



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

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Marií Švecovou ve věci

žalobce:



zastoupený advokátem Mgr. Michalem Burčkem  
se sídlem Ostrovského 253, 150 00 Praha

proti

žalovanému:

**Společenství vlastníků jednotek bl. H č.p. 298, 299, 300, 301, 302, 303  
ulice Větrná, Litvínov-Janov, IČO 25473123**  
se sídlem Větrná č.p. 298, bl. H, 435 42 Litvínov  
zastoupený advokátkou JUDr. Věrou Valnou  
se sídlem Česká ulice 1175/II, 377 01 Jindřichův Hradec

**o 429 100 Kč**

**takto:**

- I. Žaloba, aby žalovaný zaplatil žalobci částku 76 700 Kč za období od 7. 2. 2015 do 14. 3. 2017 jako pokutu za nesplnění povinnosti doručit vyúčtování služeb za rok 2013, se zamítá v celém rozsahu.
- II. Žaloba, aby žalovaný zaplatil žalobci částku 76 700 Kč za období od 7. 2. 2015 do 14. 3. 2017 jako pokutu za nesplnění povinnosti doložit žalobci na jeho žádost náklady na služby za rok 2013, se zamítá v celém rozsahu.
- III. Žaloba, aby žalovaný zaplatil žalobci částku 76 700 Kč jako pokutu za období od 7. 2. 2015 do 14. 3. 2017 za nesplnění povinnosti umožnit žalobci pořízení kopií z podkladů, se zamítá v celém rozsahu.

- IV. Žaloba, aby žalovaný zaplatil žalobci částku 68 400 Kč jako pokutu za období od 1. 5. 2015 do 14. 3. 2017 za nesplnění povinnosti doručit vyúčtování služeb za rok 2014, se zamítá v celém rozsahu.
- V. Žaloba, aby žalovaný zaplatil žalobci částku 65 300 Kč jako pokutu za období od 1. 6. 2015 do 14. 3. 2017 za nesplnění povinnosti umožnit žalobci nahlédnout do podkladů pro vyúčtování za rok 2014, se zamítá v celém rozsahu.
- VI. Žaloba, aby žalovaný zaplatil žalobci částku 65 300 Kč jako pokutu za období od 1. 6. 2015 do 14. 3. 2017 za nesplnění povinnosti umožnit žalobci pořídit si kopie z podkladů, se zamítá v celém rozsahu.
- VII. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému do 15 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí náhradu nákladů řízení v plné výši, která určuje v písemném vyhotovení rozhodnutí částkou 122 763,50 Kč , a to k rukám právního zástupce žalovaného.

### Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou, podanou elektronicky dne 1.8.2017, domáhal vůči žalovanému zaplacení částky v celkové výši 429 100 Kč. Argumentoval tak, že je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] která se nachází v domě č.p. [REDAKCE] ulici [REDAKCE], že v tomto domě vykonává správu žalovaný, který má proto vůči žalobci povinnosti stanovené mu zákonem č. 67/2013 Sb., tj. zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „zák.č. 67/2013 Sb.“). Žalovanou částku 429 100 Kč specifikoval žalobce v návaznosti na to tak, že se sestává z těchto dílčích částek:

I.z částky 76 700 Kč uplatněné za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 jakožto pokuty za nesplnění povinnosti žalovaného doručit žalobci vyúčtování služeb za rok 2013,

II.z částky 76 700 Kč uplatněné za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 jakožto pokuty za nesplnění povinnosti žalovaného doložit žalobci na jeho žádost náklady na služby za rok 2013,

III.z částky 76 700 Kč uplatněné za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 jakožto pokuty za nesplnění povinnosti žalovaného umožnit žalobci pořízení kopií z podkladů týkajících se vyúčtování služeb za rok 2013,

IV.z částky 68 400 Kč uplatněné za období od 1.5.2015 do 14.3.2017 jakožto pokuty za nesplnění povinnosti žalovaného doručit žalobci vyúčtování služeb za rok 2014,

V.z částky 65 300 Kč uplatněné za období od 1.6.2015 do 14.3.2017 jakožto pokuty za nesplnění povinnosti žalovaného umožnit žalobci nahlédnout do podkladů pro vyúčtování za rok 2014,

VI.z částky 65 300 Kč uplatněné za období od 1.6.2015 do 14.3.2017 jakožto pokuty za nesplnění povinnosti žalovaného umožnit žalobci pořídit si kopie z podkladů týkajících se vyúčtování služeb za rok 2014.

2. Žalobce poukazoval na to, že povinnosti uvedené pod bodem I až VI za období vymezené pod těmito body vůči němu žalovaný jakožto poskytovatel služeb nesplnil, protože žalobce uplatnil s poukazem na ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. vůči žalovanému zákonem stanovenou pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení se splněním předmětných zákonných povinností, protože žalobce je názoru, že jím uplatněný nárok na zaplacení zákonných pokut je v daném případě po právu a žalovaný na uplatněné nároky dobrovolně doposud nic nezaplatil. Dále žalobce odkazoval na výsledek řízení vedeného mezi účastníky u zdejšího soudu pod sp.zn.:

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

██████████ a u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp.zn.: ██████████ o týchž nárocích, avšak za jiná období, kdy byl žalobce v řízení před Krajským soudem v Ústí nad Labem sp.zn.: ██████████ úspěšným. Podle názoru žalobce je soud prvního stupně i v řízení předmětném vázán tím, jak vyložil dopadající ustanovení zák.č. 67/2013 Sb. Krajský soud v Ústí nad Labem v rozhodnutí vydaném ve věci sp.zn.: ██████████

3. Žalovaný na rozdíl od žalobce uvedl, že žaloba o zaplacení částky v celkové výši 429 100 Kč by měla být zamítnuta v celém rozsahu z důvodu, že právní názor vyslovený Krajským soudem v Ústí nad Labem ve věci sp.zn.: ██████████ ohledně výkladu dopadajících ustanovení zák.č. 67/2013 Sb. se nedá na daný případ aplikovat. Argumentoval tak, že v řízení vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp.zn.: ██████████ nebyla známa skutečnost, že žalobce na adrese, na kterou mu mělo být doručeno vyúčtování služeb za rok 2013, tj. ██████████, ██████████, už 20 let nebydlí, nezdržuje se tam a nemá tam ani žádnou schránku pro příjem pošty, že se jedná pouze o evidenční adresu v Centrální evidenci obyvatel, která nebyla a není skutečným bydlíštěm žalobce. Ten jako člen žalovaného společenství vlastníků jednotek nesplnil své informační povinnosti vůči žalovanému podle Stanov žalovaného, jimiž byl vázán, čímž způsobil, že splnění povinností stanovených žalovanému zák.č. 67/2013 Sb. vůči žalobci pro období roku 2013 a roku 2014 a násl. bylo v podstatě nemožné, takže není spravedlivé požadovat splnění předmětných povinností ve lhůtách stanovených zák.č. 67/2013 Sb., protože k nesplnění povinností žalovaným došlo zaviněním žalobce, který v bytové jednotce č. ██████████ umístěné v domě č.p. ██████████ sám nebydlí, pronajímá ji, takže mu tam nelze nic doručit. Adresu svého skutečného bydlíště žalobce vedl a vede nadále v utajení. Žalovanému ji doposud neoznámil. Žalovaný uvedl, že mu proto nelze přičítat k tíži, že se žalobci nepodařilo prostřednictvím České pošty, s.p., doručit vyúčtování služeb za roky 2013 a 2014 na adresu, na které se žalobce již 20 let fyzicky fakticky nezdržuje a nemá tam ani žádnou schránku pro příjem pošty. Pokud si žalobce zřídil u České pošty, s.p., službu – dosílku do P.O. BOXu na pobočku pošty v Praze 1, Jindřišská 14 – jedná se o službu ujednanou mezi žalobcem a Českou poštou, s.p., za kterou by neměl nést případné negativní důsledky žalovaný. Postup žalobce označila žalovaná s ohledem na specifické okolnosti případu ze zneužití práva, které by nemělo požívat právní ochrany.

