



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem Mgr. Vladimírem Dufkem ve věci žalobce: **Společenství JEDNIČKA pro dům čp. 2102, 2103**, IČ: 28697529, se sídlem V.Majakovského 2103, 434 01 Most, zastoupený advokátem Mgr. Ivo Šilhou, se sídlem Opletalova 1015/55, 110 00 Praha, proti žalovaným: 1. [redacted] narozená dne [redacted], bytem [redacted], 2. [redacted], narozený dne [redacted], bytem [redacted], všichni zastoupení advokátem Mgr. Ilonou Nohelovou, se sídlem Na Květnici 1113/8, 140 00 Praha 4, o **135.834,60 Kč s příslušenstvím**

t a k t o :

- I. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku 135.834,60 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 42.537,90 Kč od 2.11.2014 do 3.12.2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 40.225,90 Kč od 4.12.2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 47.745,20 Kč od 29.9.2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 46.051,20 Kč od 4.12.2015 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2.526,- Kč od 5.8.2015 do 11.1.2016, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 533,- Kč od 5.8.2015 do 3.12.2015 a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 50.090,50 Kč od 3.8.2016 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.*
- I. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku ve výši 109.022,08 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobce.*

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se v řízení domáhal žalobou ze dne 10.11.2015 zaplacení částky 144.220,30 Kč s příslušenstvím s tím, že žalovaní jako podíloví spoluvlastníci bytové jednotky [redacted] v katastrálním území Most II., žalobci jako společenství vlastníků jednotek, řádně a včas neuhradili a) částku 42.537,90 Kč, která představuje nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2013 splatný dne 31.7.2014 (§ 7 odst. 5 vyhl. č. 327/2001

Sb.), b) částku 47.745,20 Kč, která představuje nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2014 splatný dne 31.8.2015 (§ 7 z.č. 67/2013 Sb.), c) částku 2.526,- Kč, která představuje neuhrazené platby do fondu o jehož zřízení a výši plateb rozhodlo shromáždění žalobce splatný dne 23.7.2015 (přičemž splatnost se odvíjí od předžalobní upomínky ze dne 23.7.2015), d) částku 533,- Kč, která představuje cenu opravy fasádní zdi v důsledku nepovolených stavebních úprav provedených žalovanými (přičemž splatnost se odvíjí od předžalobní upomínky ze dne 23.7.2015) a e) částku 51.411,20 Kč, která představuje dlužné zálohy za rok 2015, když žalovaní namísto jedné měsíční zálohy ve výši 4.409,40 Kč a devíti měsíčních záloh ve výši 6.114,20 Kč měsíčně, uhradili pouze sedm záloh ve výši 730,- Kč měsíčně a 3 zálohy ve výši 972,- Kč měsíčně, přičemž zálohy na náklady společenství jsou splatné do 15. dne příslušného měsíce.

Spor mezi účastníky spočívá v tom, že žalovaní nesouhlasí s platbami souvisejícími s provozem a poskytováním ústředního topení (dále jen „ÚT“) a teplé užitkové vody (dále jen „TUV“), když sami bez souhlasu žalobce a bez stavebního povolení odpojili svou bytovou jednotku od rozvodů ÚT, a se souhlasem žalobce odpojili svou bytovou jednotku od rozvodu TUV. Platby za ÚT a TUV představují neuhrazené pohledávky žalobce za žalovanými v rámci vyúčtování za rok 2013 a rok 2014 a záloh za rok 2015.

Dle žalobce je tak třeba na bytovou jednotku žalovaných hledět pro případ rozúčtování nákladů na TUV jako na jednotku odpojenou a rozúčtovat na ní základní složku nákladů na TUV dle § 5 odst. 3 vyhl. 372/2001 Sb. v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 vyh.č. 372/2001 Sb.

