



PLATEBNÍ ŘÁD  
BYTOVÉHO DRUŽSTVA VAŠÁTKOVA

Bytové družstvo Vašátkova

---

# PLATEBNÍ ŘÁD

Bytového družstva Vašátkova

## OBSAH

1. Úvodní ustanovení .....	3
2. Základní pojmy .....	3
3. Základní úhrady .....	3
4. Platby určené přímo stanovami družstva .....	4
5. platby dlouhodobé zálohy úvěru-úvěrový fond .....	4
6. Platby dlouhodobé zálohy údržby, oprav a provozu domu - Fond provozu a oprav.....	4
7. Úhrada za služby.....	4
8. Další platby stanovené členskou schůzí .....	5
9. Ustanovení závěrečná .....	5
Příloha číslo jedna k platebnímu řádu .....	6
I. CENÍK ADMINISTRATIVNÍCH ÚKONŮ A PENĚŽITÉ SANKCE.....	6
II. SPLATNOST A PLÁTCI POPLATKŮ A PENĚŽITÉ SANKCE.....	8
III. DORUČENÍ DOKUMENTŮ .....	10

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Bytové družstvo Vašátkova (dále jen „**Družstvo**“) podle Stanov Bytového družstva Vašátkova (dále jen „**stanovy**“) přijímá a schvaluje tato pravidla pro úhradu nájmů družstevních bytů (příspěvků do fondů družstva), plnění poskytovaných s užíváním bytů, nebytových prostor a dalších plateb členů Družstva a nájemníků Družstva odsouhlasených členskou schůzí (dále jen „**Platební řád**“).

## 2. ZÁKLADNÍ POJMY

2.1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.

2.2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné části domu.

2.3. Příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (balkony, lodžie, komory, sklepní kóje).

2.4. Společnými částmi domu jsou části určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, elektřiny, prádelny, výtahy.

2.5. Uživatelem bytu se rozumí – člen Družstva nebo jiný nájemce, s nímž má pronajímatel (Družstvo) uzavřenou nájemní smlouvu o nájmu bytu, a dále osoby, které se v bytě s jejich souhlasem zdržují.

Poznámka: je povinností oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Družstvu dle bodu 9.7.1. g) stanov Družstva. Pokud se tak neučiní ani do dvou měsíců, jde o hrubé porušení povinnosti člena plynoucích z nájmu družstevního bytu.

## 3. ZÁKLADNÍ ÚHRADY

3.1. Členové Družstva jsou povinni hradit:

- a) platby určené přímo stanovami Družstva,
- b) platby dlouhodobé zálohy úvěru,
- c) platby dlouhodobé zálohy údržby, oprav a provozu domu,
- d) úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „**úhrada za služby**“),
- e) další platby stanovené tímto Platebním řádem a členskou schůzí.

3.2. Nečlenové Družstva (nájemníci Družstva) jsou povinni hradit:

- a) nájemné,
- b) úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen „**úhrada za služby**“).

#### 4. PLATBY URČENÉ PŘÍMO STANOVAMI DRUŽSTVA

4.1. Platby určené přímo stanovami Družstva jsou uvedeny v příslušných člancích stanov Družstva.

#### 5. PLATBY DLOUHODOBÉ ZÁLOHY ÚVĚRU-ÚVĚROVÝ FOND

5.1. Úvěrový fond je tvořen splátkami členů Družstva, kteří neuhradili svůj členský vklad najednou, anebo uhradili jen část členského vkladu, a podílejí se na splácení úvěru.

5.2. Prostředky tohoto fondu je možno použít pouze na splácení úvěru Družstva, kterým byla zaplacená část kupní ceny za objekt vč. pozemků.

5.3. Splátky do úvěrového fondu (resp. výpočet jejich výše) a termíny splatnosti jistiny a úroku z úvěru určuje členská schůze Družstva.

