



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem JUDr. Rudolfem Malým ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č.p. 3096-3109, ulice Javorová, Most, IČO 28748328**
sídlem Javorová bl.525/ 3100, 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

proti
žalované:

[REDACTED], narozená **[REDACTED]**
bytem **[REDACTED]**

pro 5 397 Kč + 11 696 Kč + 3 081 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 5 397 Kč s úrokem z prodlení od 1. 2. 2015 do 31. 12. 2016 ve výši 1 428 Kč, a dále s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 5 397 Kč od 1. 1. 2017 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 11 696 Kč s úrokem z prodlení od 1. 2. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 572 Kč, a dále s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 11 696 Kč od 1. 1. 2017 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 3 081 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 3 081 Kč od 1. 8. 2016 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 9 140,20 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Strolená.

Odůvodnění:

1. Žalobce v žalobě tvrdí, že je společenstvím vlastníků jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Žalovaná byla vlastníkem bytové jednotky [redacted] která se nachází v [redacted] ulice [redacted] a příslušícího podílu ve výši [redacted] na společných částech domu a pozemku v k.ú. Most II, kterou nabyla na základě kupní smlouvy uzavřené dne [redacted], přičemž vklad práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], č.j. [redacted] s právními účinky vkladu dne [redacted].
2. V rámci insolvenčního řízení byla nemovitost prodána manželům [redacted] a [redacted] i kupní smlouvou ze dne [redacted], přičemž právní účinky vkladu nastaly ke dni [redacted] a zápis byl proveden rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, č.j. [redacted]. Žalovaná tak byl členem žalobce od [redacted] do [redacted]. Žalovaná neplnila své povinnosti v období od ledna 2015 do července 2015 hradit měsíčně částku 7 505 Kč (od ledna do června 2015) a 7 551 Kč od července 2015. V době od ledna do června 2015 činil příspěvek na správu domu 2 875 Kč a zálohy na služby 4 630 Kč, od července 2015 činil příspěvek na správu domu 2 921 Kč a zálohy na služby 4 630 Kč. Za celé období vznikl žalované dluh ve výši 5 397 Kč. Žalovaná neplnila své povinnosti v období od ledna 2016 do července 2016 hradit měsíčně částku 7 019 Kč (od ledna do června 2015) a 7 031 Kč od července 2015. V době od ledna do června 2015 činil příspěvek na správu domu 2 921 Kč a zálohy na služby 4 098 Kč, od července 2015 činil příspěvek na správu domu 2 933 Kč a zálohy na služby 4 098 Kč. Za celé období vznikl žalované dluh ve výši 11 696 Kč. Žalobce požaduje zaplacení úroku z prodlení z jednotlivých dlužných částek, které byla žalovaná povinna měsíčně platit. Za období roku 2015 měla žalovaná na základě vyúčtování záloh na úhradu za služby zaplatit částku 3 081 Kč do 31. 7. 2016. Protože tuto částku neuhradila, je od 1. 8. 2016 v prodlení se zaplacením této částky.
3. Žalovaná se k jednání bez omluvy nedostavila, ačkoliv byla řádně předvolána, a nepožádala o odročení jednání.
4. Soud věc projednal a rozhodl bez přítomnosti žalované a vycházel z obsahu spisu a provedených důkazů (§101 odst. 3 o. s. ř.).
5. Žalobce je společenstvím vlastníků jednotek, jak vyplývá z výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek a vlastnictví k bytové jednotce bylo osvědčeno Vyrozuměním o provedeném vkladu a Informací o jednotce.
6. Žalovaná neplnila své povinnosti v rozsahu tvrzení obsažených v žalobě, což soud zjistil ze Stanov žalobce ze dne 20. 7. 2011 (čl. XV odst. 2 písm. b), písm. c) Stanov, který stanoví povinnost žalované hradit příspěvky na správu domu a pozemku, a na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a také hradit zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování). Za období od ledna do července 2015 dluží na příspěvku za správu domu a pozemku celkem 5 397 Kč, za období od ledna do července 2016 dluží na příspěvku za správu domu a pozemku celkem 11 696 Kč, a na nedoplatku z vyúčtování záloh na úhradu za služby dluží 3 081 Kč. Příspěvky stanovené měsíčně žalovaná řádně nehradila a je v prodlení s úhradou každého příspěvku ode dne následujícího po jeho splatnosti. Splatnost vyúčtování byla stanovena na 31. 7., proto je žalovaná v prodlení s jeho zaplacením od 1. 8. 2016. Výše příspěvky i výše nedoplatku z vyúčtování záloh na úhradu za služby byly zjištěny z předpisů měsíčních úhrad, které byly žalované zaslány, výpisu dlužných úhrad za roky 2015 a 2016, a z vyúčtování záloh na úhradu za služby za rok 2015, které žalovaná převzala dne 20. 6. 2016.
7. Podle §1180 odst. 1 o. z. nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Strolená.

i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.

8. Podle §1181 odst. 1 o. z., vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období.
9. Podle §1181 odst. 2 o. z. není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1.
10. Právní posouzení věci vyplývá z ustanovení §1180 odst. 1 o. z., § 1181 o. z., Stanov žalobce, článku XV. odst. 2 písm. b), c), článku XVIII. odst. 1 (žalovaná je povinna platit příspěvky na správu domu a pozemku, zálohy na úhradu za služby, popř. další platby měsíčně). Otázka prodloužení byla řešena v souladu s ustanovením §1970 o. z., a §2 nařízení vlády č. 351/13 Sb.
11. Všechny povinnosti k úhradě byly žalované stanoveny do tří dnů od právní moci rozsudku v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o. s. ř.
12. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 9 140,20 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 009 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 20 174 Kč sestávající z částky 1 940 Kč za převzetí a přípravu zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) a. t., z částky 1 940 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. a z částky 1 940 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. včetně tří paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 6 720 Kč ve výši 1 411,20 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Most 27. června 2019

JUDr. Rudolf Malý, v.r.
samosoudce