



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Lenky Severové a soudkyně Mgr. Daniely Teterové a Mgr. Michaely Janoškové ve věci

žalobců: a) **Ing. Zdeněk H.**, narozený dne xxx
bytem xxx
b) **Ing. Blanka H.**, narozená dne xxx
bytem xxx
oba zastoupení advokátem Mgr. Bc. Adamem Ptašnikem, Ph.D.
sídlem Nádražní 308/3, 702 00 Ostrava

proti
žalovanému: **Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava-Zábřeh**, IČO 00051071
sídlem Rudná 1131/70, 700 30 Ostrava-Zábřeh
zastoupený advokátkou JUDr. Zdeňkou Friedelovou
sídlem Místecká 329/258, 720 00 Ostrava-Hrabová

o žalobě na vyúčtování služeb

k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Ostravě ze dne 3. 5. 2023,
č. j. 64 C 185/2022-119,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se ve výrocích I a III **potvrzuje**.
- II. Ve výroku II se rozsudek okresního soudu **mění** takto:

Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení **55 307 Kč** do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Bc. Adama Ptašnika, Ph.D., advokáta se sídlem Nádražní 308/3, 702 00 Ostrava.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů odvolacího řízení **9 801 Kč** do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Bc. Adama Ptašnika, Ph.D., advokáta se sídlem Nádražní 308/3, 702 00 Ostrava.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem v záhlaví označeným okresní soud uložil žalovanému povinnost provést pro žalobce řádné vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh za jednotlivé služby spojené s užíváním bytu č. xxx na adrese xxx, za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok I). Dále rozhodl o povinnosti žalovaného zaplatit žalobcům oprávněným společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení 57 485 Kč k rukám jejich zástupce (výrok II) a jeho povinnosti zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Ostravě náhradu nákladů řízení ve výši, která bude specifikována v samostatném usnesení, do tří dnů od právní moci tohoto samostatného usnesení (výrok III).
2. Okresní soud vyšel zejména ze zjištění, že dne 5. 3. 1996 bylo žalovaným sepsáno prohlášení vlastníka ve vztahu k budově č. p. xxx na ulici xxx, stojící na pozemku parc. č. xxx v katastrálním území Slezská Ostrava, jímž v budově vymezil jednotky č. xxx, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 30. 10. 1998. Žalovaný je vlastníkem podílu na společných částech označené budovy včetně pozemku o velikosti 3722/15593. Žalobci mají v této budově ve společném jmění manželů bytovou jednotku č. xxx, a to na základě kupní smlouvy ze dne 11. 5. 2015, s právními účinky vkladu ke dni 18. 6. 2015 (dále jen „byt“). Dle stanov žalovaného vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období; vyúčtování se doručuje jeho členům zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je žalovanému známo; doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným družstevním předpisem. Oba žalobci mají evidovanou adresu pro doručování - xxx. Žalovaný provedl vyúčtování tepla a ostatních provozních nákladů za byt za období 1-12/2018 (dále jen „vyúčtování“) dne 30. 4. 2019, které bylo opraveno dne 31. 5. 2019, v celkové výši 17 400,67 Kč. Celkové skutečně zaplacené zálohy činily 17 670 Kč, přeplatek činil 269 Kč, přílohou vyúčtování bylo rozúčtování tepla dle měřidel zpracované společností Techem, spol. s r. o. Vyúčtování obsahuje mimo jiné koeficienty ZPP v hodnotách u předsíně 0,137, koupelny 0,1 a WC 0,1, započítatelná podlahová plocha bytu činí celkem 44,80 m². Ve vyúčtování nejsou uvedeny údaje o podílech nákladů připadajících na byt s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč na vytápění, na teplo na ohřev vody, na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody. V rozúčtování tepla společnosti Techem, spol. s r.o. je obsaženo rozdělení tepla na základní složku dle započítatelné podlahové plochy (44,80 m²) a spotřební složku dle naměřených hodnot indikátorů tepla, není v něm obsažen údaj o měrných nákladech na vytápění v Kč/m² ve zúčtovací jednotce (budově) a v bytě. Dne 24. 4. 2019 a následně dne 24. 6. 2019 žalobkyni a) [správně žalobkyně b)], a dne 26. 6. 2019 žalobci b) [správně žalobci a] odeslal žalovaný vyúčtování na adresu xxx. Dne 25. 11. 2022 byla žalobci a) doručena příloha vyúčtování s rozúčtováním nákladů na teplo společnosti Techem, spol. s r.o.
3. Zjištěný skutkový stav soud podřadil primárně pod § 9 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění účinném od 1. 7. 2000 (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 67/2013 Sb., ve znění účinném do 30. 6. 2020 (dále jen „zákon“) a § 6 vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění účinném do 1. 11. 2021 (dále jen „vyhláška“) a uzavřel, že vyúčtování služeb za rozhodné období lze považovat za doručené dne 25. 11. 2022. Bylo nesporným, že vyúčtování služeb za rok 2018 označené datem 30. 4. 2019 je obsahově shodné s vyúčtováním datovaným 31. 5. 2019. Vyúčtování není správné, neboť v něm došlo k chybnému použití koeficientů ZPP [§ 6 písm. g)

