



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudkyní JUDr. Milenou Hoškovou Sedlákovou v právní věci žalobce: **Společenství vlastníků jednotek domu v Plzni Politických vězňů 2272/19, IČ 26326078**, se sídlem Politických vězňů 2272/19, Plzeň, zastoupeného Mgr. Martinem Zikmundem, advokátem, se sídlem Šafaříkovy sady 2455/5, Plzeň, proti žalovaným: 1) **Mgr. V. Z.**, nar. [redacted], k pobytu hlášen na adrese : [redacted], 2) **E. Z.**, nar. [redacted], bytem [redacted], o zaplacení částky 6.910,00 Kč s příslušenstvím,

t a k t o :

- I. Žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobci 6.910,- Kč s poplatkem z prodlení ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení z částky 6.910,- Kč od 01.08.2014 do zaplacení, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobci k rukám jeho právního zástupce na náhradě nákladů řízení 11.890,-Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Žalobce se svojí žalobou podanou u zdejšího soudu dne 13.04.2015 domáhá po žalovaných zaplacení částky 6.910,- Kč, která byla ke dni podání žaloby evidována jako nedoplatek vyúčtování služeb a poplatků za období od 01.01.2013 do 31.12.2013 s tím, že žalobce je společenstvím, žalovaní jsou vlastníci bytové jednotky č. [redacted] na adrese [redacted], vlastní tomu odpovídající podíl na společných částech domu a pozemků. Žalovaní jsou tak povinni hradit žalobci náklady se správou domu a pozemku a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a společných částí domu. Žalovaní však vyúčtování, které bylo za rok 2013 splatné do 31.07.2014 částku 6.910,- Kč do dne podání žaloby

neuhradili, a to i přes předžalobní upomínku, která jim byla právním zástupcem žalobce před podáním žaloby zaslána.

Ve věci byl vydán platební rozkaz č.j. 45 Cm 84/2015-12 dne 27.05.2015, který byl však pro nedoručitelnost do vlastních rukou žalovaných zrušen usnesením č.j. 45 Cm 84/2015-17.

Žalovaní následně uvedli, že mají za to, že věc bude moci být vyřešena mimosoudní cestou, následně upozornili na to, že dobrovolně navýšili měsíční platby o 1.000,- Kč a mají za to, že dluh je tak již z 5/6 uhrazen a zbylá částka bude uhrazena též. Žalobce uvedl, že dlužná částka uhrazena nebyla.

Bylo nařízeno ve věci ústní jednání, ke kterému se dostavil pouze žalovaný a omluvil neúčast druhé žalované – svojí manželky. Uvedl, že mění svá skutková tvrzení v tom směru, že si je vědom dlužné částky, včerejšího dne se dozvěděl, že žalobce nemohl navýšenou platbu co do částky 1.000,- Kč na starý dluh bez jeho výslovného zmocnění započítávat a proto k úhradě dlužné částky nedošlo. Žalobce upozornil na to, že i za rok 2014 přes navýšení zálohových plateb byl vyúčtován nedoplatek, nebyly splněny ani teoretické možnosti pro případný zápočet na dluh z vyúčtování za rok 2013.

Soud má za prokázaný následující skutkový stav: žalobce je společenstvím (výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek), žalovaní jsou vlastníky bytové jednotky č. [REDAKCE] na adrese [REDAKCE] a zároveň jsou vlastníky i tomu odpovídajícího podílu na společných částech domu a pozemku (výpis KN). Žalovaní měli za rok 2013, tj. za období od 01.01.2013 do 31.12.2013 evidován nedoplatek ve výši 12.910,15 Kč, tento nedoplatek měl být uhrazen do 31.07.2014 (vyúčtování), vyúčtování bylo předáno žalované č. 2 dne 06.04.2014, tato převzetí vyúčtování stvrdila svým podpisem (seznam osob přebírajících vyúčtování za rok 2013). Zároveň bylo žalované předáno rozúčtování nákladů, ze kterých vyplývá, že na bytovou jednotku žalovaných připadá nedoplatek ve výši 12.910,- Kč (rozúčtování nákladů). Žalovaní ke dni podání žaloby stále z tohoto vyúčtování neuhradili částku 6.910,- Kč (tvrzení žalobce), ač byli upomínáni, a to upomínkou ze dne 05.01.2015, která byla žalovaným zasílána na adresu [REDAKCE] (předžalobní upomínka, tvrzení žalobce, poštovní podací arch).

Dle § 15 zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů jsou vlastníci jednotek povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu (§ 8 odst. 2). Podle odst. 2 shora uvedeného zákonného ustanovení k účelu uvedeném v odst. 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.

Podle § 1180 zák. č. 89/2012 Sb. nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Podle § 1181 shora uvedeného občanského zákoníku, v jeho znění účinném od 1.1.2014, pak vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do 3 měsíců od uplynutí lhůty v odstavci 1.

Řízením bylo prokázáno, že žalovaní dluží z vyúčtování částku 6.910,- Kč za období roku 2013, splatnost vyúčtování byla do 31.07.2014, žalovaní z původně dlužné částky doposud neuhradili 6.910,- Kč, proto jim byla tato povinnost uložena výrokem I., a to včetně příslušného poplatku z prodlení, který žalobce požaduje v souladu s § 13 odst. 2 zák. č. 67/2013. Lhůta k plnění byla stanovena dle § 160 odst. 1 o.s.ř. Vzhledem k tomu, že žalovaní jsou vlastníky předmětné bytové jednotky, kterou mají ve společném jmění manželů, byla jim tato povinnost uložena formou společnou a nerozdílnou.

Výrokem II. bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení s tím, že žalobci, který byl ve věci zcela úspěšný, soud přiznal plnou náhradu nákladů řízení v souladu s ustanovením § 142 a 142a o.s.ř. Náhrada nákladů řízení je tvořena částkou za 5 úkonů právní pomoci po 1.000,- Kč (převzetí a příprava, podání žaloby, předžalobní upomínka, vyjádření se k odporu, účast při ú.j.). K těmto částkám je nutné připočítat 5 k tomu příslušejících režijních paušálů po 300,- Kč, vše dle vyhlášky č. 177/1994 Sb. a dále 21% DPH ve výši 1.890,- Kč, když právní zástupce žalobce prokázal, že je plátcem této daně podle § 137 o.s.ř. K této částce je pak nutné připočítat ještě zaplacený soudní poplatek ve výši 1.000,- Kč. Žalovaným proto byla výrokem II. uložena povinnost zaplatit žalobci celkově na náhradě nákladů řízení 11.890,- Kč, a to k rukám právního zástupce žalobce dle § 149 o.s.ř., ve lhůtě stanovené dle § 160 odst. 1 o.s.ř., a to opět formou společnou a nerozdílnou.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Nesplní-li povinní dobrovolně, co jim ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého práva návrhem na soudní výkon rozhodnutí či nařízení exekuce.

V Plzni dne 16.08.2016

JUDr. Milena Hošková Sedláková, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Vladislava Jelínková