4. Mezi účastníky bylo nesporné a v souladu s listinnými důkazy, že žalobce se stal vlastníkem bytové jednotky č. ██████████ umístěné v domě č.p. ██████████ a k ní náležejícího podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti ██████████ na základě usnesení Okresního soudu v Mostě č.j.: ██████████ ze dne 12.3.2012, o udělení příklepu podle § 336j) a násl. zák.č. 99/63 Sb., tj. občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), jako její vydražitel. Usnesení o příklepu nabylo právní moci dne 11.04.2012. Podle obsahu zápisů na listu vlastnictví č. ██████████ vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most pro k.ú. Janov u Litvínova a obec Litvínov, vlastnické právo žalobce k předmětné bytové jednotce nadále trvá, protože zatím nebyl realizován žádný z vydaných příkazů soudních exekutorů k prodeji této nemovitosti. (viz důkaz na č.l.:114-115 a dále na č.l.: 135-137).

5. Dále bylo zjištěno a žalobcem nezpochybněno, respektive nevyvráceno žádným důkazem, že žalovaný byl zapsán v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 17.2.2003 v oddílu S a vložce ██████████ jako subjekt s právní formou „společenství vlastníků jednotek“, s IČ: 25473123, jehož účelem je správa domu a pozemku. Jeho nejvyšším orgánem je shromáždění, statutárním orgánem je „Výbor“, přičemž předsedou výboru je od 3.5.2017 paní ██████████ ██████████, bytem ██████████. Předseda „Výboru“ zastupuje společenství navenek. Další členkou „Výboru“ je paní ██████████ ██████████, bytem ██████████ (důkaz – viz Výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem odd. S, vložka ██████████).

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

6. Ohledně členství žalobce v žalovaném společenství vlastníků jednotek bylo ze Stanov Společenství vlastníků jednotek bl. H č.p. 298, 299, 300, 301, 302, 303 ulice Větrná , Litvínov – Janov ze dne 20.4.2011, účinných od 20.4.2011 do 3.5.2016, kdy byly přijaty nové Stanovy (dále jen „Stanovy“) zjištěno z článku 1 odst. 1, že žalované společenství vlastníků jednotek vzniklo podle zák.č. 72/94 Sb., tj. zákon , kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, zkráceně zákon o vlastnictví bytů. Z článku XIV odst.1 písm. a), b) Stanov pak bylo dále zjištěno, že členy společenství jsou vlastníci bytových a nebytových jednotek v domě. Žalobce jako vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE] se stal členem žalovaného společenství vlastníků jednotek dne 11.4.2012 (viz článek XIV odst. 1 písm. b) Stanov). Byl zapsán do seznamu členů společenství vlastníků jednotek s tím, že jako adresu místa trvalého pobytu uvedl: [REDAKCE], [REDAKCE]. Žádnou tzv. doručovací adresu, na které si přebírá poštu, která není shodná s adresou místa trvalého pobytu , žalobce žalovanému při zápisu do seznamu členů žalovaného společenství neuvedl a nestalo se tak ani v období následujícím. Žalobce potvrdil, že adresu svého skutečného místa bydliště vedl a dosud vede v utajení a že ji žalovanému nikdy proto neoznámil. Žalovaný v této souvislosti poukázal na to, že žalobce nesplnil povinnost člena žalovaného společenství podle článku XV odst. 2 písm. i) Stanov žalovaného ( dále viz též článek XIV odst. 4 Stanov a výslech žalobce na č.l.: 154-156).

7. Ohledně správy domu a pozemku bylo ze Stanov žalovaného společenství účinných v období od 20.4.2011 do 3.5.2016 , konkrétně z článku V zjištěno, že žalované společenství mohlo zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi , popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. V článku IX Stanov je pak upraveno postavení a pověření pro tzv. pověřeného vlastníka. Pokud se týče Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě mělo toto postavení a plnilo v roce 2013 a násl. vůči žalovanému úlohu tzv. pověřeného vlastníka , a to až do 7.5.2015, kdy odstoupilo písemně z funkce pověřeného vlastníka. (viz –zápis ze dne 2.6.2015). Z korespondence žalobce s žalovaným, konkrétně z dopisu žalobce ze dne 12.4.2012 vyplývá, že žalobce byl písemně informován dne 14.3.2012 o tom, že Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě je tzv. pověřeným vlastníkem a jaká je jeho úloha ve vztahu k žalovanému společenství vlastníků jednotek. Takto byla vyvrácena námitka žalobce, že tento jako člen žalovaného společenství nebyl v žádném vztahu ke Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor v Mostě. Naopak z protokolu o shromáždění žalovaného společenství vlastníků jednotek ze dne 25.4.2012 a z připojené prezenční listiny vchodu č.p. [REDAKCE] bylo zjištěno, že tohoto shromáždění vlastníků bytových jednotek, které svolalo Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě jako pověřený vlastník, se žalobce osobně zúčastnil, takže postavení a úloha jmenovaného družstva ve vztahu k žalovanému společenství a jeho členům mu muselo být známo i z tohoto materiálu vedle Stanov žalovaného. (viz - podpis žalobce na prezenční listině z 25.4.2012 a dále viz protokol ze dne 25.4.2012)).

8. Vzhledem k tomu, že žalobce jako jediný důkaz předložil soudu tzv. předžalobní výzvu ze dne 12.6.2017, kterou odeslal žalovanému dne 12.06.2017 poštou jeho právní zástupce advokát Mgr. Michal Burček (viz č.l.: 88 až 89), provedl soud důkaz spisem zdejšího soudu sp.zn.: [REDAKCE] kdy z odůvodnění rozsudku č.j.: [REDAKCE] ze dne 2.2.2016, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j.: [REDAKCE] ze dne 13.6.2016, bylo zjištěno, že v řízení vedeném pod sp.zn.: [REDAKCE], se žalobce vůči žalovanému domáhal zaplacení pokuty ve výši 3 000 Kč za měsíc listopad 2014 za porušení povinnosti žalovaného doručit žalobci řádně provedené vyúčtování služeb za rok 2013 ve vztahu k bytové jednotce č. [REDAKCE]. Dále se žalobce domáhal zaplacení pokuty za měsíc listopad 2014 ve výši 3 000 Kč za porušení povinnosti žalovaného poskytnout Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