vyhlášky] uvedených v příloze č. 1 vyhlášky, když u místností koupelna a předsíní byl namísto koeficientu 0,2 použit nesprávný koeficient 0,1, resp. 0,137, ač uvedené místnosti oddělují minimálně dvě stěny sousedních místností, kde se nachází radiátory. U WC byl použit koeficient 0,1, ačkoliv tato místnost nesousedí s žádnou místností, v níž by radiátor byl umístěn. V návaznosti na použití nesprávných koeficientů došlo k chybnému stanovení započitatelné podlahové plochy, jež je nezbytná pro rozdělení části nákladů na vytápění, neboť ovlivňuje výpočet základní složky. Soud se neztotožnil s argumentací žalovaného, že koeficienty ZPP mají toliko doporučující charakter a mohou být v daném případě stanoveny dle jiného kritéria v návaznosti na konstrukční (tepelné) vlastnosti označené budovy s odkazem na § 6 odst. 2 větu třetí zákona, neboť použití korekcí a výpočtových metod je upraveno ve vztahu ke spotřební složce tepla. Z § 2 písm. e) vyhlášky jednoznačně vyplývá nezbytnost použití koeficientů uvedených ve vyhlášce pro stanovení započitatelné podlahové plochy. Tyto koeficienty nemají empirickou (doporučující) povahu. Dále ve vyúčtování schází i další nezbytné údaje, a to údaj o podílech nákladů připadajících na příjemce služeb s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč na vytápění, na teplo na ohřev vody, na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody [§ 6 písm. f) vyhlášky], nejsou v něm uvedeny měrné náklady na vytápění v Kč/m² ve zúčtovací jednotce (budově) a u konečného spotřebitele ve smyslu § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky, kdy bez tohoto údaje nelze ověřit případnou korekci ve vztahu ke spotřebovanému teplu. Ve vyúčtování jsou rovněž obsaženy údaje, které zákon nezná, použití takových údajů bez bližšího vysvětlení je proto chybné (např. průměrný koeficient ZP plochy, koeficient ztrát studené vody, náklady ostatní). Ve vztahu k vyúčtování záloh však soud neshledal chybu, pokud žalovaný v rámci dílčího členění nákladů uvádí údaj „předepsané zálohy“ (namísto „přijaté zálohy“), vyúčtování obsahuje údaj o celkově zaplacených (přijatých) zálohách, který v součtu souhlasí.

