



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Lubora Veselého a soudkyň JUDr. Elišky Galiazzo a Mgr. Andrey Grycové ve věci

žalobce: **Marcel D.**, narozený dne xxx
bytem xxx
zastoupený advokátem Mgr. Pavlem Letáčkem
sídlem Šafaříkova 785/1, 120 00 Praha 2

proti

žalované: **COMEX INVESTMENT, a.s.**, IČO 25097466
sídlem Barrandova 813/5, 143 00 Praha 12
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Pleštilem
sídlem Ovčí hájek 2172/42, 158 00 Praha 13

o 265 650 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalované proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 10. července 2019, č. j. 48C 26/2018-94,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku I. ohledně částky 138 300 Kč a ve výroku III. **potvrzuje**.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 39 894 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Pavla Letáčka.

Odůvodnění:

1. Uvedeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalované povinnost zaplatit žalobci 151 650 Kč (výrok I.), zastavil řízení co do částky 114 000 Kč se specifikovaným úrokem z prodlení (výrok II.) a zavázal žalovanou k náhradě nákladů řízení žalobci ve výši 12 543,70 Kč (výrok III.).
2. Vycházel ze zjištění, že žalovaná je vlastníkem bytu č. xxx, v k.ú. xxx, na adrese xxx, mezi účastníky byla uzavřena smlouva o nájmu tohoto bytu nejprve na dobu určitou a dodatkem ze dne 3. 6. 2013 na dobu neurčitou. Žalovaná neplatila řádně platby za dodávky elektřiny jejímu dodavateli, dne 18. 9. 2017 žalobce uzavřel s dodavatelem elektřiny samostatnou smlouvu. Žalovaná žalobci řádně nevyúčtovala zálohy za služby spojené s užíváním předmětného bytu, zúčtovací období byl vždy kalendářní rok, jediná vyúčtování předaná žalovanou žalobci byla vyúčtování, která vyhotovila jednotek společnost ATEST REALITY, správa nemovitostí, spol. s r.o. za společenství vlastníků pro žalovanou jako vlastníka bytové jednotky, tato vyúčtování byla zasílána žalobci e-mailem ve dnech 9. 9. 2015, 3. 5. 2016 a 28. 4. 2017. Výše vyúčtovaných záloh nekorespondovala s výší záloh, které byl povinen dle smlouvy platit žalobce, taktéž se nekryjí účtované služby ve vyúčtování se službami poskytovanými dle nájemní smlouvy, elektřina nebyla vyúčtována vůbec. Žalobce obratem po zaslání vyúčtování za rok 2014 sdělil žalované, že mu vyúčtování přijde divné, e-mailem ze dne 17. 9. 2015 pak požadoval zaslání podkladů, žalobce požadoval podklady za účelem správného vyúčtování rovněž e-mailem ze dne 27. 6. 2017. Po právní stránce soud prvního stupně poukázal na ustanovení § 2, § 7 a § 13 zák. č. 67/2013 Sb. a konstatoval, že žalobce se důvodně domáhá pokuty za nesplnění povinnosti doručit příjemci služeb vyúčtování nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Žalovaná ani neměla v úmyslu řádné vyúčtování žalobci doručit, její postup při plnění povinností pronajímatele byl ledabylý, vždy jen přeposlala vyúčtování od společenství vlastníků jednotek (za rok 2014 až v září 2015), žalobci tak, coby nájemci, vůbec nebyly vyúčtovány služby, za které platil zálohy, vyúčtování zasílaná žalobci nebyla vyúčtováním služeb, které byly poskytovány žalobci jako nájemci. Za prodlení žalované s doručením vyúčtování služeb za rok 2014 žalobci náleží pokuta ve výši 100 Kč denně za období od 1. 5. 2015 do 12. 4. 2018, za prodlení žalované s doručením vyúčtování služeb za rok 2015 náleží žalobci pokuta ve výši 50 Kč denně za období od 1. 5. 2016 do 12. 4. 2018 a za prodlení žalované s doručením vyúčtování služeb za rok 2016 náleží žalobci pokuta ve výši 50 Kč denně za období od 1. 5. 2017 do 12. 4. 2018. Celkem tak žalobci náleží ještě více, než požadovaných 151 600 Kč. Nárok žalobce není promlčen, když tříletá promlčecí lhůta počala běžet 1. 5. 2015 a žaloba byla podána dne 30. 4. 2018, tedy včas. Veden těmito závěry soud prvního stupně v uvedeném rozsahu žalobě vyhověl a co do zbývajících nároků řízení zastavil podle § 96 odst. 1 o. s. ř. s ohledem na zpětvzetí žaloby provedené žalobcem. Ke vzájemnému návrhu, který žalovaná učinila na jednání dne 10. 7. 2019, soud prvního stupně nepřihlížel podle § 42 o. s. ř., neboť vzájemný návrh byl podán ústně a nikoliv písemně, o čemž byla žalovaná poučena. Výrok o nákladech řízení soud prvního stupně odůvodnil § 142 odst. 2 o. s. ř.
3. Rozsudek napadla odvoláním žalovaná. Namítala, že soud prvního stupně nesprávně zjistil skutkový stav věci a nesprávně hodnotil provedené důkazy, když se jen formálně zaměřil na zaslání vyúčtování služeb a nebral v úvahu, že tato vyúčtování žalobce nerozporoval, což vyplývá z e-mailové komunikace. Žalobce požadoval zaslání dalších dokladů, po jejich obdržení vyúčtování za rok 2014 zaplatil, z čehož je zřejmé, že je považoval za řádné. Vyúčtování za roky 2015 a 2016 žalobce nijak nezpochybnil, uvedené částky však nezaplatil. Pokud žalobce v zákonné lhůtě nepodal proti vyúčtováním námitky, je účelové jeho současné jednání, kterým se domáhá zaplacení pokut. Závěrem vytkla soudu prvního stupně, že nepřihlížel k jejímu vzájemnému návrhu, a navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a vrátil věc

soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Při odvolacím jednání dne 26. 2. 2020 žalovaná upřesnila, že její odvolání nesměruje proti výroku II. rozsudku soudu prvního stupně.

4. Žalobce se k odvolání písemně nevyjádřil, při odvolacím jednání dne 26. 2. 2020 se ztotožnil se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně a zdůraznil, že od žalované nikdy neobdržel řádné vyúčtování služeb, za takové nelze považovat vyúčtování provedené společenstvím vlastníků jednotek vůči žalované, je třeba rozlišovat vztahy mezi společenstvím vlastníků jednotek a vlastníkem bytové jednotky a mezi pronajímatelem a nájemcem této jednotky. Komunikace mezi účastníky pak nevedla ke smysluplnému výsledku. Závěrem navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.
5. Odvolací soud ve věci rozhodl rozsudkem ze dne 26. 2. 2020, č. j. 11Co 377/2019-113, tak, že rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. změnil jen tak, že se zamítá žaloba co do částky 138 300 Kč, jinak jej v tomto výroku potvrdil, a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Proti tomuto rozsudku žalobce podal dovolání a Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 6. 5. 2021, č. j. 26Cdo 2734/2020-144, rozsudek odvolacího soudu v části, jíž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn co do částky 138 300 Kč, a ve výroku o nákladech řízení zrušil a v tomto rozsahu věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Nejvyšší soud vyslovil závazný právní názor, že splní-li poskytovatel služeb svou povinnost provést vyúčtování jen v případě, že zálohy na služby vyúčtoval řádně, pak z toho plyne, že jestliže tak neučinil, je v prodlení s touto svou povinností a je povinen (není-li důvod pro odepření práva na pokutu) zaplatit příjemci služeb pokutu podle § 13 odst. 1 zák. č. 67/2013 Sb.; není přitom významné, zda služby nevyúčtoval vůbec či opožděně nebo je nevyúčtoval řádně. Soud proto i v řízení o zaplacení této pokuty musí zkoumat, zda vyúčtování služeb, s nímž poskytovatel služeb seznámil příjemce služeb, bylo řádné (v souladu s nájemní smlouvou a s právními předpisy je regulujícími).
6. Následně odvolací soud k projednání odvolání nařídil jednání na 1. 9. 2021, které bylo k žádosti žalované odročeno na 10. 11. 2021, předvolání k tomuto jednání bylo zástupci žalované doručeno dne 31. 8. 2021. Dne 9. 11. 2021 byla odvolacímu soudu doručena žádost zástupce žalované o odročení jednání s tím, že jej dne 9. 11. 2021 statutární zástupce žalované informoval o tom, že se k jednání nedostaví, neboť je v povinné karanténě (jeho manželka dostala COVID), jednání se chce zúčastnit, nemůže se však dostavit a nepřeje si, aby právní zástupce žalovanou zastupoval při jednání samostatně bez přítomnosti statutárního orgánu. Důvody tohoto požadavku svému zástupci nesdělil. Dne 10. 11. 2021 došla odvolacímu soudu žádost statutárního zástupce žalované Mgr. Ivana C. o odročení jednání s tím, že přišel do styku s pozitivně diagnostikovanou osobou na COVID a lhůta karantény mu končí 15. 11. 2021. Jednání se chce osobně zúčastnit, všechny podklady má ve svém trvalém bydlišti na území Slovenské republiky, k žádosti připojil ofocenou část lékařské zprávy, z níž není zřejmé, jaké konkrétní osoby se týká a jakého dne byla vystavena.
7. Žádost žalované o odročení nařízeného jednání odvolací soud nevyhodnotil jako důvodnou. Ze strany žalované jde o stejný postup jako v případě jednání nařízeného na 1. 9. 2021 (důvodem žádosti je povinná karanténa statutárního zástupce žalované), přičemž skutečnost, že by statutárnímu zástupci žalované povinná karanténa skutečně byla nařízena, nebyla ani v jednom případě doložena. První žádosti žalované odvolací soud přesto vyhověl, v případě opakování této žádosti však již v počínání žalované spatřuje obstrukční postup. Z přiložené části lékařské zprávy není vůbec zřejmé, kterého dne byla vystavena a k jaké konkrétní osobě se vztahuje, není tedy možno posoudit, zda statutární zástupce žalované skutečně přišel do kontaktu s pozitivně diagnostikovanou osobou na COVID-19 a v jaké době, existenci nařízené karantény pak statutární zástupce žalované ničím nedokládá. Předvolání

