



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Zdeňkou Burdovou ve věci žalobce: **Společenství vlastníků** [redacted], IČO: [redacted], se sídlem [redacted] zastoupen Mgr. Věrou Kadlecovou Valnou, advokátkou se sídlem AK Brno, Jaselská 15, proti žalovanému: **Mgr. M. P.** [redacted] narozen [redacted] bytem [redacted] zastoupen Mgr. Václavem Strouhalem, advokátem se sídlem AK Písek, tř. Přátelství 1960, o **zaplacení 45 992 Kč s příslušenstvím,**

t a k t o :

- I. Žalovaný je povinen žalobci částku 45 992 Kč s úrokem z prodlení z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 10. 2011 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 11. 2011 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 12. 2011 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 1. 2012 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 2. 2012 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 3. 2012 do zaplacení, z částky 1 209 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 5. 2012 do zaplacení, z částky 1 209 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 6. 2013 do zaplacení, z částky 18 242 Kč od 1. 8. 2012 ve výši 7,5 % ročně do zaplacení, z částky 18 504 Kč od 1. 8. 2013 do zaplacení ve výši 8,05 % ročně, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 74 697 Kč k rukám Mgr. Věry Kadlecové Valné, advokátky, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

### O d ů v o d n ě n í

1. Žalobce se žalobou došlou soudu dne 5. 3. 2014 domáhal částky 45 659 Kč s příslušenstvím s tím, že žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] nacházející se v [redacted] a přináležejícího podílu ve výši [redacted] na společných částech domu a pozemku, vše zapsáno na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro [redacted]

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Pavla Kindlová

████████████████████ a k. ú. ██████████ Žalovaný je členem žalobce, který je společenstvím vlastníků jednotek vzniklým na základě zákona č. 72/1994 Sb. ke dni 1. 7. 2000. Poměry žalobce se řídí zákonem č. 72/1994 Sb. a stanovami žalobce ze dne 26. 4. 2006 a ze dne 20. 4. 2011. Žalovaný je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, kdy byl seznámen s výší předepsaných plateb. Žalovaný v období od 9/11 do 8/13 předepsané platby nehradil řádně, takže mu vznikl dluh ve výši 20 945 Kč. Dále žalobce provedl vyúčtování záloh na úhradu za služby na základě podkladů od dodavatelů služeb, kdy podle vyúčtování za období roku 2011 činily náklady ██████████ Kč a zaplacené zálohy ██████████ Kč. Takže vznikl nedoplatek ve výši 12 243 Kč, který byl splatný dne 31. 7. 2012. Vyúčtování bylo zasláno žalovanému dne 20. 4. 2012. Dále dle vyúčtování za období 2012 činily náklady ██████████ Kč a zaplacené zálohy ██████████ Kč. Vznikl nedoplatek ve výši 12 471 Kč. Vyúčtování bylo zasláno žalovanému dne 15. 4. 2013. Dále dne 16. 9. 2013 byla zaslána výzva k zaplacení doporučeným dopisem žalovanému na adresu, kterou uvedl v žádosti ze dne 31. 5. 2013.

2. Dále žalobce tvrdil, že žalovaný jako člen žalobce měl povinnost stanovené platby platit včas a v určené výši, a to prokazatelně neplnil. Porušoval tím své povinnosti ze stanov a zákonů. Po seznámení s vyúčtováním za roky 2012 a 2013 jejich obsah nereklamoval. Vyúčtování schválená nejvyšším orgánem žalobce jsou všechny členy společenství závazná. Také pro žalovaného. Doporučeným dopisem ze dne 28. 11. 2014 bylo žalovanému oznámeno, že žalobce provedl zápočet přeplatku 24 904 Kč na zaplacení dluhu vymáhaného v řízení pod č.j. ██████████, tj. na nedoplatek za dobu od srpna 2010 do srpna 2011. Dluh vymáhaný v tomto řízení zaplacený není. Žalobce dále doplnil, že žalovaný měl povinnost v období od ██████████ do ██████████ hradit měsíčně příspěvek na správu domu a pozemku ve výši ██████████ Kč. V období od ██████████ do ██████████ příspěvek na správu domu a pozemku ve výši ██████████ Kč. V období od ██████████ do ██████████ příspěvek na správu domu a pozemku ve výši ██████████ Kč, tj. za období měl na příspěvku uhradit částku 43 292 Kč, ██████████ Kč plus ██████████ Kč plus ██████████ Kč. Žalovaný v tomto období uhradil na příspěvku vlastníka částku 34 046 Kč, tedy žalobce eviduje nedoplatek ve výši 9 246 Kč, a to za ██████████ částku ██████████ Kč, za ██████████ částku ██████████ Kč, za ██████████ částku ██████████ Kč, za ██████████ částku ██████████ Kč, za ██████████ částku ██████████ Kč, za ██████████ částku ██████████ Kč, za ██████████ částku ██████████ Kč, za ██████████ částku ██████████ Kč. Dále měl žalovaný v období od ██████████ do ██████████ povinnost hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ve výši ██████████ Kč. V období od ██████████ do ██████████ měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ve výši ██████████ Kč a v období od ██████████ do ██████████ měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ve výši ██████████ Kč, tj. celkem měl za toto období uhradit zálohy na služby ve výši 90 802 Kč v zálohách ██████████ Kč plus ██████████ Kč plus ██████████ Kč). Žalovaný v daném období nehradil stanovené platby řádně a včas, když na platby splatné v období od ██████████ do ██████████ uhradil žalobci na příspěvku vlastníka a zálohách na služby pouze celkem částku 92 075 Kč, když měl povinnost uhradit celkem částku 134 094 Kč. Žalobce tedy touto žalobou uplatňuje po žalovaném nárok na úhradu nedoplatku na příspěvek na správu domu a pozemku ve výši 9 246 Kč za období od ██████████ do ██████████, dále nárok na úhradu nedoplatku z vyúčtování za rok ██████████ ve výši 18 242 Kč a nedoplatku z vyúčtování za rok ██████████ ve výši 18 504 Kč, tedy celkem 45 992 Kč s příslušenstvím. Žalobce uvádí, že shromáždění vlastníků odsouhlasilo konstrukci předpisu úhrad, ze které vyplývá povinnost hradit měsíčně zálohu na opravu a údržbu, která byla schválena ve výši ██████████ Kč na 1 m<sup>2</sup>, na pojistné domu, příspěvek na správu, příspěvek na SČMBD, pracovní funkce, domovní výbor, funkcionářské odměny, ostatní, vodoměry a rozúčtování topných nákladů a zálohy na energie společných prostor, studenou vodu, vodné stočné, teplou užitkovou vodu, vodné stočné, ohřev TUV a teplo, topení. Podkladem pro stanovení konkrétní výše pak byla konstrukce ze dne 1. 3. 2002. Následně shromáždění vlastníků konané dne 29. 4. 2010 schválilo změnu výše záloh na opravy a údržbu na částku ██████████ Kč za 1 m<sup>2</sup>. Žalobce pak konkrétní částky sdělil žalovanému v předpisech pravidelných měsíčních úhrad, a to pro předmětné období předpisem úhrad s platností od 1. 7. 2011,

