

Směrnice č. 50/2020
Stavebního bytového družstva Šumperk,
kterou se stanoví zásady pro stanovení pořadí plateb při hrazení pohledávek po lhůtě
splatnosti

Čl.1
Předmět úpravy

1. Směrnice upravuje postup při plnění peněžitých dluhů členů družstva a vztahuje 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 touto směrnicí 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).
2. 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 peněžitě sankce (úrok z prodlení, poplatek z prodlení) dle čl. 40 stanov družstva (u nájemců) nebo dle platných právních předpisů (u vlastníků jednotek).
3. V případě uživatelů, kterým skončil nájemní vztah v důsledku vyloučení z družstva, uplatňuje družstvo vůči této osobě peněžitě sankce dle platných právních předpisů.
4. 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, které představují vynaložené náklady související s doručením upomínky o neuhrazených pohledávkách po lhůtě splatnosti,
 - náklady soudního řízení na základě rozhodnutí soudu.
5. Peněžitě sankce, upomínací výlohy a náklady soudního řízení se zahrnují pod pojem příslušenství.

Čl.2 Pořadí plateb

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 na ostatních stálých platbách za uplynulé účetní období
5. 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
6. „předpis“, a to od nejdříve splatného. V případě, že plnění nedosahuje výše jednoho celého „předpisu“, bude družstvem plnění na „předpis“ přiřazeno následovně:

- I. provozní náklady – odměna správce
- II. anuita (splátka bankovních úvěrů a úroků)
- III. daň z nemovitých věcí
- IV. pojištění domu
- V. odměna členů výboru
- VI. dlouhodobá záloha na opravy
- VII. další příspěvky stanovené a předepisované shromážděním společenství vlastníků jednotek (např. na náklady vlastní správní činnosti)
- VIII. 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) el.energie na provoz výtahu
- e) odběr el.energie ve společných prostorách
- f) úklid společných prostor
- g) náklad na rozúčtování nákladů na teplo, vodu
- h) další stanovené zálohy na plnění s užíváním bytu (jednotky)

Čl.3 Předpis

1. Pro účely této směrnice 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.
2. 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 (čl.2 této směrnice).
 3. Určí-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.
 4. Při plnění peněžitých pohledávek družstva, jejichž splatnost dosud nenastala, se postupuje dle výše uvedených „Zásad“ analogicky.

Směrnice nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení shromážděním delegátů.

Představenstvo SBD Šumperk projednalo dne 3.3.2020.

Schválení shromážděním delegátů dne 23.6.2020.