4. Proti tomuto rozsudku podal odvolání žalovaný a domáhal se jeho změny tak, že žaloba bude zamítnuta. Namítal, že okresní soud své závěry opřel výhradně o závěry znaleckého posudku, které jsou však v rozporu se zákonem a znalec je znám svým přístupem k věci, sám vede soudní spory o správnost vyúčtování a jeho znalecký posudek může být ovlivněn jeho generálním postojem k věci. Znalec při zpracování znaleckého posudku vycházel z dokumentů, které soudem nebyly provedeny k důkazu a které sám osobně neověřil prohlídkou na místě, tj. v předmětném bytě. Žalovaný se nebrání tomu, aby jím provedené vyúčtování opravil, bude-li po něm požadována oprava vyúčtování v souladu se zákonnou úpravou, která bude postrádat prvky přepjatého formalismu. Judikatura Nejvyššího soudu k této problematice je soudy nižších stupňů vykládána bez ohledu na konkrétní podmínky konkrétního případu a účel zákona. Účelem zákona je dosáhnout spravedlivého vyúčtování všech služeb, souvisejících s užíváním bytu tak, aby žádný vlastník nebyl takovýmto vyúčtováním poškozen. Žalovaný je stále přesvědčen o tom, že jím zvolené koeficienty splňují účel zákonné úpravy, tj. dosáhnout spravedlivého vyúčtování nákladů na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytů, když v případě panelových domů není možné formalisticky přejímat koeficienty, které jsou uváděny v nařízení, neboť takovýto postup by narušil práva ostatních uživatelů bytových jednotek. Dále má za to, že všechny hodnoty, které mají být ve vyúčtování obsaženy, obsaženy jsou, vyjma údaje, který právní úprava platná pro rok 2018 nepředepisovala. Proto z přílohy k vyúčtování, která byla zpracována společností Techem, spol. s r.o. vyplývá toliko údaj pro rozpočítání základní složky tepla, tento činí 75,172377 Kč za m². Ke změně došlo od 1. 1. 2023, kdy již tento údaj uváděn musí být, nicméně napadené vyúčtování se řídí předchozí právní úpravou. Soud ve svém závěru zcela pomíjí skutečnost, že vyúčtování musí mít pouze náležitosti, uváděné v § 3 zákona a v § 6 vyhlášky. Žádné další náležitosti zákonná úprava vyúčtovatelů služeb neukládá a má-li uživatel bytové jednotky jakékoli nejasnosti týkající se vyúčtování, je ze zákona oprávněn nahlédnout do všech podkladů, učinit jakékoli dotazy stran vyúčtování. S ohledem na možnost, že odvolací soud se přikloní k názoru okresního soudu ve vztahu k vadným koeficientům, žalovaný vyhotovil a odeslal žalobcům opravené vyúčtování služeb za dané období, v němž však nejsou odstraněny všechny vady, které jsou žalovanému vytýkány okresním soudem. V novém vyúčtování jsou opraveny koeficienty pro výpočet

započitatelné plochy, opravena započitatelná plocha bytu i celého domu, přepočtený náklad na teplo za bytovou jednotku a přiložena nová příloha rozúčtovatele s opraveným nákladem na teplo a správnou započitatelnou plochou bytu i domu.

