



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Benešovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků bl. 401 č.p. 1349, 1350, 1351, 1352, 1354, 1355, 1356, 1357, 1361, 1362, 1363, 1364, ulice U Stadionu, IČO 25470141**  
sídlem U Stadionu 1357, 434 01 Most

proti  
žalované:

**[redacted]** narozená **[redacted]**  
naposledy v České republice bytem **[redacted]**  
bytem v **[redacted]**  
zastoupená opatrovníkem Mgr. Milanem Peroutkou, advokátem  
sídlem Čsl. armády 2113/58, 434 01 Most

**o 58 713 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci 58 350 Kč s kapitalizovaným úrokem z prodlení ve výši 372 Kč a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 5 025 Kč od 1. 11. 2017 do zaplacení, s kapitalizovaným úrokem z prodlení ve výši 531,08 Kč a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 15 750 Kč od 1. 11. 2017 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 37 575 Kč od 1. 8. 2017 do zaplacení, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žaloba se zamítá v rozsahu, v němž žalobce požaduje zaplacení částky 363 Kč, v části kapitalizovaného úroku z prodlení ve výši 1 876,92 Kč a v části úroku z prodlení z částky 15 750 Kč od 1. 11. 2017 do zaplacení a z částky 37 575 Kč od 1. 8. 2017 do zaplacení ve výši vyšší než 8,05 % ročně.
- III. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení ve výši 7 401,12 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shoda s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se domáhal zaplacení dlužných příspěvků na správu domu a pozemku ve výši 1 675 Kč za období od října 2017 do prosince 2017, ve výši 15 750 Kč za období od ledna 2017 do září 2017 a nedoplatku z vyúčtování služeb ve výši 37 575 Kč za období od ledna 2016 do prosince 2016. Z žalovaných částek požaduje žalobce příslušenství v podobě úroku z prodlení. Žalobou konečně žalobce požaduje také úhradu částky 363 Kč za předžalobní upomínku. V žalobě uvedl, že žalovaná je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v domě bl. [redacted] č.p. [redacted] [redacted] ulice [redacted] a to od 18. 8. 2009 dosud. Současně je členem společenství vlastníků a je proto povinna platit měsíční příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby, rovněž je povinna platit nedoplatky vzniklé po ročním zúčtování zálohových plateb. Žalovaná měla v období od října 2016 hradit měsíčně 4 554 Kč (příspěvek – 1 675 Kč, zálohy na služby – 2 879,- Kč), žalovaná nehradila příspěvky za období od října do prosince 2016 vůbec, takže jí vznikl dluh ve výši 5 025 Kč (3 x 1 675 Kč). Žalovaná měla dále v období od ledna 2017 hradit příspěvek na správu domu ve výši 1 750 Kč. Žalovaná nehradila příspěvky za období od ledna do září 2016 vůbec, takže jí za toto období vznikl dluh ve výši 15 750 Kč (12 x 1 750 Kč). Po vyúčtování záloh na úhradu za služby za období leden – prosinec 2016 vznikla žalované povinnost zaplatit nedoplatek ve výši 37 575 Kč. S jeho zaplacením je v prodlení od 1. 8. 2017 dosud. Jako příslušenství žalobce požadoval přiznat úrok z prodlení a poplatek za odeslanou předžalobní upomínku ve výši 363 Kč.
2. Žalovaná se k věci nevyjádřila a v řízení zůstala nečinná. S ohledem na neznámý pobyt žalované jí byl ustanoven v řízení opatrovník (č.l. 71). Po splnění podmínek uvedených v § 115a o.s.ř. okresní soud k projednání věci nenařídil jednání a rozhodl na základě žalobcem předložených listinných důkazů.
3. Žalovaná je státním příslušníkem [redacted] její bydliště je v [redacted] V obvodu Okresního soudu v Mostě se nacházel v době zahájení řízení její nemovitý majetek – bytová jednotka. Dvoustranná smlouva mezi [redacted] (dříve [redacted] a Českou republikou (dříve Československá socialistická republika) o právní pomoci a právních vztazích, publikovaná pod č. 95/1983 Sb., neupravuje otázku pravomoci ve věcech vyplývajících ze závazkových vztahů, proto ji bylo třeba posoudit podle zák. č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém (dále jen ZMS).
4. Podle § 6 odst. 1 ZMS je pravomoc českých soudů dána, jestliže je podle procesních předpisů pro řízení místně příslušný soud na území České republiky, pokud z ustanovení tohoto zákona nebo jiného právního předpisu nevyplývá něco jiného.
5. Podle § 86 odst. 2 občanského soudního řádu (dále jen o.s.ř.) proti tomu, kdo nemá příslušný soud v České republice, je možno uplatit majetková práva u soudu, v jehož obvodu má majetek. Protože žalovaná měla v okamžiku zahájení řízení majetek v obvodu Okresního soudu v Mostě, je dána jeho mezinárodní příslušnost.
6. Podle § 87 odst. 1 ZMS se smlouvy řídí právem státu, s nímž smlouva nejúžeji souvisí, pokud smluvní strany nezvolily rozhodné právo. Volba práva musí být vyjádřena výslovně nebo musí vyplývat bez pochybností z ustanovení smlouvy nebo z okolností případu. Podle § 91 odst. 2 ZMS se stejným právním řádem, kterým se řídí závazek, řídí i následky jeho porušení.
7. Okresní soud tak byl na počátku řízení příslušný k projednání věci a i když žalovaná v průběhu řízení pozbyla nemovitý majetek v podobě předmětného bytu, pravomoc okresního soudu tím není dotčena.
8. Z listinných důkazů bylo zjištěno následující: Žalovaná byla v rozhodném období vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v domě bl. [redacted]

