



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Kateřiny Burešové a soudců JUDr. Tomáše Němce a JUDr. Radky Zahradníkové, Ph.D. ve věci

žalobce: **H** [redacted], [redacted]  
sídlem [redacted], [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Janem Olejníčkem  
sídlem Helénská 1799/4, 120 00 Praha 2

proti  
žalované: **V** [redacted] **S** [redacted] **DiS.**, narozená [redacted]  
trvale bytem [redacted], [redacted]  
zastoupená advokátem JUDr. Tomášem Machem  
sídlem Viktora Huga 377/4, 150 00 Praha 5

**o zaplacení částky 4 070 Kč s příslušenstvím a o vzájemné žalobě žalované o zaplacení částky 36 316 Kč**

o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Kolíně ze dne 25. 10. 2018, č. j. 11 C 272/2017 - 102

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku III. mění tak, že výše nákladů řízení činí 29 357 Kč; jinak se v tomto výroku a ve výrocih I., II., potvrzuje.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 6 970 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalované.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

### Odůvodnění:

1. Okresní soud v Kolíně shora označeným rozsudkem zamítl žalobu na uložení povinnosti žalované zaplatit žalobci částku 4 070 Kč s příslušenstvím (výrok I.), uložil žalobci povinnost zaplatit žalované částku 35 730 Kč (výrok II.), uložil žalobci povinnost zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení částku 30 449,44 Kč (výrok III.) a zastavil řízení ohledně nároku žalované na zaplacení částky 586 Kč (výrok IV.).
2. Soud prvního stupně vyšel při svém rozhodování ze skutkového zjištění, že podle nájemní smlouvy ze dne 15. 12. 2014 žalovaná užívala nájemní byt v domě žalobce č. p. [REDAKCE], ulice [REDAKCE] v [REDAKCE]. Nájem byl ukončen Dohodou o zániku nájmu bytu ze dne 27.1.2016 (dále jen „Dohoda“) ke dni 31. 1. 2016 s tím, že účastníci Dohody nemají vůči sobě žádné nevypořádané pohledávky a zároveň žalovaná vzala na vědomí, že po uplynutí období bude provedeno vyúčtování za roky 2015 a 2016 a je její povinností uhradit nedoplatek z tohoto vyúčtování. Vyúčtování služeb za rok 2015 žalobce žalované fakticky doručil e-mailem dne 14. 11. 2017, vyúčtování služeb za rok 2016 jí bylo doručeno při jednání soudu dne 21. 6. 2018.
3. Žalovaná vzájemným návrhem ze dne 28. 12. 2017 uplatnila vůči žalobci nárok na pokutu za prodlení s doručením vyúčtování za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu v celkové výši 39 800 Kč. Po započtení obou pohledávek žalobce ve výši 3 484 Kč a 586 Kč požadovala z titulu pokuty celkem 35 730 Kč.
4. Z hlediska právního posouzení soud vycházel z ustanovení § 2201 a § 2246 odst. 1 o. z. ohledně nájemního vztahu účastníků a ze zákona č. 67/2013 Sb., ohledně vyúčtování nákladů a záloh za jednotlivé služby (§ 7 odst. 1) a pokuty za nesplnění povinnosti poskytovatele služeb včas vyúčtování doručit nájemci (§ 13). Soud prvního stupně uzavřel, že nájem žalované v bytě žalobce skončil dne 31. 1. 2016 s tím, že obě strany předpokládaly, že bude provedeno vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2015 a 2016. Pro tento případ v Dohodě uvedla žalovaná svou novou kontaktní adresu a telefonní spojení. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobce provedl vyúčtování za rok 2015 ve výši 3 484 Kč a za rok 2016 ve výši 586 Kč. Žalobce nesplnil svoji povinnost doručit žalované vyúčtování, protože vyúčtování za rok 2015 doručil na adresu předmětného bytu, který žalovaná již evidentně neobývala, popř. na neexistující adresu, fakticky jí vyúčtování za rok 2015 doručil e-mailem dne 14.11.2017. Vyúčtování za rok 2016 bylo žalované fakticky doručeno při jednání soudu dne 21.6.2018. Nárok žalobce na úhradu dvou nedoplateků z vyúčtování v celkové výši 4 070 Kč byl prokázán, žalobci však nevznikl nárok na příslušenství pohledávky 3 484 Kč v podobě poplatku z prodlení, neboť vyúčtování nebylo žalované řádně doručeno a nemohla být tedy v prodlení s jeho úhradou. Žalovaná uplatnila důvodně nárok na úhradu pokuty za prodlení s doručením vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za období od 1. 5. 2016 až 14. 11. 2017 v případě vyúčtování za rok 2015 a za období 1. 5. 2017 až 20. 12. 2017 v případě vyúčtování za rok 2016. Provedeným zápočtem vzájemných pohledávek účastníků zanikla pohledávka žalobce, soud tedy žalobu o zaplacení částky 4 070 Kč zamítl, ohledně částky 586 Kč pak pro zpětvzetí žaloby podle § 96 odst. 2 o. s. ř. řízení zastavil. Zároveň soud žalobci uložil povinnost zaplatit žalované pokutu za vzniklé prodlení s doručením vyúčtování služeb ve smyslu § 13 zák. č. 67/2013 Sb. Výrok o nákladech řízení odůvodnil soud prvního stupně ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. a ve věci úspěšně žalované přiznal náhradu nákladů řízení ve výši 30 449,44 Kč.
5. Proti tomuto rozsudku podal žalobce včasné odvolání, ve kterém vytýkal soudu prvního stupně nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku pro nedostatek důvodů, protože se nedostatečně vypořádal s námitkami žalobce týkajícími se žalovanou tvrzeného nároku na zaplacení pokuty za prodlení s doručením vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2015 a 2016. Z napadeného rozsudku není žádným relevantním způsobem zřejmé, na základě čeho dospěl soud prvního stupně k závěru, že žalovanou tvrzený nárok na zaplacení pokuty je důvodný, když pouze povrchně a nepodloženě konstatoval, že žalobce pochybil při doručení vyúčtování služeb a

