



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

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Javůrkové a soudců JUDr. Renaty Polákové a Mgr. Štěpána Hnaníčka ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků bl. 208 č. p. 2509, 2510, 2511, 2512**  
**ulice Julia Fučíka, IČO: 25462105**  
sídlem Julia Fučíka č. p. 2509 bl. 208, 434 01 Most  
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem  
sídlem Berounská 107, 270 61 Lány

proti  
žalovanému: **Mgr. M. P.** narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem Mgr. Václavem Strouhalem  
sídlem Třída Přátelství 1960, 397 01 Písek

**o zaplacení 45 992 Kč s příslušenstvím**

k odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 13. června 2018, č. j. 25 C 281/2016-362,

**takto:**

I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve vyhovujícím výroku o věci samé ad I co do částky 2 071 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8, 05 % ročně od 10. 4. 2014 do zaplacení **potvrzuje**, ve zbytku **se mění** tak, že žaloba se zamítá.

II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů ve výši 86 439,50 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Václava Strouhala, advokáta žalovaného.

### Odůvodnění

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalovanému povinnost zaplatit 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, to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku (výrok I.) a dále povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 74 697 Kč (výrok II.).
2. Rozhodl tak o žalobě, kterou se žalobce domáhal na žalovaném jako vlastníku bytové jednotky č. [REDAKCE] s podílem ve výši [REDAKCE] na společných částech domu a pozemku v k. ú. [REDAKCE], zapsané na LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Most a tedy svému členu zaplacení dluhu na příspěvku na náklady spojené se správou domu a pozemku za období od 8/2011 do 8/2013 ve výši 9 246 Kč, a dále zaplacení nedoplatku z vyúčtování služeb za rok 2011 ve výši 12 243 Kč, po změně žaloby ve výši 18 242 Kč, a za rok 2012 ve výši 12 471 Kč, po změně žaloby ve výši 18 504 Kč. Dle žaloby měl žalovaný platit měsíčně v období od 9/2011 do 5/2012 příspěvek ve výši 1 149 Kč a zálohy na služby 2 191 Kč, od 6/2012 do 8/2013 příspěvek 1 209 Kč a zálohy na služby v období od 6/2012 do 6/2013 ve výši 2 710 Kč a od 7-8/2013 ve výši 3 685 Kč, přičemž zaplatil na příspěvcích pouze 34 046 Kč namísto 43 292 Kč. Vyúčtování bylo zpracováno tak, jako by byly předepsané zálohy zaplacený, ač tomu tak nebylo. Zápočtem přeplatku 24 904 Kč byl uhrazen dluh na příspěvku i zálohách na služby za období od 8/2010 do 8/2011. Pokud žalovaný hradil nějaké platby, tyto byly započítávány na nejstarší dluh, neboť nebyl ze strany žalovaného označen účel plateb. Dle tohoto postupu byl platbou 3 175 Kč ze dne 20. 9. 2011 uhrazen dluh na příspěvku ve výši 1 138 Kč za 08/2010 a dluh na zálohách v částce 2 026 Kč za 08/2010 a v částce 11 Kč na příspěvek za 09/2011. Platbou ze dne 20. 12. 2011 ve výši 3 175 Kč byl uhrazen dluh na příspěvku v částce 1 138 Kč za 10/2010 a dluh na zálohách v částce 2 026 Kč za 10/2011 a v částce 11 Kč na příspěvek 10/2011. Platbou ze dne 21. 12. 2011 ve výši 3 175 Kč byl uhrazen dluh na příspěvku v částce 1 138 Kč za 11/2010 a dluh na zálohách v částce 2 026 Kč na 11/2011 a v částce 11 Kč na příspěvek za 11/2011. Platbou ze dne 21. 12. 2011 ve výši 3 175 Kč byl uhrazen dluh na příspěvku v částce 1 138 Kč za 12/2010, v částce 2 026 Kč na zálohy na 12/2011 a v částce 11 Kč na příspěvek za 12/2011. Platbou ze dne 20. 1. 2012 ve výši 3 175 Kč byl uhrazen dluh v částce 1 138 Kč na dluh na příspěvku za 2/2011, v částce 2 026 Kč na zálohy za leden 2012 a v částce 11 Kč na příspěvek za 1/2012. Platbou ze dne 20. 2. 2012 ve výši 3 175 Kč byl uhrazen dluh v částce 1 138 Kč na příspěvek za 3/2011 a v částce 2 026 Kč na zálohy za 2/2012 a v částce 11 Kč na příspěvek za únor 2012. Platby za 4/2013 a 5/2013 nemohl žalovaný hradit složením hotovosti dne 25. 4. 2012 a dne 22. 5. 2012, tj. o rok dříve. Po poučení soudem vytvořil žalobce nová vyúčtování, kde respektoval skutečně zaplacené zálohy a nedošlo jimi k navýšení nedoplatku a tyto zaslal žalovanému dne 8. 7. 2015. Pokud žalovaný namítal, že nesouhlasí stav osob hlášených v bytové jednotce, bylo jeho povinností hlásit změny v počtu osob, nicméně kontrolou osob v bytě bydlících bylo zjištěno, že byt je pronajímán nájemnici, která jej podnájímá a bydlí v něm tři osoby. Za rok 2011 byla na zálohách uhrazená částka 20 293 Kč a za rok 2012 částka 23 892 Kč, a to tak, že za 1. 4 a 5/2011 vždy částka 2 037 Kč, za 6-9/2012 a 11-12/2011 vždy částka 2 026 Kč, dále za 1 -5/2012 vždy částka 2 026 Kč a za 6-12/2012 vždy částka 1 966 Kč.
3. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby z důvodu, že řádně plnil své povinnosti člena žalobce, přičemž vzhledem k tomu, že mu ze strany žalobce nebylo doručeno žádné rozhodnutí o výši záloh, vycházel z údajů v obchodním rejstříku, podle kterého příspěvek měl dle shromáždění vlastníků