k oběma jednáním u odvolacího soudu bylo zástupci žalované doručeno s dostatečným časovým předstihem, aby se žalovaná na jednání odvolacího soudu mohla řádně připravit, argument, že veškeré podklady má statutární zástupce žalované ve svém trvalém bydlišti na území Slovenské republiky, proto nelze přijmout. Člen statutárního orgánu právnické osoby přitom není jedinou osobou, která může za právnickou osobu jednat před soudem ve smyslu § 21 o. s. ř., statutárnímu orgánu žalované nebránilo nic v tom, aby tímto jednáním pověřil jakéhokoliv zaměstnance ve smyslu § 21 odst. 1 písm. b) o. s. ř. Navíc je třeba konstatovat, že žalovaná je v řízení kvalifikovaně zastoupena svým zástupcem, který je advokátem, dle sdělení zástupce žalované advokáta Mgr. Pleštila si statutární zástupce žalované nepřeje, aby advokát zastupoval na jednání před soudem samostatně bez přítomnosti statutárního orgánu žalované, důvod tohoto požadavku však ani svému zástupci (a tím méně soudu) nesdělil a z obsahu spisu není ani tento důvod zřejmý, když při původním odvolacím jednání konaném ve věci dne 26. 2. 2020 statutární zástupce žalované rovněž nebyl přítomen, jednání se účastnil pouze zástupce žalované advokát Mgr. Pleštil. Za tohoto stavu spatřuje odvolací soud v žádosti žalované o odročení odvolacího jednání pouze snahu o oddalování rozhodnutí ve věci a obstrukční postup, žalovaná ani její zástupce se k nařízenému jednání nedostavili, a proto odvolací soud podle § 101 odst. 3 o. s. ř. ve spojení s § 211 o. s. ř. věc projednal a rozhodl v nepřítomnosti žalované a jejího zástupce.

