



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Radkou Heresovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek bl. H č.p. 298, 299, 300, 301, 302, 303**  
**ulice Větrná, Litvínov-Janov, IČO 25473123**  
sídlem Větrná č.p. 298, bl. H, 435 42 Litvínov-Janov

proti

žalovanému:

**[redacted] narozený [redacted]**  
**bytem [redacted]**

**pro 22 480 Kč + 26 946 Kč + 31 447 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši 22 480 Kč s úrokem z prodlení ve výši:  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 4. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 5. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 6. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 7. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 8. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 9. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 10. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 11. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 12. 2014 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 248 Kč od 1. 1. 2015 do zaplacení,  
a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši 26 946 Kč s úrokem z prodlení ve výši:  
Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješinová.

8,05 % z částky 2 226 Kč od 1. 2. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 226 Kč od 1. 3. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 226 Kč od 1. 4. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 226 Kč od 1. 5. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 226 Kč od 1. 6. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 226 Kč od 1. 7. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 265 Kč od 1. 8. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 265 Kč od 1. 9. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 265 Kč od 1. 10. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 265 Kč od 1. 11. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 265 Kč od 1. 12. 2015 do zaplacení,  
8,05 % z částky 2 265 Kč od 1. 1. 2016 do zaplacení,  
a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši 31 447 Kč s poplatkem z prodlení ve výši 1 promile z částky 31 447 Kč denně, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc, od 1. 8. 2015 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 17 272 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal zaplacení dlužných příspěvků vlastníka na správu domu a pozemku za období od 1. 3. 2014 do 31. 12. 2015 ve výši 49 426 Kč (22 480 + 26 946) a nedoplatku z vyúčtování služeb za rok 2014 ve výši 31 447 Kč. V žalobě uvedl, že žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č. p. [REDAKCE], členem společenství vlastníků a je proto povinen platit měsíční příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby. Takto byl povinen hradit od března 2014 měsíčně částku 6 881 Kč (z toho činil příspěvek na správu domu a pozemku 2 248 Kč měsíčně, zálohy na služby 4 633 Kč měsíčně), od ledna 2015 částku 4 295 Kč (z toho příspěvek 2 226 Kč a zálohy na služby 2 069 Kč), a od července 2015 částku 5 686 Kč (z toho příspěvek 2 265 Kč a zálohy na služby 3 421 Kč). Žalobce v žalobě dále uvedl, že žalovaný v období od března 2014 do prosince 2015 nehradil vůbec příspěvky, takže mu za toto období vznikl dluh ve výši 49 426 Kč (22 480 Kč za rok 2014 a 26 946 Kč za rok 2015). Žalobce dále uvedl, že po vyúčtování záloh na úhradu za služby za rok 2014, kdy žalovaný neplatil stanovené zálohy vůbec, mu vznikla povinnost zaplatit nedoplatek ve výši 31 447 Kč. S jeho zaplacením je žalovaný v prodlení od 1. 8. 2015 dosud. Jako příslušenství žalobce požadoval přiznat za prodlení s úhradou příspěvků úrok z prodlení a za prodlení se zaplacením nedoplatku za služby poplatek z prodlení.
2. Žalovaný se k věci nevyjádřil a v řízení zůstal nečinný. K nařízenému jednání se nedostavil, ačkoli byl o jeho jednání řádně vyrozuměn. Soud věc projednal a rozhodl v nepřítomnosti účastníků, neboť k jednání se nedostavil ani žalobce.
3. Soud nejprve přezkoumal svou mezinárodní pravomoc, neboť žalovaný je státním příslušníkem [REDAKCE] a v České republice nemá bydliště. Bydliště žalovaného je na [REDAKCE] v České republice ale vlastní nemovitý majetek – několik bytových jednotek. V posuzovaném řízení šlo o spor účastníků ze závazkového vztahu založeného jinou skutečností než smlouvou. Otázku pravomoci proto nebylo možno posoudit podle čl. 48 Smlouvy mezi Českou republikou a [REDAKCE]. Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

vyhlášené pod č. 123/2012 Sb. m. s., nýbrž podle § 6 odst. 1 zák. č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém (dále jen MPS) a § 86 odst. 2 o. s. ř. Vzhledem k tomu, že žalovaný vlastní v České republice majetek (bytovou jednotku, již se spor týká), je založena pravomoc soudů České republiky. Podle § 91 odst. 2 MPS je pro posouzení věci použit hmotného práva České republiky.