5. Žalobci ve vyjádření k odvolání uvedli, že je zcela běžné, aby znalec vyhotovoval znalecké posudky v obdobných případech, neboť funkcí znalce je objasnit soudu odbornou stránku věci v oboru, ve kterém je odborníkem. Pokud by bylo připuštěno, že znalec je podjatý, pokud již ve svém oboru podával znalecký posudek, popřel by se celý systém znaleckého dokazování, neboť znalci by mohli být jmenováni pouze jednorázově. Na tom nemění nic ani situace, pokud sám znalec vede soudní spor, ve kterém je potřebný znalecký posudek z jeho oboru. Znalec nemá žádný osobní vztah ani k účastníkům řízení, ani k řešené věci. Žalovaný netvrdí žádné konkrétní skutečnosti (natož aby navrhoval nějaké důkazy), pro které by byl vztah znalce k této konkrétní věci jiný než čistě odborný. Znalec veškeré podklady, ze kterých vycházel, ve svém posudku uvedl. Žalovaný před okresním soudem nenamítal ani nesprávnost použité metody, ani nesprávnost použitých podkladů. Znalec podrobně zdůvodnil, že koeficienty pro přepočet započitatelné podlahové plochy mají svůj význam, logiku a opodstatnění, a tedy naopak jejich nepoužití znamená nespravedlnost. V této věci je zřejmé, že vyúčtování nejen, že neobsahovalo některé formální náležitosti, ale bylo též nesprávné obsahově. Pokud jde o náležitosti vyúčtování, mají za to, že je třeba vycházet z platné právní úpravy v době vyúčtování. Uvedený požadavek byl dovozen z § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky, neboť jde o údaj nutný k ověření případné korekce spotřebovaného tepla. Toto ustanovení se novelou účinnou od 1. 1. 2023 nijak neměnilo. Žalobcům bylo doručeno nové vyúčtování týkající se předmětného bytu z 23. 5. 2023, ve kterém se žalovaný snažil některé nedostatky napravit. Nové „vyúčtování“ obsahuje oproti vyúčtování dosud posuzovaného následující změny: 1. změny formálního charakteru nemající vliv na správnost vyúčtování; 2. koeficienty pro stanovení započitatelné podlahové plochy: započitatelná podlahová plocha jednotlivých místností (vč. předsíně, kde nebyl změněn koeficient), a z toho vyplývající započitatelná podlahová plocha bytu, celková započitatelná podlahová plocha ZJ, průměrný koeficient ZP plochy. Touto změnou snad mohla být napravena pouze vada spočívající v nesprávných koeficientech podle § 6 písm. g) vyhlášky. 3. Celkové náklady na teplo v části Techem, spol. s r.o., v odstavci „Náklady zúčtovací jednotky – Celkové náklady za teplo“ i v odstavci „Vaše celkové náklady – Teplo pro vytápění“ změněny na částku 476 104,24 Kč. Celkové náklady na ÚT ZJ v hlavní části vyúčtování změněny na částku 476 128,77 Kč. Tyto částky nesouhlasí. Minimálně jedna z těchto částek je tedy evidentně špatně. 4. Techem, spol. s r.o. (odečty): koeficient, kterým se násobí korekční koeficient korigované spotřeby. Není zřejmé, co je to za koeficient, neboť není nijak označen. Pouze je uveden vzorec, že tímto číslem se násobí korekční koeficient korigované spotřeby. Není také zřejmé, proč bylo toto číslo změněno. Žádná žalobcem tvrzená (a ve znaleckém posudku prokázaná) vada se takového údaje netýkala. Z této změny vyplývá také změna korigované spotřeby, jednotky spotřební složky jak „jednotky“, tak „celkem“ (v odstavci „Vaše celkové náklady“) a na části Techem, spol. s r.o., i hlavní části vyúčtování celkové náklady za ÚT pro uživatele. 5. V části Techem, spol. s r.o. doplněny údaje: Referenční příjemce služeb – vytápění: 187,99 Kč/m², Srovnání s referenčním příjemcem služeb – vytápění: 8 449,96 Kč. 6. Z výše uvedených změn pak vyplývá změna v hlavní části vyúčtování týkající se vyúčtování zaplacených záloh: Celkové náklady na byt, přeplatek. Z uvedeného jasně vyplývá, že změny se týkají jediné vytčené vady, a sice nesprávných koeficientů pro přepočet započitatelné podlahové plochy podle § 6 písm. g) vyhlášky (změna č. 2). Není jasné, zda opravou byla tato vada odstraněna, nicméně stále zcela zjevně zůstávají nevyřešeny tyto vady: - neuvedené podíly nákladů připadající na příjemce služeb s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvláště na vytápění, na teplo na ohřev vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody podle § 6 písm. f) vyhlášky, - Ve vyúčtování není uvedena spotřební složka nákladů společníka (správně „spotřebitele“, poznámka odvolacího soudu) na teplo spotřebované na ohřev vody v Kč podle § 6 písm. c) vyhlášky. Na místo toho je uvedena nedeklarovaná hodnota „spotřební složka nákladů“ (tepla a ceny vody). - Nejsou uvedeny měrné náklady na vytápění v Kč/m² v ZJ a u KS, které jsou nezbytné pro určení odchylky nákladů na

vytápění u KS od průměrných nákladů na vytápění v ZJ podle § 3 odst.2 písm. a) vyhlášky. Podle změny č. 5 a doplnění údaje „Referenční příjemce služeb – vytápění“ mohla být doplněna pouze jedna z požadovaných hodnot (nejspíše měrné náklady na vytápění ZJ). Navíc byla vytvořena nová vada uvedená ve změně č. 3, kdy nesouhlasí částky celkových nákladů za teplo podle části Techem, spol. s r.o. a hlavní části vyúčtování. Dále žalobci doplnili, že pokud jde o tzv. nové vyúčtování služeb, které žalovaný vyhotovil po vydání napadeného rozsudku, pak nadále nesouhlasí s použitým koeficientem pro stanovení započitatelné plochy, a to ohledně předsíně (0,58), když pro posouzení správnosti tohoto koeficientu je nutné nahlédnout do příslušných dokladů, přičemž jejich námitka se opírá o bod 2 písm. b) přílohy 1 vyhlášky.

6. Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno osobou oprávněnou, je včasné a přípustné, přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně [§ 212 věta první, § 212a odst. 1, 3 a 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“)] zcela a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
7. Žalobci se žalobou domáhali uložení povinnosti žalovanému provést řádné vyúčtování služeb k předmětnému bytu za rok 2018 s tvrzením, že vyúčtování, které jim bylo doručeno neobsahuje náležitosti dle vyhlášky, neboť chybí jednotková cena tepla v Kč/GJ pro vytápění, informace o stavech měřičů tepla, není v něm provedeno vyúčtování pro vytápění a chybí koeficienty pro výpočet započitatelné podlahové plochy bytu, jsou v něm uvedeny údaje bez bližšího vysvětlení, jako např. průměrný koeficient započitatelné podlahové plochy.
8. Procesní obrana žalovaného vychází primárně z tvrzení, že vyúčtování spolu s přílohou rozúčtování tepla splňuje veškeré náležitosti podle vyhlášky.
9. Námitky žalovaného vůči osobě znalce jsou nedůvodné. Nejvyšší soud již v R 109/2014 vysvětlil, že samozřejmý požadavek na znalecký posudek spočívá v tom, že musí být zpracován znalcem, u něhož nejsou pochybnosti o jeho nepodjatosti. V případě, že lze mít pro poměr znalce k věci, k soudu, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům pochybnost o nepodjatosti znalce, je znalec vyloučen z podání znaleckého posudku, neboť nemůže posoudit skutečnosti, k nimž je třeba odborných znalostí, objektivně a nezájatě. Námitka žalovaného se týkala možného vztahu znalce k věci s tvrzením, že „znalec je znám svým přístupem k věci, sám vede soudní spory o správnost vyúčtování a jeho znalecký posudek může být ovlivněn jeho generálním postojem k věci“. Podle názoru odvolacího soudu takto uplatněná námitka nemůže být důvodnou, neboť znalec nepochybně jako profesionál musí při podání znaleckého posudku vycházet ze svých odborných znalostí, a jsou-li tyto jeho odborné znalosti případně uplatňovány i v jeho soudních sporech, nemůže to snižovat odbornost jeho názoru.
10. Odvolací soud má za to, že právně relevantní skutková zjištění soudu prvního stupně (srov. bod 2 napadeného rozsudku) jsou správná, vyplývají z provedených důkazů a ob stojí i pro odvolací řízení. Pro stručnost odůvodnění na ně lze odkázat [k možnosti odkázat na správné skutkové, příp. právní závěry soudu prvního stupně (dokonce i v reakci na námitky odvolatele) srov. důvody usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 2004, sp. zn. 29 Odo 257/2002, uveřejněného pod číslem 53/2005 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, část civilní (dále jen „R 53/2005“)]. S ohledem na nedůvodnost námitky žalovaného vůči osobě znalce, lze převzít jako správné rovněž jeho závěry ohledně nedostatků předmětného vyúčtování, a to zejména, že ve vyúčtování nejsou uvedeny podíly nákladů, které představují vypočtenou část nákladů příjemce služeb na nákladech celku, dále není uvedena spotřební složka nákladů spolčníka na teplo spotřebované na ohřev vody v Kč, místo toho je uvedena nedeklarovaná hodnota „spotřební složka nákladů“, nejsou uvedeny ani měrné náklady na vytápění v Kč/m² ve zúčtovací jednotce (budově) a u konečného spotřebitele, které jsou nezbytné pro určení odchylky nákladů na vytápění u konečného spotřebitele od průměrných nákladů na vytápění ve zúčtovací jednotce, dále jsou nesprávně použity koeficienty pro výpočet započitatelné podlahové plochy.