jednotek ze dne 17. 10. 2002 činit 10 Kč/m<sup>2</sup>, který byl následně zvýšen shromážděním vlastníků jednotek o 2 Kč/m<sup>2</sup>, tedy na částku 12 Kč/m<sup>2</sup> a nikoliv žalobcem požadovaných 17 Kč/m<sup>2</sup>. Proto stále platil původně stanovenou platbu 3 175 Kč měsíčně. V žalobě označeném období, a to v měsících 9-12/2011, dále 1,2/2012 a 4,5/2013 žalovaný řádně platil částky 3 175 Kč, přičemž poslední dvě platby učinil složením hotovosti na účet žalobce dne 25. 4. 2013 a dne 22. 5. 2013. Namítl nelogičnost započtených plateb žalobcem, když žalobce nedoložil, že by u něj měl žalovaný nějaký dluh. A navíc by vzhledem k neustále probíhajícím platbám byly předmětné dlužné platby dávno uhrazeny. Žalobcem provedená vyúčtování neobsahovala zákonné náležitosti, přičemž dle současné soudní praxe stačí, aby vyúčtování neobsahovalo kteroukoliv z náležitostí, je třeba na ně nahlížet jako na nikoliv řádné a tedy ani splatné. Odkázal na rozhodnutí NS ze dne 20. 7. 2011, sp. zn. 26 Cdo 4742/2010, s tím, že nelze chyby vyúčtování zhojit tím, že žalobce vytvoří nové antidatované vyúčtování, které navíc opět neobsahuje předepsané náležitosti, a zašle je v roce 2015 žalovanému. Namítl promlčení nároku z vyúčtování za rok 2011, a to ke dni 1. 5. 2012, když dle stanov byl žalobce povinen vyúčtovat služby do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, a nesplatnost nároku z vyúčtování za rok 2012. Při šetření v bytě žalobce zjistil po předložení nájemní a podnájemní smlouvy, že předmětnou bytovou jednotku užívají výlučně tři osoby – podnájemníci, a to bez nájemce, přesto účtoval za 4 osoby. Namítl litispendenci části předmětu řízení s poukazem na to, že u Městského soudu v Praze probíhá pod sp. zn. [REDAKCE] řízení o žalobě, jejímž předmětem je zaplacení záloh za měsíce 1-8/2011, přičemž v tomto řízení je předmětem vyúčtování celého tohoto roku 2011.

