



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

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Marií Švecovou ve věci žalobce **Společenství vlastníků jednotek bl. 602, č.p. 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, ulice Lidická, Most, IČO: 28745299**, se sídlem Lidická 602/66, 434 01 Most, zastoupeného advokátkou Mgr. Věrou Valnou, se sídlem Československé armády 1766/84, 434 01 Most, proti žalované [REDACTED] narozené dne [REDACTED], bytem [REDACTED], [REDACTED] o zaplacení částky **3.130,-- Kč s přísl., dále o částku 1.577,-- Kč s přísl., dále o částku 6.494,-- Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci do 15-ti dnů od právní moci tohoto rozhodnutí částku 3.130,-- Kč spolu s úrokem z prodlení za období od 1.5.2016 do 31.8.2017 ve výši 327,-- Kč a dále s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 3.130,-- Kč od 1.9.2017 do zaplacení.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci do 15-ti dnů od právní moci tohoto rozhodnutí částku 1.577,-- Kč spolu s úrokem z prodlení za období od 1.4.2017 do 31.8.2017 ve výši 241,-- Kč a dále s úrokem z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky 1.577,-- Kč za každý den prodlení, nejméně však 10,-- Kč za každý i započatý měsíc prodlení od 1.9.2017 do zaplacení.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci do 15-ti dnů od právní moci tohoto rozhodnutí částku 6.494,-- Kč spolu s úrokem z prodlení dále s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z dlužné částky 6.494,-- Kč, počínaje od 1.8.2016 do zaplacení.
- IV. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci do 15-ti dnů od právní moci tohoto rozhodnutí na nákladech řízení částku 5.549,60 Kč, a to k rukám právní zástupkyně žalobce.

### Odůvodnění:

Žalobce se žalobou, podanou dne 21.09.2017, domáhal vůči žalované jakožto vlastníkově bytové jednotky č. [REDAKCE] nacházející se v domě č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] zaplacení částky 3.130,-- Kč jakožto nezaplaceného příspěvku na správu domu a pozemku za období od dubna 2016 do května 2016, dále se domáhal zaplacení částky 1.577,-- Kč jakožto nezaplaceného příspěvku na správu domu a pozemku za měsíc březen 2017, dále se domáhal zaplacení částky 6.494,-- Kč jakožto nedoplatku na úplatě za služby za období leden až prosinec 2015, kterou měla žalovaná zaplatit do 31.7.2016 na základě písemného vyúčtování provedeného žalobcem. Poukazoval na skutečnost, že naposledy vyzval žalovanou k zaplacení těchto částek písemně výzvou ze dne 20.04.2017, kterou zaslal žalované doporučeně na adresu [REDAKCE]. Na tuto předžalobní výzvu však žalovaná nereagovala a žádnou z dlužných částek dosud dobrovolně nezaplatila. Jako příslušenství pohledávky žádal žalobce zaplatit zákonný roční úrok z prodlení za období a ve výši, jak je stanovena ve výroku sub. I, sub. II a sub. III tohoto rozhodnutí. Žalobce odkazoval na skutečnost, že povinnost k zaplacení příspěvku na správu domu a pozemku a záloh na služby měla žalovaná v období, za které jsou jednotlivé předmětné částky uplatněny, z titulu svého vlastnického práva k bytové jednotce č. [REDAKCE] podle Stanov žalobce článek XV. odst. 2 písm. b) a c) s tím, že výše příspěvku na správu domu a pozemku a výše záloh na služby byla žalobcem stanovena na předmětnou bytovou jednotku písemně v listině označené jako „Předpis pravidelných měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru“ ze dne 8.6.2015, dále ze dne 13.6.2016 a dále z 28.11.2016, která byla žalované doručena na adresu jejího úředního bydliště. Na stejnou adresu jí bylo doručeno též vyúčtování nedoplatku za služby za období roku 2015 v částce 6.494,-- Kč ze dne 12.4.2016.

Žalovaná zůstala ve věci samé bez vyjádření.

V rámci výzvy vedené ve smyslu ust. § 115a) o.s.ř. vyjádřili účastníci souhlas k rozhodnutí věci bez nařízení jednání. Soud proto rozhodl bez nařízení jednání s tím, že vycházel z předložených listinných důkazů.