11. Odvolací soud doplnil dokazování vyúčtováním služeb za rok 2018 datované dnem 23. 5. 2023 včetně přílohy společnosti Techem, spol. s r.o., z něhož zjistil mj. následující údaje (*rozdílné oproti vyúčtování s datem 31. 5. 2019*):
- za zúčtovací jednotku (ZJ) – celková započitatelná plocha ZJ: 2.532,66 m², započitatelná podlahová plocha bytů: 2.532,66 m², celkové náklady za teplo (ÚT): 476 128,77 Kč (příloha rozúčtovatel tepla dle měřičů);
 - pro uživatele – započitatelná podlahová plocha bytu: 44,95 m², průměrný koeficient ZP plochy: 0,826, celkové náklady na ÚT: 6 759,98 Kč;
 - koeficient pro stanovení započitatelné plochy: koupelna 0,200, WC 0,000; započitatelná podlahová plocha: předsín 0,97, koupelna 0,58, WC 0,00; plochy celkem 44,95;
 - teplo pro vytápění (Techem, spol. s r.o.) 476 104,24 Kč, 40 % základní složka 190 441,70 Kč: 2 532,660 m² ZPP = cena za jedn. 75,194341 x 44,950 jednotky = 3 379,99 Kč (náklady), 60 % spotřební složka 285 662,54 Kč: 122 406,411 jednotky = cena za jedn. 2,333722 x 1 448,980 jednotky = 3 379,99 Kč (náklady); korekční koeficient x 1,01069359.
12. Ve vztahu ke zjištěním učiněným z této listiny a k rozporům plynoucím z této listiny (namísto částky 476 128,77 Kč je v příloze vypracované společností Techem, spol. s r.o., uvedena částka 476 104,24 Kč) žalovaný připustil, že se jedná o jeho pochybení, které však nemá vliv na celkový výsledek. Ve vztahu ke korekčnímu koeficientu, který má v novém vyhotovení vyúčtování jinou hodnotu, a koeficientu pro započitatelnou podlahovou plochu ohledně předsíně, nebyl schopen se vyjádřit.
13. Podle § 6 odst. 1 zákona, ve znění do 31. 12. 2022, náklady na vytápění v případě, že není stanovena povinnost instalace stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, a náklady na společnou přípravu teplé vody pro dům z náměrů vodoměrů na teplou vodu podle jiného právního předpisu se rozúčtují na základě ujednání poskytovatele služeb se všemi nájemci v domě, u družstevních bytů na základě ujednání družstva se všemi nájemci v domě, kteří jsou zároveň členy družstva, u společenství ujednáním všech vlastníků jednotek. Pokud k dohodě nedojde, rozúčtují se náklady na vytápění a společnou přípravu teplé vody podle jiného právního předpisu upravujícího podrobnosti pro rozúčtování nákladů na dodávku tepla a společnou přípravu teplé vody v domě. Změna způsobu rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům je možná vždy až po skončení zúčtovacího období.
14. Podle § 6 odst. 2 zákona, pokud je jiným právním předpisem stanovena povinnost instalace stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům z náměrů vodoměrů na teplou vodu, rozdělí se náklady na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období na složku základní a spotřební. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka je rozdělována mezi příjemce služeb úměrně výši náměrů stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, zohledňujících i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla danou jejich polohou.
15. Podle § 6 odst. 3 zákona rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemce služeb s měřením nebo zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. V případě překročení přípustných rozdílů musí být provedena úprava výpočtové metody. Neumožní-li příjemce služeb instalaci stanovených měřidel podle zákona o metrologii s platným ověřením nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet anebo je neoprávněně ovlivní, upraví se rozúčtování nákladů na vytápění tak, že se u takového příjemce služeb určí spotřební složka nákladů jako součin započitatelné podlahové plochy bytu nebo

nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, a trojnásobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy u ostatních příjemců služeb. Mezi tyto ostatní příjemce služeb se zbytek spotřební složky nákladů rozúčtuje podle odstavce 2 věty poslední, přičemž se spodní a horní hranice podle věty první odvodí od průměru nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy u těchto ostatních příjemců služeb. Nebudou-li známy údaje z žádného bytu ani nebytového prostoru, rozdělí se spotřební složka nákladů mezi příjemce služeb podle započitatelné podlahové plochy jejich bytů nebo nebytových prostor. Prováděcí právní předpis stanoví vzorec pro výpočet spotřební složky nákladů podle věty třetí.

