



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 5

ODBOR LEGISLATIVNÍ
ODDĚLENÍ PRÁVNÍ A VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK

Zpráva o stavu vymáhání pohledávek

MČ Praha 5 ke dni 31. 12. 2019

Obsah

Obsah	2
A. Působnost správce pohledávek při správě pohledávek MČ Praha 5	3
B. Zpráva o stavu vymáhání pohledávek za rok 2019	6
C. Zpráva o stavu vymáhání pohledávek po splatnosti za byty	7
D. Zpráva o stavu vymáhání pohledávek po splatnosti za nebytové prostory	12
E. Analýza procesů správy pohledávek obecně	14
Závěr	16

A. Působnost správce pohledávek při správě pohledávek MČ Praha 5

Definice pohledávky podle ust. § 1721 občanského zákoníku říká, že ze závazku má věřitel vůči dlužníkovi právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit. To, co má být plněno, je dluh a tím, kdo plní, je dlužník. Věřitel je subjekt, kterému má být plněno a jeho právo na plnění je pohledávka. Pohledávkou jsou pro účely tohoto materiálu myšleny pohledávky po splatnosti vzniklé z titulu nájmu bytu a nebytových prostor, které tvoří naprostou většinu pohledávek po splatnosti ze samosprávné činnosti.

Správce pohledávek je součástí Odboru legislativního a právního, oddělení právní a vymáhání pohledávek a v oblasti správy pohledávek městské části Praha 5 (dále jen MČ) zejména provádí:

- a) správu veškerých pohledávek vyplývajících ze samosprávné činnosti MČ podle podkladů dodaných odbory Úřadu MČ, správní společností Centra a. s. a jiných správních společností (dále jen gestor pohledávky)
- b) kontrolu dodaných podkladů o pohledávkách po splatnosti,
- c) upomínání dlužníků ústní nebo písemnou formou,
- d) řešení dluhu s aktivními dlužníky,
- e) příprava podkladů k žalobám (k vydání EPR) vůči dlužníkům, vůči kterým MČ eviduje pohledávky,
- f) uzavírání dohod o uznání dluhu s dohodou o splatnosti a smlouvy o rozhodčím řízení,
- g) správa transparentní rotace rozhodců v rozhodčích smlouvách,
- h) předávání podkladů k žalobě interním a externím právníkům,
- i) monitorování vývoje dluhu konkrétních dlužníků,
- j) podání exekučních návrhů a sledování jejich průběhu,
- k) tvorba a uzavírání splátkových dohod podle usnesení orgánů MČ případně na základě přenesení pravomoci a pověření a následná kontrola jejich plnění,
- l) příprava podkladů k odpisu pohledávek, realizace odpisů pohledávek podle usnesení orgánů MČ a jejich následná kontrola,
- m) zpracovávání žádostí dlužníků o prominutí příslušenství a žádostí o uzavření splátkových dohod,

- n) kontrola společnosti Centra, a.s. v oblasti pohledávek a přijímání nápravných opatření,
- o) inventarizace odpisů v rámci roční účetní závěrky,
- p) úzká spolupráce s odbory Úřadu MČ,
- q) monitoring legislativy a náhled do centrální evidence exekucí (CEE) pro všechny odbory,
- r) komunikace se soudy, notáři a exekutory především prostřednictvím datových schránek,
- s) každodenní vyřizování došlé pošty týkající se správy pohledávek,
- t) zastupování městské části v exekučních řízeních,
- u) jednání v rámci pověření statutárním zástupcem,
- v) zajištění exekučních vyklizení, výkonu rozhodnutí a vyklizení vyplývajících z právních předpisů nebo z rozhodnutí orgánů veřejné moci (exekuční vyklizení, vyklizení po zemřelých, vyklizení společných prostor v rámci požární ochrany, výkon rozhodnutí odstranění staveb apod.),
- w) zpracování materiálů orgánům městské části, především žádostí o prominutí příslušenství pohledávek, odpisy pohledávek,
- x) účast na jednání komisí a výborů v oblasti pohledávek,
- y) přihlašování pohledávek do dědických řízení,
- z) příprava podkladů pro přihlašování pohledávek do insolvenčních řízení,
- aa) zajišťování a monitoring insolvenčních řízení u pohledávek předaných k vymáhání,
- bb) rozvoj prevence vzniku dluhů a pomoci dlužníkům,
- cc) správu pohledávek z nebytového fondu vedených v GINISu a předaných gestorem pohledávky správci pohledávek,
- dd) vymáhání nákladů sociálních pohřbů,
- ee) správu starých pohledávek ze zneužití sociálních dávek nepřevedených na Úřad práce ČR,
- ff) dluhy z pronájmu prostor Úřadu MČ,
- gg) ZZ Smíchov,
- hh) pohledávky z přefakturace nákladů,
- ii) vymáhání sankcí vůči správním společnostem,
- jj) vymáhání škod ze zneužití náhrad zastupitelů podle rozhodnutí soudu,
- kk) vymáhání škod identifikovaných a předaných příslušnými odbory MČ,
- ll) vymáhání pohledávek základních a mateřských škol zřízeným MČ,