Dle žalobce je tak třeba na bytovou jednotku žalovaných hledět pro případ rozúčtování nákladů ÚT jako jednotku nadále neodpojenou a žalovaní jsou jako vlastníci této jednotky povinni nadále hradit základní i spotřební složku nákladů na ÚT. Žalovaní vědomě neumožňují provoz měřících zařízení pro ÚT v jejich bytové jednotce. Proto žalobce vypočetl spotřební složku nákladů na ÚT dle ustanovení § 4 odst. 7 vyhl.č. 372/2001 Sb. náhradní metodou pomocí 1,6 násobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Přičemž žalobce argumentuje též Metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj České republiky k vyhlášce – http://www.mmr.cz/getmedia/06cesff0-9163-45c2-b586-4256923033cd/Metodicky-pokyn-28203_2002.PDF, článkem z webového portálu Finexpert – <http://finexpert.e15.cz/soud-plattte-i-kdyz-teplo-neodebirate>, a nálezem Ústavního soudu České republiky sp.zn. III. ÚS 467/2012 ze dne 19.11.2012.

Žalovaní k žalobě uvedli, že nárok uplatněný v žalobě neuznávají.

Dále žalovaní uvedli, že své závazky vůči žalobci týkající se fondu oprav (ad c)) i částku za opravu fasádní zdi (ad d)) uhradili.

K uplatněnému nároku na uhrazení záloh za rok 2015 (ad e)) žalovaní uvádějí, že po skončení účetního období nelze žalovat neuhrazené zálohy.

K částkám požadovaným jako dlužné nedoplatky z vyúčtování služeb za rok 2013 a 2014 (ad a) a b)) žalovaní uvádějí, že nebylo provedeno a doručeno řádné vyúčtování. Tyto platby souvisejí s provozem a poskytováním ÚT a TUV. Žalobce však žalovaným žádnou takovou službu neposkytl. Žalovaní odmítají hradit platbu za služby, které jim žalobcem nebyly poskytnuty a které sami ani nepožadovali ani neužívali. Od poloviny roku 2013 je totiž bytová jednotka žalovaných odpojena od centrální otopné soustavy a žalovaní si vytápění a ohřev TUV zajišťují sami svým nákladem. Když na svůj náklad odpojili a zaplombovali přírůdky tepla a odmontovali indikátory spotřebovaného tepla. Od té doby si topí samostatně elektrickými přímotopy, (k čemuž dle jejich názoru nepotřebují žádné úřední povolení či ohlášení nebo jiný souhlas,) a jejich dodavatelem je společnost ČEZ.

Žalovaní mají za to, že žalobce nemá nárok v žádném případě na spotřební, ani základní složku vyúčtovaných služeb, když v §2 písm. a) vyhl. č. 372/2001 Sb. se uvádí, co je zúčtovací jednotkou a z toho vyplývá, že se jedná o technologicky propojené odběrné tepelné zařízení. Od tohoto zařízení se však žalovaní odpojili a tedy nejsou zúčtovací jednotkou totožnou se žalobcem,

neboť jsou samostatnou zúčtovací jednotkou, která si zajišťuje dodávku tepla z vlastních zdrojů. Stejně tak § 2 písm. b) této vyhlášky stanoví co je vytápění, když uvádí, že vytápění není vytápění bytu a nebytových prostor prostřednictvím samostatných etážových okruhů zásobovaných tepelnou energií z vlastních zdrojů tepelné energie používající různé druhy paliv nebo elektřinu. Tedy pokud odebírají teplo žalovaní z vlastních zdrojů prostřednictvím elektrických přímotopů, nejsou v žádném vztahu vůči žalobci, ale ve vztahu vůči dodavateli elektrické energie, tedy společnosti ČEZ.