mu podklady pro vyúčtování služeb za rok 2013, o což žalobce žalovaného požádal písemně dopisem ze dne 2.5.2014. Týmž dopisem pak žalobce požádal žalovaného také o splnění jeho povinnosti umožnit žalobci pořídit si kopie podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2013. Této žádosti žalobce žalovaný nevyhověl, takže mu žalobce vyúčtoval za listopad 2014 pokutu ve výši 3 000 Kč. V rozsahu částky 9 000 Kč shledal v rámci odvolacího řízení Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku č.j.: [REDAKCE] ze dne 13.6.2016, žalobu důvodnou a důsledně závěru, že byly splněny předpoklady stanovené pro uplatnění práva žalobce na pokuty podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. , tj. zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor, v tehdy účinném znění (dále jen „zák.č. 67/2013 Sb.“), a to za měsíc listopad 2013. Při hodnocení důkazů Krajský soud v Ústí nad Labem uvedl v odůvodnění svého rozsudku uvedl, že bylo prokázáno, že žalobce je vlastníkem bytové jednotky č. 300/2, která se nachází v domě č.p. [REDAKCE], že v tomto domě vzniklo společenství vlastníků jednotek a žalobce je jeho členem, stejně jako Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě, které je pověřeným vlastníkem tohoto společenství vlastníků jednotek, tedy žalovaného a pro žalovaného zpracovává vyúčtování zálohových plateb služeb a toto rovněž jednotlivým vlastníkům rozesílá. Takto bylo žalobci zasláno vyúčtování služeb za rok 2013, že však nebylo prokázáno, že by toto vyúčtování bylo žalobci také doručeno. Současně uvedl, že nelze od žalobce požadovat důkaz o tom, co se nestalo. Jak z odůvodnění změněného rozsudku Okresního soudu v Mostě č.j.: [REDAKCE] ze dne 2.2.2016, tak z odůvodnění měnícího rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. [REDAKCE], ze dne 13.6.2016, vyplývá, že vyúčtování služeb bylo žalobci odesláno dne 29.4.2014 na adresu [REDAKCE] uvedenou také v záhlaví obou rozsudků jako bydliště žalobce. Žalobce v uvedeném řízení neuvedl nic o tom, že by on měl nějaké problémy s doručováním na tuto adresu, respektive neuvedl nic o tom, že se jedná pouze o evidenční adresu bydliště, na které se on už 20 let fakticky fyzicky nezdržuje, nebydlí tam a nemá tam ani schránku pro příjem pošty, že adresu svého skutečného bydliště vede v utajení, že měl u České pošty vyřízenou dosílku zásilek do P.O.BOXu na poště v Praze 1, Jindřišská 14, kde pošta občas chybovala, když mu do P.O.BOXu vhodila i zásilky jiných adresátů, takže není vyloučeno, že mohla pochybit a vhodit zásilku s vyúčtováním služeb do jiného P.O.BOXu, pokud ji odesilatel nevrátila. To jsou skutečnosti nové, které v řízení sp.zn.: [REDAKCE] a v odvolacím řízení sp.zn.: [REDAKCE] nevyšly najevo. Z tohoto důvodu dospěl soud v řízení sp.zn.: [REDAKCE], že nemůže bez dalšího převzít při rozhodování o pokutě ve výši 76 700 Kč požadované za porušení povinnosti žalovaného doručit žalobci vyúčtování služeb za rok 2013 za období od 7.2.2015 do 14.3.2017, dále při rozhodování o pokutě ve výši 76 700 Kč požadované za porušení povinnosti poskytnout žalobci podklady k vyúčtování služeb za rok 2013 za období od 7.2.2015 do 14.3.2017, jakož i pokuty ve výši 76 500 Kč za porušení povinnosti umožnit žalobci pořídit si kopie podkladů k vyúčtování služeb za rok 2013 za období od 7.2.2015 do 14.3.2017, výklad ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. učiněný Krajským soudem v Ústí nad Labem ve věci sp.zn.: [REDAKCE], byť se jedná o pokračování pokut uplatněných žalobcem ze shodných důvodů jako tomu bylo v řízení sp.zn.: [REDAKCE] a sp.zn.: [REDAKCE] ve fázi odvolacího řízení. Žalovaný poukazyval na skutečnost, že na adresu: [REDAKCE] nebylo možno žalobci vyúčtování služeb za rok 2013 doručit tak, že je tento fyzicky převezme, právě pro překážky tkvící na straně žalobce, který sám potvrdil před soudem dne 28.11.2018, že na této adrese 20 let nebydlí, nezdržuje se tam a nemá tam ani schránku pro příjem pošty. Žalovaný nemá přístup do evidencí o adresách bydliště fyzických osob. I kdyby takový přístup měl, nedošel k žádnému zjištění, protože žalobce vede adresu svého skutečného bydliště v utajení. Obranu žalovaného potvrzuje obsah zprávy z Centrální evidence obyvatel ČR, dle které je žalobce přihlášen k trvalému pobytu od 21.8.1995 nepřetržitě na adrese [REDAKCE] (viz č.l.: 100, č.l.:116). Dále obranu žalovaného potvrzuje obsah zprávy Úřadu Městského obvodu [REDAKCE] ze dne 11.10.2018, ve které se uvádí, že na adrese: [REDAKCE], byl žalobce ještě jako nezletilý přihlášen k pobytu společně se svou matkou, která byla v té době nájemcem bytu č. [REDAKCE]

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

(viz č.l.: 119-120). Dále je obrana žalovaného potvrzena též obsahem zprávy Okresní správy sociálního zabezpečení [redacted] – město ze dne 12.10.2018, ve které je uvedeno, že žalobce je u tohoto úřadu veden od 1.11.2008 jako osoba samostatně výdělečně činná s adresou bydliště: [redacted]. Po celou dobu podnikání má žalobce u tohoto úřadu nahlášenu kontaktní adresu: [redacted] což je adresa hlavní pošty v Praze, kde žalobce s ohledem na využití budovy nemůže bydlet. Sám potvrdil, že na tuto adresu obnovoval u České pošty, s.p., dosílku do P.O.BOXu (viz č.l.: 121-122). Ministerstvo vnitra ČR odbor eGovernmentu soudu dne 16.10.2018 sdělilo, že žalobce jako podnikající fyzická osoba byl držitelem datové schránky [redacted], že tato datová schránka byla zpřístupněna dne 4.9.2008 až do 1.4.2011, kdy byla znepřístupněna. Opětovně byla zpřístupněna v období od 27.7.2011 do 19.10.2011, dále v období od 28.2.2013 až 16.10.2013, dále v období od 9.5.2014 do 9.10.2014 a dále v období od 20.7.2015 do 16.11.2015. Od této doby je datlová schránka znepřístupněna (viz č.l.: 123-124). Ze zprávy České pošty, s.p., ze dne 14.11.2018 a její přílohy vyplývá, že v období od 1.10.2017 do 31.12.2017 došlo žalobci na adresu: [redacted] 25 kusů zásilek, z nichž byla vrácena odeslateli jedna zásilka, zbývající byly doslány do [redacted], jedná se o dosílku neustále se opakující. Poslední dosílka je pro období od 9.10.2018 do 9.12.2018 (viz č.l.: 131-132). Adresu bydliště: [redacted] [redacted], vykazuje žalobce i u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (viz č.l.: 135).

9. Tato zjištění soud konfrontoval s obsahem vyúčtování zálohových plateb za období od 01.2013 do 12.2013, které vyhotovilo Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě jako pověřený vlastník dne 27.4.2014 pro žalované společenství a pro bytovou jednotku č. [redacted] ve vlastnictví žalobce s adresou žalobce: [redacted] s přeplatkem ve výši 1 418 Kč. Z výpisu z knihy odeslané pošty Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě pak bylo zjištěno, že tato listina byla podána na Českou poštu, s.p., pobočka v Mostě, k odeslání žalobci dne 29.4.2014 s tím, že obsah zásilky je označen jako „vyúčtování 2013“ (viz č.l.: 38). Tuto zásilku Česká pošta, s.p., odeslateli Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor v Mostě nevrátila jako zásilku, kterou by se jí nepodařilo doručit. Žalovaný dalším exemplářem vyúčtování zálohových plateb za období 01.2013 do 12.2013 ze dne 27.4.2013 dokládal, že zásilka, kterou žalobci znovu odeslalo prostřednictvím České pošty, s.p., na adresu: [redacted], jako odesílatel Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě jako doporučenou listovní zásilku, byla doslána žalobci do [redacted], odkud byla obálka vrácena odeslateli 24.5.2015 s poznámkou „nevyzvednuto“, což je patrné i z razítka doručené pošty s datem 25.5.2015 (viz č.l.: 48 a č.l.: 49). Pokud žalobce namítal, že z obálky vrácené zásilky není zjistitelné, že se v ní doručovalo vyúčtování služeb za rok 2013, má soud za to, že za situace, kdy odesílatel Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě vyznačil v knize odeslané pošty dne 29.4.2014 v popisu obsahu zásilky, že se jednalo o „vyúčtování 2013“, že žalovaný prokázal, co bylo obsahem zásilky, kterou jako nedoručitelnou Česká pošta, s.p., nevrátila, a kdy odesílatel Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě kvůli tvrzení žalobce, že mu nebylo doručeno vyúčtování služeb za rok 2013, opakovalo doručení tohoto vyúčtování 23.4.2015 a nemělo důvod doručovat žalobci jinou listinu, že žalovaný prokázal, že k fyzickému převzetí zásilky nedošlo z důvodu, že si ji žalobce ani jako dosílku do [redacted] nevyzvedl. Z listiny označené jako „Doplňující informace k řádnému vyúčtování zálohových plateb za období od 01.2013 do 12.2013“, kterou také vyhotovilo jako pověřený vlastník Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě dne 13.6.2014 a odeslalo ji žalobci na adresu: [redacted]. Ani tuto zásilku odeslateli Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor v Mostě Česká pošta, s.p., jako nedoručitelnou nevrátila. (viz č.l.: 39).

10.Z dopisu žalobce ze dne 2.5.2014, adresovaného žalovanému společenství vlastníků jednotek, vyplývá, že tento dopis převzalo dne 14.5.2014 jako zásilku č.: [REDAKCE] Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě, vyplývá, že tímto dopisem žalobce požádal o doložení nákladů na jednotlivé služby spojené s užíváním bytové jednotky č.- [REDAKCE] nacházející v domě č.p. [REDAKCE] na adrese: [REDAKCE] dále o rozúčtování záloh na služby spojené s užíváním tohoto bytu, provedení vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním uvedeného bytu, přičemž současně požádal o umožnění pořízení kopií podkladů pro vyúčtování záloh na služby, a to nejpozději do 31.5.2014. Doručení této žádosti žalobce žalovaný nepopřel. V záhlaví tohoto dopisu žalobce opět uvedl adresu: [REDAKCE] (viz č.l.: 42).