mm) výklad a aktualizace vnitřních předpisů o správě pohledávek ze samosprávné činnosti MČ.

B. Zpráva o stavu vymáhání pohledávek za rok 2019

V roce 2019 došlo k aktualizaci a novelizaci Směrnice č. 6/2018 „Pravidla pro vymáhání pohledávek MČ Praha 5“ (dále jen Směrnice č. 6/2018). Širokou diskusí a připomínkovacím řízením v příslušných komisích a výborech došlo především ke zpřesnění terminologie a zpracování empiricky prověřených postupů. Novelizovaný předpis byl schválen Zastupitelstvem MČ v listopadu 2019 s účinností od 1.1.2020 a nahradil všechna dosavadní usnesení orgánů MČ z oblasti pohledávek ze samosprávné činnosti do jednoho komplexního hmotně i procesně právního vnitřního předpisu.

Ve sledovaném období roku 2019 bylo oddělením právním a vymáhání pohledávek Odboru legislativního a právního odesláno 359 předžalobních výzev nebo výzev k plnění (předžalobní výzvy nebo výzvy k plnění jsou realizovány telefonicky, mailem nebo písemně); pro srovnání s rokem 2018, kdy bylo odesláno 331 předžalobních výzev nebo výzev k plnění.

Za sledované období roku 2019 bylo uzavřeno celkem 16 dohod o uznání dluhu s dohodou o splátkách (dále jen splátková dohoda), pro srovnání s rokem 2018, kdy bylo uzavřeno 32 splátkových dohod.

Za sledované období roku 2019 bylo realizováno 49 případů odpisů a žádostí o prominutí pohledávek v celkové hodnotě pohledávek 1,6 mil. Kč. Pro srovnání, ve sledovaném období roku 2018 bylo realizováno 60 případů odpisů a žádostí o prominutí pohledávek v celkové hodnotě pohledávek 32,5 mil. Kč. Počet odpisů se výrazně snížil sjednocením pravidel pro odpis pohledávek a postupným doodepsáním starších, obtížně vymahatelných pohledávek, které byly vykazovány v rozvaze MČ. Novelou Směrnice č. 6/2018 bylo stanoveno rozhodné období pro zvážení odpisu pohledávky, které je nyní 7 let od faktického ukončení užívání předmětu nájemního vztahu.

Za sledované období roku 2019 bylo podáno 48 exekučních návrhů (vč. návrhů na výkon rozhodnutí), z toho 3 návrhy na výkon rozhodnutí vyklizením bytu nebo nebytového prostoru. Pro srovnání, ve sledované období roku 2018 bylo podáno 33 exekučních návrhů (vč. návrhů na výkon rozhodnutí), z toho 6 návrhů na výkon rozhodnutí vyklizením bytu nebo nebytového prostoru. Oddělení právní a vymáhání pohledávek spravuje celkem cca 1.100 aktivních exekučních řízení (příp. řízení o výkonu rozhodnutí). Zvýšením důrazu na prevenci

vzniku pohledávek se roční počet nařízených exekucí nebo výkonu rozhodnutí snížil cca na 30 – 50 ročně, což je pokles v průměru o 60 % oproti stavu před rokem 2017.

