvrtletních intervalech písemnou upomínkou doporučeně do vlastních rukou, popř. prostřednictvím datové schránky, a to až do zaplacení dluhu na jistinu a příslušenství, popř. do doby předání spisového materiálu vlastníkově k vymáhání dle článku 3 odstavce (3) této směrnice, popř. do doby rozhodnutí o uzavření dohody o splátkách dluhu dle článku 4 části A) této směrnice. Správce vyzve dlužníka v upomínce k tomu, aby v dodatečně 14denní lhůtě dluh na jistinu či příslušenství uhradil, a poučí ho o výši příslušenství náležejícího k dluhu na jistinu, tj. poplatku z prodlení nebo zákonného či smluvního úroku z prodlení a o nákladech případného soudního vymáhání. V případě bezdůvodného obohacení uživatele vzniklého v souvislosti s neoprávněným užíváním či neoprávněným obsazením bytu nebo nebytového prostoru či v případě vzniklé smluvní pokuty dojde shora uvedenou písemnou upomínkou ke stanovení splatnosti vzniklého bezdůvodného obohacení či smluvní pokuty, pokud nebyla písemnou smlouvou dohodnuta jinak. Pokud dlužník z důvodu neplacení nájemného a záloh na plnění spojených s užíváním bytu či nebytového prostoru nebo s ním souvisejících služeb splňuje podmínky pro výpověď nájmu bytu či nebytového prostoru, je správce povinen do 30 dnů ode dne vzniku výpovědního důvodu zaslat dlužníkovi doporučeně do vlastních rukou, popř. prostřednictvím datové schránky písemnou výzvu k zaplacení s upozorněním na možnost zaslání příslušné výpovědi (předvýpovědní výzva). V případě, že dlužník neprovede úhradu dluhu na jistinu či příslušenství ani na základě této předvýpovědní výzvy, postupuje správce a vlastník dále dle článku 4 a článku 5 této směrnice.

- (3) Nezaplatí-li dlužník dluh na jistinu či příslušenství ani v upomínkou stanovené lhůtě, je správce povinen nejpozději do 14 dnů po jejím uplynutí nebo kdykoli po nastání níže uvedených případů předat spisový materiál k dalšímu vymáhání dluhu na jistinu či příslušenství vlastníkově v těchto případech:
 - a) dluh na jistinu odpovídá minimálně trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb,
 - b) dluh na jistinu odpovídá minimálně dvojnásobku měsíčního nájemného a záloh na plnění spojených s užíváním nebytového prostoru nebo s ním souvisejících služeb,
 - c) dluh na jistinu, jehož celková částka je nižší, než je uvedeno v písm. a) či b) shora, který je však více než 4 měsíce po splatnosti,
 - d) příslušenství, které je více než 4 měsíce po splatnosti.
- (4) U dlužníků, jejichž spisový materiál byl již předán k vymáhání dle odstavce (3) shora, je správce povinen nově vzniklý dluh na jistinu či příslušenství či nově vzniklý dluh na samostatném příslušenství po 6 měsících od jejich vzniku předat vlastníkově s aktuálním stavem dluhu na jistinu či příslušenství včetně spisového materiálu týkajícího se nově vzniklého dluhu na jistinu či příslušenství a na vyžádání vlastníka také zprávu z aktuálně provedeného místního šetření ohledně užívání bytu či nebytového prostoru bydlícím dlužníkem, popř. další listinné materiály, které si vlastník vyžádá. Odstavec (2) tímto není dotčen.
- (5) Pokud dojde k úmrtí nájemce/uživatele bytu či nebytového prostoru, je správce povinen neprodleně přihlásit dluh na jistinu a příslušenství do dědického řízení. Další náklady přihlašuje do dědického řízení vlastník prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS. Pokud dojde k zahájení likvidace právnické osoby, která je či byla nájemcem/uživatелеm bytu či nebytového prostoru, je vlastník povinen neprodleně přihlásit dluh na jistinu, příslušenství a dalších nákladech do likvidace.
- (6) Správce je povinen po celou dobu evidence dluhu na jistinu a příslušenství, tj. od vzniku až do zaplacení, sledovat u každého dlužníka pravidelně každých 5 dnů v příslušné databázi, zda je s dlužníkem zahájeno insolvenční řízení. Pokud správce zjistí, že je