Takto má soud za zjištěné jako nesporné, že žalovaná se stala na základě kupní smlouvy ze dne 24.01.2012 vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] nacházející se v domě č.p. [REDAKCE], a to s účinností od 26.1.2012, kdy nastaly právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE] ze dne 27.1.2012, kterým byl povolen vklad práva ve prospěch žalované.

Důsledně tomu se stala žalovaná členem žalujícího Společenství vlastníků jednotek bl. 602, č.p. 60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70 ulice Lidická, Most, IČ: 287 45 299, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu S a vložce 5518. Byla proto jako členka tohoto společenství vlastníků jednotek povinna zachovávat také jeho Stanovy. Tzn. hradit podle článku XV odst. 2 písm. b), c) Stanov stanovené příspěvky na správu domu a pozemku a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, jakož i hradit zálohy na úhradu za služby a dále hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování služeb. S výši předepsaných plateb žalobce žalovanou seznámil písemně listinou označenou jako „Předpis pravidelných měsíčních

plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru“ ze dne 8.6.2015, dále ze dne 13.6.2016 a dále ze dne 28.11.2016. To žalovaná nezpochybnila.

Výši jednotlivých dlužných částek a důvod, proč mají být žalobci zaplacení, pak žalobce prokazoval rovněž listinnými důkazy.

V případě nároku žalobce na zaplacení částky 3.130,-- Kč bylo zjištěno, že žalobce žalovanou písemně vyrozuměl listinou označenou jako „Předpis pravidelných měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 1.7.2015“ o tom, že v období od 1.7.2015 a násl. byla žalovaná povinna platit žalobci příspěvek na správu domu a pozemku v částce 1.565,-- Kč měsíčně a zálohu na služby v částce 1.968,-- Kč měsíčně. Z výpisu z dlužných úhrad pak bylo zjištěno, že za období duben a květen 2016 žalovaná nezaplatila na příspěvku na správu domu a pozemku částku v celkové výši 3.130,-- Kč (tj. 2 x 1.565,- Kč). To žalovaná nezpochybnila.

V případě nároku žalobce na zaplacení částky 1.577,-- Kč bylo zjištěno, že žalobce písemně vyrozuměl žalovanou dále listinou označenou jako „Předpis pravidelných měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 1.7.2016“ také o tom, v období od 1.7.2016 a násl. byla žalovaná povinna platit žalobci příspěvek na správu domu a pozemku v částce 1.577,-- Kč měsíčně a zálohu na služby v částce 1.968,-- Kč měsíčně. Z výpisu z dlužných úhrad pak bylo zjištěno, že za období březen 2017 žalovaná nezaplatila na příspěvku na správu domu a pozemku částku ve výši 1.577,-- Kč. To žalovaná rovněž nezpochybnila.

V případě nároku žalobce na zaplacení částky 6.494,-- Kč bylo zjištěno, že tuto částku žalobce vyúčtoval písemně k zaplacení žalované ve vyúčtování ze dne 12.04.2016, že představuje nedoplatek na službách dodaných do bytové jednotky č. [REDAKCE] za období leden 2015 až prosinec 2015, kdy dle podkladů dodavatelů služeb činily náklady na tuto bytovou jednotku částku 16.779,-- Kč. Za toto období bylo zaplaceno na zálohách na služby celkem 10.285,-- Kč. Vznikl proto vyúčtovaný nedoplatek v částce 6.494,-- Kč, který měla žalovaná žalobci zaplatit do 31.7.2016. Z účetní evidence žalobce vyplývá, že tento nedoplatek žalovaná doposud žalobci nezaplatila. To žalovaná nezpochybnila a žádným důkazem nevyvrátila.

Po provedeném dokazování má tedy soud za zcela prokázané všechny tři uplatněné dílčí pohledávky, o jejichž zaplacení pak žalobce vyzval žalovanou před podáním žaloby písemnou výzvou ze dne 20.04.2017, kterou zaslal žalované na adresu jejího úředního trvalého bydliště, přičemž tato na výzvu nereagovala.

Na základě výše zjištěného skutkového stavu bylo tedy v předmětné věci rozhodnuto.

