



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Radmily Baďurové a soudců JUDr. Šárky Žmolilové a Mgr. Tomáše Ožany ve věci

žalobkyně: **Ing. Marcela S.**, narozená dne xxx
bytem xxx
zastoupená advokátem Mgr. Vadimem Rybářem
sídlem Tyršova 1714/27, 702 00 Ostrava

proti
žalovanému: **Stavební bytové družstvo Nová huť /zkratka SBD NH/**, IČO 00050831
sídlem Hýlova 26/40, 700 30 Ostrava
zastoupený advokátem JUDr. Petrem Hampem, Ph.D.
sídlem Bohumínská 1227/98, 710 00 Ostrava

o zaplacení částky 373 550 Kč s příslušenstvím a o provedení řádného vyúčtování služeb
k odvolání žalovaného do rozsudku Okresního soudu v Ostravě ze dne 3. 7. 2020, č. j.
26 C 108/2016-334 ve znění opravného usnesení ze dne 9. 11. 2020, č. j 26 C 108/2006-357,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se v napadené části, tj. v odst. III. výroku, **potvrzuje**.
- II. V další napadené části, tj. v odst. I. a II. výroku, se rozsudek okresního soudu **mění** tak, že žaloba se **zamítá**.
- III. V odst. V. a VI. výroku se rozsudek okresního soudu **zrušuje** a věc se **vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

- IV. Žalobkyně je **povinna nahradit** žalovanému náklady odvolacího řízení v rozsahu jedné třetiny v částce, jež bude vyhotovena v písemném vyhotovení tohoto rozsudku, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaného.

Odůvodnění:

1. Okresní soud zavázal žalovaného zaplatit žalobkyni částku 373 550 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výroku okresního soudu řádně specifikovaným, a to do tří dnů od právní moci svého rozhodnutí (odst. I. výroku rozsudku okresního soudu). Dále uložil žalovanému povinnost doložit žalobkyni k vyúčtování služeb za rok 2013, 2015 a 2016 komplexní soubor veškerých kompletních listin týkajících se všech vyúčtovaných služeb a pokrývajících celá zúčtovací období obsahující náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle příslušných právních předpisů a umožnit žalobkyni pořízení kopií těchto podkladů, to vše do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku (odst. II. výroku). V odstavci III. výroku uložil žalovanému zpracovat opravné vyúčtování služeb za období let 2013, 2014, 2015 a 2016 do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku. V odstavci IV. výroku řízení co do částky 212 486,25 Kč zastavil. V odstavcích V. a VI. rozhodl o nákladech řízení.
2. Okresní soud vyšel ze zjištění, že žalobkyně je vlastníkem bytu xxx v Ostravě na ulici xxx, přičemž žalovaný provádí u tohoto bytu správu včetně vyúčtování služeb. Žalovaný vyúčtoval žalobkyni vyúčtování služeb za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, které následně žalobkyně e-mailem ve lhůtě reklamovala. V tomto e-mailu žalobkyně vyjadřuje své výhrady k hodnotě položky koeficientu pro přepočítání. Současně žalobkyně požádala o zaslání hodnoty jednotlivých koeficientů pro všechny místnosti bytu, tabulku použitých koeficientů polohy pro dům, koeficienty výkonu topných těles a případně další údaje, které byly při výpočtu použity (postupy výpočtů a korekcí, vzorce, ukazatele či koeficienty používané při výpočtech) případně jiné vysvětlení nebo úkony vedoucí k vyřešení reklamace. Následně se dostavila do sídla žalovaného a jednala s Renátou K., která je zaměstnaná u žalovaného jako energetička a která má na starosti měřiče na teplo, vodoměry a stará se také o faktury od dodavatelů energií, které likviduje. Svědkyně Renáta K. se snažila žalobkyni vysvětlit vše, co mohla, poskytla jí k nahlédnutí počítačovou sestavu obsahující příslušné hodnoty rozdělovačů topných nákladů, výkony topných těles (radiátorů) v jednotlivých místnostech a výše jednotlivých přepočítávacích koeficientů zohledňujících polohu místností, přestup tepla a světové strany. Nebylo jí však vysvětleno, jakým způsobem byla výše koeficientů stanovena, odkud žalovaný vzal hodnoty výkonu jednotlivých radiátorů či podklady odůvodňující celkové náklady na služby. Stanovování koeficientů pro žalovaného dělá specializovaná firma TEMAS-KON s. r. o. Při návštěvě v sídle žalovaného žalobkyně upozornila na chybu u koeficientu světových stran. Následně žalobkyně zaslala podrobnější reklamaci, kterou žalovaný předal společnosti TEMAS-KON s. r. o. s tím, „ať se na koeficienty podívá“. Následně pak v září 2014 společnost TEMAS-KON s. r. o. opravila podklady pro vyúčtování tepla a světové strany, podle kterých je dům situován. Současně bylo zjištěno, že podlahová plocha v bytě žalobkyně ve vyúčtování služeb byla uvedena odlišně od stavební dokumentace. Kvůli této chybě byla podlahová plocha v bytě žalobkyně znovu přeměřena. Chyba spočívala v tom, že do podlahové výměry bytu byly zahrnuty i výklenky u oken, což vzniklo tím, že v původní stavební dokumentaci byla tabulka, která neodpovídala skutečné podlahové výměře bytu. Žalobkyně urgovala následně vyřízení své reklamace dne 1. 9. 2014 a 15. 9. 2014. Dne 3. 10. 2014 Jaroslav P. zaslal žalobkyni e-mail, jehož přílohou byl také dopis společnosti TEMAS-KON s. r. o., a současně bylo žalobkyni zasláno opravné vyúčtování služeb za rok 2013, kde již byla opravena chyba v nákladech na teplo, která vznikla nesprávným zaměřením světových stran. Dne 20. 10. 2014 zaslala žalobkyně žalovanému sdělení, že nesouhlasí s vyřízením své reklamace. Dne 22. 10. 2014 a 19. 11. 2014 sdělil žalovaný žalobkyni, že stížnost považuje za uzavřenou. Dále vysvětluje výši nákladů na zúčtovací jednotku. Dne 1. 12. 2014 žádá žalobkyně mimo jiné o možnost nahlédnout do příslušných faktur, na to jí žalovaný dne sdělil, kde se nachází příslušná dokumentace a související doklady. Ke koeficientům