16. Podle § 6 odst. 4 zákona náklady na společnou přípravu teplé vody pro zúčtovací jednotku za zúčtovací období tvořené náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a náklady na spotřebovanou vodu se rozdělí na složku základní a spotřební. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu instalovaných u příjemců služeb. Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů na teplou vodu s platným ověřením nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet anebo je neoprávněně ovlivní, upraví se rozúčtování nákladů na společnou přípravu teplé vody tak, že se u takového příjemce služeb určí spotřební složka nákladů jako součin podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, a trojnásobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy u ostatních příjemců služeb. Mezi tyto ostatní příjemce služeb se zbytek spotřební složky nákladů rozúčtuje podle věty třetí. Nebudou-li známy údaje z žádného bytu ani nebytového prostoru, rozdělí se spotřební složka nákladů mezi příjemce služeb podle podlahové plochy jejich bytů nebo nebytových prostor. Prováděcí právní předpis stanoví vzorec pro výpočet spotřební složky nákladů podle věty čtvrté.
17. Podle § 6 vyhlášky, ve znění do 1. 11. 2021, ve vyúčtování poskytovatel služeb, kromě náležitostí stanovených zákonem, uvede
 - a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepla na vytápění, spotřebu tepla na ohřev vody v GJ a množství vody v m³ spotřebované na poskytování teplé vody,
 - b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepla na vytápění a tepla spotřebovaného na ohřev vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování teplé vody v Kč/m³,
 - c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na vytápění a na teplo spotřebované na ohřev vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody, podíly základních a spotřebních složek nákladů na vytápění a nákladů na teplo spotřebované na ohřev vody v % a v Kč,
 - d) podlahovou plochu a započitatelnou podlahovou plochu zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru příjemce služeb v m², v případě poskytování teplé vody průměrný počet osob rozhodných pro rozúčtování služeb a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru příjemce služeb, součet náměrů instalovaných vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaných vodoměrů teplé vody v bytě či nebytovém prostoru příjemce služeb a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovaných přímo mezi jednotlivé příjemce služeb podle evidence spotřeb v m³, hodnoty podílu nákladu příjemce služeb na vytápění, teplo na ohřev vody a na vodu v teplé vodě,
 - e) měrnou spotřebu tepla na vytápění za zúčtovací jednotku v zúčtovacím období vyjádřenou v GJ na m² započitatelné podlahové plochy,

