Dotaz: Jsme SV a někteří vlastníci neplní své povinnosti a neplatí včas zálohy na služby a příspěvek do fondu oprav. Při opožděné platbě chceme vybírat penále. Chtěla jsem se zeptat, zda se jedná v tomto případě o poplatek z prodlení, nebo úrok z prodlení?

Odpověď: Co se týče prodlení s úhradou záloh na služby, je nutné postupovat dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a požadovat po dlužníkovi v případě prodlení s úhradou záloh na služby nebo s úhradou nedoplatku za služby poplatek z prodlení, dostane-li se do prodlení více než pěti dnů ode dne splatnosti. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. V případě prodlení s úhradou příspěvků na správu domu a pozemku je možné požadovat zákonný úrok z prodlení, nebyla-li sjednána jiná úroková sazba.

Úhrada pouze části dluhu

Pokud dlužník svůj dluh sice uhradí, avšak jím poskytnuté finanční prostředky nepostačují pro úhradu celého jeho dluhu, vzniká v praxi často problém, na které jeho závazky má být platba použita. Dle ust. § 1933 občanského zákoníku, neurčí-li dlužník při platbě, na který ze svých dluhů plní, započte se plnění nejprve na dluh, o jehož splnění SV dlužníka již upomenulo, jinak na závazek nejméně zajištěný (ručení, zástavní právo), a pokud jsou všechny dluhy zajištěny stejnou měrou (resp. nejsou zajištěny vůbec), na dluh nejdříve splatný. **V současné době tak lze částečnou úhradu prioritně použít na závazek nejdříve splatný, neoznačil-li jednoznačně dlužník svůj dluh, na který úhradu provádí** (např. tím, že takový dluh výslovně označil, či že k bezhotovostní platbě připojil identifikaci (např. variabilním symbolem)) a všechny závazky jsou zajištěny stejně. Pokud by tedy např. dlužník v konkrétním případě uvedl, že platbu 3 000 Kč provádí na úhradu zálohy, nelze tuto částku použít k úhradě jeho závazku z vyúčtování.

Copyright © 2016 by Dashöfer Holding, Ltd.
& Verlag Dashöfer, nakladatelství, spol. s r. o.