s dlužníkem zahájeno insolvenční řízení, postupuje dále dle článku 6 této směrnice. Správce je povinen předávat vlastníkovi v pravidelných 14denních intervalech přehled nově zahájených insolvenčních řízení, v němž bude uveden seznam bydlících a nebydlících dlužníků, s nimiž je nově insolvenční řízení zahájeno, s uvedením jména, příjmení či označení podnikatelského subjektu, názvu ulice, čísla orientačního a popisného domu, čísla bytu či nebytového prostoru, výše dlužné částky, platnosti nájemní smlouvy a podrobného aktuálního stavu dluhu na jistině a příslušenství včetně evidence přiřazených plateb.

Článek 4

Další postup správce a vlastníka při aktivním přístupu dlužníka

Část A) Dohoda o splátkách, uznání dluhu na jistině či na příslušenství

- (1) V případě, že dlužník písemně kontaktuje správce, popř. vlastníka před podáním návrhu na vymáhání dluhu na jistině či příslušenství soudní cestou, je správce oprávněn na žádost dlužníka uzavřít s dlužníkem dohodu o splátkách, a to na základě Zřizovací listiny organizační složky Správy nemovitostí městské části Brno-střed. Žádost o uzavření dohody o splátkách, o níž na základě Zřizovací listiny organizační složky Správy nemovitostí městské části Brno-střed nerozhoduje správce, předkládá vlastník k projednání komisi bytové nebo dislokační a následně k rozhodnutí RMČ BS. O uzavření dohody o splátkách se lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců rozhoduje ZMČ BS. Případná žádost o uzavření dohody o splátkách dluhu na dalších nákladech bude vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS bez dalšího zamítnuta, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.
- (2) Před projednáním žádosti o uzavření dohody o splátkách v samosprávných orgánech MČ BS je dlužník povinen splnit současně následující podmínky:
 - a) dlužník je povinen písemně řádně uznat celý dluh na jistině či příslušenství, jenž je předmětem žádosti, v případě uznání dluhu na jistině je povinen uznat dluh na jistině včetně příslušenství k dluhu na jistině vypočítaného ke dni podání žádosti o uzavření dohody o splátkách,
 - b) dlužník je povinen uhradit případný dluh na jistině za jiné dlužné období, případný dluh na příslušenství za jiné dlužné období a dále také případný dluh na dalších nákladech,
 - c) dlužník za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o uzavření dohody o splátkách neporušil již dříve uzavřenou dohodu o splátkách,
 - d) dlužník nemá za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o uzavření dohody o splátkách jinou dosud platnou dohodu o splátkách,
 - e) dlužníkovi neběží na základě doručené výpovědi výpovědní doba, přičemž tato podmínka musí být splněna po celou dobu projednávání žádosti, tj. ode dne podání žádosti o uzavření dohody o splátkách až do dne přijetí rozhodnutí o uzavření dohody o splátkách,
 - f) s dlužníkem není vedena žaloba o zaplacení dluhu na jistině či příslušenství, jenž je předmětem žádosti, ani není dluh na jistině či příslušenství, jenž je předmětem žádosti, přihlášen do případného insolvenčního řízení a dále pak není na dluh na jistině či příslušenství, jenž je předmětem žádosti, vydáno pravomocné rozhodnutí soudu o povinnosti dlužníka dluh na jistině či příslušenství uhradit.

Nebudou-li uvedené podmínky splněny, bude žádost vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS zamítnuta, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.