Podáním ze dne 4.2.2016 vzal žalobce svou žalobu částečně, co do částky 7.065,- Kč zpět, s tím, že žalovaný č. 2 dne 3.12.2015 žalobci uhradil částku 4.939,- Kč, která má být použita ve výši 533,- Kč na úhradu opravy fasádní zdi (ad d)), 2.312,- Kč na neuhrazený nedoplatek nákladů žalobce za rok 2013 (ad a)) a ve výši 1.694,- Kč na neuhrazený nedoplatek nákladů žalobce za rok 2014 (ad b)), dále žalovaný č. 2 uhradil žalobci dne 11.1.2016 částku 2.526,- Kč za neuhrazenou část příspěvku do fondu oprav (ad c)).

Podle § 96 odst. 1 o.s.ř. může žalobce vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení a to z části nebo zcela. Je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví (§ 96 odst. 2, věta první o.s.ř.). Jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Nebylo-li dosud o věci rozhodnuto, pokračuje soud po právní moci usnesení v řízení (odst. 3 cit. ust.). Podle § 96 odst. 4 o.s.ř. ustanovení odstavce 3 neplatí, dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve, než začalo jednání, jak tomu bylo i v této věci, kdy žalobce vzal svoji žalobu, co do částky 7.065,- Kč zpět. Proto soud řízení, co do částky 7.065,- Kč, zastavil, aniž by žalované žádal o souhlas se zpětvzetím usnesením vyhlášeným dne 21.9.2016 u ústního jednání, účastníci se vzdali odvolání proti tomuto usnesení.

Žalobce dále navrhl změnu žaloby a to tak, aby soud žalovaným č. 1 a č. 2 uložil povinnost zaplatit žalobci společně a nerozdílně, namísto částky 137.155,30 Kč s úrokem z prodlení z částky 42.537,90 Kč ve výši 8,05% ročně od 1.8.2014 do 3.12.2015, z částky 40.225,90 Kč ve výši 8,05% ročně od 4.12.2015 do zaplacení, z částky 47.745,20 Kč ve výši 8,05% od 1.9.2015 do 3.12.2015, z částky 46.051,20 Kč ve výši 8,05% ročně od 4.12.2015 do zaplacení, z částky 2.526,- Kč ve výši 8,05 ročně od 5.8.2015 do 11.1.2016 a z částky 533,- Kč ve výši 8,05 % ročně od 5.8.2015 do 3.12.2015, povinnost zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku ve výši 135.834,60 Kč s úrokem z prodlení z částky 42.537,90 Kč ve výši 8,05% ročně od 1.8.2014 do 3.12.2015, z částky 40.225,90 Kč ve výši 8,05% ročně od 4.12.2015 do zaplacení, z částky 47.745,20 Kč ve výši 8,05 % ročně od 1.9.2015 do 3.12.2015, z částky 46.051,20 Kč ve výši 8,05% ročně od 4.12.2015 do zaplacení, z částky 2.526,- Kč ve výši 8,05% ročně od 5.8.2015 do 11.1.2016, z částky 533,- Kč ve výši 8,05% ročně od 5.8.2015 do 3.12.2015 a z částky 50.090,50 Kč ve výši 8,05% od 3.8.2016 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku. Tuto změnu návrhu žalobce z toho důvodu, že v mezidobí došlo k vyúčtování původně požadovaných nezaplacených záloh na služby za rok 2015, v celkové výši 51.411,20 Kč, když žalovaným bylo dne 2.4.2016 doručeno vyúčtování za rok 2015 a to na částku 50.090,50 Kč, tedy žalovaní se dostali dne 3.8.2016 do prodlení s touto částkou.

Soud nepřipustí změnu návrhu, jestliže by výsledky dosavadního řízení nemohly být podkladem pro řízení o změně návrhu. (§ 95 odst. 2 o.s.ř.) Jelikož soud takovou překážku neshledal změnu návrhu připustil usnesením vyhlášeným u ústního jednání dne 21.9.2016.

Účastníci se shodují na tom, že sporné jsou mezi nimi pouze nedoplatky z vyúčtování nákladů na ÚT a ohřev TUV za roky 2013, 2014 a 2015. Když žalovaní tvrdí, že jejich bytová jednotky nepatří do zúčtovací jednotky.

