

Závazný postup řešení dluhů

Krok		Popis situace	Postup	Lhůta	Poznámka
1.		Nájemce dluží platbu (nájemné, zálohy na služby, apod.)	Příkazník zašle dlužníkovi upomínku.	nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby splatnosti	Upomínka musí být zaslána alespoň "doporučeně". Vzor upomínky bude příkazcem předán příkazníkovi.
2.	a)	Dlužník dluh nezaplatí a dluh neřeší. Na upomínku nereaguje, nedostaví se k sepsání uznání dluhu.	Příkazník zašle dlužníkovi předžalobní výzvu.	nejpozději do 60 dnů ode dne uplynutí doby splatnosti	Předžalobní výzva musí být zaslána dlužníkovi "doporučeně do vlastních rukou". Vzor předžalobní výzvy bude příkazcem předán příkazníkovi.
	b)	Dlužník sice dluh nezaplatí, ale chce jej řešit, dostaví se k sepsání uznání dluhu.	Příkazník sepíše s dlužníkem uznání dluhu.	neprodleně	Vzor uznání dluhu bude příkazcem předán příkazníkovi.
3.		Dlužník uznání dluhu nedodrží a dluh nesplácí, příp.má další neuhrazené platby po splatnosti.	Příkazník zašle dlužníkovi předžalobní výzvu.	nejpozději do 60 dnů ode dne uplynutí doby splatnosti	Předžalobní výzva musí být zaslána dlužníkovi "doporučeně do vlastních rukou". Vzor předžalobní výzvy bude příkazcem předán příkazníkovi.
4.	Dlužník v náhradní době stanovené mu příkazníkem v předžalobní výzvě nezaplatí.		Smlouvy na dobu určitou		
			Příkazník shromáždí podklady pro podání žalobního návrhu příkazci k dalšímu řešení dluhů. Současně upozorní dlužníka na skutečnost, že z důvodu dluhů mu nebude smlouva obnovena (prodloužena), upozorní ho na termín skončení nájmu a na povinnost být ke dni skončení nájmu vyklidit. Ke dni skončení nájmu je dlužník povinen být vyklidit. Příkazník předá příkazci informaci o vyklizení či nevyklizení bytu.	nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby stanovené v předžalobní výzvě pro zaplacení (v případě hrozby promlčení pohledávky ihned) ke dni skončení nájmu, resp. ke dni vyklizení bytu	Podklady musí být předány v originále, včetně dokladů o doručení. Upozornění na neobnovení smlouvy musí být dlužníkovi zasláno "doporučeně do vlastních rukou", a v souladu se smlouvou tak, aby bylo dlužníkovi doručeno ještě před uplynutím doby trvání smlouvy, nejpozději do 3 měsíců ode dne jejího skončení.
			Smlouvy na dobu neurčitou		
			Příkazník shromáždí podklady pro podání žalobního návrhu příkazci k dalšímu řešení dluhů. Současně zašle dlužníkovi výpověď z nájmu. Po uplynutí výpovědní doby, příp. po pravomocném rozhodnutí soudu, je dlužník povinen být vyklidit. Příkazník předá příkazci informaci o vyklizení či nevyklizení bytu.	nejpozději do 30 dnů od uplynutí doby stanovené v předžalobní výzvě pro zaplacení (v případě hrozby promlčení pohledávky ihned) ke dni skončení nájmu, resp. ke dni vyklizení bytu	Podklady musí být předány v originále, včetně dokladů o doručení. Výpověď lze podat pouze v případě, že dluh již dosáhl alespoň trojnásobku nájemného. Výpověď musí být dlužníkovi zaslána "doporučeně do vlastních rukou".
5.	a)	V nájemní smlouvě je sjednáno právo pronajímatele (příkazce) být vyklidit.	Příkazník být vyklidí.	neprodleně	Vyklizení bude provedeno ve spolupráci s TS s.r.o. a v souladu s příslušnou nájemní smlouvou nebo smlouvou o ubytování.
	b)	V nájemní smlouvě není sjednáno právo pronajímatele (příkazce) být vyklidit.	Příkazník shromáždí podklady pro podání žaloby na vyklizení a předá je příkazci k dalšímu řešení. V průběhu řešení je povinen poskytnout příkazci potřebnou součinnost.	nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu	Podklady musí být předány v originále, včetně dokladů o doručení.

V případě, že dlužník svůj dluh vůči příkazci zaplatí, příkazník v souladu se směrnici dlužníkovi prodlouží nájemní smlouvu nebo s ním na základě rozhodnutí rady města uzavře nájemní smlouvu novou.

Soudní řízení, exekuce a vymáhání nákladů na vyklizení budou řešeny příkazcem (městem). Příkazník (správce) je povinen poskytnout příkazci veškerou součinnost potřebnou pro řádné vyřízení věci, tj. zejména účastnit se soudních jednání za účasti města, provádět potřebná vyúčtování nájmů a poplatků, účastnit se fyzického vyklizení bytů, apod.

Bytem se rozumí i nebytový prostor a ubytovací kapacita.