5.4. Členové Družstva, kteří splatili další členský vklad v plné výši, splátky do úvěrového fondu neplatí.

#### 6. PLATBY DLOUHODOBÉ ZÁLOHY ÚDRŽBY, OPRAV A PROVOZU DOMU - FOND PROVOZU A OPRAV

6.1. Každý člen Družstva je povinen hradit měsíčně příspěvek do fondu údržby a oprav, který je stanoven jako násobek m<sup>2</sup> plochy bytu a částky určené usnesením členské schůze.

6.2. Příspěvek do fondu údržby a oprav má charakter dlouhodobé zálohy.

6.3. Zůstatek fondu údržby a oprav se družstevníkům po skončení roku nevrací a je automaticky převeden na další účetní období.

#### 7. ÚHRADA ZA SLUŽBY

7.1. Družstvo zajišťuje tyto služby:

- a) dodávku tepla (ÚT),
- b) centralizované poskytování teplé vody (TUV),
- c) dodávku vody (SV) a odvádění odpadních vod,
- d) úklid společných částí domu,
- e) osvětlení společných prostor v domě a vstupních prostor do jednotlivých vchodů,
- f) odvoz komunálního odpadu,
- g) odvoz velkoobjemového odpadu (bude-li sjednáno),
- h) provoz kamerového systému (bude-li zřízen).

Členská schůze může rozhodnout o poskytování dalšího druhu služby v objektu.

7.2. Každý člen Družstva a nečlen Družstva (nájemník Družstva) je povinen hradit měsíčně zálohu na služby. Výše záloh na služby bude vždy stanovena tak, aby pokryla předpokládané náklady na služby v zúčtovacím roce. Výše záloh může být navýšena o 10 % jako rezerva. Při zvýšení ceny dodavatelské služby v průběhu kalendářního roku může být změna záloh na služby během kalendářního roku provedena i opakovaně.

- 7.3. Vzhledem k nutnosti v krátké době reagovat na změny cen za služby (teplo a teplá voda, studená voda, úklid, společná elektřina a odpad) je oprávněno stanovit výši záloh představenstvo Družstva v přiměřené výši.
- 7.4. Služby jsou hrazeny zálohově a jsou zúčtovány jednou ročně v termínu stanoveném obecně závaznými předpisy. Přeplatky budou členům Družstva a nečlenům Družstva (nájemníkům Družstva) vráceny do termínu stanoveného obecně závaznými předpisy, ve stejné lhůtě jsou členové Družstva a nečlenové Družstva (nájemníci Družstva) povinni zaplatit případné nedoplatky. Způsob platby je složenkou nebo platebním příkazem na účet Družstva.
- 7.5. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je prováděn dle platné a účinné právní úpravy.
- 7.6. Způsob rozúčtování nákladů na služby schvaluje představenstvo Družstva, pokud zvláštní právní předpis (tj. zákon č. 67/2013 Sb.) nestanoví jinak, jako např. v případě tepla a centralizovaného poskytování teplé vody. Pokud by způsob rozúčtování nebyl představenstvem Družstva schválen, rozúčtují se náklady na služby podle zvláštního právního předpisu.
- 7.7. Způsob rozúčtování jednotlivých služeb může být změněn rozhodnutím představenstva Družstva nebo obecně závazným právním předpisem.
- 7.8. Účetním obdobím je kalendářní rok.

## 8. DALŠÍ PLATBY STANOVENÉ ČLENSKOU SCHŮZÍ

- 8.1. Členové Družstva jsou povinni zaplatit Družstvu poplatky za administrativní úkony a peněžité sankce za porušení povinností, které jsou uvedené v příloze číslo jedna k Platebnímu řádu, oddíl I. (Ceník administrativních úkonů a peněžité sankce). Tato příloha závazně stanoví specifikaci administrativních úkonů Družstva, za něž se poplatky vybírají, a výši jednotlivých poplatků. Stejně tak stanoví povinnosti, při jejichž porušení je Družstvo oprávněno vyměřit peněžitou sankci a výši této peněžité sankce.
- 8.2. Bližší specifikaci při placení poplatků a ukládání peněžitých sankcí vymezuje příloha číslo jedna k Platebnímu řádu, oddíl II. (Splatnost a plátcí poplatků a peněžité sankce).
- 8.3. Členská schůze může usnesením rozhodnout o dalších platbách.