C. Zpráva o stavu vymáhání pohledávek po splatnosti za byty

Stav pohledávek po splatnosti z bytů (mimo sociálních bytů) k 31. 12. 2019:

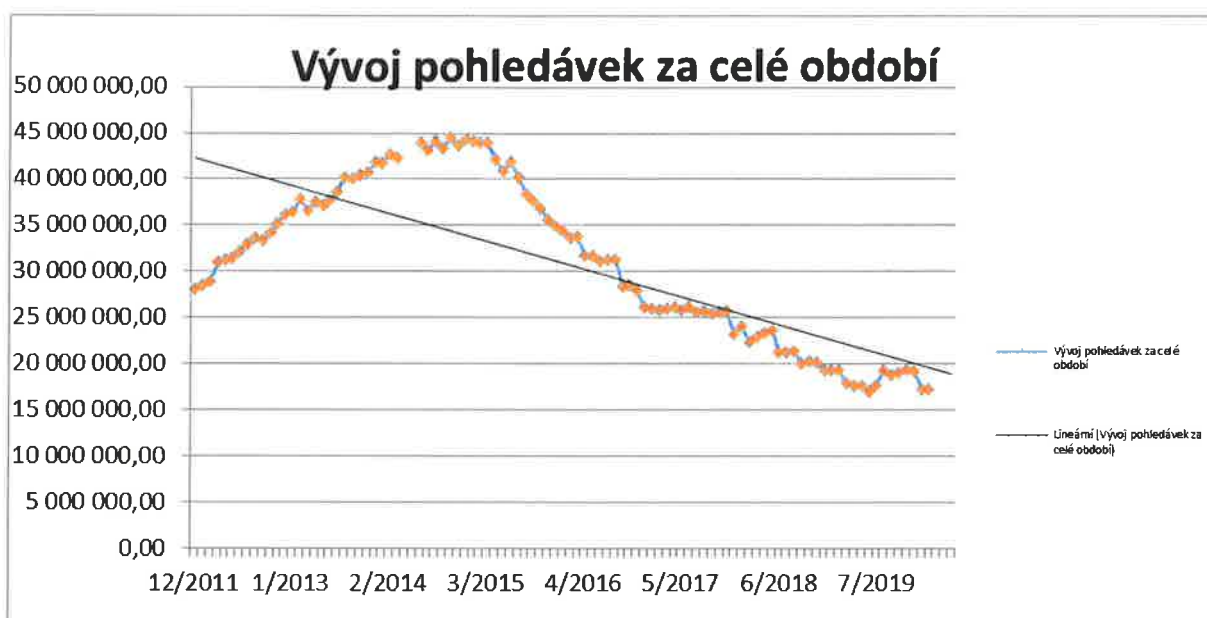
Ke dni 31. 12. 2019 celkový objem pohledávek po splatnosti v jistině dluhu dosáhl úrovně **19,1 mil. Kč**, což zahrnuje nájemné, plnění spojená s užíváním předmětného bytu, náhrada podle ust. § 2295 a bezdůvodné obohacení.

Pohledávek z bytů jsou zpracovány a sledovány od roku 2011. V období přelomu let 2014 a 2015, kdy objem pohledávek po splatnosti v jistině dluhu dosáhl svého vrcholu ve výši 45 mil. Kč v říjnu 2014, dochází od roku 2015 k trvalému poklesu jak počtu dlužníků, tak celkového objemu pohledávek po splatnosti v jistině dluhu.

Ke dni 31. 12. 2019 celkový objem pohledávek po splatnosti dosáhl úrovně **19,1 mil. Kč**, což představuje pokles o 58 % objemu pohledávek po splatnosti v jistině dluhu (viz graf č. 1) vůči maximu z října 2014 a celkový pokles počtu dlužníků z 918 za období srpen 2013 na současných 215 dlužníků (viz graf č. 2), tj. pokles o 77 %.

Oproti stavu k 31. 12. 2018, který činil 19, 4 mil. Kč, došlo k **poklesu** pohledávek v jistině dluhu o **300 tis. Kč**, což představuje **pokles o 1,5 %**, počet dlužníků zůstal prakticky neměnný. Na 215 dlužníků tak v **průměru** připadal dluh ve výši **90,2 tis. Kč** k 31. 12. 2019. Příčinu spatřujeme ve stabilizaci správy pohledávek a přijetí všech nutných opatření pro správu pohledávek podrobně sjednocených ve Směrnici č. 6/2018.