Naopak nesporné mezi účastníky je, že vyúčtování za rok 2013 bylo žalovaným doručeno dne 1.7.2014, vyúčtování za rok 2014 bylo žalovaným doručeno dne 28.5.2015 a vyúčtování za rok 2015 bylo žalovaným doručeno dne 2.4.2016 (Tato skutečnost je též prokázána Reklamací ze dne 18.4.2016, ve které žalovaný č. 2 výslovně datum doručení vyúčtování uvádí, a to ve spojení

s Odpovědí na Váš dopis ze dne 18.4.2016 - vyřízení námitek ze dne 28.4.2016, ze které je patrné, že žalobce považuje toto vyúčtování za bezvadné a vysvětluje žalovaným způsob, jakým bylo provedeno). Mezi účastníky je též nesporná celková výše nákladů za účtovací jednotku, jak vyplývá z vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2013, 2014 a 2015, a to, že žalobce tyto náklady uhradil.

Mezi účastníky je též nesporný závazek žalovaných k úhradě částky 2.526,- Kč, která představuje neuhrazené platby do fondu o jehož zřízení a výši plateb rozhodlo shromáždění žalobce splatný dne 23.7.2015 (přičemž splatnost se odvíjí od předžalobní upomínky ze dne 23.7.2015), a částky 533,- Kč, která představuje cenu opravy fasádní zdi v důsledku nepovolených stavebních úprav provedených žalovanými (přičemž splatnost se odvíjí od předžalobní upomínky ze dne 23.7.2015). Stejně jako je mezi účastníky nesporné, že žalovaní částku 2.526,- Kč uhradili dne 11.1.2016 a částku 533,- Kč uhradili dne 2.12.2015 (úhradu dlužných částek po podání žaloby prokazuje též e-mailová komunikace založená na čl. 29 – čl. 32). Z toho také plyne povinnost žalovaných uhradit úroky z prodlení za těchto částek, jak je uvedeno ve výroku I., když vychází z ustanovení z ust. § 1970 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Zápis ze schůze SVJ – JEDNIČKA 20.9.2012 a Výpočtový list ze dne 1.2.2015 byly předloženy k prokázání změny výše záloh v roce 2015, které byly uplatněny původní žalobou vzhledem ke změně žaloby tato skutečnost již není ve věci rozhodující a tyto listinné důkazy tak ztratily své opodstatnění.

Vzhledem k tomu, že žalovaní de 2.12.2015 uhradili částku 533,- Kč jako cenu opravy fasádní zdi v důsledku nepovolených stavebních úprav provedených žalovanými stalo se prokazování této skutečnosti v řízení nadbytečným, proto soud dle § 120 odst. 1 o.s.ř. rozhodl, že důkaz listinou Faktura č. F0010/2014 ze dne 21.1.2014, která byla k prokázání této skutečnosti navržena, neprovede.

Výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek pro žalobce ze dne 10.11.2015 prokazuje existenci žalobce jako společenství vlastníků jednotek.

Informace o jednotce [redacted] ze dne 10.11.2015 prokazuje ve spojení s Kupní smlouvou o převodu vlastnictví bytu ze dne [redacted], že žalovaní jsou podíloví spoluvlastníci bytové jednotky č. [redacted] v Mostě, ul. [redacted] v katastrálním území Most II. Podle čl. IV. této smlouvy, kterou nabyla bytovou jednotku žalovaná č. [redacted] jsou součástí bytové jednotky kromě jiného potrubní rozvody vody, a ústředního topení (kromě stoupacích vedení a uzavíracích ventilů). Naproti tomu podle čl. V. této smlouvy jsou společnými částí budovy kromě jiného rozvody tepla a teplé vody.

Žalovaní se se souhlasem žalobce odpojili od rozvodů TUV. Tato skutečnost je mezi účastníky nesporná.