odeslaným žalovanému dne 1. 7. 2011, předpisem úhrad s platností od 1. 6. 2012, odeslaným žalovanému dne 17. 5. 2012, předpisem úhrad s platností od 1. 3. 2013 odeslaným žalovanému dne 2. 7. 2013. Zásilky byly odeslány vždy žalovanému na uvedenou adresu a nevrátily se žalobci jako nedoručené. Dále žalovaný neurčil, na co má být úhrada zaúčtována a vzhledem ke skutečnosti, že žalobce evidoval vůči žalovanému dluhy, započítal provedené úhrady na dříve splatné dluhy následujícím způsobem. Platba ze dne 20. 9. 2011 ve výši [REDAKCE] Kč, kterou žalovaný dokládá výpisem z účtu, byla zaúčtována na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDAKCE] Kč na dluh na příspěvku vlastníka předepsanou platbou pevné položky za 08/2010, v částce [REDAKCE] Kč na neuhrazené zálohy za 08/2010 a v částce [REDAKCE] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky na 09/2011. Dále platba ze dne 20. 12. 2011 ve výši [REDAKCE] Kč na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDAKCE] Kč na dluh na příspěvku vlastníka, předepsanou platbu pevné položky za 10/2010, v částce [REDAKCE] Kč na zálohy za 10/2011 a v částce [REDAKCE] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za říjen 2011. Dále platba ze dne 21. 12. 2011 ve výši [REDAKCE] Kč opět žalobcem započtena na dříve splatné dluhy, a to v částce [REDAKCE] Kč na dluh na příspěvku vlastníka, předepsanou platbu pevné položky za 11/2010, v částce [REDAKCE] Kč na zálohy na 11/2011 a v částce [REDAKCE] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 11/2011. Platba ze dne 1. 12. 2011 ve výši [REDAKCE] Kč, kterou žalovaný dokládá výpisem z účtu, byla zaúčtována na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDAKCE] Kč na dluh na příspěvku vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 12/2010, v částce [REDAKCE] Kč na zálohy na 12/2011 a v částce [REDAKCE] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 12/2011. Platba ze dne 20. 1. 2012 ve výši [REDAKCE] Kč na dluhy žalovaného v částce [REDAKCE] Kč na dluh na příspěvku vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 02/2011, v částce [REDAKCE] Kč na zálohy za leden 2012 a v částce [REDAKCE] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 01/2012. Platba ze dne 20. 2. 2012 ve výši [REDAKCE] Kč na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDAKCE] Kč na dluh na příspěvek vlastníka, předepsanou platbu pevné položky za 03/2011, v částce [REDAKCE] Kč na zálohy za 02/2012 a v částce [REDAKCE] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za únor 2012. Co se týče platby za 04/2013 a 05/2013, těmito platbami uhradil složením hotovosti dne 25. 4. 2012 a dne 22. 5. 2012, tj. o rok dříve, nemohl tedy těmi platit za 04/2013 a 05/2013. K tvrzení žalovaného, že vyúčtování jsou rozdílná, žalobce uvádí, že se jedná o platby o rozdíl v evidenci plateb, kdy v původních vyúčtováních žalobce uvedl předepsané platby, které žalovaný měl povinnost hradit, ale nehradil, když vycházel z účetní metodiky pro společenství vlastníků. Ve vyúčtování zasláných žalovanému v návaznosti na poučení soudem žalobce potom uvedl platby, které od žalovaného eviduje jako uhrazené. Tyto skutečnosti jsou ve vyúčtování uvedeny. Žalobce tedy nenavýšoval nedoplatek, jak uvádí žalovaný. Co se týče námítky žalovaného, že nesouhlasí stav osob hlášených v bytové jednotce, žalobce k tomu podotýká, že je povinností žalovaného hlásit změny v počtu osob. Vzhledem ke skutečnosti, že žalovaný počet osob nehlásil a v bytové jednotce bydlelo v daném období více osob, než bylo hlášeno, změnu stavu nahlásil domovník, kdy bylo provedeno místní šetření a bylo zjištěno, že v bytové jednotce je hlášena jednak nájemnice a byt je dále podnajímán, kdy v době kontroly obývaly 3 osoby. Za rok 2011 uhrazené zálohy částka [REDAKCE] Kč a za rok 2012 uhrazenou částku [REDAKCE] Kč, a to následujícím způsobem : za 01/2011 částka [REDAKCE] Kč, 04/2011 a 05/2011 stejná částka a dále za další měsíce červen, červenec, srpen, září, listopad, prosinec, částka [REDAKCE] Kč. Za rok 2012 částka [REDAKCE] Kč za leden, únor, březen, duben, květen dále částka [REDAKCE] Kč za červen, červenec, srpen, září, říjen, listopad, prosinec.