4. Soud prvního stupně dovodil, že litispendence není dána, neboť se jedná o jiný předmět řízení, když předmětem tohoto řízení je dluh na příspěvku v daném období. Jako nedůvodnou posoudil i námitku promlčení nároku s tím, že žaloba byla podána v době, kdy zákonná tříletá promlčecí doba ještě běžela. Ohledně předmětu sporu vyšel ze zjištění, že dle sjetiny účetnictví žalobce činil nedoplatek příspěvku žalovaného ve výši 9 246 Kč, a to za v každém z měsíců 9/2011-2/2012 ve výši 1 138 Kč, za 10/2011 částku 1 138 Kč, za 11/2011 částku 1 138 Kč, za 12/2011 částku 1 138 Kč, za 01/2012 částku 1 138 Kč, za 02/2012 částku 1 138 Kč, za 04/2013 částku 1 209 Kč, za 05/2013 částku 1 209 Kč. Žalovanému byly řádně zasílány předpisy pravidelných měsíčních plateb s platností od 1. 7. 2011, od 1. 6. 2012 a od 1. 7. 2013 i obě vyúčtování tak, že byly dány pracovníky správcovské firmy na poštu a zaslány jako obyčejná zásilka, přičemž se dopisy nevrátily. Dle vyúčtování zálohových plateb za služby poskytnuté v období roku 2011 zjistil nedoplatek žalovaného ve výši 18 242 Kč s poučením o splatnosti do 31. 7. 2012, za rok 2012 pak zjistil nedoplatek ve výši 18 504 Kč se splatností do 31. 7. 2013. Žalovaný ve stanovené lhůtě 21 dnů uvedená vyúčtování nereklamoval a reklamace učiněné žalovaným ze dne 5. 6. 2015 soud prvního stupně nezval v úvahu, neboť nebyla učiněna ve stanovené lhůtě. Právně věc posoudil podle § 15 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb. a stanov žalobce a dovodil, že žalovaný nesplnil svou povinnost hradit za předmětné období náklady spojené se správou domu a pozemků a neuhradil ani nedoplatky z obou vyúčtování služeb spojených s vlastnictvím jednotky, tj. za rok 2011 a 2012, ačkoliv mu tato výše musela být známa, neboť mu veškerá korespondence byla zasílána. Dále dovodil, že tím, že žalovaný své úhrady neoznačil, umožnil žalobci jejich zápočet na starší dluhy. Ohledně námitky rozdílnosti vyúčtování uvedl soud prvního stupně, že se jedná pouze o rozdíl v evidenci plateb, kdy v původních vyúčtováních žalobce uvedl předepsané platby, a v následně po poučení soudem zaslanych vyúčtováních již vycházel z uhrazených částek a tedy nenavýšoval nedoplatek.
5. Proti rozsudku podal žalovaný včasné odvolání, ve kterém namítl, že soud prvního stupně neúplně zjistil skutkový stav, který následně nesprávně posoudil. V první řadě vytkl soudu prvního stupně, že si nevšiml, že již spor vedený pod sp. zn. 35 Cm 114/2013 skončil, když konstatoval, že probíhá. Neztotožnil se ani s konstatováním neexistence překážky litispendence, když předmětem bylo zaplacení záloh na služby a zde vyúčtování služeb, což sama o sobě vylučuje i ustálená judikatura. Nesouhlasil ani s tím, že bylo prokázáno, že mu byly doručeny

písemnosti s oznámením o změně výše pravidelných měsíčních plateb. Výpisy z knih odeslané poštou představují pouze interní listinu nepotvrzenou poštou a výpovědi odpovědných osob za odeslání tak byly zaujaté, neboť by se jinak mohlo jednat o jejich pracovní pochybení. S výší plateb byl seznámen jen v okamžiku nabytí vlastnického práva bývalým vlastníkem jednotky, tedy mu nevznikla povinnost hradit vyšší příspěvky. Nesouhlasil ani se změnou výše zálohy na 17 Kč/m<sup>2</sup>. Soud prvního stupně se nevypořádal řádně s existencí čtyř vyúčtování záloh na služby, ani s tím, že hned, jak byl s nimi žalovaný seznámen, podal proti nim reklamaci, neboť ani jedno nesplňovalo zákonem požadované náležitosti, tedy nemohly se stát ani splatnými a reklamace dosud vyřešena nebyla. Žalobce dále nesouhlasil s tím, že soud prvního stupně neuznal jednostranný zápočet žalovaného s odůvodněním, že datum odeslání listiny je dřívější, než datum v listině, aniž by zvažoval možnost chyby ve psaní, avšak jiné důkazy, např. ona rozdílná vyúčtování znějící na pro žalobce nevýhodné částky, hodnotil zcela jednostranně ve prospěch žalobce, přičemž neuznal jediné splatné vyúčtování za rok 2013, které skončilo přeplatkem žalovaného. Žalobce sám nebyl ani jednou procesně poučen, že by měl cokoliv dokazovat. Ani nebylo prokázáno, co měl vlastně žalovaný dlužit, když naopak on prokázal, že každý měsíc hradil řádně a včas částku 3 175 Kč. Žalobce tvrdil, že byly částky započteny na starší dluh, který zůstal pouze v rovině tvrzení bez přesnějšího vymezení, nicméně pokud by opravdu docházelo k zápočtům, byl by dnes již celý dluh uhrazen. Dle vyjádření žalobce byla jednotlivá plnění rozdělena na několik plateb bez uvedení systematiky tohoto rozdělování, ani kdo o tom takto rozhodl. Žalovaný nakonec postrádá rozhodnutí shromáždění vlastníků o podání žaloby, byť vymáhání plnění povinností toto spadá do jeho pravomoci a žaloba by měla být zamítnuta pro rozpor s dobrými mravy. Soud prvního stupně se vůbec nezabýval ani otázkou existence tvrzeného dluhu, ani otázkou jeho splatnosti. Co se týká náhrady nákladů řízení, většina byla způsobena žalobcem v důsledku neschopnosti podat žalobu k věcně příslušnému soudu i v důsledku neprojednatelnosti jeho žaloby a tyto úkony nelze považovat za účelně vynaložené. Přiznané cestovné je navíc ze vzdálenosti, která přesahuje adresu kanceláře právního zástupce.