11.Na žádost žalobce ze dne 14.5.2014 odpovědělo na žádost žalovaného společenství žalobci písemně dne 2.6.2014 jako pověřený vlastník Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě tak, že z dopisu žalobce ze dne 2.5.2014 není zřejmé, jakého období se jeho žádost o předložení podkladů týká, což však v rozsudku sp.zn.: [REDAKCE] vyhodnotil Krajský soud v Ústí nad Labem tak, že se nejedná o žádost neúplnou, protože z okolností případu je dovoditelné, že žalobci šlo o podklady k vyúčtování služeb za rok 2013, když vyúčtování měl žalovaný provést a doručit žalobci do 30.4.2014 podle zák.č. 67/2013 Sb. v tehdy účinném znění, že žalovaný ve lhůtě uvedené žalobcem tj. do 31.5.2014 tomuto nevyhověl. Dopis z 2.6.2014 byl totiž žalobci odeslán na adresu: [REDAKCE] až 2.6.2014. K jiné odpovědi žalovaného na žádost žalobce ze dne 2.5.2014 už nedošlo, což Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku č.j.: [REDAKCE] vyhodnotil tak, že žalovaný nesplnil svou povinnost poskytnout žalobci podklady k vyúčtování služeb za rok 2013 a neumožnil mu ani, aby si z nich pořídil kopie, že byl proto dán důvod pro vyúčtování pokuty za měsíc listopad 2014 podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. žalovanému. V této souvislosti žalovaný ve svém podání ze dne 7.11.2018 navrhl pro případ, že by soud dospěl k závěru, že pokuta ve výši 76 700 Kč za porušení povinnosti doložit žalobci na jeho žádost náklady na služby za rok 2013 uplatněná za období od 7.2.2015 do 14.3.2017, aby soud požadovanou pokutu moderoval, protože žalobci se z tohoto důvodu na pokutách za období předcházející datu 7.2.2015 dostalo od žalovaného více než je více násobek přeplatku z vyúčtování služeb za rok 2013, tedy částky 1 418 Kč. Dále žalobce v podání ze dne 7.11.2018 navrhl, aby soud moderoval i pokutu ve výši 76 700 Kč uplatněnou za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 za porušení povinnosti žalovaného umožnit žalobci pořízení fotokopií podkladů k vyúčtování služeb za rok 2013. (viz č.l.: 126-129).

12.Z výpisu o zápisu žalobce v živnostenském rejstříku bylo zjištěno, že žalobce podniká jako osoba samostatně výdělečně činná od 1.11.2008. To žalobce nezpochybnil. Uvedl, že podniká v oblasti administrativních prací. Odmítl však blíže předmět svého podnikání specifikovat a odmítl také odpovědět na dotaz, týkající se jeho vzdělání a kvalifikace. Soud proto ověřoval námitku žalovaného, že žalobce provozoval jako podnikatel také realitní činnost, správu a údržbu nemovitostí z obsahu výpisu o zápisu žalobce v živnostenském rejstříku. Takto zjistil, že žalobce podnikal v oboru realitní činnost, správa a údržba nemovitostí v období od 13.3.2012 do 21.2.2017. Dále zjistil, že žalobce také provozoval poštovní a zahraniční poštovní služby v období od 30.7.2009 do 30.4.2013. Takto byla potvrzena jako důvodná námitka žalovaného, že žalobce jakožto osoba podnikající též v oboru realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, byl obeznámen i s právními předpisy týkajícími se této oblasti podnikání, tzn. i se zákonem č. 67/2013 Sb. I v živnostenském rejstříku žalobce vykazuje nadále jako místo podnikání adresu: [REDAKCE] na které však žádnou provozovnu nemá. (důkaz – výpis z živnostenského rejstříku žalobce, výslech žalobce, zpráva Okresní správy sociálního zabezpečení [REDAKCE] – město na č.l.: 121-122).).

13.V případě vyúčtování služeb za rok 2014 také žalobce tvrdil, že mu žalovaný nedoručil vyúčtování služeb ve lhůtě stanovené zák.č. 67/2013 Sb., že za porušení této povinnosti proto Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

žalovanému vyúčtoval podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. pokutu ve výši 68 400 Kč za období od 1.5.2015 do 14.3.2017, kterou na jeho výzvu ze dne 12.6.2017, mu žalovaný doposud dobrovolně nezaplatil.(viz č.l.: 88-89).

14.Žalovaný potvrdil, že částku 68 400 Kč žalobci nezaplatil. Tvrzení žalobce, že žalovaný porušil povinnost doručit žalobci vyúčtování služeb za rok 2014 týkající se bytové jednotky č. [redacted] domě č.p. [redacted] žalovaný vyvracel obsahem listiny označené jako „Řádné vyúčtování zálohových plateb za období od 01.2014 do 12.2014“ ze dne 10.4.2015, kterou vyhotovilo Stavební bytové družstvo Krušnohor v Mostě jako pověřený vlastník. Z tohoto vyúčtování vyplývá, že žalobce by měl zaplatit žalovanému nedoplatek na službách ve výši 12 283 Kč nejpozději do 31.7.2015. Vyúčtování bylo adresováno žalobci na adresu: [redacted]. Podle údajů v poštovním podacím archu z knihy odeslané pošty Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě bylo zjištěno, že vyúčtování služeb za rok 2014, bylo žalobci odesláno prostřednictvím České pošty, s.p. dne 14.4.2015 jako doporučená listovní zásilka pod pořadovým číslem [redacted] na adresu: [redacted]. Žalovaný uvedl, že jinou adresu žalobce neměl k dispozici. Členka výboru žalovaného paní [redacted] k námitce žalobce, že žalovaný a konkrétně ona měla mít vědomost o telefonním čísle žalobce a také o jeho e-mailové adrese, uvedla před soudem dne 28.11.2018, že žalobce nebylo možné na telefonním čísle, které jí dal k dispozici, kontaktovat, protože si tento telefonní číslo změnil. Stejně tak ho nebylo možné kontaktovat na e-mailovou adresu, protože si ji tento také změnil. Nové telefonní číslo ani novou e-mailovou adresu pak žalobce žalovanému ani jí osobně neoznámil. Utajil ji stejně jako adresu svého skutečného místa bydliště (viz č.l.: 43, dále č.l.: 155). Žalovaný poukazoval dále na to, že obdobně jako v případě vyúčtování služeb za rok 2013 z důvodů tkvících na straně žalobce, který vedl a nadále vede v utajení adresu svého skutečného místa bydliště, nemohl žalovaný na adresu: [redacted] na které žalobce dle jeho vlastního vyjádření už 20 let nebydlí, nezdržuje se tam a nemá tam schránku pro příjem pošty, žalobci vyúčtování služeb za rok 2014 doručit tak, že by je žalobce také fyzicky převzal. Dále žalovaný poukazoval na to, že žalobce jako osoba podnikající v realitní činnosti, při správě a údržbě nemovitostí musel mít vědomost o tom, kdy má být provedeno vyúčtování zálohově placených plateb, tedy vyúčtování služeb za rok 2014, že přesto neoznámil žalovanému, že mu vyúčtování služeb za rok 2014 nebylo doručeno, čímž vytvořil stav, aby mohl pokutu podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. uplatnit za tak dlouhé období a v tak vysoké částce, která je pro žalovaného, který není podnikatelem, likvidační. Namítal, že vyúčtování služeb za rok 2014 bylo poštou vráceno Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor v Mostě dne 25.5.2015 jako nevyzvednutá zásilka (důkaz vyúčtování služeb ze dne 10.4.2015 opatřené razítkem došlé pošty s datem 25.5.2015), že žalobce v podstatě zneužívá práva ve svůj prospěch na úkor žalovaného společenství, jehož je členem, a účelově tvrdí, že mu vyúčtování nebylo doručeno, a to po tak dlouhé době, když toto poprvé žalovanému oznámil až v předžalobní výzvě ze dne 12.6.2017 (viz č.l.: 88-89).