## 9. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

- 9.1. **Nájemné, resp. příspěvek do dlouhodobé zálohy údržby, oprav a provozu je splatný spolu se splátkou do dlouhodobé zálohy splátek úvěru a zálohami za služby v jedné částce tak, aby nejpozději do posledního dne běžného měsíce, za nějž se nájemné a zálohy platí, byla platba připsána na účet Družstva. Stanovený způsob platby je sduženým inkasem plateb obyvatelstva (SIPO) nebo platebním příkazem na účet Družstva.**
- 9.2. V případě opožděného zaplacení některé z plateb je člen Družstva i nečlen Družstva (nájemník Družstva) povinen zaplatit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
- 9.3. Tento Platební řád je závazný pro členy Družstva a dále nájemce Družstva.

- 9.4. Tento Platební řád je interním dokumentem a je určen pouze pro interní potřeby Družstva.
- 9.5. Bez písemného souhlasu představenstva Družstva není dovoleno Platební řád zveřejňovat, umisťovat na www stránky ani jinak dále šířit.
- 9.6. Platební řád nabude účinnosti dnem jeho schválení členskou schůzí.
- 9.7. **Tento Platební řád byl přijat a schválen členskou schůzí Družstva dne: 1. 11. 2019**
- 9.8. **Tento Platební řád byl změněn členy družstva hlasováním perr rolam dne 3.5.2020**

## PŘÍLOHA ČÍSLO JEDNA K PLATEBNÍMU ŘÁDU

### I. CENÍK ADMINISTRATIVNÍCH ÚKONŮ A PENĚŽITÉ SANKCE

<b>Ceník administrativních úkonů a peněžité sankce</b>		
	KAPITOLA	Cena v Kč
	<b>PŘEVOD ČLENSKÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ, změny členství, evidence</b>	
<b>01</b>	Poplatek za administraci a vypracování nájemní smlouvy a smlouvy o dalším čl. vkladu při převodu členského podílu v přímé linii příbuzenské (rodiče-děti, sourozenci-sourozenci, prarodiče-vnoučata)	<b>1 000 Kč</b>
<b>02</b>	Poplatek za administraci a vypracování nájemní smlouvy a smlouvy o dalším čl. vkladu při převodu členského podílu mimo přímou linii příbuzenskou	<b>50 000 Kč</b>
<b>03</b>	Poplatek za registraci členství získaného dědictvím	<b>1 000 Kč</b>
<b>04</b>	Poplatek za administraci při ukončení členství	<b>300 Kč</b>
<b>05</b>	Vyhotovení duplikátu nájemní smlouvy a smlouvy o dalším čl. vkladu	<b>200 Kč</b>
<b>06</b>	Poplatek za administraci změn v evidenci	<b>200 Kč</b>
	<b>PODNÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU</b>	