6. Žalobce se k odvolání žalovaného vyjádřil tak, že se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně.
7. Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, dle § 212 a § 212a zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání žalovaného je převážně důvodné.
8. V první řadě odvolací soud souhlasí se soudem prvního stupně, pokud tento neshledal překážku litispendence. Ze žaloby, která byla projednávána u Městského soudu v Praze pod sp. zn. [REDAKCE], je zřejmé, že jejím předmětem byl požadavek na zaplacení dlužných záloh za období od 8/2010 do 8/2011, který se stal bezpředmětným v okamžiku, kdy došlo k vyúčtování těchto záloh, nicméně žalobce toto v uvedeném řízení nerefletoval, i nadále setrval na svém požadavku. Jak správně uvedl žalovaný, tento požadavek však nemohl být ve světle platné judikatury úspěšný, což však nebránilo jeho projednání a očekávatelnému zamítnutí žaloby. I nadále je však třeba požadavek na zaplacení záloh odlišovat od vyúčtování těchto záloh, tedy předmět obou řízení byl zcela odlišný a nemohl tak založit překážku litispendence v tomto řízení.
9. Dále se odvolací soud zabýval vlastním předmětem tohoto řízení, které žalobce vymezil jako požadavek na dlužný příspěvek na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen „příspěvek“) za období od 9/2011 do 8/2013 ve výši 9 246 Kč, nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2011 a nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2012.
10. Co se týká dlužného příspěvku, pak povinnost žalovaného k jeho platbě vyplývá v první řadě z § 15 odst. 1, 2 tehdy platného zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, podle kterého vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu (§ 8 odst. 2). K účelu uvedenému v odstavci 1 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 bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník. Není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen, rozhoduje se o výši částek podle odstavce 1 nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě. Dále je tato povinnost konkretizována i ve stanovách žalobce.

