



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem Mgr. Janem Musilem ve věci

žalobce:

[REDACTED]

zastoupený advokátkou Mgr. Michaelou Folberovou  
sídlem Boloňská 602/5, 109 00 Praha 10

proti

žalovanému:

**Společenství vlastníků bl. 345 č.p. 2807, 2808, 2809, 2810 ulice Zdenka  
Štěpánka, Most, IČO 25463411**  
sídlem Zd. Štěpánka bl. 345 2807, 434 01 Most

**o 5 038 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 5 038 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 5 038 Kč od 1. 8. 2016 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 9 408,88 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

**Odůvodnění:**

1. Předmětem řízení je nárok žalobce na zaplacení částky 5 038 Kč s příslušenstvím z titulu přeplatku z vyúčtování služeb, který, dle tvrzení žalobce, žalovaný neuhradil žalobci na jeho bytovou jednotku č. [REDACTED]

[REDACTED], umístěné na pozemcích parcelní číslo [REDACTED] a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [REDACTED] na společných částech budovy, to vše zapsáno pro katastrální území Most II, obec Most, část obce Most.

Shodu s prvopisem potvrzuje Renáta Jurčíková.

2. Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil, když argumentoval, že jeho povinnost zanikla splněním.
3. Soud z provedeného dokazování zjistil, že žalobce byl v roce 2015 vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] a spoluvlastníkem podílu o velikosti [REDAKCE] na společných částech budovy čp. [REDAKCE] bytový dům, umístěném na pozemcích parc. č. [REDAKCE] a s tím spojeného spoluvlastnického podílu o velikosti [REDAKCE] na pozemcích parc. č. [REDAKCE], to vše v katastrálním území Most II, obec Most, část obce Most. Žalovaný zajišťoval správu bytů prostřednictvím Stavebního bytového družstva Krušnohor, Most. Žalobci byly vyúčtovány služby spojené s užíváním bytu za období od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2015, kdy žalobci vznikl přeplatek ve výši [REDAKCE]. Tento přeplatek byl splatný do 31. 07. 2016. Žalovaný přeplatek žalobci nezaplatil a to ani přes výzvu mu žalobcem zaslouanou.
4. Právně soud věc posoudil dle ust. § 1180 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle vyhl. č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody konečným spotřebitelům.
5. Dle ust. § 1180 odst. 1 obč. zák. platí, že nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotku spravovat tuto část na vlastní náklady.
6. Dle ust. § 1181 odst. 1 a 2 obč. zák. platí, že 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 čtyř měsíců od skončení účtovacího období. Není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1.
7. Dle ust. § 7 odst. 5 vyhl. č. 372/2001 Sb., je nedoplatek anebo přeplatek vyplývající z vyúčtování podle odst. 2 písm. h) splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí účtovacího období.
8. Úrok z prodlení je upraven v ust. § 1970 obč. zák., ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
9. Vzhledem k tomu, že se žalobci předloženými listinnými důkazy podařilo prokázat tvrzení obsažená v žalobě, rozhodl soud s odkazem na citovaná zákonná ustanovení tak, je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.
10. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce [REDAKCE]. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce [REDAKCE] a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši [REDAKCE] Kč sestávající z částky [REDAKCE] za každý ze čtyř úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., dále cestovnými náklady za cestu z Prahy do Mostu a zpět k ú.j. dne 17. 02. 2020 ve výši [REDAKCE] dle ust. § 13 odst. 4 a. t. a dále náhradou za ztrátu času ve výši [REDAKCE] za 6 promeškaných půlhodin dle ust. § 14 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 %.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (ustanovení § 202 odst. 2 o. s. ř.).

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

Most 17. února 2020

Mgr. Jan Musil v. r.  
samosoudce