Shoda s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

██████████ ulice ██████████ a odpovídajícího spoluvlastnického podílu o velikosti na společných částech domu a pozemku od 18. 8. 2009 (*kupní smlouva a výpis z katastru nemovitostí*). Jako vlastník se žalovaná stala členem společenství vlastníků jednotek a byla vázána Stanovami. Podle článků XV. odst. 2 písm. b), c) a XVIII. odst. 2 byla žalovaná povinna platit měsíčně příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby a eventuální nedoplatek vzniklý vyúčtováním zálohových plateb vždy do sedmi kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období (*Stanovy*). Žalovaná měla v době od 1. 7. 2016 hradit 4 554 Kč (1 675 Kč – příspěvek a 2 879,- Kč – zálohy na služby) a od 1. 1. 2017 částku 4 558 Kč (1 750,- Kč – příspěvek a 2 808 Kč – zálohy na služby). Žalovaná v době od října 2016 do září 2017 neplatila příspěvky (*předpisy pravidelných měsíčních plateb a výpis dlužných úhrad*). Vyúčtováním zálohových plateb na služby – plnění poskytovaných s užíváním bytu za rok 2016 (leden až prosinec) byl žalované vyúčtován nedoplatek ve výši 37 575 (*vyúčtování zálohových plateb a vyúčtování služeb spojených s bydlením*). Žalobce žalované vyúčtování zaslal doporučeně (*poštovní podací arch*). Před podáním žaloby u soudu ji vyzval k zaplacení předžalobní upomínkou ze dne 12. 10. 2017, odeslanou na stejnou adresu do ██████████ (*předžalobní upomínka a doklad o odeslání – poštovní podací arch*).