Graf č. 1 – Vývoj pohledávek po splatnosti z bytů (mimo sociální byty)



Graf č. 2 – Vývoj počtu dlužníků za byty (mimo sociální byty)



Stav pohledávek po splatnosti ze sociálních bytů k 31. 12. 2019:

Ke dni 31. 12. 2019 celkový objem pohledávek ze sociálních bytů po splatnosti v jistíně dluhu dosáhl úrovně **1,6 mil. Kč**, což zahrnuje nájemné, plnění spojená s užíváním předmětného bytu, náhrada podle ust. § 2295 a bezdůvodné obohacení.

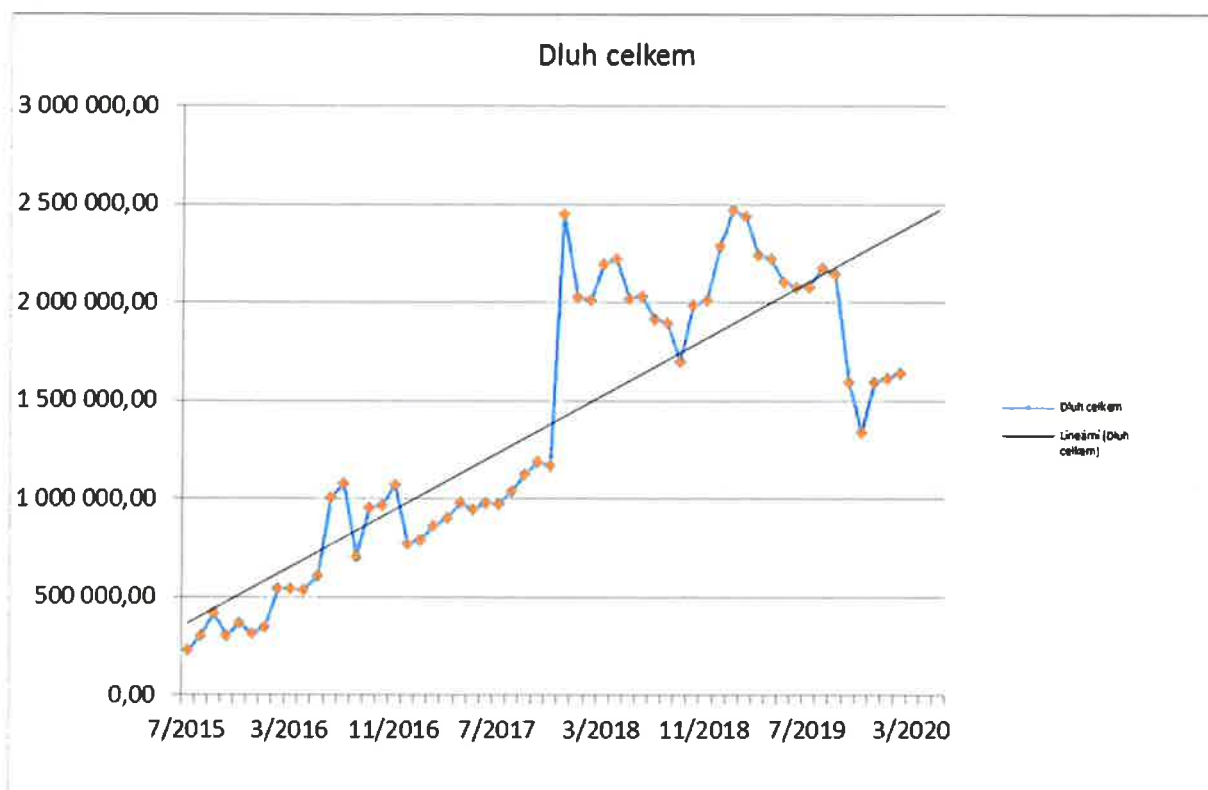
Od července 2015 byly k samostatnému sledování vyčleněny pohledávky ze sociálních bytů, a to především z důvodu možnosti řešení dluhů individuálním a citlivým přístupem v souladu se Směrnicí č. 6/2018 ve spolupráci s Odborem sociálním a prevence kriminality a Odborem bytů a privatizace. Spolupráce se osvědčila u těch osob, které pomoc aktivně a dlouhodobě využívají. K ostatním dlužníkům, kteří nevyužili pomoci Odboru sociálního a prevence kriminality, správce pohledávek přistupuje dále standardně v souladu s platnými právními předpisy. Vývoj objemu pohledávek po splatnosti v jistíně dluhu ze sociálních bytů měl od roku 2015 negativní (tj. rostoucí) tendenci, kdy docházelo k významnému nárůstu pohledávek z původních 229 tis. Kč za červenec roku 2015 na stav 2,3 mil. Kč k 31. 12. 2018 (viz Graf č. 3), tj. nárůst o 904 %. Byl sledován i nárůst počtu dlužníků z 20 z prosince roku 2015 na 41 dlužníků k 31. 12. 2018 (viz Graf č. 4), tj. nárůst o 105 %. Na 41 dlužníků ze sociálních bytů tak v průměru připadal dluh ve výši 56 tis. Kč k 31. 12. 2018. V roce 2019 došlo k preventivním opatřením v oblasti sociálního bydlení a z těchto důvodů byl zvrácen negativní, rostoucí trend v oblasti pohledávek ze sociálních bytů a vývoj se tím stabilizoval.

