



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: **Společenství vlastníků bl. 565 č.p. 1376, 1377, 1378, 1379 ulice Topolová,**
IČO 25470981
sídlem Topolová 1377/565, 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšánem
sídlem Husova 386, 252 19 Drahelčice

proti
žalovanému: [REDACTED], narozený [REDACTED]
bytem [REDACTED]
zastoupený opatrovníkem Mgr. Ing. Milanem Fricem, LL.M.
sídlem Mostecká 169/0, 434 01 Most – Vtelno

pro 4 776 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 2 542 Kč s úrokem z prodlení v této výši:
- 0,1 % denně z částky 14 483 Kč od 1. 8. 2020 do 31. 7. 2021,
 - 0,1 % denně z částky 5 893 Kč od 1. 8. 2021 do 29. 11. 2021,
 - 0,1 % denně z částky 4 776 Kč od 30. 11. 2021 do 27. 12. 2021,
 - 0,1 % denně z částky 3 659 Kč od 28. 12. 2021 do 27. 1. 2022,
 - 0,1 % denně z částky 2 542 Kč od 28. 1. 2022 do zaplacení,
- vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 5 719 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce Mgr. Eduarda Belšana, advokáta se sídlem v Lánech.

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal zaplacení nedoplatku zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu za období roku 2019 ve výši 4 776 Kč. V žalobě uvedl, že žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č. p. [REDAKCE] v Mostě a je členem společenství vlastníků. Z toho důvodu je povinen platit měsíční příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby a v případě prodlení úroky z prodlení ve výši vyplývající ze Stanov. Žalovaný nedoplatek vzniklý vyúčtováním zálohových plateb ve výši 14 483 Kč, který byl splatný 31. 7. 2020, uhradil pouze částečně, a to platbou ze dne 31. 7. 2021 ve výši 8 590 Kč a platbou ze dne 29. 11. 2021 ve výši 1 117 Kč. Jako příslušenství žalobce požadoval přiznat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně.
2. V průběhu řízení vzal žalobce žalobu částečně – o 2 234 Kč – zpět poté, kdy žalovaný v průběhu řízení dluh platbami ve výši 2 x 1 117 Kč ve dnech 27. 12. 2021 a 27. 1. 2022 částečně uhradil. Řízení bylo v odpovídajícím rozsahu zastaveno usnesením ze dne 1. 3. 2022.
3. Žalovaný se k věci vyjádřil prostřednictvím opatrovníka, který mu byl ustanoven po marném pokusu doručit mu listiny prostřednictvím příslušného orgánu v [REDAKCE], kde má žalovaný bydliště. Doručující orgán soudu sdělil, že se žalovaný odstěhoval na neznámou adresu.
4. Opatrovník žalovaného navrhl žalobu zamítnout. Namítal, že žalobci nelze přiznat smluvní úrok z prodlení, neboť Stanovy, na jejichž základě žalobce takový úrok požaduje, nejsou výsledkem dohody stran.
5. Soud nejprve přezkoumal svou mezinárodní pravomoc, neboť žalovaný je občanem Izraele a v České republice nemá bydliště. Mezi Českou republikou a Izraelem není uzavřena dvoustranná smlouva upravující mezinárodní příslušnost v občanských věcech, proto soud otázku posoudil podle zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém (dále jen ZMPS). Podle § 6 odstavec 1 ZMPS 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. Podle § 86 odstavec 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 žalovaný vlastní v obvodu Okresního soudu v Mostě bytovou jednotku, je dána jeho mezinárodní příslušnost.
6. Po splnění podmínek uvedených v § 115a o. s. ř. soud k projednání věci nenařizoval ústní jednání a věc posoudil a rozhodl na základě listinných důkazů předložených žalobcem.
7. Z listinných důkazů bylo zjištěno následující: žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] nacházející se v domě č. p. [REDAKCE] v Mostě a spoluvlastnického podílu o velikosti 562/32156 na společných částech domu a pozemku od 2. 2. 2018 (výpis z katastru nemovitostí a informace o jednotce), a to na základě kupní smlouvy uzavřené dne 26. 1. 2018 (výpis z katastru). Jednotka je zapsána na listu vlastnictví [REDAKCE] pro obec Most, katastrální území Most II u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Jako vlastník se žalovaný stal členem Společenství vlastníků jednotek. Podle Stanov je žalovaný povinen včas hradit příspěvky na správu nemovitých věcí a zálohy na služby a uhradit nedoplatek z vyúčtování služeb nejpozději do 31. 7. následujícího roku. V případě prodlení s peněžitým plněním trvajícím déle než 5 dnů, je člen povinen uhradit společenství úrok ve výši 1 promile z dlužné částky denně, nejméně 10 Kč za každý i započatý měsíc (článek 5 Stanov společenství vlastníků jednotek). Žalovaný měl v době od února 2018 platit zálohy na služby ve výši 2 241 Kč měsíčně (předpis pravidelných plateb vlastníka). Žalovaný v roce 2019 zaplatil zálohy v celkové výši 26 892 Kč, jejich vyúčtováním pak