žalovaný sdělil, že jejich výše vychází z platné legislativy. Dne 27. 4. 2015 doručil žalovaný žalobkyni opravné vyúčtování za rok 2013. Vůči tomuto vyúčtování uplatnila dne 6. 5. 2015 reklamaci, na kterou žalovaný odpověděl dne 8. 6. 2015 a 8. 6. 2015. Ke stejnému dni uplatnila žalobkyně reklamaci k vyúčtování za rok 2014. Na další urgenci žalobkyně ze dne 16. 6. 2015 reagoval žalovaný dopisy ze dne 14. 7. 2015 a 11. 5. 2015.

3. Z vyúčtování služeb za období roku 2016 a z reklamace k vyúčtování služeb 2016 ze dne 26. 4. 2017 podané žalobkyní soud zjistil, že v dubnu 2017 bylo žalobkyni doručeno vyúčtování služeb za období roku 2016. Také toto vyúčtování žalobkyně reklamovala dopisem ze dne 26. 4. 2017. Žalobkyně v reklamaci namítala, že výše rozdílu (v tomto případě přeplatku) není z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování dle číselných hodnot uvedených v obsahu vyúčtování zcela zřejmá a kontrolovatelná, a to především z obdobných důvodů, jaké namítala žalobkyně ve svých reklamacích k vyúčtováním za předchozí roky. V rámci této reklamace žalobkyně dále požádala o doložení podkladů použitých k rozúčtování a vyúčtování služeb období roku 2016. Z dopisu žalovaného ze dne 9. 5. 2017 označeného jako „Vyúčtování služeb období roku 2016“ soud zjistil, že žalovaný žalobkyni na tuto reklamaci vyúčtování služeb za rok 2016 odpověděl tak, že z důvodů absence konkrétních nedostatků vyúčtování považuje reklamaci za neopodstatněnou. Na písemnou žádost o doložení příslušných podkladů žalovaný nijak nereagoval. Z dopisu žalobkyně ze dne 17. 5. 2017 soud zjistil, že žalobkyně tímto reagovala na dopis žalovaného ze dne 9. 5. 2017 a podrobně rozvedla jednotlivé body, které vyúčtování služeb 2016 vytykala. Z dopisu žalovaného ze dne 14. 6. 2017 soud zjistil, že se žalovaný tímto vyjádřil k jednotlivým bodům reklamace. A dále uvedl, že možnost k nahlédnutí do příslušných dokladů žalobkyni nabídl v dopise ze dne 19. 12. 2014. V závěru tohoto dopisu žalovaný uvedl, že „tímto považuje reklamaci za vyřízenou“. Z dopisu žalobkyně ze dne 21. 6. 2017 soud zjistil, že žalobkyně vyjádřila žalovanému svůj nesouhlas s vyřízením reklamace vyúčtování služeb za rok 2016.
4. Ze znaleckého posudku okresní soud zjistil, že započitatelná podlahová plocha je vstupním údajem pro výpočet základní složky nákladů pro teplo určené pro vytápění. Tato započitatelná podlahová plocha se vypočte pomocí koeficientů, které jsou uvedeny ve vyhlášce č. 372/2001 Sb., a to konkrétně v příloze 1 odst. A bod 2. Citovaná vyhláška nezná sumární koeficient za bytovou jednotku tak, jak to vyplývá z předmětných vyúčtování. Vedle koeficientů pro výpočet započitatelné podlahové plochy ještě existují koeficienty polohy, které korigují náročnost na vytápění bytu s ohledem na jeho umístění v domě. Tyto koeficienty jsou uvedeny v § 4 odst. 3 vyhlášky č. 372/2001 Sb., resp. se jedná o korekce a výpočtové metody. Tedy spotřební složka, která je zjištěna na náměrech na radiátorech se posléze ještě koriguje pomocí koeficientů v závislosti na tom, kde