Právní posouzení nároku na zaplacení částky 3.130,-- Kč a dále nároku na zaplacení částky 1.577,-- Kč vychází z ust. § 1180 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb. a dále z článku XV. odst. 2 písm.b) Stanov žalobce, ve kterých je stanovena povinnost vlastníka bytové jednotky přispívat společenství vlastníků jednotek na správu domu a pozemku měsíčně v částce určené v Předpisu pravidelných měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru. Tuto svou povinnost žalovaná jakožto vlastníka bytové jednotky č. [REDAKCE] nesplnila za období duben a květen 2016 v rozsahu částky 3.130,-- Kč a dále za období březen 2017 pak v rozsahu částky 1.577,-- Kč. Bylo jí proto uloženo s poukazem na ust. § 1180 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb. a dále též s poukazem na článek XV. odst. 2 písm. b) Stanov, aby tato zaplatila žalobci jak částku 3.130,-- Kč, tak i částku 1.577,-- Kč, a to v obou případech včetně požadovaného zákonného ročního úroku z prodlení podle ust. § 1968 ve spojení s ust. § 1970 zák.č. 89/2012 Sb. s tím, že výše

požadovaného zákonného ročního úroku z prodlení byla uplatněna v souladu s ust. § 2 vl.nař.č. 351/2013 Sb. (viz výrok sub. I a sub. II).

Povinnost žalované k zaplacení nedoplatku na službách za období leden až prosinec roku 2015 ve výši 6.494,-- Kč pak soud dovodil z ust. § 1181 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb. a dále z článku XV. odst. 2 písm. c) Stanov žalobce, ze kterých vyplývá povinnost žalované k zaplacení stanovených záloh na služby a k zaplacení případného nedoplatku. Žalobce prokázal, že splnil svou povinnost vyúčtovat zálohy na služby po zjištění skutečných nákladů dle dodavatelů služeb, a to vyúčtováním ze dne 12.4.2016, které také žalované odeslal s výzvou, aby tato částku 6.494,-- Kč zaplatila do 31.7.2016. Z účetní evidence žalobce vyplývá, že k zaplacení této částky nedošlo. Žalované bylo proto uloženo, aby zaplatila žalobci též částku 6.494,-- Kč včetně požadovaného zákonného ročního úroku z prodlení podle ust. § 1968 ve spojení s ust. § 1970 zák.č. 89/2012 Sb. ve spojení s ust. § 2 vl. nař.č. 351/2013 Sb. (viz výrok sub. III).

Žalobě soud vyhověl v celém rozsahu.

Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 142 odst. 1 ve spojení s ust. § 142a) odst. 1 občanského soudního řádu. Zcela úspěšný žalobce žádal zaplatit na nákladech řízení na soudním poplatku částku 1.000,-- Kč a dále odměnu za právní zastoupení advokátem před soudem prvního stupně, jejíž výše byla určena podle ust. § 7 vyhl.č. 177/96 Sb. ve výši 1.580,-- Kč za jeden úkon právní služby. V daném případě poskytl právní zástupce žalobce tomuto právní pomoc v rozsahu dvou úkonů právní služby po 1.580,-- Kč, za což mu náleží odměna v částce 3.160,-- Kč, která byla zvýšena podle ust. § 13 odst. 3 vyhl.č. 177/96 Sb. o dvě paušální náhrady po 300,-- Kč a dále byla zvýšena o náhradu za 21 % daň z přidané hodnoty činící částku 789,60 Kč. Celkem činily dle tohoto propočtu náklady na straně žalobce částku 5.549,60 Kč. Žalované, která v řízení zcela podlehla, bylo proto podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. uloženo, aby tato zaplatila žalobci na nákladech řízení částku 5.549,60 Kč, a to k rukám právního zástupce žalobce podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. (viz výrok sub. IV).

Lhůta k plnění vychází z ust. § 160 odst. 1 o.s.ř. Delší lhůtou k plnění tak dává soud žalované možnost, aby se dohodla po vydání rozsudku se žalobcem na případném zaplacení pohledávek a jejich příslušenství ve splátkách.

Tolik odůvodnění rozhodnutí.

**Poučení:** Proti tomuto rozhodnutí **1 z e** podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se plnění domáhat soudním výkonem rozhodnutí, respektive exekucí.

V Mostě dne 15. listopadu 2017

JUDr. Marie Švecová v. r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:  
Šárka Němcová