11. Co se týká otázky doručení oznámení o změně předpisů, pak odvolací soud se neztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně o tom, že sama prokázaná skutečnost, že písemnosti byly podány na poštu k obvyčnému doručení, může současně prokazovat, že se tyto písemnosti dostaly do dispozice žalovaného a mohly tak založit hmotněprávní důsledky, neboť tehdy platný občanský zákoník ve znění zák. č. 40/1964 Sb. neznal tzv. domněnku doručení. Odvolací soud ale nesouhlasí ani se závěrem žalovaného, že pokud mu nebyly listiny doručeny, nebyl povinen platit vyšší platby, neboť ve vztahu k ust. § 15 odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb. tato povinnost vznikala od okamžiku, kdy o tom rozhodlo shromáždění vlastníků, či případně pověřený orgán. Vzhledem k povinnosti o tomto informovat však se žalovaný nemohl dostat až do takového oznámení povinnosti do prodlení s jejím plněním. Dále tedy odvolací soud vycházel z povinnosti žalovaného zvýšené platby platit, aniž by bylo prokázáno, že by mu jednotlivé předpisy pravidelných měsíčních plateb byly doručeny.
12. Vzhledem k tvrzeným zápočtům ze strany žalobce bylo třeba zjistit, zda opravdu existoval starý dluh před obdobím, které je předmětem tohoto řízení, na který bylo možno započítávat jednotlivá plnění. Z tohoto pohledu však soud prvního stupně věc neřešil, ačkoliv k tomuto provedl potřebné důkazy. Z listinných důkazů, a to přehledu předpisů a úhrad ke dni 5. 2. 2014 i přehledu jednotlivých plateb od 8/08 vyhotovených žalobcem je zřejmé, že žalobce s výjimkou měsíců 10-12/2010 a 2,3/2011 (případně jindy vzniklý dluh následně uhradil mimořádnou úhradou) vždy platil žalobci měsíčně částku 3 175 Kč, a to dle předpisu pravidelných měsíčních plateb z 15. 9. 2008, přičemž tato částka sestávala dle uvedeného předpisu z příspěvku ve výši 1 030 Kč a záloh na služby 2 145 Kč. Pokud se tedy tyto platby neměnily, neměl důvod žalobce pochybovat o tom, která částka je pravidelně hrazena na příspěvek a která na zálohy. Dle následujících předpisů pravidelných měsíčních plateb pak měl žalobce platit od 6/2010 příspěvek 1 138 Kč a zálohy 2 191 Kč, od 7/2011 příspěvek 1 149 a zálohy 2 191 Kč, od 6/2012 příspěvek 1 149 a zálohy 2 770 a od 7/2013 příspěvek 1 149 a zálohy 3 745 Kč. Z uvedeného je tedy zřejmé, že v období od 6/2010 do 6/2011 měl žalobce platit příspěvek 1 138 Kč, ale platil jen 1 030 Kč, tedy každý měsíc platil o 108 Kč méně. Za měsíce 6-9/2010 a 4-6/2011 (1/2011 byl uhrazen mimořádnou platbou ze dne 31. 5. 2011) mu tak vznikl dluh 7 x 108 Kč, tj. 756 Kč, a za měsíce 10-12/2010 a 2,3/2011, kdy neplatil nic, mu vznikl dluh 5 690 Kč. Za měsíce 7 a 8/2011 pak měl žalovaný platit příspěvek 1 149 Kč, ale platil pouze 1 030 Kč, tedy o 119 Kč méně a dlužil tak za tyto dva měsíce na příspěvku 238 Kč. Za období před předmětným obdobím tedy dlužil žalobce na příspěvku částku 6 684 Kč.
13. Z předpisů pravidelných měsíčních plateb jako listinných důkazů a přehledu předpisů a úhrad pro předmětné období dále vyplývá, že v období od 9/2011 do 8/2013 měl žalovaný platit příspěvek 1 149 Kč, platil jen 1 030 Kč, tedy platil o 119 Kč měsíčně méně a vznikl mu tak dluh 24 x 119 Kč, tj. 2 856 Kč.
14. Ze zápočtu provedeného žalobcem dne 28. 11. 2014 je zřejmé, že tato provedla započtení přeplatku z vyúčtování za rok 2013 ve výši 24 091 Kč na úhradu příspěvku a záloh na služby za období od 8/2010 do 1/2012. Započtení plateb na zálohy na služby nemohlo být s ohledem na to, že k uvedenému datu bylo již za toto období provedeno vyúčtování, učiněno platně. Protože však příspěvek takovému pravidelnému vyúčtování se závěry o nedoplatku či přeplatku nepodléhá, protože se jedná o tzv. dlouhodobé zálohy, dluh na příspěvku za uvedené měsíce opravdu zanikl započtením, a to ve výši 7 658 Kč (viz dluh určený v jednotlivých měsících

v předchozích odstavcích). Vzhledem k zápočtu tak zůstal neuhrazen pouze dluh na příspěvku za období, které je již předmětem této žaloby, a to 2/2012 až 8/2013, tj. 19 x 119 Kč, tj. 2 261 Kč.