se daná místnost v domě nachází. Tato metodika však není nijak definována, žádný právní předpis tuto metodiku nedefinuje. V předmětném bytě jsou tři radiátory, a proto muselo dojít ke korekci náměrů ze tří radiátorů, ale z vyúčtování služeb toto poznat není. Je zde sice uveden koeficient pro přepočet, avšak zda se jedná o koeficient, která má zohlednit umístění bytu v domě, nelze z vyúčtování zjistit. Předmětná vyúčtování nejsou správná, neboť v nich schází uvedení koeficientů pro výpočet započitatelné podlahové plochy bytu a současně zde není uveden součet skutečných náměrů měřičů tepelné energie k zúčtovací jednotce, tedy v celém bytovém dvojdome. Současně je toto vyúčtování nepřehledné z důvodu používaného názvosloví. Pokud žalovaný prováděl zaokrouhlování, byl jeho postup správný.
5. Na takto zjištěný skutkový stav aplikoval okresní soud § 8 odst. 2 a 13 zákona číslo 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
6. Na základě takto zjištěného skutkového stavu dospěl okresní soud k závěru, že žaloba je zcela důvodná. V řízení bylo prokázáno, že vyúčtování služeb za roky 2013, 2014 2015 a 2016 nejsou vyhotovena správně v souladu s platným právem. Na základě provedeného znaleckého zkoumání bylo zjištěno, že rozpor těchto vyúčtování s platným právem je dán tím, že v nich schází uvedení koeficientů pro výpočet započitatelné podlahové plochy bytu a současně zde není uveden součet

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Herdinová.

skutečných náměrů měřičů tepelné energie k zúčtovací jednotce. V předmětném bytě jsou tři radiátory, a proto muselo dojít ke korekci náměrů ze tří radiátorů, ale z vyúčtování služeb toto poznat není. Sice je ve vyúčtování uveden koeficient pro přepočítání, avšak zda se jedná o koeficient, která má zohlednit umístění bytu v domě, nelze z vyúčtování zjistit. Žalovaný byl ve vztahu ke všem předmětným vyúčtováním povinen žalobkyni předložit podklady, ze kterých vyúčtování služeb vychází, a současně ji vysvětlit, jak k jednotlivým výpočtům dospěl, aby žalobkyně mohla uplatnit účinnou kontrolu správnosti vyúčtování. Žalobkyně má právo být seznámena s komplexním souborem veškerých listin týkajících se všech vyúčtování služeb a pokrývajících celé zúčtovací období. Tuto právní povinnost vůči žalobkyni však žalovaný nesplnil, neboť v předložených vyúčtováních používá koeficienty pro přepočítání měřičů, aniž by dokázal vysvětlit, jak k nim dospěl, a současně v nich neuvádí součet skutečných náměrů měřičů tepelné energie v zúčtovací jednotce. V takovém případě je účinná kontrola vyúčtování znemožněna, přestože žalovaný umožnil žalobkyni nahlédnout do počítačové sestavy a svědkyně K. žalobkyni vysvětlila vše, co mohla. Pokud však žalobkyni nebylo nijak vysvětleno, jakým způsobem byla výše koeficientů pro přepočítání stanovena a současně jí nebyly sděleny skutečné náměry měřičů tepelné energie k zúčtovací jednotce a ani to, odkud žalovaný vzal hodnoty výkonu jednotlivých radiátorů, pak takováto vyúčtování nemohla být zkontrolována z hlediska jejich správnosti.