Za nejvýznamnější krok v oblasti pohledávek je propracované prověřování potenciálních nájemců z řad žadatelů o sociální byt a výběr osob nejen skutečně sociálně potřebných, ale i méně rizikových z pohledu dodržování platební morálky. Novela Směrnice č. 6/2018 také zapracovala opatření proti zneužívání vstřícného přístupu MČ ve vztahu k nájemcům sociálních bytů. V souvislosti s dopadem opatření COVID – 19 v roce 2020 nutno zmínit, že k osobám postiženým opatřeními správce pohledávek bude přistupovat s nejvyšší mírou vstřícnosti v mezích Směrnice č. 6/2018 a dalších opatření, avšak zneužití situace ze stran dlužníků nebude akceptováno.

Ke dni 31. 12. 2019 celkový objem pohledávek ze sociálních bytů po splatnosti dosáhl úrovně **1,6 mil. Kč**. Oproti stavu k 31. 12. 2018, který činil 2,3 mil. Kč, došlo k **poklesu** pohledávek v jistíně dluhu o **700 tis. Kč**, což představuje **pokles o 30 %**. Počet dlužníků klesl o **11 dlužníků**, ze 41 na 30 tj. o **26,8 %**. Na 30 dlužníků ze sociálních bytů tak v **průměru** připadal dluh ve výši **53,3 tis. Kč** k 31. 12. 2019. Příčinu spatřujeme ve stabilizaci správy

pohledávek a přijetí všech nutných opatření pro správu pohledávek podrobně sjednocených ve Směrnici č. 6/2018.

Graf č. 3 – Vývoj pohledávek po splatnosti ze sociálních bytů



Graf č. 4 – Vývoj počtu dlužníků ze sociálních bytů:



Pro připomenutí lze příčiny růstu pohledávek v sociálních bytech spatřovat v počátečním nesprávném nastavení pravidel pro přidělování sociálních bytů, čímž byly byty přiděleny i některým vysoce rizikovým nájemcům, kteří, ačkoliv dostali od městské části šanci bydlet, tak nehradili platby a neplnili tak své smluvní povinnosti. Za další faktor lze jistě považovat prodlevy s okamžitým ukončením nájemního vztahu s dlužníky a trvajícím soudním řízením o vyklizení bytu. Vzhledem k časté nesolventnosti dlužníků ze sociálních bytů je a bude vymáhání těchto dluhů komplikované s nejistým výsledkem. Řešení, která se osvědčila, spočívají v urychleném ukončení nájemních vztahů s neplátiči a pečlivým a zodpovědným výběrem nových nájemců podle předem daných kritérií a striktním vyžadováním plnění smluvních povinností, to vše v souladu s povinností nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře podle ust. § 35 zákona o hl. městě Praze. Jednání v rozporu s uvedeným ustanovením může nést znaky charakterizující skutkové podstaty porušení zákonných povinností s vyplývající delikt ní odpovědností. Práce v oblasti prevence vzniku pohledávek lze v roce 2019 považovat za uspokojivou, a tudíž lze konstatovat, že se vývoj pohledávek ze sociálních bytů v roce 2019 stabilizoval, o čemž svědčí i zploštění trendové přímky.