15. Z uvedeného je tedy zřejmé, že na příspěvku nebyl dán žádný starý dluh před předmětným obdobím, na který by mohl žalobce započítávat jednotlivé měsíční platby poskytované žalovaným, přičemž započítávání na zálohy, tak jak to žalobce tvrdil, je nepřípustné, tedy je třeba vycházet z jednotlivých plateb realizovaných žalovaným v daném měsíci.
16. Protože zbytek přeplatku z vyúčtování za rok 2013 ve výši 24 091 Kč po odečtení jeho započtení ve výši 7 658 Kč na dluh na příspěvku zůstal nezapočten ve výši 16 433 Kč, mohl na uvedený dluh provést platně započtení žalovaný. Odvolací soud má za to, že pokud žalobce netvrdil, že mu byly zaslány v zásilce označené žalovaným jako doručování započtení doručovány jiné listiny, pak dnem 4. 12. 2014 došlo k platnému započtení i částky 190 Kč určené v listině o započtení žalovaným na úhradu dluhu na příspěvku a tuto je třeba od dlužné částky zjištěné ve výši 2 261 Kč odečíst. Skutečný dluh na příspěvku za dané období tak představuje částku 2 071 Kč.
17. Nárok žalobce na zaplacení dluhu na příspěvku nelze považovat za promlčený, neboť od jednotlivých měsíců, ve kterých vznikl, neuplynula do podání žaloby tříletá promlčecí doba stanovená ust. § 101 obč. zák. ve znění zák. č. 40/1964 Sb.
18. Co se týká úroků z prodlení, protože žalobce neprokázal, že by žalovanému doručil nebo alespoň dal do dispozice jednotlivá rozhodnutí o změně výše příspěvku, určil odvolací soud počátek běhu úroku z prodlení ode dne následujícího po dni, kdy byla žalovanému doručena žaloba s jedním dnem k dobrovolnému uhrazení dluhu. Žaloba byla spolu s platebním rozkazem doručena žalovanému dne 8. 4. 2014, proto za den počátku běhu úroků z prodlení určil odvolací soud 10. 4. 2014. Výše úroků je odůvodněna ust. § 2 nař. vlády č. 351/2013 Sb., podle kterého odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů, kdy repo sazba činila k prvnímu dni v daném období 0,05 %.
19. Podle § 9a odst. 1, 2 zák. č. 72/1994 Sb. je společenství oprávněno činit právní úkony, především uzavírat smlouvy ve věcech předmětu své činnosti podle tohoto zákona, zejména k a) zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, b) pojištění domu, c) nájmu v případech nájmu společných částí domu a dále k nájmu jednotek ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek. Společenství je oprávněno rozhodovat o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.
20. Podle § 7 odst. 1, 2 vyhl. č. 374/2001 Sb. náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na poskytování teplé užitkové vody připadající na konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce se vyúčtovávají nejméně jednou ročně, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. V tomto termínu vlastník zajistí, aby s konkrétním vyúčtováním byl písemně seznámen konečný spotřebitel. Ve vyúčtování vlastník uvede a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepelné energie na vytápění, spotřebu tepelné energie na ohřev užitkové vody v GJ a množství vody v m<sup>3</sup> spotřebované na poskytování teplé užitkové vody, b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev užitkové vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování teplé užitkové vody v Kč/m<sup>3</sup>, c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v % a Kč, d) podlahovou plochu a započitatelnou podlahovou plochu zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m<sup>2</sup>, v případě poskytování teplé užitkové vody průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřičů tepelné

energie nebo indikátorů vytápění zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného vodoměru (vodoměrů) teplé užitkové vody v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m<sup>3</sup>, e) spotřebu tepelné energie na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy, f) podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť na tepelnou energii na vytápění, na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody, g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění u konečného spotřebitele, h) výši a součet zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele, i) lhůtu a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování konečným spotřebitelem; tato lhůta nesmí být kratší než 21 dnů, j) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmena h).