7. S ohledem na zjištěný skutkový stav žalovanému vznikly v souvislosti s vyúčtováními služeb za rok 2013, 2014, 2015 a 2016 následující právní povinnosti: Žalobkyně má nárok na pokutu za nesplnění povinnosti doložit podklady k vyúčtování za rok 2013 dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb. ve výši 138 350 Kč; to jest od 1. 6. 2014 do 31. 12. 2015 (579 dnů) 100 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 57 900 Kč; od 1. 1. 2016 do 8. 4. 2019 (1194 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 59 700 Kč, od 9. 4. 2019 do 27. 5. 2020 (415 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 20 750 Kč. Dále má žalobkyně nárok na pokutu za nesplnění povinnosti doložit podklady k vyúčtování za rok 2015 ve výši 72 850 Kč, tj. od 1. 6. 2016 do 8. 4. 2019 (1042 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 52 100 Kč, od 9. 4. 2019 do 27. 5. 2020 (415 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 20 750 Kč. Dále (jak již bylo shora uvedeno) má žalobkyně nárok na pokutu za nesplnění povinnosti vypořádat se s námitkami žalobkyně vztahujícími se k vyúčtování služeb za rok 2013 ve výši 13 400 Kč, tj. od 29. 5. 2014 do 9. 10. 2014 (134 dnů) 100 Kč za každý započatý den prodlení, za nesplnění povinnosti vypořádat se s námitkami žalobkyně vztahujícími se k vyúčtování služeb za rok 2014 ve výši 700 Kč, tj. od 6. 6. 2015 do 12. 6. 2015 (7 dnů) 100 Kč za každý započatý den prodlení. Žalobkyně má dále nárok na zaplacení pokuty za nesplnění povinnosti spojené s vypořádáním námitek, konkrétně s povinností provést opravné vyúčtování za rok 2013 ve výši 38 900 Kč, tj. od 27. 6. 2014 do 20. 7. 2015 (389 dnů) 100 Kč za každý započatý den prodlení. A dále má nárok na pokutu za nesplnění povinnosti vypořádat se s námitkami žalobkyně vztahujícími se k vyúčtování služeb za rok 2016 ve výši 54 750 Kč, tj. od 29. 5. 2017 do 14. 6. 2017 (17 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení s nevyřízením námítky k reklamaci k vyúčtování za rok 2016, tedy 850 Kč od 15. 6. 2017 do 8. 4. 2019 (663 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 33 150 Kč, od 9. 4. 2019 do 27. 5. 2020 (415 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 20 750 Kč. Dále má žalobkyně nárok za nesplnění povinnosti doložit podklady k vyúčtování za rok 2016 ve výši 54 600 Kč, tj. od 1. 6. 2017 do 8. 4. 2019 (677 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 33 850 Kč, od 9. 4. 2019 do 27. 5. 2020 (415 dnů) 50 Kč za každý započatý den prodlení, tedy 20 750 Kč. Celkem je tak žalovaný povinen dle výroku I. tohoto rozsudku zaplatit žalobkyni na zákonných pokutách za prodlení s nepeněžitými plněními částku ve výši 373 550 Kč, a to včetně zákonného úrokového příslušenství.
8. Současně ve výroku II. a III. tohoto rozsudku soud uložil žalovanému povinnost doložit žalobkyni k vyúčtování služeb za rok 2013, 2015 a 2016 komplexní soubor veškerých kompletních listin týkajících se všech vyúčtovaných služeb a pokrývajících celá zúčtovací období obsahující náklady na jednotlivé služby způsobilých rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle příslušných právních předpisů a umožnit žalobkyni pořízení kopií těchto

podkladů. A dále povinnost zpracovat opravné vyúčtování služeb za období let 2013, 2014, 2015 a 2016.

9. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný včasné odvolání a domáhal se jeho změny tak, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu změnil tak, že žaloba se zamítá. Žalovaný nesouhlasil, že vyúčtování služeb za roky 2013 – 2016 nejsou vyhotovena správně. Okresní soud pouze poukazuje na to, že rozpor těchto vyúčtování s platným právem je dán tím, že v nich schází uvedení koeficientů pro výpočet započitatelné podlahové plochy bytu a současně zde není uveden součet skutečných náměrů měřičů tepelné energie k zúčtovací jednotce. Jedná se však o obecný závěr, když okresní soud neuvádí ono platné právo. Z obsahu jednotlivých vyúčtování však vyplývá, že uvedené údaje buď obsahují, nebo byly žalobkyni dodatečně sděleny a vysvětleny. Proto tento závěr považuje žalovaný za nesprávný, neboť z vyúčtování služeb je, co se koeficientů týká, uvedena celková plocha bytu, započitatelná podlahová plocha, která je poměrem těchto dvou položek. V položce 12 příslušeného vyúčtování je pak uveden rozhodný součet přepočtených náměrů. Pokud se jedná o koeficient přepočtu, jedná se o koeficient, který zohledňuje umístění bytu v domě a jeho účelem je zohlednit odlišnou tepelnou náročnost na otop bytu s ohledem na jeho umístění v domě a orientaci na světovou stranu. Systém koeficientů, odpočtů a korekce náměrů je patrný vždy s přílohy za vyúčtování za každý rok. I když není právní povinností žalobkyni vysvětlovat, na základě jakých výpočtových metod stanovil koeficienty, tyto informace žalobkyni vždy poskytl. Žalovaný vždy poskytl žalobkyni veškeré doklady, ze kterých při sestavování vyúčtování vycházel včetně vysvětlení pro použití konkrétních koeficientů pro přepočet měřičů. Žalovaný nesouhlasí rovněž se závěrem, že nevyřídil řádně reklamaci žalobkyně, když na její reklamaci reagoval písemně a dále i s žalobkyní osobně jednal. Dále žalovaný nesouhlasil s tím, že může vzniknout kumulativně povinnost k zaplacení smluvní pokuty. Pokud by žalovaný porušil svou právní povinnost nejzávažněji a vyúčtování by vůbec nevystavil, hrozil by mu menší postih, než kdyby ho sestavil vadně, námitkami by se zabýval vadně a podklady by poskytl nedostatečně. Předmětem sporu není zásadní právní problém, když se jedná o technické otázky, které řeší technický odbor, přičemž žalovaný je připraven a ochoten s žalobkyní o celé věci komunikovat. V tomto směru žalobkyni nabízeli jednání na družstvu, kdy jí chtěli veškeré podklady doložit. Žalobkyně však, vyjma roku 2014, k žalovanému nedošla. K vyúčtování je vždy spojen list, na kterém jsou vysvětleny pojmy, které se ve vyúčtování používají i způsob, jak žalovaný k těmto pojům dospěl. Součástí vyúčtování je rovněž přílohou odpočet náměru. Dále poukazuje na to, že ani sám znalec se nebyl schopen vyjádřit ke správné metodice.
10. Žalobkyně ve svém vyjádření navrhla potvrzení rozsudku okresního soudu s tím, že okresní soud v rozsudku jasně uvedl, v čem spatřuje rozpor vyúčtování s právními předpisy. Ve vyúčtování mají být uvedeny koeficienty indikátorů vytápění a koeficienty pro přepočet podlahové plochy, ani jeden ze zákonných koeficientů však ve vyúčtování uveden není. Pokud se jedná o koeficient pro přepočty odečtů indikátorů vytápění, je ve vyúčtování místo toho uveden koeficient poměr mezi součtem odečtených a součtem korigovaných náměrů, přičemž tento poměr není koeficientem ve smyslu vyhl. č. 372/2001 Sb., dnes vyhl. č. 269/2015Sb., který ve vyúčtování uvedený není. Žalovaný navíc směšuje koeficienty pro přepočty indikátorů vytápění s koeficienty pro přepočet podlahové plochy. Navíc ani koeficient pro přepočet podlahové plochy ve vyúčtováních uveden není. Jak vyplynulo z tvrzení znalce, je zvláštní, že koeficient polohový je v každém roce stanoven v jiné výši. K přílohám k vyúčtování žalobkyně uvádí, že jen ve vyúčtování za rok 2014 tato příloha obsahovala i popisy k jednotlivým číslům, u vyúčtování za rok 2015 pak příloha chyběla, v příloze k vyúčtování za rok 2016 chybí hlavička, která by označovala smysl jednotlivých čísel. Je tak pravdou, že vyúčtování obsahuje přílohu, ale příloha je obecná, formální, nepřesná a neobsahuje potřebné údaje a zejména neodpovídá znění vyhlášení, když žalovaný používá vlastní názvosloví, které se zněním vyhlášení není v souladu. Tato skutečnost pak činí vyúčtování nepřehledným. Žalovaný se mylí, že nemá povinnost žalobkyni cokoliv vysvětlovat, když tato povinnost se upíná k jeho povinnosti, řádně doložit doklady či řádně se vypořádat s námitkami žalobkyně. Žalobkyně