3. Žalovaný se k žalobě vyjádřil tak, že dne 16. 9. 2011 podal žalobce proti žalovanému k Městskému soudu v Praze žalobu o zaplacení částky ve výši 18 790 Kč s příslušenstvím z titulu nezaplacení záloh na služby za období od srpna roku 2010 do července roku 2011. O této žalobě běží řízení u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 35 Cm 114/2013, které dosud není skončeno. Žalovaný tedy namítá, že žalobce minimálně část svého tvrzeného nároku uplatňuje na žalovaném vícekrát, a to v souběžných řízeních, o zaplacení služeb za rok 2011. V řízení vedeném

pod sp. zn. 35 Cm 114/2013 bylo zahájeno dříve a není dosud pravomocně skončeno. Je zde překážka litispendence. Dále žalovaný uvádí, že v roce 2013 uhradil žalobci na zálohách na služby spojené s užíváním bytu částku ve výši [REDACTED] Kč. Na základě řádného vyúčtování zálohových plateb za období roku 2013 ze dne 7. 4. 2014, které žalobce předložil žalovanému, činily náklady na služby spojené s užíváním bytu částku ve výši [REDACTED] Kč. Žalovanému tedy vznikl přeplatek ve výši [REDACTED] Kč, který se stal nejpozději splatným ke dni 31. 7. 2014. Pohledávku, kterou žalobce má za žalovaným a uplatňuje ji touto žalobou, následně žalovaný jednostranným zápočtem započel za pohledávku, která mu vznikla za žalobcem na základě vyúčtování služeb za rok 2013. Jednostranný zápočet byl žalobci zaslán dne 1. 12. 2014 prostřednictvím poštovního doručovatele zásilek Česká pošta s.p. Doručen žalobci dne 4. 12. 2014.

4. Žalovaný rovněž namítá, že nebyl seznámen s výší předepsaných plateb. Po nabytí vlastnického práva k bytové jednotce byl žalobce seznámen se souhrnnou částkou za příspěvky a zálohy, kterou také v souladu s tímto pravidelně platil. Nikdy mu nebyla doručena jediná listina, která by výší předepsaných plateb jakkoliv navyšovala. Žalobce je přesvědčen, že byl nadále a je povinen platit souhrnnou částku ve výši [REDACTED] Kč měsíčně, což činil. Dále rozporuje, že mu bylo doručeno vyúčtování služeb za rok 2011, za rok 2012. Po seznámení s těmito listinami konstatuje, že tzv. osobo měsíc, který je žalovanému účtován, nesouhlasí s reálným stavem. Není z vyúčtování zřejmé, kolik reálně žalovaný zaplatil na zálohách v jednotlivých měsících daného roku a na co konkrétně která záloha připadla. Tedy nelze z vyúčtování reálně zjistit, zda zálohy v nich uvedené odpovídají zálohám, které žalovaný ve skutečnosti uhradil. Tedy lze i konstatovat, že nebyly nikdy řádně vyúčtovány. Dále upozorňuje na rozdílné vyúčtování založené ve spise, kdy v minulosti bylo založeno ve spise vyúčtování, kde byl nedoplatek ve výši 12 243 Kč za rok 2011, později již nedoplatek ve výši 18 242 Kč ze stejného data 5. 4. 2012 a stejně tak za rok 2013 ze stejného data ze dne 10. 4. 2013 nejprve nedoplatek ve výši 12 471 Kč, později 18 504 Kč, tedy neví, k jakému vyúčtování má žalovaný vůbec přihlížet. Žalovaný sporuje, že by cokoli žalobci dlužil. Žalovaný upozorňuje, že dle ust. § 15 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které budou nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Výši částky a den jejich splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník. Dle ust. článku VII odst. 3 písm. f) a písm. g) stanov žalobce patří do výlučné působnosti shromáždění rozhodování o výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemků, popř. o výši a způsobu placení dalších příspěvků a o výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníku. Shromáždění dle žalovaného nikdy nepřijalo rozhodnutí o výši a splatnosti záloh a příspěvků, tomu zcela koresponduje skutečnost, že takový zápis nebyl založen do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků jednotek žalobce, ani žalobcem navržen jako důkaz. Žalovanému tedy tak nevznikla povinnost hradit příspěvky a zálohy, ani tvrzený doplatek na zálohách. Dále žalovaný namítá, že příspěvek, který je dle zákona zálohou, nikdy nebyl žalovanému řádně vyúčtován dle § 15 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb.

5. Žalovaný za uvedené období hradil za 09/2011, 10/2011, 11/2011, 12/2011, 01/2012, 02/2012, 04/2013, 05/2013 částku [REDACTED] Kč na účet žalobce. Není pravdou, že by žalovaný nehradil zálohy na služby a příspěvky na správu domu. Dále uvádí, že původní vyúčtování nesplňují zákonné náležitosti, absence zákonných náležitostí řádného vyúčtování, např. uvedení výše a součtu zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečné spotřebitele, ust. § 7 odst. 2 písm. h) vyhl. č. 372/2001 Sb. Dále žalovaný namítá, že částka schválená o výši záloh na shromáždění vlastníků jednotek konaném dne 17. 10. 2002, měsíční záloha na úpravu a údržby ve výši [REDACTED] Kč za 1 m<sup>2</sup>, dále shromáždění ze dne 29. 4. 2010 neschválilo dle něho navýšení na [REDACTED] Kč za 1 m<sup>2</sup>, ale na [REDACTED] Kč za 1 m<sup>2</sup>. Platbu za 04/2013 provedl složením na účet dne 25. 4. 2013 a za 05/2013 dne 22.

5. 2013. Dále nedoložil žalobce, že by měl dříve splatné dluhy žalovaný. Nebylo tedy správné jeho předchozí započítání. Dále žalovaný vznesl námitku promlčení. Dále žalovaný sporuje provedené místní šetření a s tím, že to neodpovídá stavu v roce 2011 a v roce 2012 počet osob, zjištěných 3. Dále žalovaný vznesl námitku promlčení u plateb ohledně září až února 2012.

6. Na jednání dne 22. 3. 2018 byla soudem připuštěna změna žaloby, kterou se žalobce domáhá po žalovaném zaplacení částky 45 992 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 10. 2011 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 11. 2011 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 12. 2011 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 1. 2012 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 2. 2012 do zaplacení, z částky 1 138 Kč ve výši 7,75 % ročně od 1. 3. 2012 do zaplacení, z částky 1 209 Kč ve výši 7,05 ročně od 1. 5. 2013 do zaplacení, z částky 1 209 Kč ve výši 7,05 % ročně od 1. 6. 2013 do zaplacení, z částky 18 242 Kč od 1. 8. 2012 ve výši 7,5 % ročně do zaplacení, z částky 18 504 Kč od 1. 8. 2013 ve výši 8,05 % ročně do zaplacení.