D. Zpráva o stavu vymáhání pohledávek po splatnosti za nebytové prostory

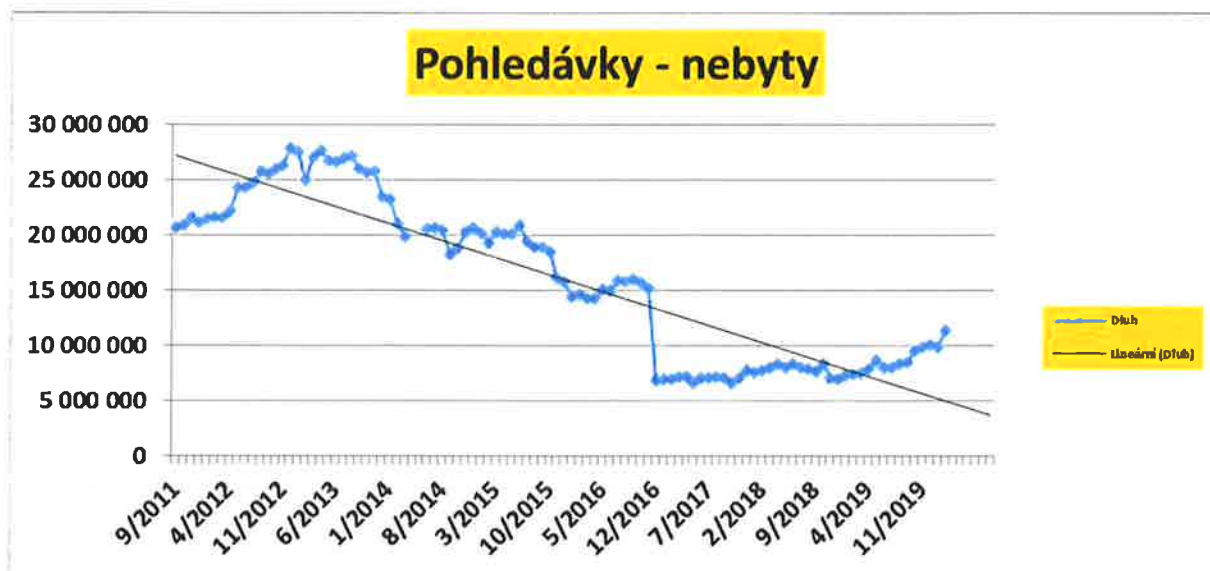
Ke dni 31. 12. 2019 celkový objem pohledávek z nebytových prostor a nebytového fondu (pozemky, garáže aj.; dále jen nebytový prostor) po splatnosti v jistíně dluhu dosáhl úrovně **10,1 mil. Kč**, což zahrnuje nájemné, plnění spojená s užíváním předmětného nebytového prostoru a bezdůvodné obohacení.

Pohledávky z nebytových prostor jsou zpracovány a sledovány za období od roku 2011. V období přelomu let 2012 a 2013, kdy objem pohledávek po splatnosti v jistíně dluhu dosáhl svého vrcholu ve výši 27,9 mil. Kč v prosinci 2012, dochází od roku 2013 k trvalému poklesu jak počtu dlužníků, tak celkového objemu pohledávek po splatnosti v jistíně dluhu. Ke dni 31. 12. 2019 celkový objem pohledávek po splatnosti dosáhl úrovně 10,1 mil. Kč, což představuje pokles o 75 % objemu pohledávek po splatnosti v jistíně dluhu (viz graf č. 5) vůči maximu z prosince 2012 a celkový pokles počtu dlužníků z 250 za období listopad 2012 na současných 79 dlužníků (viz graf č. 6), tj. pokles o 68 %.