opětovně žádala po žalovaném, aby ji seznámil s podklady, které používá pro vyúčtování. Účinnou kontrolu může zmařit již jen jeden chybějící doklad. V roce 2014 se k žalovanému dostavila, v dalších letech pak toto požadovala písemně, ale ze strany žalovaného na to nebylo nikdy adekvátně reagováno. Dále dodává, že žalobkyně byla u žalovaného i v r. 2016, kdy se dožadovala doložení veškerých dokladů. Byla jí předložena počítačová sestava s koeficienty, kdy byl označen pouze koeficient polohy, světové strany a přestupu tepla, k ostatním číslům žádné vysvětlení neobdržela, stejně jako vysvětlení, proč tyto koeficienty nabývají právě takové výše. Žalovaný jí pouze sdělil, že dnes lze těžko dohledat, podle jakých podkladů byly před 20 lety stanoveny. Pokud se jedná o výrok II., má za to, že je vykonatelný.

11. Z podnětu podaného odvolání přezkoumal dle § 206 odst. 3 o. s. ř. odvolací soud rozhodnutí okresního soudu postupem dle § 212 věta první a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání je z větší části důvodné.
12. Okresní soud při dokazování postupoval v souladu s procesními předpisy, z provedených důkazů vyvodil logická zjištění odpovídající ustanovení § 132 o. s. ř. Z těchto důvodů odvolací soud skutkově zjištění okresního soudu jako správná přejímá. Skutkový stav zůstal nezměněn i v odvolacím řízení.
13. Odvolací soud však nesouhlasí s právním závěrem okresního soudu. Okresní soud na posuzovanou věc aplikoval § 13 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Předmětný zákon nabyl účinnosti dne 1. 1. 2014.
14. Dle § 14 Přejícného ustanovení tohoto zákona, pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti. Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.
15. Tomuto přechodnému ustanovení pak odpovídá současná judikatura, když NS ČR ve svém rozhodnutí sp. zn. 26 Cdo 1105/2020 vyslovil, že právní úpravu pokuty z prodlení obsaženou v ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb. nelze vztáhnout na případ prodlení poskytovatele služeb s vyúčtováním nákladů na služby za zúčtovací období, které započalo před 1. lednem 2014.
16. Jestliže tedy žalobkyně požadovala smluvní pokuty v souvislosti s vyúčtováním služeb za rok 2013, pak pro přiznání těchto pokut není zákonný podklad.
17. Konkrétně se jedná o smluvní pokuty za nesplnění povinnosti doložit podklady k vyúčtování za rok 2013 ve výši 138 350 Kč, za nesplnění povinnosti vypořádat se s námitkami žalobkyně vztahujícími se k vyúčtování služeb za rok 2013 ve výši 13 400 Kč, za nesplnění povinnosti spojené s vypořádáním námitek, konkrétně s povinností provést opravné vyúčtování za rok 2013 ve výši 38 900 Kč.
18. Dále žalobkyně uplatnila smluvní pokutu za nesplnění povinnosti doložit podklady k vyúčtování za rok 2015 ve výši 72 850 Kč a za nesplnění povinnosti doložit podklady k vyúčtování za rok 2016 ve výši 54 600 Kč. Zde má odvolací soud za to, že žalobkyni nárok na tyto smluvní pokuty nevznikl. Žalobkyni bylo známo, kde u žalovaného se veškeré podklady a fakturace nacházejí, bylo jí to žalovaným sděleno např. v dopise ze dne 19. 12. 2014, navíc se žalobkyně k žalovanému za účelem nahlédnutí do podkladů dostavila v roce 2014 a v roce 2016. Žalobkyni byly předloženy ty doklady, které měl žalovaný k dispozici. Z žalobních tvrzení nevyplývá, který z dokladů či faktur jí nebyl žalovaným předložen. Pokud jí byly předloženy různé koeficienty a žalovaný nebyl schopen doložit, jak k výši těchto koeficientů došel s odkazem, že je pro něho připravila odborná firma, nelze chápat nedoložení těchto podkladů pro určení koeficientů jako nepředložení veškerých dokladů, když nelze doložit něco, co žalovaný nemá. Navíc koeficient pro stanovení započitatelné plochy je uveden v Příloze vyhl. č. 372/2001 Sb., (dnes vyhl. č. 269/2015 Sb.). Jak vyplývá z rozsáhlé korespondence mezi účastníky firma TEMAS- KON s. r. o., žalobkyni sdělila přípisem ze dne