Žalovaní ve své bytové jednotce bez souhlasu žalobce (resp. se souhlasem 95 % vlastníků bytových jednotek) fyzicky odpojili radiátory od rozvodů ÚT (resp. od centrálního zdroje vytápění) a demontovali poměrové měřiče. Tato skutečnost je mezi účastníky nesporná a dále prokázána též listinami:

- Doklad o jednání s účastníky řízení ze dne 3.8.2011, ze které je patrné, kteří vlastníci bytových jednotek vyslovili souhlas ke stavebním úpravám, týkajícím se změny vytápění (přechod na plyn) v bytě žalovaných,
- Rozhodnutí Krajského Úřadu Ústeckého kraje ze dne 15.3.2013 č.j. 592/UPS/2012 – 3, kterým bylo zrušeno rozhodnutí Magistrátu města Mostu, odboru stavební úřad, zn. OSÚ/060540/2012/IT, č.j. MmM/114157/2012/OSÚ/IT ze dne 18.10.2012, kterým podle ust. § 115 stavebního zákona povolil stavbu „stavební úpravy bytu [redacted] v Mostě“ na pozemku [redacted] v katastrálním území Most II., a věc vrácena k novému projednání Magistrátu města

Mostu, odboru stavební úřad, v jehož odůvodnění je konstatováno, že 95 % vlastníků bytových jednotek svým podpisem vyjadřuje souhlas se stavebními úpravami, týkajícími se změny vytápění v bytové jednotce žalovaných, ve spojení s rozhodnutím Magistrátu města Mostu, odboru stavební úřad, zn. OSÚ/060540/2012/IT, č.j. MmM/114157/2012/OSÚ/IT ze dne 18.10.2012,

- Fotodokumentace (žalovaných), ze které je patrný též způsob odpojení (radiátorů od rozvodné trubky),
- Tisk účtu žalovaných o odběru elektrické energie u společnosti ČEZ, ze kterého je patrné, že od 17.5.2013 žalovaní změnili tarif odběru elektřiny z tarifu D Standart (D02D) na D přímotop (D45D) a od stejného data se žalovaným podstatným způsobem zvedla spotřeba elektřiny,
- E-mailová komunikace se společností Ronica s.r.o., ze které je patrné, že žalovaní demontovali poměrová měřidla a odpojení radiátorů v bytové jednotce žalovaných,
- Odpověď na předžalobní upomínku ze dne 30.7.2015, ve které žalovaní sami žalobci sdělují, že od poloviny roku 2013 odpojili svou bytovou jednotku od centrální otopné soustavy, a připojují své argumenty, proč by za ÚT a ohřev TUV neměli žalobci nic hradit.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2013 do 31.12.2013 prokazuje, že žalobce vyúčtoval žalovaným náklady na ohřev TUV základní složkou ve výši 4.146,- Kč.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2014 do 31.12.2014 prokazuje, že žalobce vyúčtoval žalovaným náklady na ohřev TUV základní složkou ve výši 4.084,87 Kč.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2015 do 31.12.2015 prokazuje, že žalobce vyúčtoval žalovaným náklady na ohřev TUV základní složkou ve výši 3.999,95 Kč.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2013 do 31.12.2013 prokazuje, že žalobce vyúčtoval žalovaným náklady ÚT základní složkou ve výši 15.813,49 Kč a spotřební složkou ve výši 35.335,25 Kč.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2014 do 31.12.2014 prokazuje, že žalobce vyúčtoval žalovaným náklady ÚT základní složkou ve výši 12.885,42 Kč a spotřební složkou ve výši 26.286,53 Kč.

Vyúčtování služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2015 do 31.12.2015 prokazuje, že žalobce vyúčtoval žalovaným náklady ÚT základní složkou ve výši 13.335,14 Kč a spotřební složkou ve výši 30.045,73 Kč.

Jak již bylo uvedeno výše mezi účastníky je nesporné, že vyúčtování za rok 2013 bylo žalovaným doručeno dne 1.7.2014, vyúčtování za rok 2014 bylo žalovaným doručeno dne 28.5.2015 a vyúčtování za rok 2015 bylo žalovaným doručeno dne 2.4.2016.