- (3) Pravidla popsaná v odstavci (2) shora platí rovněž pro případ, kdy o žádosti o uzavření dohody o splátkách rozhoduje správce na základě Zřizovací listiny organizační složky Správy nemovitostí městské části Brno-střed.
- (4) V případě kladného rozhodnutí o uzavření dohody o splátkách, je dlužník povinen současně s dohodou o splátkách vždy písemně řádně uznat celý dluh na jistině či příslušenství, kterého se týká dohoda o splátkách, v případě uznání dluhu na jistině je povinen řádně uznat celý dluh na jistině včetně příslušenství k dluhu na jistině vypočítaného ke dni přijetí rozhodnutí o uzavření dohody o splátkách.
- (5) Správce je povinen vždy do 5 dnů po uzavření dohody o splátkách předat kopii dohody o splátkách vlastníkově a dále je správce povinen do 10. dne každého měsíce předložit vlastníkově seznam všech uzavřených neskončených dohod o splátkách s informací o plnění splátek.
- (6) Pokud dlužník neplní řádně a včas splátky sjednané v dohodě o splátkách a ztratí tak sjednanou výhodu splátek, je správce povinen do 10 dnů ode dne porušení dohody o splátkách předat dluh na jistině či příslušenství, který byl předmětem dohody o splátkách, vlastníkově k dalšímu vymáhání, a to včetně spisového materiálu. V případě porušení uzavřené dohody o splátkách postupuje správce a vlastník dle článku 5 této směrnice.

Část B) Prominutí dluhu na příslušenství

- (1) V případě, že dlužník písemně kontaktuje správce, popř. vlastníka před podáním návrhu na vymáhání dluhu na jistině soudní cestou a uhradí veškerý dluh na jistině, případný dluh na příslušenství za jiné dlužné období a případný dluh na dalších nákladech, může dlužník požádat o částečné prominutí dluhu na příslušenství, tj. poplatků či úroků z prodlení zákonných nebo smluvních. Případná žádost o prominutí dluhu na jistině či dluhu na dalších nákladech bude vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS bez dalšího zamítnuta, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.
- (2) Žádost o prominutí dluhu na příslušenství do 20.000,- Kč včetně předkládá vlastník k projednání komisi bytové nebo dislokační a následně k rozhodnutí RMČ BS, v případě příslušenství vyššího než 20.000,- Kč předkládá vlastník žádost k projednání komisi bytové nebo dislokační, dále RMČ BS a následně k rozhodnutí ZMČ BS. Podmínkou projednání žádosti o prominutí dluhu na příslušenství v samosprávných orgánech MČ BS je předchozí písemné uznání příslušenství, o jehož prominutí dlužník žádá a dále pak předchozí úhrada veškerého dluhu na jistině, případného dluhu na příslušenství za jiné dlužné období a případného dluhu na dalších nákladech - nebudou-li tyto podmínky splněny, budou žádosti vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS zamítnuty, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.
- (3) Žádosti o prominutí dluhu na příslušenství řeší výlučně vlastník prostřednictvím samosprávných orgánů MČ BS, vyjma případu nesplnění podmínek uvedených ve větě druhé odstavce (2) shora, kdy Odbor bytový ÚMČ BS, popř. jiný odbor ÚMČ BS žádost zamítne.

Článek 5

Další postup správce a vlastníka při pasivním přístupu dlužníka

Část A) Výpověď nájmu, nalézací, vykonávací a exekuční řízení

Pokud dlužník nereaguje na první písemnou upomínku dle článku 3 odst. (2) této směrnice, popř. nedodrží uzavřenou dohodu o splátkách dle článku 4 části A) této směrnice, vymáhá vlastník, na základě předání spisového materiálu ze strany správce dle článku 3 nebo dle článku 4 části A) této směrnice, dluh na jistině a příslušenství v nalézacím či insolvenčním, popř. vykonávacím či exekučním řízení, a to následujícím způsobem:

- a) Pokud je dlužník zároveň nájemcem, vlastník mu (s výjimkou případu, kdy byl spisový materiál správcem předán vlastníkově 3 měsíce před skončením stávající nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou) po projednání v komisi bytové nebo dislokační a následně po rozhodnutí RMČ BS zašle výpověď nájmu bytu či nebytového prostoru. Pokud má dlužník zájem o zpětvzetí výpovědi, popř. o uzavření nové nájemní smlouvy, je povinen před podáním takové žádosti uhradit dluh na jistině, příslušenství a dalších nákladech - nebudou-li tyto podmínky splněny, budou tyto žádosti vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS zamítnuty, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.
- b) Pokud dlužník není zároveň nájemcem nebo nereaguje na zasloupanou výpověď dle písm. a) shora, je vlastník povinen zajistit soudní vymáhání dluhu na jistině a příslušenství a dále také soudní vyklizení bytu či nebytového prostoru, to vše prostřednictvím nalézacího či insolvenčního řízení a následně vykonávacího či exekučního řízení. Správce a vlastník jsou povinni činit kroky vedoucí k vymožení dluhu na jistině, příslušenství či dalších nákladech soudní cestou v souladu s platnou právní úpravou.
- c) Po vydání pravomocného rozhodnutí soudu o povinnosti vyklidit byt či nebytový prostor budou příp. žádosti o nepřístupení k výkonu rozhodnutí či k exekuci vyklizením, popř. žádosti o odklad nebo zastavení výkonu rozhodnutí či exekuce vyklizením, popř. žádosti o uzavření nové nájemní smlouvy k bytu či nebytovému prostoru vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS zamítnuty, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.

Část B) Prominutí dluhu na příslušenství

- (1) Pokud po vydání pravomocného rozhodnutí soudu spočívajícího ve stanovení povinnosti dlužníka uhradit dluh na jistině a příslušenství a zároveň před podáním návrhu na výkon rozhodnutí či nařízení exekuce pro peněžité plnění, uhradí dlužník veškerý dluh na jistině, případný dluh na příslušenství za jiné dlužné období a případný dluh na dalších nákladech, může dlužník požádat o částečné prominutí dluhu na příslušenství. Případná žádost o prominutí dluhu na jistině či dluhu na dalších nákladech bude vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS bez dalšího zamítnuta, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.
- (2) Žádost o prominutí dluhu na příslušenství do 20.000,- Kč včetně předkládá vlastník k projednání komisi bytové nebo dislokační a následně k rozhodnutí RMČ BS, v případě příslušenství vyššího než 20.000,- Kč předkládá vlastník žádost k projednání komisi bytové nebo dislokační, dále RMČ BS a následně k rozhodnutí ZMČ BS. Podmínkou projednání žádosti o prominutí dluhu na příslušenství v samosprávných orgánech MČ BS je předchozí uznání příslušenství, o jehož prominutí dlužník žádá a dále pak předchozí úhrada veškerého dluhu na jistině, případného dluhu na příslušenství za jiné dlužné období a případného dluhu

na dalších nákladech - nebudou-li tyto podmínky splněny, budou tyto žádosti vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS zamítnuty, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.

- (3) Po podání návrhu na výkon rozhodnutí či nařízení exekuce pro peněžité plnění, budou žádosti o prominutí dluhu na příslušenství vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS zamítnuty, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.
- (4) Žádosti o prominutí dluhu na příslušenství řeší výlučně vlastník prostřednictvím samosprávných orgánů MČ BS, vyjma případu nesplnění podmínek uvedených ve větě druhé odstavce (2) shora a vyjma případu uvedeného v odstavci (3) shora, kdy Odbor bytový ÚMČ BS, popř. jiný odbor ÚMČ BS žádosti zamítne.