21. 8. 2014, jak byly vypočteny koeficienty místností v bytě. Pouze ke koeficientům světových stran sdělila, že tyto byly opraveny a dnes lze těžko dohledat, podle jakých podkladů byly před 20 lety stanoveny. V tomto přípise tato odborná firma vysvětluje proč a jak byla zohledněna zasklená terasa nad bytem žalobkyně. V dopise ze dne 3. 10. 2014 pak žalovaný sděluje, jak je vypočten koeficient pro přepočítání zohledňující mimo jiné i polohu bytu. Protože v tomto koeficientu se promítá i naměřená hodnota příslušných měřičů, pak tento koeficient se musí v každém vyúčtování lišit. Zůstává tak otázkou s ohledem na vyjádření znalce k této proměnné hodnotě, v jakém rozsahu byly znalci předloženy v souvislosti s jím vypracovaným znaleckým posudkem podklady. Pro úplnost zbývá dodat, že pokud žalobkyně nesouhlasí se stanovením a výpočtem samotných koeficientů, neznamená to, že jí nebyly předloženy doklady a nedoložen způsob vyúčtování. Nesprávnost koeficientů by totiž nutně mohla vést pouze k nesprávnosti vyúčtování.

19. Výše uvedené se pak bez dalšího vztahuje i k odstavci II. výroku rozsudku okresního soudu. V tomto směru odvolací soud podotýká, že NS ČR ve svém rozhodnutí sp. zn. 26 Cdo 1261/2015 vyslovil, že podmínkou splatnosti nedoplatku za služby je skutečnost, že vyúčtování bylo řádně (tj. v souladu s předpisy jej regulujícími) provedeno a nájemce s ním byl seznámen. Pronajímatel bytu splní povinnost předložit nájemci doklady, z nichž vycházel při vyúčtování služeb, tehdy, jestliže je předloží za podmínek umožňujících je řádně prostudovat, resp. pořídit si opisy či kopie. Může též předložit kopie dokladů (a náklady na jejich pořízení zahrnout do vyúčtování); v tomto případě však musí umožnit porovnání kopií s originály dokladů. Nájemci bytu nelze upřít právo žádat po pronajímateli předložení dokladů, z nichž vycházelo příslušné vyúčtování služeb; toto právo lze uplatnit u soudu v případě, že pronajímatel jeho žádosti nevyhoví. V řízení nebylo zjištěno, že by žalovaný žádosti žalobkyně na předložení dokladů nevyhověl a neumožnil jejich prostudování ve svém sídle. O pořízení kopií a jejich zaslání na své náklady žalobkyně nežádala.
20. Žalobkyně dále uplatnila smluvní pokutu za nesplnění povinnosti vypořádat se s námitkami žalobkyně vztahujícími se k vyúčtování služeb za rok 2014 ve výši 700 Kč a za nesplnění povinnosti vypořádat se s námitkami žalobkyně vztahujícími se k vyúčtování služeb za rok 2016 ve výši 54 750 Kč.
21. I v tomto případě má odvolací soud za to, že žalobkyně na tyto pokuty nárok nemá. Z obsahu rozsáhlé korespondence mezi účastníky, která se ve většině případů především týkala vyúčtování služeb za rok 2013, vyplývá, že vyjma roku 2014, tj. v souvislosti s vyúčtováním služeb za rok 2013, žalovaný vždy ve lhůtě na námitky, které uplatnila žalobkyně ve svých reklamacích, reagoval. S ohledem na to, že námitky žalobkyně byly uplatňovány opakovaně i odpovědi žalovaného měly obdobný obsah. Skutečnost, že žalobkyně nesouhlasila se způsobem vyřízení její reklamace, neznamená, že žalovaný nedostal své povinnosti, reklamaci žalobkyně se zabývat a ve lhůtě jí zaslat sdělení, jak reklamaci vyřídil. Zde dle názoru odvolacího soudu by vznikl nárok na smluvní pokutu pouze v případě, že by se žalovaný námitkami žalobkyně nezabýval vůbec nebo včas na reklamaci neodpověděl. To, zda byla reklamace uplatněna důvodně či vyřízena správně, tak může být posuzována soudem pouze v řízení o případný nedoplatek či přeplatek na vyúčtovaných službách.
22. Jiná je situace u žalobního požadavku zaslat žalobkyni vyúčtování, které by odpovídalo jak §§ 5 až 7 zák. č. 67/2013 Sb., tak vyhláškám č. 372/2001 Sb. a následně č. 269/2015 Sb., jak již zjistil okresní soud, vyúčtování neobsahovala veškeré náležitosti, které by měla mít, jak uvedl i soudní znalec. V tomto směru odvolací soud odkazuje na 38 - 40 odůvodnění rozsudku okresního soudu.
23. Ze všech těchto důvodů odvolací soud rozsudek okresního soudu dle § 219 o. s. ř. potvrdil v odstavci III. výroku a v další napadené části, tj. v odstavci I. a II. výroku, rozsudek okresního soudu změnil dle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. tak, že žalobu zamítl.
24. V části týkající se nákladů řízení odvolací soud rozsudek okresního soudu zrušil a vrátil tomuto soudu k novému rozhodnutí pro jeho zjevnou nepřezkoumatelnost [§ 219a odst. 1 písm. a) a § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř.].