15.V případě nároku žalobce na zaplacení pokuty ve výši 65 300 Kč za porušení povinnosti žalovaného umožnit žalobci nahlédnout do podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2014 uplatněné za období od 1.6.2015 do 14.3.2017 žalobce tvrdil, že žalovaný nevyhověl písemné žádosti žalobce ze dne 9.2.2015 o doložení nákladů na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení jejich vyúčtování nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období 2014, tj. do 31.5.2015. Žalobce jím tvrzenou žádost ze dne 9.2.2015 ani doklad o jejím odeslání či doručení žalobci jako důkaz nepředložil. Z listinných důkazů předložených žalovaným bylo pouze zjištěno, že žalobce napsal dne 8.2.2015 žalovanému dopis, který byl žalovanému doručen dne 17.2.2015. Obsahem tohoto dopisu bylo oznámení žalobce, že už není v jeho případě aktuální číslo účtu [redacted] aby žalovaný veškeré úhrady prováděl zasíláním na adresu žalobce uvedenou v katastru nemovitostí, tj. na adresu [redacted]. Rozhodně tento dopis žalobce neobsahuje Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.



žádnou žádost, aby mu žalovaný doložil náklady na jednotlivé služby za rok 2014. (důkaz – dopis žalobce ze dne 8.2.2015).

16. Žádnou žádost žalobce o doložení nákladů na jednotlivé služby za rok 2014 neobsahuje ani dopis žalobce ze dne 14.1.2015, adresovaný Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor v Mostě, který došel dne 20.1.2015. Z obsahu tohoto dopisu vyplývá, že jím žalobce reagoval na listinu „Předpis pravidelných měsíčních plateb nečlena - vlastníka a cen služeb za užívání prostoru s platností od 1.1.2015“. Tuto listinu žalobce označil za pro něj nicotnou a že ji nebere na vědomí. Dále uvedl, že jej Stavební bytové družstvo obtěžuje zasláním dopisů, jejichž zpracování jej okrádá o čas, že jej proto vyzývá, aby se zdrželo zaslání dopisů na jeho adresu a další komunikaci, aby s ním vedli pouze prostřednictvím společenství vlastníků jednotek bl. H, že v opačném případě se obrátí na soud, že sděluje, že nadále nehodlá přebírat dopisy odeslané jmenovaným družstvem. (důkaz – dopis žalobce ze dne 17.1.2015). Soud proto uzavřel tak, že žalobce neprokázal, že by žalovaného písemně požádal dopisem ze dne 9.2.2015 o doložení podkladů k vyúčtování nákladů na služby za rok 2014.

17. V případě nároku žalobce na zaplacení pokuty ve výši 65 300 Kč za porušení povinnosti žalovaného umožnit žalobci pořídit si kopie z podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2014 uplatněné za období od 1.6.2015 do 14.3.2017 žalobce tvrdil, že žalovaný nevyhověl písemné žádosti žalobce ze dne 9.2.2015 o doložení nákladů na jednotlivé služby a o umožnění pořídit si kopie dokladů. Žalobce jím tvrzenou žádost ze dne 9.2.2015 ani doklad o jejím odeslání či doručení žalobci jako důkaz nepředložil. Z listinných důkazů předložených žalovaným bylo pouze zjištěno, že žalobce napsal dne 8.2.2015 žalovanému dopis, který byl žalovanému doručen dne 17.2.2015. Obsahem tohoto dopisu bylo oznámení žalobce, že už není v jeho případě aktuální číslo účtu [REDACTED], aby žalovaný veškeré úhrady prováděl zasláním na adresu žalobce uvedenou v katastru nemovitostí, tj. na adresu [REDACTED]. Rozhodně tento dopis žalobce neobsahuje žádnou žádost, aby mu žalovaný umožnil pořídit si kopie z podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2014. (důkaz – dopis žalobce ze dne 8.2.2015). Žádnou takovou žádost pak neobsahuje ani dopis žalobce ze dne 14.1.2015, jehož obsah je specifikován v předchozím odstavci, na který soud proto odkazuje. (důkaz – dopis žalobce ze dne 14.1.2015).

18. Účastníkům řízení bylo dáno při jednání dne 3.10.2018 poučení o koncentraci řízení podle ust. § 118b) odst. 1 občanského soudního řádu a byla jim poskytnuta soudem lhůta 30 dnů od doručení opisu protokolu o jednání k doplnění skutkových tvrzení o skutečnostech majících rozhodující význam pro rozhodnutí ve věci a k označení důkazů. Na toto poučení a výzvu soudu žalobce nereagoval a ani ve stanovené 30-ti denní lhůtě pro doplnění důkazů tvrzenou žádost ze dne 9.2.2015 o umožnění nahlédnout do podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2014 a pořídit si z nich kopie soudu nepředložil. (viz protokol na č.l.: 106). Žalobce tak neučinil ani po poučení podle ust. § 119a) odst. 1 občanského soudního řádu. Absenci důkazu k prokázání tvrzení žalobce, že měl tento dne 9.2.2015 požádat žalovaného o možnost nahlédnout do podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2015 a dále o umožnění pořídit si z nich kopie, soud hodnotí tak, že se jedná o tvrzení, které žalobce neprokázal, neboť uvedené povinnosti byl žalovaný povinen podle ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. splnit jako poskytovatel služeb jen na základě písemné žádosti žalobce jakožto příjemce služeb.

19. S ohledem na výše uvedená skutková zjištění, která soud učinil na základě provedených důkazů, a dále se zřetelem k předmětu řízení, soud neprovedl žalovaným předložené listinné důkazy založené v soudním spisu sp.zn.: [REDACTED] na č.l.: 52 až 67, protože předmětem řízení sp.zn.: [REDACTED] nebylo zjištění přeplatku či nedoplatku na službách za období roku 2013 a roku 2014. S ohledem na obsah svého dopisu ze dne 14.1.2015 žalobce navrhl, aby soud Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

provedl důkaz korespondencí přijatou žalobcem od žalovaného či od Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě, popřípadě korespondencí odeslanou žalobcem žalovanému nebo Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor v Mostě, aby tak prokázal, že v duchu obsahu svého dopisu ze dne 14.1.2015 nakonec nejednal a zásilky od Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě či od žalovaného tzv. nebojkotoval. Tomuto důkaznímu návrhu žalobce soud nevyhověl, neboť jak je zřejmé z následujícího právního posouzení věci, nebylo pro rozhodnutí v předmětné věci takového důkazu třeba.

20. Na základě výše zjištěného skutkového stavu, který má oporu v provedeném dokazování, bylo v předmětné věci rozhodnuto.

21. V rámci právního posouzení věci dospěl soud k závěru, že s ohledem na znění ust. § 14 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. (v daném případě ve znění účinném do 31.12.2015), ze kterého vyplývá, že pokud není stanoveno jinak, že se řídí ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti, že však vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti se posuzují podle dosavadních právních předpisů, je třeba na daný případ aplikovat dopadající ustanovení zák.č. 67/2013 Sb.. Tento zákon nabyl účinnosti dnem 1.1.2014. Žalobce se v předmětném řízení domáhal zaplacení pokut podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb., a to z důvodu, že žalovaný vůči němu nesplnil nefinanční povinnosti, jejichž vznik spadá do období po 1.1.2014 a které jsou žalovanému jakožto poskytovateli služeb stanoveny vůči žalobci jakožto příjemci služeb v postavení vlastníka bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE] **jednak v ust. § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb., (tj. povinnost poskytovatele služeb vyúčtovat skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby příjemci služeb vždy za účtovací období a vyúčtování doručit příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení účtovacího období),** **jednak v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. (tj. povinnost poskytovatele služeb na základě písemné žádosti příjemce služeb nejpozději do 5 měsíců po skončení účtovacího období doložit příjemci služeb náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle tohoto zákona a umožnit příjemci služeb pořízení kopie podkladů).**

22. Podle ust. § 13 odst.1 zák.č. 67/2013 Sb. (ve znění účinném do 31.12.2015) platí, jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost upravenou tímto zákonem ve stanovené lhůtě, že je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, ledaže by splnění povinnosti v této lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé smluvní strany. To neplatí pro případy uvedené v odstavci 2, tzn. pro prodlení s peněžitým plněním podle zák.č. 67/2013 Sb.