nevypořádal se s argumentací žalobce ve vztahu k žalovanou uplatněné vzájemné žalobě. Podle žalobce pokutu nelze vůči němu spravedlivě požadovat, když nadto došlo k nesplnění lhůty pro doručení vyúčtování služeb zaviněním žalované, která v Dohodě o ukončení nájmu uvedla nečitelnou, resp. neexistující novou kontaktní adresu. Kromě toho, ačkoliv se žalovaná v dohodě o ukončení nájmu výslovně zavázala uhradit nedoplatky podle vyúčtování služeb, kontaktovala žalobce s žádostí o zaslání vyúčtování za rok 2015 až v listopadu roku 2017. Pokud soud prvního stupně uvedl, že žalobce měl možnost kontaktovat žalovanou telefonicky nebo e-mailem, pak žalobce s tímto názorem soudu prvního stupně zásadně nesouhlasí, protože takový postup klade na žalobce neúměrné břemeno a zbavuje žalovanou jakékoliv formy součinnosti. Žalobce rovněž namítal, že soud prvního stupně se v napadeném rozsudku žádným způsobem nevypořádal s námitkou žalobce, které se týkaly pochybení provozovatele poštovních služeb, kdy vlivem nečitelné, resp. neexistující kontaktní adresy žalované žalobce zasílal vyúčtování služeb na neexistující adresu, ale provozovatel poštovních služeb vrátil žalobci tuto zásilku s poznámkou „zpět – nevyzvednuto“, na základě čehož žalobce legitimně dovedl, že žalobce vyúčtování služeb řádně doručil. Žalobce navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