21. Co se týká otázky vyúčtování služeb, pak z obou prvních vyúčtování za rok 2011 a 2012 je zřejmé, že žalobce nerespektoval výše uvedený právní předpis. Z obou listin vyplývá, že to, co je vyúčtováváno, je pouze vyúčtování předepsaných záloh, nikoliv skutečně zaplacených záloh ve smyslu výše uvedeného § 7 odst. 2 písm. h) a tím ani písm. j) vyhl. č. 374/2001 Sb. a takovéto vyúčtování není s to přivodit splatnost nedoplatku plynoucího z tohoto vyúčtování (srov. rozsudek NS sp. zn. 21 Cdo 803/2002, rozsudek NS ze dne 20. 7. 2011, sp. zn. 26 Cdo 4742/2010 apod.). Pokud žalobce po podání žaloby v průběhu roku 2015 provedl jakousi nápravu uvedeného pochybení, pak jednak byla tato oprava provedena velmi nedokonale. Zůstal zde původní text u uvedení konečného nedoplatku jako rozdíl předepsaných záloh a vypočtených nákladů, splatnost je označena do 31. 7. 2012 a 31. 7. 2013 a vyúčtování jsou datována původními daty, ačkoliv je již z vyjádření žalobce zřejmé, že k opravě došlo až po upozornění na nedostatky vyúčtování soudem prvního stupně, tj. v roce 2015. Není zde ani rozepsáno, jakým způsobem dospěl žalobce k vyšší uhrazených záloh a jak je rozúčtoval, ačkoliv toto výslovně požaduje v té době již platný zákon 67/2013 Sb. v ustanovení § 7 a úhrada záloh se jeví spornou. Žalobce v uvedených údajích ani nereflektoval své (byť neplatné) započtení přeplatku za rok 2013 a je zřejmé, že údaje v opraveném vyúčtování nejsou ověřitelné a kontrolovatelné. Pro uvedené vady tedy ani tato opravená vyúčtování, která navíc nejsou opatřena dle důkazního materiálu (na rozdíl od předchozích vyúčtování) rozpisem nákladů ve smyslu vyhl. č. 374/2001 Sb., nesplňují základní zákonné požadavky vyúčtování a nemohou tak založit splatnost v nich uvedené částky. Protože od povinnosti tato vyúčtování vystavit uplynula tříletá promlčecí doba uvedená v ust. § 101 občanského zákoníku ve znění zák. č. 40/1964 Sb., je nárok žalobce z vyúčtování spotřeby služeb za roky 2011 a 2012 promlčen.
22. Vzhledem k výše uvedenému tedy v rozsahu zjištěného dluhu na příspěvku ve výši 2 071 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % od 10. 4. 2014 odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný postupem podle § 219 o. s. ř. potvrdil a ohledně požadavku na zaplacení nedoplatků z vyúčtování za roky 2011 a 2012 jej ve smyslu § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. změnil a žalobu i s příslušenstvím zamítl.
23. O nákladech řízení před soudy obou stupňů rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 2 a § 142 odst. 3 o. s. ř., kdy odvolací soud přiznal žalovanému plnou náhradu nákladů řízení, neboť měl neúspěch v poměrně nepatrné části. Výši nákladů žalovaného odvolací soud určil jako náhradu zaplaceného soudního poplatku za odvolání 2 290 Kč a náhradu právního zastoupení sestávající z odměny za zastupování advokátem za 12 úkonů právní pomoci (převzetí věci, odpor a vyjádření ze dne 6. 1. 2015, vyjádření z 26. 2. 2015, 1. 6. 2015, 5. 6. 2015, 30. 8. 2015, 13. 6. 2017, účast na jednání dne 5. 6. 2015, 1. 9. 2015, odvolání blanketní ze dne 23. 10. 2015 s doplněním ze dne