7. Mezi účastníky není sporu v tom, že žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] nacházející se [REDAKCE] a příslušejícího podílu ve výši [REDAKCE] na společných částech domu a pozemku, vše zapsáno na LV č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště [REDAKCE] a že žalobce je společenství vlastníků.

8. Soud má prokázáno, že mezi účastníky probíhal spor vedený původně u Městského soudu v Praze pod sp. zn. [REDAKCE] týkající se částky 18 790 Kč s příslušenstvím za dlužné platby žalovaného související s vlastnictvím bytové jednotky za období od 08/2010 do 08/2011. Toto má soud prokázáno žalobou podanou dne 16. 9. 2011. V daném řízení však nešlo o vyúčtování služeb, ale o placení nedoplatku příspěvku na správu domu. Není zde tedy překážka litispendence, tedy řízení zahájeného dle ust. § 83 o.s.ř. Soud proto řízení nezastavil, a to ani částečně.

9. Dále se soud zabýval vznesenou námitkou promlčení žalovaného, žaloba byla podána dne 5. 3. 2014, nedříve splatný dluh žalovaný žalobcem je se splatností od 1. 10. 2011, soud postupoval dle ust. § 3036 NOZ a věc co se týče vznesené námitky promlčení žalovaným posuzoval dle ust. zák. č. 40/1964 Sb, dále jen „občanský zákoník“. Soud námitku promlčení vznesenou žalovaným hodnotí jako nedůvodnou, když žalobce podal žalobu o zaplacení před uplynutím 3 leté promlčecí lhůty dle ust. § 101 občanského zákoníku.

10. Z jednostranného zápočtu, kdy věřitelem je žalovaný, dlužník žalobce, má soud prokázáno, že tento byl učiněn dne 28. 12. 2014, kdy toto datum je uvedeno, s tím, že žalovaný prohlašuje, že jednostranně započítává svoji pohledávku za žalobcem z titulu navrácení přeplatku za služby spojené s užíváním bytu v roce 2013 ve výši [REDAKCE] Kč proti pohledávce dlužníka z titulu nedoplatku na službách spojených s užíváním bytu za rok 2011 ve výši [REDAKCE] Kč, a to tak, že pohledávka zcela zaniká. Dále započítává zůstatek svojí pohledávky za dlužníkem - žalobcem z navrácení přeplatku za služby spojené s užíváním bytu v roce 2013 ve výši [REDAKCE] Kč proti pohledávce žalobce z titulu nedoplatků na službách spojených s užíváním bytu za rok 2012 ve výši [REDAKCE] Kč, a to tak, že pohledávka činí po započtení částku ve výši [REDAKCE] Kč, kdy částku [REDAKCE] Kč započítává proti pohledávce dlužníka, tedy žalobce za žalovaným z titulu řádného nehrzení příspěvků na správu domu a pozemku stanoveného ve výši [REDAKCE] Kč. Dále ze sledování zásilek má soud prokázáno, že zásilka pod podacím číslem [REDAKCE] byla dodána dne 4. 12. 2014 a podána dne 1. 12. 2014. Toto je však v rozporu s datem uvedeným na zápočtu. Dle § 1982 NOZ žalovaný učinil započtení pohledávky z vyúčtování služeb za rok 2013 služeb. Jednostranné započtení se realizuje jednostranným adresovaným právním jednáním, ve kterém

jedna ze smluvních stran prohlásí druhé, že svoji pohledávku započítává vůči pohledávce druhé strany. Účinky takového jednání nastávají doručením druhé straně. Žádná součinnost či souhlas druhé strany se nevyžaduje. Nemůže ani jakýmkoliv svým jednáním účinky zvrátit (ani pokusem o tzv. rekompensaci). Soud však nemá prokázáno doručení započtení žalobci dne 4. 12. 2014, kdy datum započtení je uveden až 28. 12. 2014, což je v rozporu se sledováním zásilky. Z předmětného prohlášení je patrné, která pohledávka z kterého závazkového vztahu se započítává a vůči které pohledávce je započtení činěno (může být určena i výše, v jaké má k započtení dojít). Avšak v době, kdy mělo dojít k realizaci započtení, již splatná pohledávka žalovaného vůči žalobci již zanikla. Neboť z přípisu ze dne 28. 11. 2014 má soud prokázáno, že žalobce započítává přeplatek z vyúčtování služeb za rok 2013 ve výši [REDACTED] Kč, který vznikl žalobci na nedoplatek plateb na příspěvky za správu domu a pozemku a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a stanovené zálohy na úhradu za služby za období od 08/2010 do 08/2011 ve výši [REDACTED] Kč včetně příslušenství a na nedoplatek příspěvku na správu domu a pozemku a stanovené příspěvky na opravy a rekonstrukce a modernizace domu a stanovené zálohy na úhradu za služby za září 2011 až leden 2012 ve výši [REDACTED] Kč. Odesláno bylo dne 28. 11. 2014 žalovanému. Dle ust. § 573 NOZ se má za to, že zásilka došla třetí pracovní den po odeslání, tedy 3. 12. 2014. Tento den se započtení žalobce realizovalo, tedy připustil-li by soud i doručení zápočtu žalovaným dne 4. 12. 2014, tak v tento den již nebylo možno zápočet realizovat, pro neexistenci pohledávky žalovaného vůči žalobci.

11. Z potvrzení o provedení transakce u mBank z účtu žalobce má soud prokázáno, že byla odeslána částka na účet žalobce [REDACTED] Kč dne 20. 1. 2012, 20. 2. 2012, 19. 8. 2011, 20. 9. 2011, 20. 12. 2011, 21. 12. 2011, 21. 12. 2011 bez bližšího určení. Z potvrzení o provedení transakce u společnosti mBank, má soud prokázáno, že žalovaný bez specifického účelu platby zaplatil na účet žalobce částku [REDACTED] Kč dne 19. 12. 2014, 20. 10. 2014, 19. 9. 2014, 20. 8. 2014, 18. 7. 2014, 18. 4. 2014, 20. 5. 2014, 20. 1. 2014, 20. 3. 2014, 20. 11. 2013, 20. 12. 2013, 20. 8. 2013, 20. 9. 2013, 19. 7. 2013, 20. 6. 2013.