6. Žalovaná v písemném vyjádření k odvolání žalobce uvedla, že v řízení před soudem prvního stupně bylo jednoznačně prokázáno, že adresa uvedená v Dohodě o skončení nájmu bytu je čitelná - [REDACTED], [REDACTED]. Tvrzení žalobce o nečitelnosti adresy je čistě účelové a žalobce se tím snaží vyhnout zodpovědnosti za své pochybení. Žalobce žalované nikdy nedoručil vyúčtování za rok 2015 tak, aby ho mohla dobrovolně uhradit. Nesplnil ani pro vyúčtování za rok 2015 ani pro vyúčtování za rok 2016 povinnost stanovenou zákonem - doručit žalované vyúčtování služeb nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období. Žalovaná nesouhlasí s tvrzením o nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, protože soud v rozsudku řádně odůvodnil (a to v bodě 20.), proč žalobce pochybil při doručování vyúčtování. Žalovaná navrhla potvrzení rozsudku soudu prvního stupně.
7. Žalobce podal vyjádření k vyjádření žalované, se stejnou argumentací k věci jako v průběhu řízení a v odvolání.
8. Krajský soud v Praze jako soud odvolací po zjištění, že odvolání je přípustné, bylo podáno oprávněnou osobou a včas (§ 202 a contr., § 201, § 204 odst. 1 o. s. ř.), přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně a řízení, které jeho vydání předcházelo podle ust. § 212 a § 212a odst. 1 a 5 občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.) a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
9. Skutkové a právní závěry soudu prvního stupně jsou správné, odvolací soud se s nimi ztotožňuje, v podrobnostech odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku a vzhledem k odvolacím námitkám uvádí následující.
10. Odvolací soud především neshledal nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Ve smyslu § 219a odst. 1 písm. b) o. s. ř. rozhodnutí je nepřezkoumatelné, není-li jeho výrok formulován tak, aby bylo zřejmé, jaká práva a povinnosti, příp. jiné právní účinky, se jím zakládají, příp. je jeho odůvodnění v rozporu s výrokem a z odůvodnění nevyplývá, proč soud rozhodl určitým způsobem. Nepřezkoumatelný je též rozsudek, jehož skutkové a právní závěry vycházejí ze skutkového stavu zjištěného na základě provedených důkazů, aniž by bylo uvedeno, na základě kterých konkrétních důkazů se zjištění činí a z jakých důvodů. V posuzované věci napadený rozsudek splňuje všechny formální a obsahové náležitosti rozhodnutí podle § 157 o. s. ř. a žalobcem zvláště vytýkaná absence odůvodnění závěru, že žalovanou tvrzený nárok na zaplacení pokuty je oprávněný, je v rozhodnutí řádně odůvodněn v bodu 20.
11. Žalobce se svojí žalobou domáhal zaplacení nedoplatku na vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2015 ve výši 3 484 Kč a za rok 2016 ve výši 586 Kč. Žalovaná vzájemnou žalobou uplatnila proti žalobci částku 36 316 Kč, kterou v průběhu řízení omezila na částku 35 130 Kč, jako pokutu za nesplnění povinnosti žalobce doručit vyúčtování v zákonem stanovené lhůtě. Soud

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

prvního stupně správně uzavřel, že nárok žalované je pohledávkou způsobilou k započtení (§ 1982 a násl. o. z.), když se jedná o vzájemné plnění, stejného druhu, splatných pohledávek (pohledávka žalobce 3 484 Kč se stala splatnou dnem následujícím po doručení žaloby 13. 11. 2017, pohledávka žalobce 586 Kč se stala splatnou následující den po rozšíření žaloby při jednání 22.6.2018, pohledávka žalované se stala splatnou den následující po doručení předžalobní výzvy 21. 12. 2017) a žalovaná učinila právní jednání směřující k jejich započtení podáním vzájemné žaloby dne 28. 12. 2017.