9. Provedenými důkazy má soud za prokázané, že žalovaná byla vlastníkem shora označené bytové jednotky, a že za vymezené období (říjen 2016 až září 2017) neplnila povinnost vlastníka bytové jednotky, když nehradila příspěvky vlastníka a dosud neuhradila nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2016. Bylo prokázáno, že na příspěvcích dluží žalobci celkem 20 775 Kč a jako nedoplatek za služby 37 575 Kč. Žalovaná je v prodlení se zaplacením. Všechna tvrzení obsažená v žalobě byla prokázána listinnými důkazy.
10. Zjištěný stav byl posouzen podle § 1180 odst. 1 a § 1181 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.), podle kterých je vlastník jednotky povinen přispívat na správu domu a pozemku dohodnutý příspěvek a platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby). Současně má právo na vyúčtování záloh do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období, tj. do konce července následujícího roku. Také podle Stanov společenství – článků XV. a XVIII. jsou žalovaní jako vlastníci jednotky povinni hradit příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku, na opravy, rekonstrukce a modernizace a zálohy na služby poskytované při užívání bytu.
11. Vzhledem k tomu, že je žalovaná se splněním platební povinnosti v prodlení, byla jí uložena povinnost k zaplacení úroku z prodlení, a to podle § 1970 o.z., jeho výše byla stanovena podle vyhl. č. 351/2013 Sb.
12. Výše úroku z prodlení byla dle žalobce dohodnuta v článku 5 odst. 2 písm. d) Stanov žalobce ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení (*Stanovy žalobce ze dne 27. 4. 2016*).
13. Podle § 1970 o.z., po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný. **Výši úroku z prodlení stanoví vláda nařízením; neujednají-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.**
14. Žalobce nemůže požadovat úrok z prodlení upravený pouze ve stanovách. Stanovy, byť v teorii bývají považovány za smlouvu *sui generis* (a ve vztahu k vnitřním poměrům korporací takovou povahu mají), totiž nejsou ujednáním mezi stranami. Rozhodnutím orgánu žalobce (rozhodnutím členské schůze či schůze delegátů) nemůže být žalovanému vnucena povinnost plnit žalobci sankce nad rámec smlouvy či zákona.
15. Nazíráno z jiného úhlu pohledu, žalobci jako společenství vlastníků jednotek zákon nesvěřuje pravomoc modifikovat pro potřebu poměrů žalobce a jeho členů výši úroku

Shoda s prvopisem potvrzuje Lucie Vlasová.

- z prodlení.
16. Žalobce tak nemůže požadovat vyšší než smluvní úrok z prodlení.
  17. Žalobci proto náleží úrok z prodlení z žalované částky pouze v zákonné výši. V současné době je výše úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., a to tak, že odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů. Roční sazba úroku z prodlení je tedy 8 % + repo sazba ČNB k poslednímu dni předcházejícího pololetí. Po celou dobu trvání prodlení je tedy sazba konstantní. **V případě požadovaného kapitalizovaného úroku z prodlení byla žalobci přiznána poměrná část** (ve výši podílu  $8,05/36,5 \times 2\,408$  Kč tj. 531,08 Kč) a ve zbývajícím rozsahu byl nárok zamítnut).
  18. Žalovaná rovněž nemůže být vázána ujednáním o poplatku za předžalobní upomínku podle smlouvy, jíž nebyla účastna (Smlouva o obstarání správy domu). Ostatně náhrada za předžalobní upomínku tvoří účelné náklady na vymáhání pohledávky podle vyhlášky 254/2015 Sb., její náhrada žalobci přiznána byla (viz níže).
  19. O lhůtě k plnění okresní soud rozhodnul podle § 160 o.s.ř., neboť z obsahu spisu nevyplývají skutečnosti pro stanovení lhůty delší než zákonné.
  20. Při rozhodování o náhradě nákladů dle míry úspěchu ve věci je v případě pohledávky nutné zvážit i její příslušenství (nález Ústavního soudu ze dne 30. srpna 2010, spis. zn. I. ÚS 2717/08, usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2585/2015, ze dne 3. 12. 2015). O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 2 o.s.ř. tak, že žalobci, který měl ve věci úspěch (s přihlédnutím k původně požadovanému příslušenství) v rozsahu přibližně 4/5 a neúspěch v rozsahu 1/5, přísluší právo na náhradu nákladů řízení v rozsahu 3/5. Náklady tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 2 936 Kč, odměna za právní zastoupení – 2 úkony právní služby po 3 460 Kč/1 úkon při tarifní hodnotě rovnající se žalované částce, 2 paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč/1 úkon a DPH 21 % ze součtu odměny advokáta a paušálních náhrad ve výši 1 579,20 Kč (§ 137 odst. 1, 3 o.s.ř.). Žalobci rovněž náleží náhrada za předžalobní upomínku ve výši 300 Kč podle vyhlášky 254/2015 Sb. Podíl 3/5 z částky 12 335,20 Kč činí 7 401,12 Kč.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí soudu, lze se jeho splnění domáhat návrhem na nucený výkon rozhodnutí dle příslušných ustanovení občanského soudního řádu a řádu exekučního, zákona č. 120/2001 Sb.

Most 19. prosince 2018

Mgr. Jana Benešová, v.r.  
samosoudkyně