12. Ze sjetiny z účetnictví žalobce má soud prokázáno, že předpis pevné složky byl od 09/2011 ve výši [REDACTED] Kč, kdy až do 02/2012 je zde nedoplatek každý měsíc [REDACTED] Kč. Dále předpis pevné složky byl za duben a květen 2013 a [REDACTED] Kč, nedoplatek [REDACTED] Kč za každý měsíc. Nedoplatek žalovaného na pevných položkách za období 08/10 až 08/13 činí [REDACTED] Kč. Rovněž má soud prokázáno účetnictvím žalobce, evidencí plateb žalovaného, že platba žalovaného ze dne 20. 9. 2011 ve výši [REDACTED] Kč, kterou žalovaný dokládá výpisem z účtu, byla zaúčtována na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDACTED] Kč na dluh na příspěvku vlastníka předepsanou platbou pevné položky za 08/2010, v částce [REDACTED] Kč na neuhrazené zálohy za 08/2010 a v částce [REDACTED] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky na 09/2011. Dále platba ze dne 20. 12. 2011 ve výši [REDACTED] Kč na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDACTED] Kč na dluh na příspěvku vlastníka, předepsanou platbu pevné položky za 10/2010, v částce [REDACTED] Kč na zálohy za 10/2011 a v částce [REDACTED] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za říjen 2011. Dále platba ze dne 21. 12. 2011 ve výši [REDACTED] Kč opět žalobcem započtena na dříve splatné dluhy, a to v částce [REDACTED] Kč na dluh na příspěvku vlastníka, předepsanou platbu pevné položky za 11/2010, v částce [REDACTED] Kč na zálohy na 11/2011 a v částce [REDACTED] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 11/2011. Platba ze dne 1. 12. 2011 ve výši [REDACTED] Kč, kterou žalovaný dokládá výpisem z účtu, byla zaúčtována na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDACTED] Kč na dluh na příspěvku vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 12/2010, v částce [REDACTED] Kč na zálohy na 12/2011 a v částce [REDACTED] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 12/2011. Platba ze dne 20. 1. 2012 ve výši [REDACTED] Kč na dluhy žalovaného v částce [REDACTED] Kč na dluh na příspěvku vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 02/2011, v částce [REDACTED] Kč na zálohy za leden 2012 a v částce [REDACTED] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za 01/2012.

Platba ze dne 20. 2. 2012 ve výši [REDAKCE] Kč na dříve splatné dluhy žalovaného, a to v částce [REDAKCE] Kč na dluh na příspěvek vlastníka, předepsanou platbu pevné položky za 03/2011, v částce [REDAKCE] Kč na zálohy za 02/2012 a v částce [REDAKCE] Kč na příspěvek vlastníka předepsanou platbu pevné položky za únor 2012.

13. Stanovy Společenství vlastníků jednotek, které byly schváleny shromážděním vlastníků dne 20. 4. 2011 má soud prokázáno : Část třetí, orgány společenství, článek VI – Orgány společenství jsou shromáždění, výbor společenství, kontrolní komise nebo revizor, rozhodne-li o tom shromáždění, domovní výbor, nebo domovník jako pomocný orgán, rozhodne-li o tom shromáždění. Dle článku VII shromáždění je nejvyšším orgánem společenství do výlučné působnosti dle článku odst. 3 náleží rozhodování, písm. f) výše příspěvku členů společenství na správu domu a pozemku, popř. o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené zejména v článku IV písm. g), výši záloh na úhradu za služby, pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru nebo pověřenému vlastníku, písm. h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, písm. i) vymáhání k plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství. Dále článek IX, co se týče pověřeného vlastníka odst. 4, který je zejména písm. g) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popř. domu jako celku a záloh na služby. Písm. i) sděluje jednotlivým členům společenství výši a splatnost příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, popř. další platby stanovené podle zvláštního právního předpisu. Dle článku XV odst. 2 písm. j) povinnosti vlastníka jednotky – oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti, nájemci nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů v domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Písm. c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování. Písm. b) hradit 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, neurčí-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak. Písm. a) dodržovat tyto stanovy, domovní řád a plnit usnesení orgánu společenství schválená v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a těmito stanovami. Článek XVIII Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby, odst. 1 příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popř. další platby podle zvláštního právního předpisu, např. zák. č 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, platí členové společenství v částkách stanovených příslušným orgánem společenství měsíčně na účet společenství, nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce, odst. 2 – vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za účtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období.

14. Žalovaný měl povinnost v období od 08/2010 do 06/2011 hradit měsíčně příspěvek na správu domu a pozemku ve výši [REDAKCE] Kč. V období od 07/2011 do 05/2012 příspěvek na správu domu a pozemku ve výši [REDAKCE] Kč. V období od 06/2012 do 08/2013 příspěvek na správu domu a pozemku ve výši [REDAKCE] Kč, tj. za období měl na příspěvku uhradit částku 43 292 Kč, [REDAKCE]. Žalovaný v tomto období uhradil na příspěvku vlastníka částku 34 046 Kč, avšak ze sjetiny účetnictví žalobce má soud prokázán nedoplatek žalovaného ve výši 9 246 Kč, a to za 09/2011 částku [REDAKCE] Kč, za 10/2011 částku [REDAKCE] Kč, za 11/2011 částku [REDAKCE] Kč, za 12/2011 částku [REDAKCE] Kč, za 01/2012 částku [REDAKCE] Kč,