12. Podle ust. § 2201 obč. zák. nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
13. Podle ust. § 7 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb., není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
14. Podle ust. § 13 zák. č. 67/2013 Sb., jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, zejména nesplní-li příjemce služeb povinnost oznámit změnu počtu osob, nebo nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany. Výši pokuty poskytovatel služeb ujedná alespoň s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o ní rozhodne družstvo, anebo společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.
15. Žalovaná užívala na základě nájemní smlouvy uzavřené s žalobcem dne 15. 12. 2014 byt na adrese [redacted], v městské části [redacted] a platila předepsané zálohy na služby. Dne 27. 1. 2016 uzavřeli účastníci Dohodu o zániku nájmu bytu, ve které žalovaná uvedla novou kontaktní adresu [redacted], [redacted], [redacted], a telefonní spojení, a zároveň se zavázala uhradit nedoplatky na službách za roky 2015 a 2016, po provedeném vyúčtování. Z žádosti o pronájem bytu ze dne 11. 9. 2014 a z nájemní smlouvy byla žalobci známá adresa trvalého bydliště žalované: [redacted], [redacted]. Žalobce, aby splnil svoji povinnost zaslat vyúčtování do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období podle § 7 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb., zaslal žalované dne 21. 4. 2016 vyúčtování na adresu, kde její nájem skončil, tj. [redacted], odkud se vrátila zásilka jako nedoručená. Následně žalobce doručil vyúčtování dne 28. 7. 2016 na neexistující adresu [redacted], [redacted], odkud se zásilka vrátila jako nedoručená a dne 1. 12. 2016 žalobce doručil na tutéž adresu pouze „sjetinu z domovního systému“ (podle vlastního tvrzení při jednání dne 21. 6. 2018) s uvedením dlužné částky z vyúčtovaných služeb za rok 2015, tedy nikoliv již vyúčtování služeb. Tato zásilka se vrátila se sdělením doručujícího orgánu, že uvedená adresa neexistuje. Je třeba přisvědčit žalobci, že není povinností pronajímatele zjišťovat bydliště nebo místo pobytu, kam lze nájemci zaslat vyúčtování za služby spojené s nájmem bytu, ale v tomto konkrétním případě žalobce doručoval vyúčtování na adresu ([redacted], [redacted]), o které věděl, že na ní žalovaná nebydlí, protože nájem skončil dohodou a musel si být vědom, že takové doručení nemůže být hodnoceno jako řádné. Přesto se žalobce nepokusil o doručení na jemu známou adresu trvalého bydliště žalované. Teprve následně až po uplynutí zákonné lhůty doručoval žalované na neexistující adresu, a to přesto, že žalovaná v Dohodě adresu napsala čitelně. Je pak zcela nepodstatné, že poskytovatel poštovních služeb sdělil žalobci, že adresa ([redacted], [redacted]) neexistuje. Navíc na toto sdělení pošty ze dne 6. 12. 2016 žalobce nijak nereagoval a k řádnému doručení vyúčtování za rok 2015 došlo až dne 14. 11. 2017 a k doručení vyúčtování za rok 2016 došlo dne 21. 6. 2018. Nedůvodná je námitka žalobce o absenci součinnosti ze strany žalované, protože nebylo povinností žalované (jak namítá žalobce), zjišťovat existenci a výši případného nedoplatku nebo přeplatku na vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