25. Okresní soud ve svém výroku vyslovil, že o nákladech státu bude rozhodnuto v písemném vyhotovení, tj. dle § 151 odst. 4 o. s. ř., avšak v odůvodnění zcela v rozporu s § 170 odst. 1 o. s. ř. okresní soud uvádí, že bude rozhodnuto až v samostatném usnesení, tj. dle § 155 odst. 1 věta druhá o. s. ř. Na jednu stranu okresní soud vyslovuje, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a ve svém odůvodnění v rozporu s výrokem VI. rozsudku uvádí, že do nákladů státu hodlá zahrnout i náklady řízení mezi účastníky.
26. Odvolací soud si je vědom, že vzhledem ke změně rozsudku okresního soudu, dojde k jinému řešení nákladů řízení, nicméně k nejasnostem ohledně nákladů státu, o kterých vlastně bylo rozhodnuto v rozporu s výše uvedenými ustanoveními zákona, přikročil ke zrušení rozhodnutí.
27. Předně je třeba uvést, že náklady státu dle § 148 o. s. ř., jsou náklady státu, které mu vznikly v souvislosti s dokazováním a které platil, a to dle výsledku řízení. Proto platí, že o těchto nákladech musí být, jsou-li známy ke dni rozhodnutí, rozhodnuto.
28. Pro náklady mezi účastníky pak, pokud soud rozhoduje meritorně s výjimkou případů spadající pod § 143 či 147 o. s. ř., platí § 142 o. s. ř. Tedy účastník má nárok na náhradu nákladů řízení v případě částečného neúspěchu jen v poměru svého úspěchu a neúspěchu. Z toho vyplývá, že nárok státu dle § 148 o. s. ř. dle výsledku řízení je odlišný od nároku účastníka, který se odvíjí od jeho poměru úspěchu a neúspěchu ve věci.
29. U nákladů řízení účastníka, kterému byl ustanoven zástupce, není důvod neaplikovat § 142 o. s. ř., a to ani za situace, kdy v tomto případě platí tyto náklady stát, neboť na tento případ dopadá § 149 odst. 2 o. s. ř.
30. Okresní soud tak bude povinen opětovně rozhodnout o nákladech řízení včetně řízení odvolacího, když odvolací soud svůj nesprávný výrok o nákladech odvolacího řízení následně opravil, a přitom bude vázán právním názorem odvolacího soudu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je **dovolání přípustné**, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Dovolání je možno podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, k Nejvyššímu soudu ČR v Brně.

Ostrava 1. října 2021

JUDr. Radmila Baďurová v. r.
předsedkyně senátu