za 02/2012 částku [REDACTED] Kč, za 04/2013 částku [REDACTED] Kč, za 05/2013 částku [REDACTED] Kč. Dále měl žalovaný v období od 08/2010 do 05/2012 povinnost hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ve výši [REDACTED] Kč. V období od 06/2012 do 06/2013 měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ve výši [REDACTED] Kč a v období od 07/2013 do 08/2013 měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ve výši [REDACTED] Kč, tj. celkem měl za toto období uhradit zálohy na služby ve výši 90 802 Kč v zálohách [REDACTED]. Toto má soud prokázáno předpisem pravidelných měsíčních plateb člena vlastníka a cen a služeb za užívání prostoru s platností od 1. 7. 2011, schváleno dne 16. 6. 2011, splatné platby k 25. příslušného měsíce, kdy výpisem odeslané pošty, toto bylo zasláno žalovanému na adresu [REDACTED] dne 1. 7. 2011. Dále předpisem pravidelných měsíčních plateb člena – vlastníka a cen a služeb za užívání prostoru s platností od 1. 6. 2012, splatné k 25. v měsíci, schváleno dne 14. 5. 2012, pro počet osob 4, odesláno dle výpisu z odeslané pošty na adresu [REDACTED] dne 17. 5. 2012. Dále předpisem pravidelných měsíčních plateb člena – vlastníka a cena služeb za užívání prostoru s platností od 1. 7. 2013, počet osob 4, schváleno 3. 6. 2013, opět splatné k 25. dni příslušného měsíce a s výpisem odeslané pošty, odesláno 2. 7. 2013, vše referentka S [REDACTED] M [REDACTED]. Přípisem žalovaného ze dne 31. 5. 2013 na Stavební bytové družstvo [REDACTED] má soud prokázáno, že oznamuje změnu doručovací adresy na [REDACTED] [REDACTED] došlé Stavebnímu bytovému družstvu [REDACTED] z podacího razítka dne 4. 6. 2013.

15. Shromáždění vlastníků odsouhlasilo konstrukci předpisu úhrad, ze které vyplývá povinnost hradit měsíčně zálohu na opravu a údržby, která byla schválena ve výši [REDACTED] Kč na 1 m<sup>2</sup>, na pojistné domu, příspěvek na správu, příspěvek na SČMBD, pracovní funkce, domovní výbor, funkcionářské odměny, ostatní, vodoměry a rozúčtování topných nákladů a zálohy na energie společných prostor, studenou vodu, vodné stočné, teplou užitkovou vodu, vodné stočné, ohřev TUV a teplo, topení. Toto má soud prokázáno notářským zápisem ze dne 17. 10. 2002, NZ 373/2002, N 400/2002, sepsaný JUDr. Jaroslavou Malou, notářkou, se sídlem v Mostě. Následně shromáždění vlastníků konané dne 29. 4. 2010 schválilo změnu výše záloh na opravy a údržbu na částku [REDACTED] Kč za 1 m<sup>2</sup>, a to od 1. 6. 2010, jak má soud prokázáno zápisem ze shromáždění ze dne 29. 4. 2010.

16. Z řádného vyúčtování zálohových plateb za období roku 2011 má soud prokázáno, že žalovaný má nedoplatek 18 242 Kč, kde jsou vyúčtovány položky studená voda, vodné stočné, teplá užitková voda, vodné, stočné, ohřev teplé užitkové vody, teplo, topení, domovní výměňková stanice, energie společných prostor, odpadky, TV kabel, CIS, úřední správa. O reklamaci byl poučen žalobcem žalovaný, že může uplatnit nejpozději do 21 dnů od obdržení vyúčtování a že je nedoplatek splatný do 31. 7. 2012. Vyúčtování ze dne 5. 4. 2012. Dále byl upozorněn, že přeplatek z vyúčtování nebude vyplacen v případě evidence dluhů a bude s dlužnou pohledávkou započten. Z odeslané pošty má soud prokázáno, že toto bylo odesláno dne 19. 4. 2012 na adresu [REDACTED], referentka I [REDACTED] A [REDACTED]. Dále stejně tak byl poučen za vyúčtování za rok 2012, provedeno dne 10. 4. 2013, jak má soud prokázáno z vyúčtování, kdy splatné nejpozději do 31. 7. 2013, nedoplatek 18 504 Kč. Z výpisu odeslané pošty ze dne 15. 4. 2013 má soud prokázáno, že toto bylo odesláno žalovanému na adresu [REDACTED], referentka I [REDACTED] A [REDACTED]. Dále má soud z těchto vyúčtování prokázáno, že za rok 2011 byly uhrazené zálohy v částce 20 293 Kč a za rok 2012 uhrazeny částkou 23 892 Kč, a to následujícím způsobem : za 01/2011 částka [REDACTED] Kč, 04/2011 a 05/2011 stejná částka a dále za další měsíce červen, červenec, srpen, září, listopad, prosinec, částka á [REDACTED] Kč. Za rok 2012 částka á [REDACTED] Kč za leden, únor, březen, duben, květen dále částka [REDACTED] Kč za červen, červenec, srpen, září, říjen, listopad, prosinec, jak má soud prokázáno evidencí plateb žalovaného žalobcem.



17. Soud má prokázáno reklamací ze dne 5. 6. 2015, že žalovaný reklamuje vyúčtování zálohových plateb za období za období roku 2011 a 2012.