- f) podíly nákladů připadající na příjemce služeb s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvláště na vytápění, na teplo na ohřev vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody,
- g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění u příjemce služeb.
18. Odvolací soud zcela souhlasí s názorem okresního soudu vysloveným v napadeném rozhodnutí, že předmětné vyúčtování není vyúčtováním řádným, když postrádá údaj o podílech nákladů připadajících na příjemce služeb s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč na vytápění, na teplo na ohřev vody, na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody (§ 6 písm. f) vyhlášky), nejsou v něm uvedeny měrné náklady na vytápění v Kč/m² ve zúčtovací jednotce (budově) a u konečného spotřebitele ve smyslu § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky, nově uveden správný koeficient pro stanovení započitatelné podlahové plochy ve vztahu k předsíni. Okresní soud se správně neztotožnil s argumentací žalovaného, že koeficienty ZPP mají toliko doporučující charakter. Ve vztahu ke všem těmto uvedeným nedostatkům předmětného vyúčtování odvolací soud zdůrazňuje, že se jedná o náležitosti řádného vyúčtování stanovené vyhláškou.
19. Tyto nedostatky nebyly odstraněny ani tzv. novým vyúčtováním služeb za předmětné období, a to s ohledem ve zjištěné rozpory tohoto vyúčtování, přičemž i nadále trvají pochybnosti o správnosti koeficientu pro stanovení započitatelné podlahové plochy ve vztahu k předsíni předmětného bytu.
20. Ve vztahu k nedostatkům předmětného vyúčtování odvolací soud souhlasí rovněž se závěrem okresního soudu, který uvedl, že ačkoliv žalovaný v rámci dílčího členění nákladů uvádí údaj předepsané zálohy (namísto přijatých záloh), vyúčtování obsahuje údaj o celkově zaplacených (přijatých) zálohách, který v součtu souhlasí, a proto se nejedná o chybu předmětného vyúčtování.
21. Ze shora uvedených důvodů byl rozsudek okresního soudu ve výrocích I a III v souladu s § 219 o. s. ř. potvrzen jako správný, když okresní soud nepochybil ani ve výroku o náhradě nákladů řízení vzniklých státu.
22. Okresní soud správně při rozhodnutí o náhradě nákladů řízení aplikoval § 142 odst. 1 o. s. ř., avšak nesprávně vypočetl výši náhrady nákladů řízení. Odměnu advokáta za jeden úkon právní služby správně stanovil dle § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve výši 2 400 Kč, což však neplatí pro úkon právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu, neboť v této věci každý ze žalobců udělil advokátovi samostatně plnou moc, nejednalo se o společný úkon, a za tyto dva úkony právní služby je nutno žalobcům přiznat odměnu ve výši 1 500 Kč za každý úkon podle § 9 odst. 1 a § 7 bod 4 advokátního tarifu.
23. Žalobcům tak byla přiznána odměna ve výši 1 500 Kč za dva úkony právní služby: 1. příprava a převzetí zastoupení žalobce a) ze dne 20. 4. 2022 a 2. příprava a převzetí zastoupení žalobkyně b) ze dne 8. 2. 2022, dále žalobcům náleží odměna ve výši 2 400 Kč za jeden úkon právní služby za následujících osm úkonů tak, jak jsou uvedeny v bodě 16 odůvodnění napadeného rozsudku (1. sepsání žaloby, 2. porada s klienty dne 28. 9. 2022, 3. vyjádření ze dne 10. 10. 2022, 4. účast u jednání dne 23. 11. 2022, 5. porada s klienty dne 20. 12. 2022, 6. vyjádření ze dne 21. 12. 2022, 7. účast u jednání dne 16. 1. 2023 a 8. účast u jednání dne 26. 4. 2023), a konečně odměna ve výši jedné poloviny dle § 11 odst. 2 písm. f) advokátního tarifu za účast u jednání, při kterém došlo pouze k vyhlášení rozhodnutí dne 3. 5. 2023, tj. odměna celkem 23 400 Kč. Dále žalobcům náleží náhrada hotových výdajů, tj. 11 x režijní paušál á 300 Kč dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu ve výši 3 300 Kč, 21 % DPH z takto vypočtených nákladů ve výši 5 607 Kč dle § 137 odst. 3 o. s. ř., celkem 32 307 Kč, když žalobcům náleží rovněž náhrada zaplaceného soudního poplatku ve výši 2 000 Kč a

dále náhrada hotových výdajů za znalecký posudek ve výši 21 000 Kč. Celková výše náhrady nákladů řízení činí 55 307 Kč.

24. Pokud žalobci na náhradě nákladů řízení požadovali také odměnu za vyjádření ze dne 13. 7. 2022, nepovažuje odvolací soud tyto náklady za účelné, když žalobci měli a mohla tato tvrzení uvést již v samotné žalobě.
25. Z těchto důvodů byl ve výroku II rozsudek okresního soudu v souladu s 220 odst. 1 o. s. ř. změněn tak, jak je uvedeno shora.
26. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení je odůvodněn § 224 odst. 1 o. s. ř. a § 142 odst. 1 o. s. ř., když procesně zcela úspěšným žalobcům byla přiznána odměna za tři úkony právní služby po 2 400 Kč za 1. porada s klienty dne 22. 9. 2023 za účelem projednání nově doručeného vyúčtování, 2. sepis vyjádření k odvolání, 3. účast u jednání dne 2. 10. 2023, 3 x režijní paušál po 300 Kč, to vše zvýšeno o 21 % DPH ve výši 1 701 Kč, celkem 9 801 Kč.
27. Lhůta k zaplacení nákladů řízení je odůvodněna § 160 odst. 1 věta první o. s. ř., přičemž žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalobců dle § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Dovolání je možno podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Ostravě.

Ostrava 2. října 2023

JUDr. Lenka Severová v. r.
předsedkyně senátu