25. 12. 2015, ústní jednání dne 22. 3. 2018, 26. 4. 2018, 13. 6. 2018, odvolání blanketní s vyjádřením ze dne 12. 10. 2018, účast na jednání odvolacího soudu dne 8. 10. 2019) po 2 940 Kč (změna žaloby neměla vliv na hodnotu úkonu) dle § 7 a § 11 odst. 1 vyhl. č. 177/96 Sb. (dále jen a. t.), náhradu za promeškaný čas dle § 14 odst. 2 a. t. za účast při ústním jednání bez projednání věci dne 9. 1. 2015, 3. 3. 2015, 10. 4. 2015, 8. 9. 2015, 1. 2. 2017 a 10. 1. 2018 v počtu 6 polovičních úkonů po 1 470 Kč a náhrady jeho hotových výdajů za 21 úkonů po 300 Kč v souladu s § 11, § 13 odst. 3 a § 14 odst. 2 vyhl. č. 177/96 Sb. Dále určil jako náklady žalovaného náklady s mediací ve výši 400 Kč (2x 200 Kč). Další přiznané náklady představují cestovní výdaje za cestu osobním automobilem zn. Škoda Octavia z Písku do Prahy a zpět, tj. 212 km při průměrné spotřebě motorové nafty 5 l/100 km, s opotřebením v částce 784 Kč (sazba 3,70 Kč/1 km) a spotřebě nafty v částce 383 Kč (212 x 5 x 36,10/100) ve výši 1 167 Kč za každou cestu advokáta na ústní jednání ve dnech 9. 1. 2015, 3. 3. 2015, 10. 4. 2015, 5. 6. 2015, 1. 9. 2015, tj. 5 835 Kč (5 x 1167 Kč), dále s opotřebením v částce 827 Kč (sazba 3,90 Kč/km) a spotřebě nafty v částce 313 Kč (212 x 5 x 29,50 Kč/100) ve výši 1 140 Kč za cestu advokáta na jednání dne 1. 2. 2017, dále s opotřebením v částce 848 Kč (sazba 4 Kč/km) a spotřebě nafty v částce 316 Kč (212 x 5 x 29,80/100) ve výši 1 164 Kč za každou cestu advokáta na jednání dne 10. 1. 2018, 22. 3. 2018, 26. 4. 2018, 13. 6. 2018, tj. 4 656 Kč (4 x 1 164 Kč) a s opotřebením v částce 861 Kč (sazba 4,10 Kč/km) a spotřebě nafty v částce 353 Kč (212 x 5 x 36,10/100) ve výši 1 214 Kč na cestu advokáta na jednání dne 8. 10. 2019, tedy celkové účelně vynaložené cestovní výdaje činily 12 845 Kč. Nakonec činila účelně vynaložené náklady žalovaného i náhrada za promeškaný čas za dobu strávenou cestou na jednání soudu a zpět vždy za 6 započatých půlhodin po 100 Kč ve dnech 9. 1. 2015, 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 a 8. 10. 2019, tj. 6 600 Kč. Po rekapitulaci tedy činí náklady řízení zaplacený soudní poplatek za odvolání 2 290 Kč, odměnu advokáta 35 280 Kč, náhradu za promeškaný čas dle § 14 odst. 2 a. t. ve výši 8 820 Kč a dle § 14 odst. 1, 3 a. t. ve výši 6 300 Kč, náhradu hotových výdajů 6 300 Kč, cestovné 12 845 Kč a DPH ve výši 14 604,50 Kč, tedy celkem částku 86 439,50 Kč, které odvolací soud přiznal žalovanému jako účelně vynaložené náklady.

24. Pokud se žalovaný domáhal odměn za právní porady advokáta s klientem přesahující 1 hodinu vždy před nařízeným ústním jednáním ve věci (celkem 17 porad), cestovného za klientem na tyto porady a náhrady za promeškaný čas za cesty za klientem a zpět, podle odvolacího soudu tyto náklady, pokud byly skutečně vynaloženy, nebyly vynaloženy účelně. V průběhu řízení nedošlo k zásadní změně skutkového stavu, která by si vyžádala změnu přístupu k věci takovou, aby ji bylo nutno prodiskutovat s klientem. Jak žalovaný, tak jeho zástupce jsou advokáti, tedy oběma byla právní problematika zcela jasná, nebylo třeba zastoupenému vysvětlovat hmotněprávní ani procesněprávní stránku věci, což by mohlo být očekávatelné jako časově náročnější v případě zastoupeného laika, a ani ve vyjádřeních zástupce se neobjevovaly nové právní přístupy k věci. Vzhledem k určité propojenosti mezi žalovaným a jeho právním zástupcem, kdy odvolacímu soudu je z jeho činností známo, že jsou spory, ve kterých je žalovaný zastupován tímto právním zástupcem (např. sp. zn. 15 Co 52/2016, sp. zn. 54 Co 304/2015) a naopak spory, ve kterých je právní zástupce žalovaného zastupován žalovaným jako advokátem (např. 54 Co 365/2017, 55 Co 481/2016), se důvodně nabízí domněnka, že jsou takto náklady tohoto řízení uměle navyšovány a je jen otázkou, nakolik je toto v souladu s advokátní etikou. Pro výše uvedené tedy náhradu těchto neúčelně vynaložených nákladů odvolací soud žalovanému nepřiznal. Stejně tak nepřiznal žalovanému náhradu zaplaceného soudního poplatku za toto odvolání ve výši 2 300 Kč, když dle spisu je zřejmé, že soudní poplatek za odvolání byl žalovaným zaplacen již v rámci prvního odvolacího jednání ve výši 2 290 Kč, tedy ve smyslu § 6a odst. 5 zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, se po zrušení původního rozsudku další poplatek za další odvolání neplatí a je na žalovaném a soudu prvního stupně, aby tento poplatek byl postupem podle § 10 odst. 1 věty první cit. zák. vrácen.



**Poučení**

Proti tomuto rozsudku není dovolání přípustné (§ 238 odst. 1 písm. c/ o. s. ř.).

Praha 8. října 2019

JUDr. Naděžda Javůrková v. r.  
předsedkyně senátu