23. V předmětném řízení žalobce uplatnil podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. jako vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE] umístěné v domě č.p. [REDAKCE] (tedy příjemce služeb), ve kterém vykonává správu žalované Společnosti vlastníků jednotek bl. H (tedy poskytovatel služeb podle ust. § 2 písm.a) bod 2 zák.č. 67/2013 Sb.), vůči žalovanému z důvodu nesplnění povinnosti žalovaného podle ust. § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. spočívající v tom, že žalovaný žalobci nedoručil vyúčtování služeb za rok 2013 vztahující se k předmětné bytové jednotce ve lhůtě do 4 měsíců po skončení účtovacího období, tj. do 30.4.2014, nárok na zaplacení smluvní pokuty za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 ve výši 76 700 Kč, tj. pokuta ve výši 100 Kč/1 den za prodlení v délce 767 dnů. Žalobce odkázal, že už v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp.zn.: [REDAKCE] a následně pak v odvolacím řízení vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp.zn.: [REDAKCE] jehož předmětem byl i nárok žalobce na zaplacení pokuty ve výši 3 000 Kč za měsíc listopad 2014 za porušení povinnosti žalovaného doručit tomuto vyúčtování služeb za rok 2013, tj. povinnosti podle § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb., dospěl Krajský soud při hodnocení dokazování k závěru, že žalovaný neprokázal, že by žalobci doručil listinu označenou jako „Řádné vyúčtování zálohových plateb za období Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

01.2013 do 12.2013“ ze dne 27.4.2014. V odůvodnění svého rozsudku č.j.: [REDAKCE] ze dne 13.6.2016, Krajský soud v Ústí nad Labem uvedl, že žalovaný pouze prokázal, že takovou listinu žalobci odeslal 29.4.2014 (viz čl. 38). Podle názoru žalobce jsou soudci, kteří budou rozhodovat pokutách uplatněných za další období, ve kterém bude trvat prodlení žalovaného se splněním povinnosti podle ust. § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. doručit žalobci vyúčtování služeb za rok 2013, tímto závěrem Krajského soudu v Ústí nad Labem vázáni a měli by proto bez dalšího jeho nároku na zaplacení pokuty vyhovět po zjištění, že v období, za které je pokuta uplatněna, prodlení žalovaného se splněním povinnosti podle ust. § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. trvalo. Žalobce tvrdil, že v období od 7.2.2015 do 14.3.2017 byl žalovaný v prodlení s doručením vyúčtování služeb za rok 2013 žalobci, že tedy jím uplatněný nárok na zaplacení pokuty ve výši 76 700 Kč za toto období je proto důvodný. V rámci dokazování vedeného ve věci předmětné sp.zn.: [REDAKCE] bylo na rozdíl od dokazování provedeného Okresním soudem v Mostě ve věci sp.zn.: [REDAKCE] a Krajským soudem v Ústí nad Labem ve věci sp.zn.: [REDAKCE] zjištěno a samotným žalobcem také před zdejším soudem dne 28.11.2018 potvrzeno, že tento se na adrese svého evidenčního bydliště – tj. [REDAKCE] už 20 let nezdržuje, nebydlí tam, nemá tam schránku pro příjem pošty, že tento adresu svého skutečného faktického bydliště vede v utajení a odmítl ji sdělit i před soudem. Současně žalobce uvedl, že doručování zásilek řeší tak, že má u České pošty, s.p., zřízenou službu doručování do přihrádky na poště, tj. do tzv. P.O.BOXu u pobočky pošty na adrese: [REDAKCE], že ani tam mu však vyúčtování služeb za rok 2013 doručeno nebylo. Žalobce nepochybně, že žalovaného nikdy nepožádal o to, aby mu tento doručoval místo na adresu: [REDAKCE] do poštovní přihrádky – tedy do zmíněného P.O.BOXu. Taktéž nepochybně, že jinou adresu bydliště, než je [REDAKCE], žalovanému do členské evidence jako člen žalovaného Společenství vlastníků jednotek bl. H nenahlásil. Je pravdou, že ani v řízení vedeném pod sp.zn.: [REDAKCE] žalovaný nepředložil důkaz – listinu – osvědčující, že by žalobce vyúčtování služeb za rok 2013 ze dne 27.4.2014 fyzicky převzal. Faktem zůstává, že podle ust. § 570 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., tj. občanský zákoník (dále jen zák.č. 89/2012 Sb.) , právní jednání působí vůči nepřítomné osobě teprve od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde; zmaří-li vědomě druhá strana dojití, platí, že řádně došlo. Vyúčtování služeb podle ust. § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. je jednostranným právním jednáním poskytovatele služeb, které je tento povinen doručit příjemci služeb, aby nastaly účinky s takovým právním jednáním spojené, tzn., že teprve od okamžiku dojití působí vyúčtování služeb vůči jeho adresátu. Ve věci zdejšího soudu vedené pod sp.zn.: [REDAKCE] a následně pak u Krajského soudu v Ústí nad Labem vedené pod sp.zn.: [REDAKCE] nebylo předmětem tvrzení účastníků a tudíž ani předmětem dokazování zjištění, zda a jaké existovaly překážky v dojití vyúčtování služeb za rok 2013 do sféry žalobce, aby se tento měl možnost s jeho obsahem seznámit. Žalobce uvedl před soudem, že v době, kdy mu mělo být vyúčtování služeb za rok 2013 doručeno, nebyl v nemocnici, nebyl na dovolené a nezdržoval se ani v zahraničí. Na adrese: [REDAKCE] kde je pouze administrativně přihlášen k pobytu, ač se tam již 20 let fakticky nezdržuje, nebydlí tam a nemá tam schránku pro příjem pošty, mu proto zásilku obsahující vyúčtování služeb za rok 2013 nemohla doručující poště ani vložit do schránky. Smlouva o zřízení poštovní přihrádky na poště pro doručování zásilek pro žalobce byla uzavřena mezi žalobcem a příslušnou poštou. Zavazovala tedy pouze žalobce a příslušného poskytovatele poštovních služeb. Za situace, kdy žalobce vede v utajení místo svého skutečného bydliště, na kterém se zdržuje a kam by mu bylo možné bez problémů doručit, má soud za to, že je nutno při zkoumání překážek v doručení přihlídnout k ust. § 80 odst. 1 a 2 zák.č. 89/2012 Sb., ze kterého se podává, že člověk má bydliště v místě, kde se zdržuje s úmyslem žít tam s výhradou změny okolností trvale; takový úmysl může vyplývat z jeho prohlášení nebo z okolností případu. Uvádí-li člověk jako své bydliště jiné místo než své skutečné bydliště, může se každý dovolat i jeho skutečného bydliště. Proti tomu, kdo se v dobré víře dovolá uvedeného místa, nemůže člověk namítat, že má své skutečné bydliště na jiném místě. Nemá-li člověk bydliště, považuje se