<b>07</b>	Dodatečná administrace opožděné žádosti o obnovení podnájmu družstevního bytu	<b>1 000 Kč</b>
<b>08</b>	Vydání potvrzení o podnájmu	<b>200 Kč</b>
<b>STAVEBNÍ A DALŠÍ podstatné ÚPRAVY V DRUŽSTEVNÍM BYTĚ</b>		
<b>09</b>	Poplatek za zpracování podkladů a vyhotovení oznámení o tom, že Družstvo nemá námitek proti nahlášené Rekonstrukci v bytě dle stanov	<b>1 000 Kč</b>
<b>10</b>	Poplatek za přípravu podkladů pro úkony ve stavebním řízení	<b>500 Kč</b>
<b>11</b>	Poplatek za zpracování žádosti o udělení souhlasu s umístěním sídla v družstevním bytě či nebytovém prostoru nebo žádosti o souhlas s podnikáním v družstevním bytě	<b>500 Kč</b>
<b>12</b>	Sankce za porušení každé jednotlivé povinnosti při provádění Rekonstrukce družstevního bytu dle stanov Družstva	<b>50 000Kč</b>
<b>OSTATNÍ</b>		
<b>13</b>	Písemná upomínka za pozdní úhradu plateb	<b>500 Kč</b>
<b>14</b>	Zpracování podkladů předcházející zaslání výstrahy před vyloučením z Družstva	<b>1 000 Kč</b>
<b>15</b>	Vyhotovení splátkového kalendáře	<b>2 000 Kč</b>
<b>16</b>	Poplatek za vytištění dokumentů pro vlastní potřebu člena Družstva - stanovy Družstva	<b>200 Kč</b>
<b>17</b>	Poplatek za vytištění dokumentů pro vlastní potřebu člena Družstva - interní předpisy Družstva	<b>100 Kč</b>
<b>18</b>	Sankce za nezpřístupnění bytu nebo nebytového prostoru ani na opakovanou výzvu	<b>500 Kč</b>
<b>19</b>	Poplatek za vystavení potvrzení o členství v Družstvu	<b>200 Kč</b>



	<b>PORUŠENÍ POVINNOSTÍ V SOUVISLOSTI S PODNÁJMEM</b>	
<b>20</b>	Sankce pro člena Družstva, který družstevní byt podnájímá, resp. uzavřel podnájemní smlouvu, aniž by k tomu měl souhlas Družstva dle stanov	<b>10 000 Kč</b>
<b>21</b>	Sankce pro člena Družstva, který nechá třetí osobu užívat družstevní byt bez platné podnájemní smlouvy, případně bez platného užívacího titulu, aniž by činil účinné kroky k vystěhování uvedené osoby. Za účinné kroky směřující k vystěhování se považuje např. podání žaloby na vyklizení a řádné pokračování v řízení.	<b>10 000 Kč</b>
<b>22</b>	Sankce pro člena Družstva, který řádně předem neoznámí podnájem v souladu s podmínkami generálního souhlasu s podnájemem dle stanov Družstva	<b>1 000 Kč</b>
	<b>BEZPEČNOST V DOMĚ a jiné</b>	
<b>23</b>	Sankce pro člena Družstva, který ani na opakovanou výzvu neodstraní ze společných částí předměty, umístěné zde v rozporu s předpisy o požární bezpečnosti, případně jinými bezpečnostními předpisy, a to za každé jednotlivé porušení této povinnosti	<b>1 000 Kč</b>

## II. SPLATNOST A PLÁTCI POPLATKŮ A PENĚŽITÉ SANKCE

**01, 02, 03** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který svůj členský podíl v Družstvu převádí (převodce), či jej již převedl, nebo dědici v případě dědění družstevního podílu. Splatnost tohoto poplatku nastává 5. pracovní den od okamžiku právních účinků převodu / přechodu členského podílu v Družstva.

**04** – Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který žádá o ukončení členství v Družstvu, nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení žádosti o ukončení členství v Družstvu.

**05** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který žádá o vyhotovení duplikátu, nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení žádosti o vyhotovení duplikátu Družstvu.

**06** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který žádá o administraci změn, nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení žádosti o administraci změn Družstvu.

**07** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který o obnovení souhlasu s podnájemem požádá po uplynutí lhůty dle stanov Družstva. Splatnost uvedeného poplatku nastává 5. pracovní den od doručení opožděné žádosti.

**08** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který žádá o vyhotovení potvrzení o podnájmu bytu. Splatnost tohoto poplatku nastává 5. pracovní den od doručení žádosti o vydání potvrzení Družstvu.