Ke dni 31. 12. 2019 celkový objem pohledávek z nájmu nebytových prostor po splatnosti dosáhl úrovně **10,1 mil. Kč**. Oproti stavu k 31. 12. 2018, který činil 7 mil. Kč, došlo k **nárůstu** pohledávek v jistíně dluhu o **3,1 mil. Kč**, což představuje **nárůst o 44,2 %**. Počet dlužníků vzrostl o **32 dlužníků**, ze 79 na 111 tj. o **40,5 %**. Na 111 dlužníků tak **v průměru** připadal dluh ve výši **91 tis. Kč** k 31. 12. 2019. Příčiny spatřujeme jednak v koncentraci zvýšené činnosti správce pohledávek v oblasti prevence vzniku pohledávek u nájemců nebytových prostor a její následné zapracování do Směrnice č. 6/2018 na úkor restriktivního vymáhání pohledávek a jednak ke zhoršené platební morálce stávajících nájemců, protože dlužníci jsou především stávající nájemci, nikoliv nájemci noví, kteří pronajaté prostory vysoutěžili již po zavedení preventivních opatření. Tento dočasný nárůst je již od začátku roku 2020 provázen zvýšenou restriktivní činností správce pohledávek v oblasti vymáhání pohledávek, kdy v lednu 2020 bylo nájemcům nebytových prostor odesláno 49 výzev k úhradě dluhu. Ve striktním vymáhání se bude nadále pokračovat, ačkoliv situaci zkomplikovala vládní opatření v souvislosti s COVID – 19, která těžce postihla právě nájemce nebytových prostor. V roce 2020 tudíž očekáváme nárůst pohledávek z nájmu nebytových prostor, ale i nárůst uzavřených splátkových dohod, které vyjdou postiženým nájemcům vstříc překonat nepříznivé období a zajistí postupné umořování dluhů a snižování pohledávek z nájmu nebytových prostor. Je na místě však předpokládat, že ne všichni nájemci

přes veškerou vstřícnost MČ situaci zvládnou a pak bude nezbytné nájemní vztah co nejrychleji ukončit, ať ze strany nájemce, tak ze strany pronajímatele.

Graf č. 5 - Vývoj pohledávek za nebytové prostory:



Graf č. 6 – Vývoj počtu dlužníků z nebytových prostor



E. Analýza procesů správy pohledávek obecně

Za rok 2015 (k 31. 12. 2015) bylo vymoženo a ošetřeno splátkovými dohodami celkem **12,2 mil. Kč.**

Za rok 2016 (k 31. 12. 2016) bylo vymoženo a ošetřeno splátkovými dohodami celkem **10,7 mil. Kč.**

Za rok 2017 (k 31. 12. 2017) bylo vymoženo a ošetřeno splátkovými dohodami celkem **10,5 mil. Kč.**

Za rok 2018 (k 31. 12. 2018) bylo vymoženo a ošetřeno splátkovými dohodami celkem **9,8 mil. Kč.**

Za rok 2019 (k 31. 12. 2019) bylo vymoženo a ošetřeno splátkovými dohodami celkem **10,9 mil. Kč.**

Za sledované období od roku 2015 bylo tedy vymoženo a ošetřeno splátkovými dohodami celkem **54,1 mil. Kč.** Pod pojmem vymoženo a ošetřeno je zahrnuta přímá činnost správce pohledávek vedoucí k vymožení pohledávek, tj. mimosoudní, soudní a exekuční vymáhání, přihlášení pohledávek do insolvence a uzavření splátkových dohod. Obsahem nejsou přihlášky do dědického řízení, kde obvykle není vymoženo nic, a preventivní působení, v jehož důsledku nájemci platí, aniž by vůbec tvořili pohledávky, takový ukazatel by spíše mohl být zkoumán některým z analytických ukazatelů rentability pronajímaných objektů, což je však mimo kompetenci správce pohledávek.

Obecným cílem v procesu správy pohledávek MČ je co možná nejrychlejší vymožení pohledávek po splatnosti v maximální výši resp. povinností spočívajících ve vrácení bytu / nebytových prostor zpět MČ tak, aby žádné ze zainteresovaných stran nevznikaly další náklady. Samotný proces je však ovlivněn řadou interních i externích faktorů.

Z interního hlediska je v procesu vymáhání dlužných částek z nájemného a zamezení dalšího nárůstu již existujících pohledávek zásadní, co nejrychlejší vyklizení bytu a nebytových prostor a následné dlouhodobé vymáhání pohledávek z dlužného nájemného.