za ně místo, kde žije. Nelze-li takové místo zjistit, anebo lze-li je zjistit jen s neúměrnými obtížemi, považuje se za místo bydliště člověka místo, kde má majetek, popřípadě místo, kde měl bydliště naposledy. Protože žalobce vede místo svého skutečného bydliště v utajení a toto místo proto nelze bez neúměrných obtíží a nákladů ani zjistit, platí v jeho případě fikce bydliště podle ust. § 80 odst. 2 zák.č. 89/20012 Sb., že tedy jeho fiktivním bydlištěm je adresa jeho posledního bydliště, tj. [REDAKCE]. Nelze spravedlivě na třetích osobách požadovat, aby tyto často s neúměrnými obtížemi zjišťovaly bydliště osob. Soud má za to, že utajování místa skutečného bydliště v případě žalobce, je nutno hodnotit jako překážku dojití zásilky tkvící v osobě žalobce, který takto vědomě vytvořil stav, který má za cíl, aby zabránil dojití písemností od žalovaného. Riziko spojené s dosíláním zásilek do přihrádky zřízené na poště, kde sám žalobce připustil, že do jeho přihrádky byla vložena cizí pošta, nelze podle názoru soudu přičítat k tíži žalovaného a tvrdit, že tento je ve věci neúspěšným proto, že za těchto okolností nemá k dispozici důkaz do doručení vyúčtování za rok 2013 žalobci tak, že v něm bude uvedeno, kdy žalobce zásilku převzal, popřípadě ji odmítl převzít, či byla vrácena odesilateli jako v odběrní lhůtě po jejím oznámení adresátu jako nevyžádaná. Soud tedy neúspěch žalovaného při doručení vyúčtování služeb za rok 2013 s ohledem na uvedené okolnosti, které mají oporu v provedeném dokazování, hodnotí tak, že žalobce podle ust. § 570 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb. dojití vyúčtování služeb za rok 2013, ale též i za rok 2014 vědomě zmařil. Pak je na místě fikce, že vyúčtování řádně došlo. Vědomé jednání adresáta s cílem zabránit dojití nemůže podle názoru soudu požívat právní ochrany, protože je v rozporu s dobrými mravy (viz ust. § 2 odst. 3 zák.č. 89/2013 Sb.). Důsledně tomu má pak soud ve vazbě na ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. za to, že k nesplnění povinnosti doručit žalobci vyúčtování služeb za rok 2013, ale i za rok 2014, tak, aby je fyzicky převzal či aby se dostalo do jeho sféry, kdy bylo také doručováno na adresu fiktivního bydliště žalobce podle ust. § 80 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb. a kdy existovaly nadále shodné překážky v dojití písemností adresátovi vytvořené žalobcem jako při doručování vyúčtování služeb za rok 2013, je třeba hodnotit tak, že k nesplnění lhůty stanovené v ust. § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. pro doručení vyúčtování služeb za rok 2013 a za rok 2014 došlo zaviněním žalobce, který neodstranil překážky bránící tomu, aby se vyúčtování dostala do jeho sféry a aby se s nimi mohl seznámit. Za situace, kdy žalobce shora popsaným způsobem zavinil nesplnění lhůty stanovené v ust. § 7 odst. 1 zák.č.67/2013 Sb. pro doručení vyúčtování služeb za rok 2013 ze dne 27.4.2014, ale také pro doručení vyúčtování služeb za rok 2014 ze dne 10.4.2015, které bylo poštou vráceno také odesilateli jako nedoručená zásilka dne 25.5.2015, dospěl soud k závěru, že není po právu nárok žalobce na zaplacení pokuty podle ust. § 13 odst. 1 z důvodu porušení povinnosti žalovaným podle ust. § 7 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb., jak v případě nároku žalobce na zaplacení pokuty ve výši 76 700 Kč uplatněné za období od 7.2.2015 do 14.3.2015 v souvislosti s vyúčtováním služeb za rok 2013, tak v případě nároku žalobce na zaplacení pokuty ve výši 68 400 Kč uplatněné za období od 1.5.2015 do 14.3.2017 v souvislosti s vyúčtováním služeb za rok 2014. Nedodržení lhůty zavinil v obou případech žalobce. Soud proto s poukazem na ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. o vyvinění žalovaného z prodlení a dále ve spojení s ust. § 2 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb., že výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy, žalobu ve výroku sub. I v rozsahu částky 76 700 Kč a dále ve výroku sub. IV v rozsahu částky 68 400 Kč zamítl. (viz výroky sub. I a sub. IV).

24. V případě nároku žalobce na zaplacení pokuty ve výši 76 700 Kč uplatněné žalobcem za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 za nesplnění povinností žalovaného doložit žalobci na základě jeho písemné žádosti náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle zák.č. 67/2013 Sb. ve lhůtě podle ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. v případě vyúčtování služeb za rok 2013 bylo prokázáno, že žalobce písemně požádal žalovaného dopisem ze dne 2.5.2014 o doložení nákladů na jednotlivé služby spojené s užíváním bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE] současně požádal o doložení způsobu rozúčtování záloh na jednotlivé služby a způsobu

stanovení výše záloh na služby, a to ve lhůtě nejpozději do 31.5.2014. S ohledem na dobu, kdy žalobce tuto žádost podal, lze z jejího obsahu dovodit, že se jednalo o podklady týkající se vyúčtování služeb za předmětnou bytovou jednotku za rok 2013. Z dopisu pověřeného vlastníka Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě ze dne 2.6.2014, který byl žalobci odeslán na adresu: [REDAKCE] vyplývá, že na písemnou žádost žalobce ze dne 2.5.2014 žalovaný reagoval prostřednictvím pověřeného vlastníka tak, aby žalobce uvedl, jakého období se jeho žádost týká. Žalovaný tedy věcně žádost žalobce ze dne 2.5.2014 nevyřídil ve lhůtě stanovené v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. Žalobce tvrdil, že tento stav trval i v období od 7.2.2015 do 14.3.2017, za které tento uplatnil s poukazem na ust. § 8 odst. 1 a na ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. vůči žalovanému nárok na zaplacení pokuty ve výši 76 700 Kč (tj. 100 Kč/1 den za 767 dnů prodlení). Zde žalovaný namítal, že žalobci již byl přiznán rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j.: [REDAKCE], ze dne 13.6.2016, nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3 000 Kč z téhož důvodu za měsíc listopad 2014. Dále namítal, že z téhož důvodu už bylo žalobci přiznáno rozsudkem zdejšího soudu č.j.: [REDAKCE] ze dne 7.3.2017, právo na zaplacení pokuty ve výši 3 500 Kč za prodlení se plněním uvedené povinnosti v období od 7.2.2015 do 13.3.2015, tedy za 35 dnů. Dále žalovaný namítal, že soud by měl uplatněný nárok žalobce týkající se pokuty za období 767 dnů také posoudit z hlediska, zda výkon takového práva žalobce být stanoveného zákonem za tak dlouhé období, není v rozporu s dobrými mravy, tedy ust. § 2 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb. Přiznání pokut v částkách 3 000 Kč a 3 500 Kč bylo prokázáno rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j.: [REDAKCE], ze dne 13.6.2016, a dále rozsudkem zdejšího soudu č.j.: [REDAKCE], ze dne 7.3.2017. Dále bylo z databáze zdejšího soudu zjištěno, že žalobce nepodal vůči žalovanému žalobu na plnění, ve které by se domáhal, aby žalovanému byla soudem stanovena povinnost doložit žalobci podklady, ze kterých vychází vyúčtování služeb za rok 2013. Žalovaný namítal tedy nepřiměřenost výše pokuty stanovené zákonem - konkrétně ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. za porušení povinnosti stanovené žalovanému v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. Otázku přiměřenosti lhůty pro uskutečnění právního jednání kupříkladu pro podání žaloby ke splnění zákonné povinnosti poskytovatele služeb podle ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. a současně otázku, zda neučinění takového právního jednání a omezení se na další účtování pokuty, není v rozporu s dobrými mravy, soud řešil s přihlédnutím k právnímu názoru vyslovenému Nejvyšším soudem ČR v rozhodnutí sp.zn.: [REDAKCE] [REDAKCE] ájmu bytu je v rozporu s dobrými mravy (tehdy s ust. § 3 odst. 1 zák.č. 40/64 Sb.), že soud přihlíží též k době, která uplynula od porušení povinnosti zakládající výpovědní důvod do dne podání výpovědi. Z ust. § 2 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb. vyplývá, že výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obvyčejné lidské citění. Z ust. § 2052 zák.č. 89/2012 Sb. vyplývá, že ustanovení o smluvní pokutě se použijí i na pokutu stanovenou pro porušení smluvní povinnosti právním předpisem (penále). Pokuta ve výši 76 700 Kč za porušení povinnosti uložené žalovanému v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. stanovená v ust. § 13 odst.1 téhož zákona je pokutou, jejíž výši stanoví zákon. Otázku, zda pokuta ve výši 76 700 Kč uplatněná za porušení povinnosti žalovaného stanovené v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. jako pokračující pokuta za období od 7.2.2015 do 14.3.2017, není v rozporu s dobrými mravy, soud proto posoudil se zřetelem ke skutečnosti, že povinnost doložit žalobci podklady pro výpočet vyúčtování služeb za rok 2013 měl žalovaný podle ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období za rok 2013, tzn. do 31.5.2014. Od této doby se žalobce omezil v případě vyúčtování služeb za rok 2013 pouze na uplatnění práva na zaplacení pokuty podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. a nepodal ani po tak značné době žalobu na plnění, aby tak dosáhl splnění povinnosti uložené žalovanému v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. Je sice pravdou, že je věcí žalobce, kdy tento svoje petiční právo vykoná. Prodlévání s výkonem petičního práva po tak značnou dobu vede soud k úvaze, zda má skutečně žalobce na splnění povinnosti uložené žalovanému v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. opravdový zájem a

zda cíleně neodkládá výkon petičního práva právě z důvodu, aby dosáhl na smluvní pokutě podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. co nejvyšší částky, a to vůči společenství vlastníků, které je subjektem, který nesmí podnikat a jehož příjmy jsou omezené, takže není v jeho schopnostech a možnostech tak vysoké částky na smluvních pokutách ani reálně zaplatit. Důsledně této úvaze a s přihlédnutím k okolnostem daného případu, kdy se už žalobci dostalo kompenzace ve formě pokut v částkách 3 000 Kč a 3 500 Kč dospěl soud k závěru, že nárok žalobce na zaplacení další pokuty za porušení povinnosti stanovené žalovanému v ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb., tentokrát za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 v částce 76 700 Kč je nutno považovat za výkon práva, které je v rozporu s dobrými mravy, tedy s ust. § 2 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb., ze kterého vyplývá, že výklad práva a použití právního předpisu v daném případě zák.č. 67/2013 Sb., by nemělo být v rozporu s dobrými mravy, tzn. , že by nemělo vést k vydání rozhodnutí, které bude pro subjekt, jakým je společenství vlastníků výkonem práva likvidačním. Z tohoto důvodu soud žalobě o zaplacení částky 76 700 Kč uplatněné za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 za porušení povinnosti doložit žalobci náklady na služby za rok 2013 zamítl. (viz výrok sub. II).