8. Odvolací soud přezkoumal z podnětu odvolání žalované a v jeho mezích napadený rozsudek i řízení předcházející jeho vyhlášení podle § 212 a § 212a o. s. ř. a neshledal odvolání důvodným.
9. Po částečném zpětvzetí žaloby ze strany žalobce zůstal předmětem řízení pouze požadavek žalobce na zaplacení pokut za nedoručení vyúčtování služeb žalobci za roky 2014, 2015 a 2016. Výše těchto pokut je upravena v § 13 zákona č. 67/2013 Sb. tak, že v období do 31. 12. 2015 činí 100 Kč za den a v období od 1. 1. 2016 po účinnosti novely č. 104/2015 Sb. pak 50 Kč za den. Pokutou upravenou v § 13 odst. 1 cit. zák. je sankcionováno mj. nesplnění povinnosti pronajímatele coby poskytovatele služeb doručit nájemci vyúčtování služeb včas, tedy ve smyslu § 7 odst. 1 cit. zák. nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, v daném případě tedy vždy nejpozději do 30. 4. následujícího roku. V řízení bylo prokázáno, že žalovaná žádné vlastní vyúčtování služeb nikdy nevyhotovila, žalobci pouze přeposílala vyúčtování provedená společně s vlastníky jednotek ve vztahu k předmětné bytové jednotce, která společenství vlastníků jednotek zasílalo žalované coby vlastníci této jednotky. Tato vyúčtování byla žalované doručena prostřednictvím e-mailů za rok 2014 dne 9. 9. 2015, za rok 2015 dne 3. 5. 2016 a za rok 2016 dne 28. 4. 2017, na vyúčtování služeb za rok 2014 žalobce reagoval e-maily ze dne 9. 9. 2015 a 17. 9. 2015, kde požadoval doplňující informace, následně nedoplatek z tohoto vyúčtování uhradil, na vyúčtování za další období reagoval e-mailem ze dne 27. 6. 2017, nedoplatek z těchto vyúčtování již nezaplatil. Jak správně zjistil soud prvního stupně, ve vyúčtování služeb za období let 2014, 2015 a 2016 výše zúčtovaných záloh nekoresponduje s výší záloh, které byl povinen dle smlouvy platit žalobce, taktéž se nekryjí účtované služby ve vyúčtování se službami poskytovanými dle nájemní smlouvy (ve vyúčtování služeb je zúčtována záloha na servis, úklid, daň z nemovitosti, správní poplatky, samosprávu), o těchto položkách není v nájemní smlouvě zmínka, naopak nájemce v rámci záloh na služby hradil i zálohu na elektřinu v bytě, která ve vyúčtování nijak zohledněna není. Vyúčtování služeb zaslané žalovanou žalobci za uvedené 3 roky tedy neobsahuje náležitosti uvedené v § 7 odst. 2 zák. č. 67/2013 Sb., a při vázanosti odvolacího soudu závazným právním názorem vysloveným v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26Cdo 2734/2020 je tedy třeba uzavřít, že se nejedná o vyúčtování řádné, přičemž ani eventuelní absence námitek proti tomuto vyúčtování ze strany žalobce nemůže zhojit jeho nesprávnost. Žalovaná tedy nesplnila svou povinnost ve stanovených lhůtách doručit žalobci vyúčtování služeb, a stíhá ji tak povinnost zaplatit žalobci pokutu za prodlení s vyúčtováním ve smyslu § 13 odst. 1, 2 zák. č. 67/2013 Sb. Žalovaná se přitom

nemůže zprostit této povinnosti ve smyslu § 13 odst. 1 cit. zák., neboť nelze konstatovat, že by splnění této povinnosti ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat (žalované nic nebránilo v tom, aby řádné vyúčtování služeb provedla, žalovaná však na splnění této své povinnosti rezignovala a pouze žalobci přeposílala vyúčtování vyhotovené společenstvím vlastníků jednotek ve vztahu k její osobě), k nesplnění povinnosti žalované pak nedošlo ani zaviněním žalobce, sama žalovaná ani v průběhu řízení žádné skutečnosti, které by o tomto nasvědčovaly, netvrdila. Není přitom ani důvod pro snížení nepřiměřeně vysoké pokuty podle § 2051 o. z., neboť výše pokuty je stanovena přímo zákonem denní sazbou, výsledná částka je pak pouze důsledkem toho, po jak dlouhou dobu žalovaná svou povinnost neplnila, žalovaná ostatně ani netvrdí, že by řádné vyúčtování služeb kdykoli v následné době ve vztahu k žalobci provedla.