byl vyčíslen nedoplatek ve výši 14 483 Kč (vyúčtování). Vyúčtování bylo žalovanému zasláno, v souladu s jeho pokynem, jeho zmocnění [REDAKCE]. Žalovaný na úhradu nedoplatku provedl několik plateb – dne 31. 7. 2021 byla uhrazena částka 8 590 Kč, dne 29. 11. 2021 částka 1 117 Kč, dne 27. 12. 2021 částka 1 117 Kč a dne 27. 1. 2021 částka 1 117 Kč (Přehled dlužných předpisů se započtením úhrad a vyjádření žalobce). Dne 2. 8. 2021 byla žalovanému odeslána předžalobní upomínka, a to doporučeně na známou adresu v [REDAKCE] a jeho zmocnění [REDAKCE] (předžalobní upomínka a poštovní podací arch).

8. Provedenými důkazy má soud za prokázané, že žalovaný je vlastníkem shora označené bytové jednotky, že mu v souvislosti s vyúčtováním zálohových plateb na služby za rok 2019 vznikl nedoplatek ve výši 14 483 Kč, který měl být uhrazen do 31. 7. 2020, v rozporu s tím však byl uhrazen jen částečně, a to čtyřmi dílčími platbami, kdy dne 31. 7. 2021 byla uhrazena částka 8 590 Kč, dne 29. 11. 2021 částka 1 117 Kč, dne 27. 12. 2021 částka 1 117 Kč a dne 27. 1. 2021 částka 1 117 Kč. Na nedoplatek zbývá zaplatit 2 542 Kč. Žaloba byla shledána důvodnou a soud jí vyhověl.
9. 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 – článek 5 odstavec 2 - je žalovaný jako vlastník jednotky povinen hradit příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku a zálohy na služby poskytované při užívání bytu, jakož i nedoplatky vzniklé vyúčtováním zálohových plateb.
10. 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 to ve výši ujednané Stanovami (1 promile denně, nejméně 10 Kč za každý i započatý měsíc – článek 5 odstavec 2 písm. d) Stanov).
11. K námitkám žalovaného týkajícím se úroku z prodlení soud odkazuje na stanovisko odvolacího soudu (rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 23. 11. 2022 č. j. 10 Co 235/2021-66), podle něhož je přípustná úprava výše úroku z prodlení ve stanovách společenství vlastníků jednotek.
12. Výrok o nákladech řízení vychází z § 142 odst. 1 o. s. ř., podle kterého má žalobce právo na náhradu nákladů řízení v plné výši, neboť měl ve věci úspěch. Náklady řízení tvoří zaplacený soudní poplatek – 1 000 Kč a náklady za právní zastoupení. Přiznal žalobci právo na odměnu za tři úkony (příprava a převzetí zastoupení, sepsí žaloby a částečné zpětvzetí) ve výši 3 x 1 000 Kč, tři paušální náhrady hotových výdajů – 3 x 300 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 819 Kč. Celkové náklady řízení činí 5 719 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (§ 202 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu).

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

Most 26. července 2023

JUDr. Radka Heresová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Dobromila Křehotová