



Stavební bytové družstvo SCHZ

Teplická 1209/2, Předměstí, 412 01 Litoměřice, IČO: 00042803, DIČ: CZ00042803
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 24.8.1960, oddíl Dr XXVI, vložka 32
tel. 416 574 830, GSM port ústředna 775 189 600, e-mail: sbdschz@sbdschz.cz, <http://www.sbdschz.cz>

Zásady pro stanovení pořadí plateb při hrazení pohledávek po lhůtě splatnosti

Tyto Zásady upravují postup při plnění peněžitých dluhů členů družstva a vztahují se na družstvo a členy družstva, ať již jsou nájemci bytů či nebytových prostor nebo vlastníky jednotek, včetně bývalých nájemců, kterým členství zaniklo vyloučením a dosud družstevní byt nebo nebytový prostor nevyklidili. Pokud není stanovami družstva či těmito Zásadami upraveno jinak, pro závazkový vztah z nájemních smluv u nájemců a ze smluv o zajišťování správy domu u vlastníků jednotek platí ustanovení obecně platných právních předpisů, zejména pak zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Nezaplatí-li dlužník svůj dluh řádně a včas, tj. ve lhůtě splatnosti, je v prodlení. Družstvo je v takovém případě oprávněno požadovat od dlužníka vedle plnění peněžitého závazku i peněžité sankce (úrok z prodlení, poplatek z prodlení) dle čl. 40 stanov družstva (u nájemců) nebo dle platných právních předpisů (u vlastníků jednotek).

V případě uživatelů, kterým skončil nájemní vztah v důsledku vyloučení z družstva, uplatňuje družstvo vůči této osobě peněžité sankce dle platných právních předpisů.

Vedle plnění peněžitého dluhu včetně peněžitých sankcí je družstvo oprávněno požadovat úhradu dalších vynaložených nákladů souvisejících s vymáháním pohledávek po lhůtě splatnosti. Jedná se zejména o upomínací výlohy ve výši stanovené rozhodnutím představenstva a schválené shromážděním delegátů (viz organizační směrnice č. OS-07), které představují vynaložené náklady související s doručením upomínky o neuhrazených pohledávkách po lhůtě splatnosti, dále o náklady soudního řízení na základě rozhodnutí soudu.

Peněžité sankce, upomínací výlohy a náklady soudního řízení se zahrnují pod pojem příslušenství.

Pro stanovení pořadí plateb při úhradě pohledávek po lhůtě splatnosti se použije následující postup:

Má-li dlužník několik dluhů a plnění nestačí na vyrovnání všech, je vyrovnán nejprve dluh, o němž dlužník při plnění prohlásí, že jej chce splnit. Jinak je plněním uhrazeno nejprve příslušenství všech dluhů a následně vždy dluh nejdříve splatný, pokud není dále stanoveno jinak, a to v níže uvedeném pořadí:

1. náklady soudního řízení
2. upomínací výlohy
3. peněžité sankce (úrok z prodlení nebo poplatek z prodlení)
4. dluh z vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu či nebytového prostoru (u nájemců) nebo jednotky (u vlastníků), a to od nejdříve splatného
5. „předpis“ a to od nejdříve splatného.

V případě, že plnění nedosahuje výše jednoho celého „předpisu“, bude družstvem plnění na „předpis“ přiřazeno následovně:

- I. daň z přidané hodnoty
- II. poplatek na správu družstva
- III. anuita (splátka bankovních úvěrů a úroků)
- IV. daň z nemovitých věcí
- V. pojištění domu
- VI. příspěvek na správu domu
- VII. dlouhodobá záloha na opravy
- VIII. další příspěvky stanovené a předepisované shromážděním společenství vlastníků jednotek (např. na náklady vlastní správní činnosti)
- IX. zálohy na plnění spojená s užíváním bytu (jednotky) či náklady předepisované společenstvím vlastníků s právní subjektivitou
 - a) dodávka tepla
 - b) dodávka teplé vody
 - c) dodávka studené vody
 - d) provoz výtahu
 - e) odběr el.energie ve společných prostorách

- f) úklid společných prostor
- g) servis vodoměrů
- h) další stanovené zálohy na plnění s užíváním bytu (jednotky)

Pro účely těchto Zásad se pojmem „předpis“ rozumí:

- u nájemců - předepsané nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu či nebytového prostoru, které se dle stanov družstva platí zálohově,
- u uživatelů, bývalých nájemců vyloučených z družstva - předepsaná náhrada ve výši nájemného a záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu či nebytového prostoru,
- u vlastníků jednotek - předepsané příspěvky na náklady spojené se správou domu včetně finanční odměny za zajišťování správy domu a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním jednotky.

V případě, že ohledně některého z dluhů dlužníka již bylo zahájeno soudní či exekuční řízení, a dlužník neurčí při platbě jinak, plnění dlužníka se započítává nejprve na dluh dosud soudně či v exekuci neuplatněný včetně jeho příslušenství, v pořadí uvedeném výše (bod 2 až 5 a I až IX těchto Zásad).

Urcí-li dlužník dluh, na nějž plní, a vznikne-li tímto plněním na uvedeném dluhu přeplatek, je družstvo oprávněno tento přeplatek bez dalšího použít na úhradu dalších dluhů tohoto dlužníka stejným způsobem, jako by se jednalo o plnění neoznačené.

Při plnění peněžitých pohledávek družstva, jejichž splatnost dosud nenastala, se postupuje dle výše uvedených Zásad analogicky.

Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení shromážděním delegátů a ruší a nahrazují Příkaz výkonného ředitele a předsedy představenstva č. 4/2010.

Zpracovala : Daniela Djakovová
Litoměřice 1.4.2015

P-SBD projednalo dne 14.4.2015
Schváleno shromážděním delegátů konaném dne 28.5.2015.