

Evidence a správa pohledávek k 31.12.2021 – nájem bytů a nebytových prostor

Zpracovatel:

Marcela Heroutová, 13.01.2022

.....

Důvodová zpráva

Evidence a správa pohledávek z titulu nájmu, souvisejících služeb a dalších plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v programu SSB2000 a jejich řádné sledování průkaznosti je zabezpečeno evidencí předpisů a úhrad propojením modulu DDP Ginis (odbor finanční) a programu SSB2000 (odbor investic a správy majetku). Stav konečných zůstatků k 31.12.2021 si oba jmenované odbory odsouhlasily v rámci účetní závěrky.

Prvním krokem při vymáhání pohledávky jsou výzvy k dobrovolné úhradě dluhu. Po dlužníkovi není v tomto případě požadováno zaplacení úroku z prodlení, je ujednáno plnění jistiny. Pokud dlužník pohledávku na výzvy neuhradí, avšak navrhne smírné řešení věci, je s ním sepsána dohoda o uznání dluhu se splátkovým kalendářem (aktivní 7x). Neuhradí-li dlužník pohledávku dobrovolně, případně nedodrží sjednané splátky, následuje ukončení nájmu uplynutím doby určité, výpovědí dle zákona, popř. dohodou a je přistoupeno ve spolupráci se smluvní advokátní kanceláří k podání žaloby k soudu. Po dlužníkovi je v tomto případě požadováno zaplacení jak jistiny, tak i úroku z prodlení. Pokud dlužník neuhradí svůj dluh ani na základě pravomocného a vykonatelného rozhodnutí soudu, následuje vymáhání pohledávky v exekučním řízení (probíhající řízení 31x). V případě zahájení insolvenčního řízení ve věci dlužníka je podána u insolvenčního soudu přihláška pohledávky (aktuálně 3x). Pohledávka za zemřelým dlužníkem je řádně přihlašována do dědického řízení, které vyřizuje notář pověřený soudem.

Informovanost našich dlužníků o existenci právní úpravy (část druhá čl. IV bod 25 zákona č. 286/2021 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony), tzv. milostivého léta si ve spolupráci vzal za své odbor sociálních věcí. Tato právní úprava nabyla účinnosti dnem 28.10.2021. Od tohoto data běží tříměsíční lhůta, během níž může povinný (dlužník) zaplatit nezaplacenou nebo jinak nezaniklou jistinu vymáhanou v exekučním řízení (případně doplatit zbývajících část jistiny) a náklady exekuce, které činí 750,- Kč plus DPH (je-li soudní exekutor plátcem daně z přidané hodnoty). Pokud tak povinný (dlužník) učiní, bude exekuce zastavena a soudní exekutor rozhodne o osvobození od placení veškerých dalších vymáhaných pohledávek přesahujících zaplacenou jistinu v exekučním řízení v rozsahu, v němž nebyly dosud uspokojeny. Povinnému (dlužníkovi) zcela odpouští úroky z prodlení a jiné příslušenství. Pokud ale povinný (dlužník) nejpozději do 28. ledna 2022 nesplatí svůj dluh na jistinu a nákladech exekuce, exekuce mu poběží dál.

Podle zákona lze odepsat jednorázově hodnotu pohledávky u dlužníka, který zemřel, v některých případech i přesto, že pohledávka byla přihlášena, dědické řízení bylo zastaveno pro nedostatek majetku a pohledávka nemohla být uspokojena ani vymáháním na dědicích dlužníka. Lze konstatovat, že pohledávky vzniklé z titulu vyúčtování poskytovaných služeb související s nájmem bytu v předkládaném seznamu (5 položek) již nelze úspěšně vymáhat.