**09, 10, 11** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který oznamuje Rekonstrukci dle stanov, žádá o přípravu podkladů, žádá o udělení souhlasu s umístěním sídla v družstevním bytě či nebytovém prostoru nebo žádá o souhlas s podnikáním v družstevním bytě. Splatnost tohoto poplatku nastává 5. pracovní den od doručení příslušného oznámení či žádosti Družstvu.

**12** - Povinnost k úhradě uvedené sankce vzniká členovi Družstva, který při provádění Rekonstrukce dle stanov poruší některou povinnost dle obecně závazných právních předpisů, stanov Družstva či interních předpisů Družstva. Splatnost uvedené sankce nastává 5. pracovní den od doručení písemné výzvy představenstva Družstva k uhrazení této sankce. Úhradou této sankce není nijak dotčeno či omezeno právo Družstva požadovat náhradu škodu, která mu v důsledku uvedeného porušení povinnosti člena Družstva vznikne. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se tak nepoužije.

**13** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který je v prodlení s úhradou nájemného, služeb spojených s užíváním bytu, případně jiné Družstvem předepsané platby a bude mu proto zaslána písemná upomínka. Splatnost tohoto poplatku nastává 5. pracovní den od doručení upomínky členovi Družstva.

**14** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, kterému představenstvo Družstva odešle výstrahu před vyloučením z Družstva. Splatnost tohoto poplatku nastává 5. pracovní den od doručení výstrahy členovi Družstva.

**15** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, kterému je vyhotoven splátkový kalendář. Splatnost tohoto poplatku nastává 5. pracovní den od doručení splátkového kalendáře členovi Družstva.

**16, 17** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který žádá o vytištění dokumentů Družstva pro vlastní potřebu. Splatnost tohoto poplatku nastává 5. pracovní den od doručení žádosti Družstvu.

**18** - Povinnost k úhradě uvedené sankce vzniká členovi Družstva, který ani na druhou výzvu nezpřístupní byt nebo nebytový prostor. Splatnost uvedené sankce nastává 5. pracovní den od doručení písemné výzvy představenstva Družstva k úhradě této sankce.

**19** - Povinnost k úhradě uvedeného poplatku vzniká členovi Družstva, který žádá o vystavení potvrzení. Splatnost uvedeného poplatku nastává 5. pracovní den ode dne doručení žádosti Družstvu.

**20, 21, 22** – Povinnost k úhradě uvedené peněžité sankce má člen Družstva, který uvedenou povinnost v souvislosti s podnájmem porušil či porušuje, a to za každý jednotlivý případ porušení. Splatnost nastává 5. pracovní den od doručení výzvy představenstva Družstva k zaplacení příslušné peněžité sankce.

**23** – Povinnost k úhradě uvedené peněžité sankce vzniká členovi Družstva, který předměty ze společných částí neodstraní ani po druhé výzvě Družstva. Za výzvu k odstranění se považuje i oznámení

umístěné ve společných částech domu. Splatnost uvedené peněžité sankce nastává 5. pracovní den po doručení výzvy představenstva Družstva k uhrazení této sankce.

Plátce je povinen uhradit poplatek či peněžitou sankci na účet Družstva. Variabilní symbol: **číslo vchodu + číslo bytu + položka ceníku**, například: ve vchodě 1032, platí byt č. 21 položku 07, poplatek za dodatečnou administraci opožděné žádosti o obnovení podnájmu družstevního bytu, variabilní symbol je 10322107.

### III. DORUČENÍ DOKUMENTŮ

Za doručení výzev, oznámení a dalších dokumentů členovi Družstva je považováno například:

Doručení prostřednictvím České pošty, vhození do poštovní schránky člena Družstva, odeslání na poslední známou e-mailovou adresu, odmítnutí převzetí zásilky, osobní předání.