Článek 6 Insolvenční řízení

Pokud správce zjistí, že má dlužník zahájeno insolvenční řízení, je povinen do 5 dnů od tohoto zjištění předat vlastníkovu dluh na jistinu a příslušenství k podání přihlášky do insolvenčního řízení, a to včetně spisového materiálu. Podání přihlášky do insolvenčního řízení zajišťuje vlastník prostřednictvím příslušného odboru ÚMČ BS, který po podání přihlášky činí kroky vedoucí k uhrazení co nejvyšší částky dluhu na jistinu, příslušenství a dalších nákladech, což např. znamená, že případná žádost o uzavření dohody o splátkách dluhu na jistinu či příslušenství, jenž je přihlášen do insolvenčního řízení, bude vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS bez dalšího zamítnuta, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS a stejně tak případná žádost o prominutí dluhu na jistinu, příslušenství či dalších nákladech, jenž je přihlášen do insolvenčního řízení, bude vlastníkem prostřednictvím Odboru bytového ÚMČ BS, popř. jiného odboru ÚMČ BS bez dalšího zamítnuta, a to bez projednání v samosprávných orgánech MČ BS.

Článek 7 Ustanovení o přiřazování plateb

- (1) Platby uhrazené v hotovosti nebo uhrazené na účet přiřadí správce, popř. vlastník podle pokynu dlužníka.
- (2) Platby vymožené prostřednictvím výkonu rozhodnutí, exekuce nebo v rámci insolvenčního řízení přiřadí správce, popř. vlastník na dluh dle určení vykonavatele, exekutora či insolvenčního správce.
- (3) Platby uhrazené podle dohody o splátkách přiřadí správce, popř. vlastník na jistinu či příslušenství, kterých se dohoda o splátkách týká.
- (4) Platby, které nelze přiřadit podle shora uvedených pravidel, přiřadí správce, popř. vlastník v souladu s občanským zákoníkem a příslušnými prováděcími předpisy platnými v době, kdy došlo k platbě.

Článek 8

Ustanovení o doručování

- (1) Doručuje-li se dokument, u kterého je nutno jeho doručení nájemci či uživateli prokázat, lze toto doručení provést:
 - a) prostřednictvím datové schránky, přičemž dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, příp. dnem dojití dokumentu do dispoziční sféry adresáta,
 - b) doporučenou poštovní zásilkou, přičemž pokud se nájemce či uživatel na dané adrese skutečně zdržuje, avšak zásilka se vrátí se sdělením pošty, že si ji adresát nevyzvedl, považuje se za den doručení den, kdy byla zásilka uložena na poště,
 - c) osobním předáním dokumentu nájemci či uživateli proti jeho podpisu.
- (2) Doručování prokazatelným způsobem se týká veškerých právních úkonů jednostranných (např. předvýpovědní výzva, výpověď nájmu bytu či nebytového prostoru, oznámení o jednostranném zvýšení nájemného, výpočtový list se změněným předpisem záloh za plnění spojená s užíváním bytu či nebytového prostoru a ním souvisejících služeb, výzva k úhradě dluhu na jistině či příslušenství, vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním bytu či nebytového prostoru nebo s ním souvisejících služeb, oznámení o započtení pohledávek, oznámení o výpočtu příslušenství či smluvní pokuty apod.) i dvoustranných (např. nájemní smlouva, dodatek k nájemní smlouvě, dohoda o skončení nájmu, dohoda o splátkách, dohoda o započtení pohledávek apod.)

Článek 9

Závěrečná ustanovení

Není-li dále stanoveno jinak, jsou správce a vlastník povinni řídit se touto směrnicí ode dne její účinnosti. Pravidla stanovená v této směrnici pro projednávání žádostí, o nichž směrnice hovoří, se vztahují na všechny podané žádosti, o nichž dosud nebylo rozhodnuto, a to i v případě, že byly podány před účinností této směrnice, vyjma případu, kdy byl již proces projednávání žádosti v samosprávných orgánech MČ BS započat (tj. případ byl již projednán v komisi bytové nebo dislokační) před účinností této směrnice. Uvedené platí i pro proces projednávání žádostí, o nichž dle Zřizovací listiny organizační složky Správy nemovitostí městské části Brno-střed rozhoduje správce.