Je proto klíčové, aby příslušný Odbor majetku a investic nebo Odbor bytů a privatizace průběžně sledoval platební morálku nájemníků a inicioval proces ukončení nájemních vztahů okamžitě poté, co je zřejmé, že nájemník porušil smlouvu hrubým způsobem spočívajícím především v neplacení nájemného a služeb. Opačný přístup má tendenci narušovat celou filozofii vymáhání pohledávek a v očích nájemníků oslabuje postavení MČ, což má vliv na celkovou platební morálku nájemců. V důsledku jsou kráceny příjmy MČ s negativním dopadem na financování plánovaných, obecně prospěšných projektů pro občany. Osvědčená a prověřená preventivní opatření zejména týkající se nájmu nebytových prostor byla zahrnuta do novely Směrnice č. 6/2018

Externími faktory působícími na proces vymáhání pohledávek, které však ze strany MČ nejsou ovlivnitelné, jsou zejména:

- 1) délka soudních procesů žalob na vyklizení a dluhy cca 0,5 – 1,5 roku;
- 2) délka výkonu rozhodnutí na vyklizení bytu / NP v průměru 3 měsíce;
- 3) délka dědického řízení se zemřelými dlužníky, kdy je nově využíván institut ust. § 2284 občanského zákoníku.

Odpisy pohledávek

Nedílnou součástí správy pohledávek je pravidelná odpisová politika. Od roku 2015 se v poradních orgánech RMČ a ZMČ řešily odpisy takových pohledávek, u kterých se z objektivních příčin pravděpodobnost vymožení blíží nule, kdy časové kritérium takového posuzování je na základě empirických poznatků obecně nastaveno na 7 let a takto i zapracováno do novely Směrnice č. 6/2018. Odepsané dluhy jsou nadále evidovány v podrozvaze, ale exekuční řízení většinou pokračují, dokud je nezastaví soud nebo soudem pověřený exekutor. Podstatou těchto odpisů je vyčistit rozvahu o dlouhodobě obtížně vymahatelné pohledávky, což je dlouhodobá činnost s vysokými nároky na kvalitu informací o dlužnících, která má oporu v zákonu o rezervách a zákonu o účetnictví a zásadě věrného a poctivého zobrazení ekonomických skutečností, na níž je zákon o účetnictví postaven.

Příslušenství, čímž je myšlen zákonný úrok z prodlení, poplatek z prodlení a smluvní pokuta, se na základě žádosti nájemců (resp. žadatelů) promíjí podle ustanovení Směrnice č.

6/2018. Lze konstatovat, že pravidla pro odpouštění příslušenství ukotvené ve Směrnici č. 6/2018 se velmi osvědčila, sjednotila rozhodování MČ o prominutí pohledávek a zajistila předvídatelnost a transparentnost rozhodování pro nájemce. Předvídatelnost a transparentnost rozhodování by měly být dodrženy i rozhodováním orgánů MČ po nabytí účinnosti novely Směrnice č. 6/2018, kde byl rozšířen prostor pro samotné hodnocení žádostí a upustilo se od pevně stanoveného procenta z odpouštěné částky.

Závěr

Cílem této zprávy je transparentně informovat především zastupitele MČ o stavu pohledávek, postupech při správě pohledávek a budoucích rizicích v oblasti pohledávek. Zvýšená pozornost musí být dále kladena na oblast prevence vzniku pohledávek a mimosoudní vypořádání s dlužníky. V případě neřešení dluhů dlužníky se přistoupí k vymáhání dluhů v souladu se Směrnicí č. 6/2018 a obecnými zásadami o správě svěřeného majetku vyplývajících z právních předpisů, tj. soudní žaloby a exekuce, což by mělo být uplatňováno i v podávání výpovědí z nájemních vztahů. Je nezbytné rychlé a efektivní podávání výpovědí dlužníků z bytů a nebytových prostor v návaznosti na zasílání předžalobní výzvy dlužníkům, kdy důraz musí být kladen na prohlubování prevence vzniku pohledávek důsledným prověřováním potenciálních nájemců a jejich přísným a zodpovědným výběrem. Prodlužování nájmu neplatičům má negativní efekt na jejich platební morálku a samozřejmě na míru uspokojení MČ.

V souvislosti s dopadem opatření vlády souvisejících s COVID – 19 očekáváme v roce 2020 nárůst pohledávek, avšak v individuálních případech nájemců dotčených opatřeními souvisejících s COVID – 19 bude volen vstřícný přístup v mezích Směrnice č. 6/2018.

Dne 13.4.2020

Ing. Michal Křepinský

JUDr. Peter Klein, MPA