16. Soud prvního stupně tak správně uzavřel, že žalobce má vůči žalované nárok na zaplacení částky 4 070 Kč za vyúčtování za služby spojené s nájmem bytu za období od 1. 1. 2015 až 31. 1. 2016. Žalovaná tuto částku uznala. Zároveň žalobce nesplnil svoji povinnost stanovenou § 7 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb., doručit příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období vyúčtování služeb a žalovaná tak po právu uplatnila nárok na zaplacení pokuty za prodlení s nepeněžitým plněním podle § 13 zák. č. 67/2013 Sb., v celkové výši 35 730 Kč za prodlení s vyúčtováním služeb za rok 2015 od 1. 5. 2016 do 14. 11. 2017, tj. za 562 dnů částku 28 100 Kč a za prodlení s doručením vyúčtování za rok 2016 od 1. 5. 2017 do 20. 12. 2017 (ke dni předcházejícímu výzvě k zaplacení) za 234 dnů ve výši 11 700 Kč, tj. celkem 39 800 Kč po zápočtu nároku žalobce 4 070 Kč činí dlužná částka 35 730 Kč.
17. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud prvního stupně správně, když ve věci v převážné části úspěšné žalované přiznal podle § 142 odst. 2 o. s. ř. plnou náhradu nákladů řízení, jejíž výši však nesprávně určil. Náklady řízení žalované před soudem prvního stupně činí 29 357 Kč, tj. odměna advokáta za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, podání odporu proti platebnímu rozkazu) po 1 000 Kč z tarifní hodnoty 3 484 Kč podle § 7 bod 3., § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., šest úkonů (jednání s protistranou dne 30. 1. 2018 a 2. 3. 2018, vzájemná žaloba, porada s klientkou 14. 6. 2018, účast u jednání dne 21. 6. 2018 a 16. 10. 2018) z tarifní hodnoty 36 316 Kč po 2 580 Kč podle § 7 bod 5. a § 11 odst. 1 písm. c), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., náhrada hotových výdajů za osm úkonů právní služby po 300 Kč podle § 13 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., cestovné ve výši 1 681 Kč za dvě cesty [redacted] a zpět osobním vozem [redacted], RZ [redacted], celkem 280 km při průměrné spotřebě 6,5 l benzínu Natural 95 na 100 km, zjištěné z technického průkazu použitého vozidla při ceně benzínu 30,50 Kč/l a při sazbě 4 Kč základní náhrady za jeden kilometr jízdy podle vyhlášky č. 463/2017 Sb. (6,5 l/100 km x 30,50 + 280 x 4), náhrada za promeškaný čas podle § 14 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., za 12 půlhodin po 100 Kč, 1 816 Kč za zaplacený soudní poplatek a 4 780 Kč náhrada DPH podle § 137 odst. 3 o. s. ř. z odměny advokáta, náhrady hotových výdajů, jízdného a náhrady za ztrátu času.
18. Na základě shora uvedených závěrů odvolací soud změnil podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně ve výroku III. ve výši nákladů řízení, jinak rozsudek v tomto výroku (určení povinné a oprávněné osoby, splatnost a lhůta plnění) a v napadených věcných výrocích I., II. podle § 219 o. s. ř. potvrdil.
19. O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1, § 142 odst. 1 a § 151 odst. 1 o. s. ř. tak, že v odvolacím řízení úspěšné žalované přiznal náhradu nákladů řízení ve výši 6 970 Kč za účelně vynaložené náklady za zastoupení advokátem, tj. odměna advokáta za dva úkony právní služby podle § 7 bod 5., § 11 odst. 1 písm. d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (vyjádření k odvolání, účast u jednání odvolacího soudu dne 10. 4. 2019) po 2 580 Kč, náhrada hotových výdajů za dva úkony právní služby po 300 Kč podle § 13 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., a 697 Kč DPH podle § 137 odst. 3 o. s. ř.
20. Žalobce je povinen náklady řízení před soudem prvního stupně i před soudem odvolacím zaplatit žalované v zákonné lhůtě podle § 160 odst. 1 o. s. ř. a na zákonné platební místo podle § 149 odst. 1 o. s. ř.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Kolíně. Dovolání je přípustné v případě, že dovolací soud dospěje k závěru, že napadené 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

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání nelze podat z důvodu vad podle § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha 10. 4. 2019

JUDr. Kateřina Burešová v. r.  
předsedkyně senátu