25. Pokud se týče nároku žalobce na zaplacení smluvní pokuty ve výši 76 800 Kč uplatněné za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 za nesplnění povinnosti umožnit žalobci pořídit si kopie podkladů, z nichž vychází vyúčtování služeb za rok 2013 podle ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. platí zde stejné skutkové zjištění jako v případě pokuty ve výši 76 800 Kč za nesplnění povinnosti doložit žalobci na základě jeho písemné žádosti podklady pro vyúčtování služeb za rok 2013, neboť v dopisu ze dne 2.5.2014 požádal žalobce žalovaného také o umožnění pořídit si kopie podkladů a žalovaný mu to neumožnil. Rovněž za nesplnění povinnosti umožnit žalobci pořízení kopií podkladů k vyúčtování služeb za rok 2013, tedy povinnosti podle ust. § 8 odst. 1 zák.č., 67/2013 Sb., už byla žalovanému uložena povinnost k zaplacení pokuty za měsíc listopad 2014 ve výši 3 000 Kč v řízení vedeném u zdejšího soudu pod sp.zn.: [REDAKCE] v navazujícím odvolacím řízení vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp.zn.: [REDAKCE]. Dále mu byla uložena z téhož důvodu v řízení vedeném u zdejšího soudu pod [REDAKCE] uložena povinnost k zaplacení pokuty ve výši 3 500 Kč za období od 7.2.2015 do 13.3.2015. Ohledně právního posouzení tohoto nároku pak platí stejná právní úvaha jako pro odůvodnění výroku sub. II, na kterou proto soud odkazuje a se zřetelem k níž, pak žalobu v případě nároku na zaplacení pokuty ve výši 76 800 Kč za období od 7.2.2015 do 14.3.2017 za porušení povinnosti umožnit žalobci nahlédnout do podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2013 zamítl. (viz výrok sub. III).

26. Výrok sub. IV je odůvodněn v rámci odůvodnění výroku sub. I, na které proto soud odkazuje.

27. Pokud se týče nároku žalobce na zaplacení pokuty ve výši 65 300 Kč uplatněné za období od 1.6.2015 do 14.3.2017 za nesplnění povinnosti doložit žalobci podklady pro vyúčtování služeb za rok 2014 a dále nároku žalobce na zaplacení pokuty ve výši 65 300 Kč uplatněné za období od 1.6.2015 do 14.3.2017 za nesplnění povinnosti umožnit žalobci pořízení kopie z podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2014 vyšel soud ze skutkového zjištění, jak je popsán o výše, že žalobce tvrdil, že písemně požádal žalovaného o splnění těchto povinností dopisem z 9.2.2015. Žalobce sám takový důkaz soudu nepředložil a takovou žádostí nedisponoval ani žalovaný, a to ani tak, že by ohledně takové žádosti vedl se žalobcem nějakou korespondenci. Dopisy žalobce ze dne 8.2.2015 a dále jeho dopis ze dne 14.1.2015 s ohledem na jejich výše uvedený obsah, nelze považovat za žádost o doložení podkladů a umožnění pořízení fotokopií podkladů pro vyúčtování služeb za rok 2014. Z ust. § 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. vyplývá, že takovou povinnost má poskytovatel služeb, na kterého se příjemce služeb obrátil písemnou žádostí. Za situace, kdy žádost ze dne 9.2.2015 byla žalobcem jenom tvrzena, avšak nebyla prokázána, nebyla

založena povinnost žalovaného doložit žalobci podklady pro vyúčtování služeb za rok 2014 ani povinnost umožnit mu pořízení kopie z těchto podkladů. Žalovaný tedy podle výsledku provedeného dokazování není v prodlení se splněním povinnosti podle ust. 8 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. ve vztahu k vyúčtování služeb za rok 2014. Žalobci proto nevzniklo právo na zaplacení pokuty podle ust. § 13 odst. 1 zák.č. 67/2013 Sb. v částkách dvakrát 65 300 Kč za období od 1.6.2015 do 14.3.2017. Z tohoto důvodu soud žalobu o zaplacení těchto částek ve výroku sub. V a sub. VI zamítl.

28.Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 občanského soudního řádu, a to za situace, kdy žalovaný, který měl ve věci plný úspěch, žádal zaplatit na nákladech řízení odměnu za právní zastoupení advokátem před soudem prvního stupně.

29.Výše odměny byla stanovena podle vyhl.č. 177/96 Sb., tj. vyhláška o odměnách advokátů a o náhradách advokátů (dále jen „vyhl.č. 177/96 Sb.“). V daném případě činí odměna za jeden úkon právní služby podle ust. § 7 vyhl.č. 177/96 Sb. částku 10 020 Kč. Právní zástupkyně žalovaného poskytla žalovanému právní pomoc v rozsahu 11 úkonů právní služby s odměnou ve výši 10 020 Kč (v detailu viz specifikace nákladů řízení žalovaného ze dne 29.11.2018), za což této náleží odměna ve výši 110 220 Kč. Dále poskytla žalovanému právní pomoc v rozsahu 5 010 Kč za jeden poloviční úkon, tj. studium spisu dne 19.11.2018. Takto byla odměna zvýšena na částku 115 230 Kč. K této odměně náleží podle ust. § 13 odst. 3 vyhl.č. 177/96 Sb. paušální náhrada za 12 úkonů po 300 Kč, tj. částka 3 600 Kč. Takto byla odměna zvýšena na částku 118 830 Kč. Dále byla odměna zvýšena o náhradu cestovních výdajů podle ust. § 13 odst. 4 vyhl.č. 177/96 Sb., a to v souvislosti s účastí právní zástupkyně žalovaného na jednání dne 28.11.2018, kdy ujeta byla vzdálenost ve směru Jindřichův Hradec – Most a zpět dvakrát 225 km se sazbou 5,63 Kč na 1 km s ohledem na technické parametry vozidla a na cenu pohonných hmot, takže celkem činí výše náhrady cestovních výdajů částku 2 533,50 Kč. V souvislosti s účastí právní zástupkyně žalovaného na jednání dne 28.11.2018 této náleží podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) vyhl.č. 177/96 Sb. náhrada za promeškaný čas v rozsahu 14 půlhodin po 100 Kč, tedy částka 1 400 Kč. Celkem tedy činí odměna právní zástupkyně žalovaného dle tohoto propočtu částku 122 763,50 Kč. Právní zástupkyně žalovaného není plátcem daně z přidané hodnoty. Do odměny za právní zastoupení žalovaného advokátem nebyla zahrnuta mimosmluvní odměna ve výši 5 000 Kč za prohlídku místa údajného bydliště žalobce. Pro její přiznání není opora v ust. § 11 odst. 1, 2 a 3 vyhl.č. 177/96 Sb. C Žalobci, který v řízení zcela podlehl, bylo proto podle ust. § 142 odst. 1 občanského soudního řádu uloženo, aby zaplatil žalovanému na nákladech řízení celkem částku 122 763,50 Kč, a to k rukám právní zástupkyně žalovaného podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. Výše nákladů řízení byla podle ust. § 151 odst. 5 o.s.ř. určena až v písemném vyhotovení rozhodnutí.

30.Lhůta k plnění vychází z ust. § 160 odst. 1 o.s.ř.

### **P o u č e n í :**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení ke Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.

Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se plnění domáhat výkonem rozhodnutí.

Most 28. listopadu 2018

JUDr. Marie Švecová v.r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Ješínová.