18. Odeslání stanovených předpisů pravidelných měsíčních plateb člena vlastníka a cen a služeb za užívání prostoru žalovanému a vyúčtování za rok 2011 a 2012 má soud rovněž prokázáno čestným prohlášením podepsaným M. H., pracovníci podatelny, která potvrdila, že byla odeslána zásilka vyúčtování 2011 adresátovi žalovanému, že dopis nebyl vrácen. Stejně tak vyúčtování z roku 2012. Vyúčtování v roce 2011 bylo odesláno 20. 4. 2012, vyúčtování z roku 2012 dne 15. 4. 2013. Dále potvrdila, že viděla výpis odeslané pošty k zásilce předpis pravidelných měsíčních úhrad s platností od 1. 7. 2011 pro žalovaného, dne 1. 7. 2011 dopis nedoručen a vrácen 21. 7. 2011. Dále výpis odeslané pošty k zásilce předpis pravidelných měsíčních plateb s platností od 1. 6. 2012 pro žalovaného dne 17. 5. 2012, dopis nebyl vrácen a výpis odeslané pošty k zásilce předpis pravidelných měsíčních úhrad s platností od 1. 7. 2013 pro žalovaného dne 2. 7. 2013, dopis nebyl vrácen. Všechna pošta byla předána k odeslání na Českou poštu s.p. Dále čestným prohlášením I. A. evidentka vyúčtování zálohy, má soud prokázáno, že jí byl předložen výpis odeslané pošty k zásilce vyúčtování 2011, M. P. Tuto zásilku zpracovala a dala do obálky včetně příloh od firmy Ulimex, s.r.o. a Techem, s.r.o. Zásilka byla odeslána obvykle dne 20. 4. 2012 na adresu žalovaného. Stejně tak jí byl předložen výpis odeslané pošty k zásilce vyúčtování 2012 žalovanému, tuto zásilku zpracovala a dala do obálky, obálka obsahovala originál řádného vyúčtování zálohových plateb za rok 2012 včetně příloh od firmy Ulimex, s.r.o. a Techem, s.r.o. a předala do podatelny ke zpracování. Byla odeslána obvykle dne 15. 4. 2013 na stejnou adresu. Čestné prohlášení učinila 31. 8. 2015. Dále z čestného prohlášení M. S. má soud prokázáno, že jí byl předložen výpis odeslané pošty, předpis pravidelných měsíčních úhrad s platností od 1. 7. 2011 pro žalovaného, v té době pracovala jako evidentka nájemného a tuto zásilku zpracovala, dala do obálky a předala do podatelny ke zpracování. Zásilka byla odeslána dne 1. 8. 2011 na adresu žalovaného. Dále jí byl předložen výpis odeslané pošty k zásilce předpis pravidelných měsíčních úhrad s platností od 1. 6. 2012 pro žalovaného, v té době pracovala jako evidentka nájemného, tuto zásilku zpracovala, dala do obálky a předala do podatelny ke zpracování. Zásilka byla odeslána dne 17. 5. 2012 na adresu totožnou. Dále jí byl předložen výpis odeslané pošty k zásilce předpis pravidelných měsíčních úhrad s platností od 1. 7. 2013 pro žalovaného, pracovala jako evidentka nájemného, tuto zásilku zpracovala, dala do obálky a předala do podatelny ke zpracování. Byla odeslána dne 2. 7. 2013 na adresu Mgr. M. P. učinila toto 31. 8. 2015.

19. Prežalobní výzvou k úhradě dluhu ze dne 12. 9. 2013 a z poštovního podací archu České pošty s.p. má soud prokázáno, že byla odeslána předžalobní výzva k zaplacení dluhu dne 16. 9. 2013 žalovanému.

20. Ze stanov žalobce platných od 20. 4. 2011 má soud prokázáno čl. XV, který upravuje práva a povinnosti člena společenství, má soud odst. 2 uvedeného článku písm. b), c) za prokázané, že člen společenství a vlastník bytové jednotky má povinnost hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku, hradit stanovené zálohy na úhradu za služby, hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování. Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemků a úhrada za služby je pak upravena čl. XVIII stanov podle vyúčtování za zúčtovací období (kalendářní rok). Notářským zápisem NZ 373/2002 N 400/2002 ze dne 17. 2. 2002 má soud prokázané, že shromážděním vlastníků jednotek byla odsouhlasena výše na náklady spojené se správou domu a poskytovaných služeb. Přepisy plateb od 1. 6. 2010, od 1. 8. 2008, od 1. 7. 2011, od 1. 6. 2012, od 1. 7. 2013, že žalovanému byly oznámeny částky pravidelné měsíční platby, které je povinen hradit. V předpisu plateb je přiložen výpis z knihy odeslané pošty. V návaznosti na čestná prohlášení osob ze dne 31. 8. 2015, které předpisy plateb vyhotovovaly a odeslaly, stejně vyúčtování, a to I. A.

M. S. má soud za prokázané, že žalovanému se dostaly do jeho sféry uvedené listiny, ze kterých je patrné, jaké částky je žalovaný povinen jako vlastník jednotky hradit. Vyúčtování zálohových plateb a služeb spojených s bydlením za rok 2011 a 2012 má soud za prokázané, že žalovanému byly vyúčtovány nedoplatky spojené s vlastnictvím bytové jednotky. Podle stanov projednává roční vyúčtování nejvyšší orgán žalobce, tj. shromáždění vlastníků. Žalovaný měl jako člen shromáždění vlastníků právo se jeho jednání zúčastnit, vyjádřit se k vyúčtování, popř. vznést před jeho schválením své námitky, nebo je podat do zápisu, případně se do 6 měsíců domáhat žalobou u soudu opravy nebo změny. Žádné z těchto práv nevyužil. Takové právo žalovanému po 6 měsících od shromáždění vlastníků zaniklo. Vyúčtování schválená nejvyšším orgánem žalobce jsou platná a pro všechny členy společenství závazná. Také pro žalovaného. Srov. rozh. NS ČR 26 Cdo 5299/2016 dle *ustálené judikatury dovolacího soudu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu z 25. ledna 2012, sp. zn. 29 Cdo 383/2010, uveřejněný pod č. 58/2012 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) především vyplývá, že postupem podle § 11 odst. 3 věty třetí zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění do 31. prosince 2013 (dále jen „zákon č. 72/1994 Sb.“), se přehlasovaný vlastník jednotky může u soudu domáhat pouze určení (vyslovení) neplatnosti usnesení přijatého shromážděním, že naléhavý právní zájem na takovém určení prokazovat nemusí a že citované ustanovení brání tomu, aby byla platnost usnesení přijatých shromážděním vlastníků jednotek posuzována v jiném řízení. Nelze ovšem přehlédnout, že v tomto případě jde o zásah veřejné moci do soukromoprávních vztahů, a proto je třeba vykládat takto upravený institut restriktivně a připustit jej pouze ve zcela odůvodněných a výjimečných případech. Právo obrátit se na soud se žalobou proti usnesení přijatému shromážděním je proto omezeno nejen z hlediska osobního a časového, nýbrž i z hlediska věcného. Uplatnit je může toliko přehlasovaný vlastník jednotky (osobní omezení), pouze do uplynutí prekluzivní lhůty šesti měsíců ode dne přijetí rozhodnutí (omezení časové), a konečně pouze tehdy, jde-li o důležitou záležitost (omezení věcné). Po seznámení s vyúčtováním za roky 2012 a 2013 jejich obsah žalovaný nereklamoval ve lhůtě 21 dnů od obdržení vyúčtování, ačkoliv byl o tom žalobcem poučen. Reklamace učiněné žalovaným ze dne 5. 6. 2015 soud nezval v úvahu, neboť nebyla učiněna v lhůtě. Soud se proto již dále nezabýval počtem osob v bytě ve vyúčtování a zda vyúčtování splňuje zákonné požadavky. Má tak za to, že žalovaný se dostal do prodlení s placením nákladů spojených z titulu vlastníka bytové jednotky a člena společenství vlastníků jednotek dle ust. § 15 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., je vlastník jednotky povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. V daném případě tato povinnost je dále upravena stanovami společenství, které upravují povinnosti hradit zálohy za služby spojené s vlastnictvím bytové jednotky a hradit vyúčtování za poskytování služeb. Náklady spojené se správou domu a pozemků za předmětné období žalovaný řádně nehradil, stejně tak nehradil vyúčtování služeb spojených s vlastnictvím jednotky. To, že neznal výši nedoplateků spojených s vlastnictvím bytové jednotky, soud tuto námitku má za vyvrácenou, neboť žalobce doložil, že veškerá korespondence byla žalovanému zasílána. Soud tvrzení žalovaného považuje za účelová. Dále žalovaný neurčil, na co má být úhrada zaúčtována a vzhledem ke skutečnosti, že žalobce evidoval vůči žalovanému dluhy, započítal provedené úhrady na dříve splatné dluhy dle ust. § 580 občanského zákoníku způsobem, jak má soud prokázano výše. K tvrzení žalovaného, že vyúčtování jsou rozdílná, soud uvádí, že se jedná pouze o rozdíl v evidenci plateb, kdy v původních vyúčtováních žalobce uvedl předepsané platby, které žalovaný měl povinnost hradit, ve vyúčtování zaslaných žalovanému v návaznosti na poučení soudem žalobce potom uvedl platby, které od žalovaného eviduje jako skutečně uhrazené. Tyto skutečnosti jsou ve vyúčtování uvedeny. Žalobce tedy nenavrhoval nedoplatek, jak uvádí žalovaný. Za rok 2011 uhrazené zálohy částka [redacted] Kč a za rok 2012 uhrazenou částku [redacted] Kč.*