4. Z listinných důkazů bylo zjištěno následující: žalovaný byl ke dni zahájení řízení vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] nacházející se v domě č. p. [REDAKCE] a spoluvlastnického podílu o velikosti [REDAKCE] na společných částech domu a pozemku od [REDAKCE] (kupní smlouva ze dne [REDAKCE] uzavřená mezi [REDAKCE] a žalovaným, výpis z katastru nemovitostí a informace o jednotce). Jednotka je zapsána na listu vlastnictví [REDAKCE] pro obec [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE], u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE]. Jako vlastník se žalovaný stal členem Společenství vlastníků jednotek. Podle článků XV. odst. 2 písm. b) a XVIII. odst. 1 Stanov přijatých společenstvím je žalovaný povinen přispívat na správu domu a pozemku a na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a zálohy na služby, popř. další platby, a to měsíčně (Stanovy společenství vlastníků jednotek). Žalovaný byl od [REDAKCE] 2014 povinen platit žalobci měsíčně částku 6 881 Kč, z toho příspěvek na správu domu a pozemku – 2 248 Kč a zálohy na služby – 4 633 Kč, od června 2014 částku 4 407 Kč, z toho příspěvek na správu domu – 2 248 Kč a zálohy na služby – 2 159 Kč, od ledna 2015 částku 4 295 Kč měsíčně, z toho příspěvek na správu – 2 226 Kč a zálohy na služby – 2 069 Kč a od července 2015 měsíčně částku 5 686 Kč, z toho příspěvek – 2 265 Kč a zálohy na služby – 3 421 Kč (předpisy pravidelných měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání prostoru). Žalovaný v období od března 2014 do prosince 2015 nehradil ani příspěvky, ani zálohy na služby (výpisy dlužných úhrad), takže mu za toto období vznikl dluh na příspěvcích vlastníka ve výši 49 426 Kč. Žalovaný v uvedeném období neplatil ani zálohy a vyúčtováním poskytnutých služeb – plnění poskytovaných s užíváním bytu za rok 2014 byl vyúčtován nedoplatek ve výši 31 447 Kč. Na nedoplatek, který byl splatný do 31. 7. 2015, nebylo nic zaplacen (vyúčtování a doklad o zaslání vyúčtování žalovanému poštou - doporučeně). Žalobce žalovaného před podáním žaloby u soudu vyzval k zaplacení předžalobní upomínkou, odeslanou na adresu bydliště doporučeně (předžalobní upomínky a doklady o odeslání – poštovní podací archy).
5. Provedenými důkazy má soud za prokázané, že žalovaný byl vlastníkem shora označené bytové jednotky, a že ve vymezeném období (od [REDAKCE] 2014 do konce roku 2015) neplnil řádně povinnosti vlastníka, když nehradil příspěvky vlastníka a nezaplatil cenu služeb dodaných v souvislosti s užíváním jednotky v roce 2014. Bylo prokázáno, že na příspěvcích dluží částku 49 426 Kč a na službách 31 447 Kč. Všechna tvrzení obsažená v žalobě byla prokázána listinnými důkazy.
6. Zjištěný stav byl posouzen podle § 1180 odst. 1 a § 1181 odst. 1 zák. č. 90/2012 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 čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Také podle Stanov společenství – článků XV. a XVIII. je žalovaný jako vlastník jednotek povinen hradit příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku, na opravy, rekonstrukce a modernizace a zálohy na služby poskytované při užívání bytu.
7. Vzhledem k tomu, že je žalovaný se splněním platební povinnosti v prodlení, byla mu uložena povinnost k zaplacení úroku z prodlení podle § 1970 o. z., a poplatku z prodlení podle § 13 odst. 2 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, ve znění účinném do 31. 12. 2015.

8. Výrok o nákladech řízení vychází z § 142 odst. 1 o. s. ř., podle kterého má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení ten účastník, který byl úspěšný. Žalobce, který měl ve věci plný úspěch, má právo na náhradu nákladů řízení, které zahrnují soudní poplatky za žalobu a za dovolání proti usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem, jímž bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně o zastavení řízení pro nedostatek mezinárodní pravomoci ve výši 6 044 Kč (4 044 + 2 000) a odměnu za právní zastoupení vyčíslenou podle § 7 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen AT). Žalobci byla přiznána odměna za dva úkony (převzetí zastoupení a sepsí žaloby) – 2 x 4 340 Kč, dvě paušální náhrady hotových výdajů – 2 x 300 Kč (§ 13 AT) a DPH ve výši 21 % ze součtu odměny a paušálních náhrad ve výši 1 948,80 Kč. Celkové náklady činí 17 272 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.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Most 24. června 2019

JUDr. Radka Heresová v.r.  
samosoudkyně