10. Žalobce učinil předmětem řízení pokuty za období od 1. 5. 2015 do 12. 4. 2018, od 1. 5. 2016 do 12. 4. 2018 a od 1. 5. 2017 do 12. 4. 2018, tedy za období 1078 dnů + 712 dnů + 347 dnů, výše těchto pokut tak činí 107 800 Kč (žalobce požadoval pouze 98 700 Kč), 35 600 Kč a 17 350 Kč, celkem tedy 151 650 Kč, a soud prvního stupně proto rozhodl správně, pokud výrokem I. napadeného rozsudku v této části žalobě vyhověl. Předmětem tohoto odvolacího řízení však již byla pouze částka 138 300 Kč, neboť ve zbývající části byl výrok I. napadeného rozsudku potvrzen již předchozím rozsudkem odvolacího soudu č. j. 11Co 377/2019-113.
11. K dalším odvolacím námitkám žalované je třeba uvést, že nárok na zaplacení pokut nebyl promlčen, neboť žaloba byla podána v tříleté promlčecí lhůtě dne 30. 4. 2018, a tedy ani nejstarší pokuta za den 1. 5. 2015 promlčena není. Vzájemný návrh o zaplacení částky 54 750 Kč žalovaná uplatnila při jednání před soudem prvního stupně dne 10. 7. 2019 pouze ústně, tedy v rozporu s § 42 odst. 1 o. s. ř., dle něhož je podání možno učinit písemně. Soud prvního stupně tedy postupoval správně, pokud k tomuto vzájemnému návrhu nepřihlížel, a správně rovněž o tomto svém postupu s případným odkazem na § 42 o. s. ř. žalovanou při uvedeném jednání poučil. Žádná procesní práva žalované tedy tímto jeho správným postupem porušena nebyla. Odvolací soud pouze dodává, že v případě nepřípustným způsobem pouze ústní formou uplatněného vzájemného návrhu nelze postupovat ani podle § 43 odst. 1 o. s. ř., neboť tímto postupem se odstraňují pouze vady podání, které bylo uplatněno přípustnou formou, tedy nikoliv podání pouze ústního. Uplatnění vzájemného návrhu žalovanou nelze považovat ani za obranu proti návrhu ve smyslu § 98 o. s. ř., neboť obsahem tohoto podání není projev k započtení pohledávky, žalovaná pouze uvedla, že „vznáší vzájemný návrh“, aniž by učinila jakýkoliv úkon započtení.
12. Lze tedy uzavřít, že žalobcem uplatněný nárok na zaplacení pokut je důvodný v celém rozsahu, a proto odvolací soud podle § 219 o. s. ř. potvrdil výrok I. rozsudku soudu prvního stupně ohledně částky 138 300 Kč jako věcně správný, současně potvrdil i akcesorický výrok napadeného rozsudku III. o nákladech řízení, který odpovídá míře procesního úspěchu žalobce v řízení, soud prvního stupně přitom nepochybil ani při vyčíslení výše těchto nákladů.
13. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř., neboť v odvolacím řízení měl žalobce plný úspěch. V odvolacím řízení, jehož součástí je i dovolací řízení o dovolání žalobce proti původnímu rozsudku odvolacího soudu, žalobci vznikly jednak náklady spojené se zaplacením soudního poplatku za dovolání ve výši 14 000 Kč a dále náklady právního zastoupení žalobce, tedy odměna advokáta za jeden úkon právní služby (účast na jednání odvolacího soudu dne 26. 2. 2020) 7 180 Kč (§ 7 vyhl. č. 177/96 Sb. při tarifní hodnotě 151 650 Kč, což byl v té době předmět odvolacího řízení), odměna advokáta za dva úkony právní služby (dovolání proti původnímu

rozsudku odvolacího soudu, účast při odvolacím jednání dne 10. 11. 2021) po 6 660 Kč (§ 7 vyhl. č. 177/96 Sb. při tarifní hodnotě 138 300 Kč, která byla předmětem dovolacího řízení i následného odvolacího řízení), tři paušály po 300 Kč (§ 13 cit. vyhl.) a daň z přidané hodnoty 4 494 Kč (21 % ze základu 21 400 Kč) podle § 137 o. s. ř., celkem tedy 39 894 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu prvního stupně, pokud 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 vyřešena nebyla nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak, přípustnost dovolání je oprávněně zkoumat jen dovolací soud.

Praha 10. listopadu 2021

Mgr. Lubor Veselý v. r.
předseda senátu