21. Soud přiznal žalobci i požadovaný úrok z prodlení, neboť žalovaný se dostal do prodlení dle ust. § 516 občanského zákoníku ve výši dle nař. vl. č. 142/1994 Sb.

22. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř., kdy žalobce byl ve věci úspěšný. Náklady řízení jsou představovány zaplaceným soudním poplatkem ve výši

2 283 Kč, dále odměnou advokáta žalobce za tyto úkony dle vyhl. č. 177/1996 Sb., dále jen „advokátní tarif“, příprava a převzetí, podání žaloby, doplnění žaloby ze dne 20. 4. 2015, 17. 8. 2015, písemné vyjádření ze dne 28. 1. 2015, 9. 4. 2015, účast na jednání soudu dne 10. 4. 2015, 5. 6. 2015, 1. 9. 2015, 22. 3. 2018, 26. 4. 2018, 13. 6. 2018, a to dle § 11 odst. 1 písm. a), d), g) advokátního tarifu ve výši á 2 940 Kč. Dále ½ úkonu za účast při jednání, při kterém se nejednalo dne 3. 3. 2015, 1. 2. 2017, 10. 1. 2018 dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. f) advokátního tarifu ve výši á 1 470 Kč, náhradu hotových výdajů dle § 13 odst. 1, 2 vyhl. č. 177/1996 Sb. za 15 úkonů právní služby á 300 Kč, dále náhradu za promeškaný čas dle § 14 odst. 1, 2 vyhl. č. 177/1996 Sb. za 54 půlhodin á 100 Kč k ú.j. dne 3. 3. 2015, 10. 4. 2015., 5. 6. 2015, 1. 9. 2015, 1. 2. 2017, 10. 1. 2018, 22. 3. 2018, 26. 4. 2018, 13. 6. 2018, 6 půlhodin za 1 cestu z [redacted] do Prahy a zpět v délce 3 hodin. Dále cestovné za jízdu k jednání soudu osobním automobilem Hyundai reg. zn. [redacted] [redacted] při průměrné spotřebě pohonných hmot motorové nafty, 7,2 l na 100 km, na trase [redacted] Praha a zpět v délce 202 km, a to dne 3. 3. 2015, 1. 9. 2015, 10. 4. 2015, 5. 6. 2015, při vyhláskové ceně motorové nafty ve výši 36,10 Kč/l (vyhl. č. 328/2014 Sb. § 4 písm. c) a při sazbě základních náhrad za používání silničních motorových vozidel ve výši 3,70 Kč/km (vyhl. č. 328/2014 Sb. § 1 písm. a), tedy ve výši 4 594 Kč, dále dne 1. 2. 2017, při vyhláskové ceně motorové nafty ve výši 28,60 Kč/l (vyhl. č. 440/2016 Sb. § 4 písm. c) a při sazbě základních náhrad za používání silničních motorových vozidel ve výši 3,90 Kč/km (vyhl. č. 440/2016 Sb. § 1 písm. a), tedy ve výši 1 106 Kč, nakonec dne 10. 1. 2018, 22. 3. 2018, 26. 4. 2018, 13. 6. 2018, při vyhláskové ceně motorové nafty ve výši 29,80 Kč/l (vyhl. č. 463/2017 Sb. § 4 písm. c) a při sazbě základních náhrad za používání silničních motorových vozidel ve výši 4 Kč/km (vyhl. č. 463/2017 Sb. § 1 písm. a), tedy ve výši 4 556 Kč, celkem cestovné 10 256 Kč. Vše zvýšené o 21 % DPH. Celkem náklady řízení činí 74 697 Kč. Soud přiznal pouze cestovné a ztrátu času z [redacted] do Prahy a zpět, kde [redacted] má právní zástupkyně žalobce pobočku advokátní kanceláře a nikoliv v [redacted] dále nepřiznal náklady za mediaci v Praze dne 22. 3. 2018, kdy žalobce mediaci odmítl a nepodrobil se jí.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinný dobrovolně to, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat výkonu rozhodnutí soudem či nařízením exekuce.

V Praze dne 13. června 2018

Mgr. Zdeňka Burdová, v.r.  
soudkyně