Tato vyúčtování představují Přehledy vyúčtování – 2013, 2014 a 2015 ve spojení s Vyúčtováním služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2013 do 31.12.2013, od 1.1.2014 do 31.12.2014 a 1.1.2015 do 31.12.2015. Takto provedené vyúčtování obsahuje náležitosti dle § 7 vyhl.č. 372/2001 Sb.

Výše uvedenými vyúčtováními je prokázán nedoplatek žalovaných z vyúčtování za rok 2013 ve výši 42.537,90 Kč, za rok 2014 ve výši 47.745,20 Kč a za rok 2015 ve výši 50.090,50 Kč.

Podle tvrzení žalobce dne 3.12.2015 žalovaní uhradili částku 2.312,- Kč na neuhrazený nedoplatek nákladů žalobce za rok 2013 (ad a)) a ve výši 1.694,- Kč na neuhrazený nedoplatek nákladů žalobce za rok 2014 (ad b)). Na nedoplatek z vyúčtování za rok 2013 není uhrazeno 40.225,90 Kč a na nedoplatek z vyúčtování za rok 2014 není uhrazeno 46.051,20 Kč.

Předžalobní upomínkou ze dne 23.7.2015 je prokázáno, že žalobce žalované vyzval kromě jiného k úhradě částek požadovaných v původní žalobě a to do 5 pracovních dnů od doručení této výzvy.

Odpovědí na předžalobní upomínku ze dne 30.7.2015 je prokázáno, že Předžalobní upomínka ze dne 23.7.2015 byla žalovaným doručena dne 28.7.2015.

Obsah Odpovědi na předžalobní upomínku ze dne 30.7.2015, Reakce na vaši odpověď na předžalobní upomínku ze dne 11.8.2015, Dopis adresovaný žalovaným č. 2 zástupci žalobce ze dne 21.8.2015, Dopis adresovaný žalovaným č. 2 žalobci ze dne 1.4.2015, Reakce na vaši odpověď na předžalobní upomínku ze dne 1.9.2015 a Dopis odeslaný žalovaným č. 1 2 zástupci žalobce ze dne 10.9.2015, pak dále obsahují především argumentaci účastníků vztahující se k rozdílným zastávaným názorům účastníků z nichž pramení tento spor. Žalobce považuje bytovou jednotku žalovaných za součást zúčtovací jednotky a vysvětluje jakým způsobem dospěl k závěru, že žalovaní jsou povinni žalobci uhradit rozúčtované náklady na TUV (základní složku) a na ÚT (základní i spotřební složku) a jakým způsobem dospěl k jejich výši. Žalovaní naopak, že se domnívají, že jejich bytová jednotka není součástí zúčtovací jednotky z jakých důvodů, a že nejsou, proto žalobci povinni hradit žádné náklady. Ze skutečností rozhodujících pro rozhodnutí ve věci samé tyto listiny prokazují, že žalovaní svou bytovou jednotku fakticky odpojili od rozvodů TUV a ÚT.

Z Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj k vyhlášce č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele ze dne 19.12.2002, že sám zákonodárce ustanovení § 6 odst. 2 vyhl.č. 372/2001 Sb. vykládá takto:

„V ustanovení je zakotveno, že na odpojený byt od ústředního vytápění a rozvodné soustavy TUV v zúčtovací jednotce z iniciativy spotřebitele (uživatele toho bytu resp. nebytového prostoru) se rozúčtovává základní složka nákladů. Odpojení vyžaduje předchozí souhlas vlastníka zúčtovací jednotky a souhlasné stanovisko stavebního úřadu. Toto ustanovení se nevztahuje na byty či nebytové prostory, do kterých nebylo ústřední vytápění nebo poskytování TUV z vnitřního rozvodu projektováno a instalováno a které byly takto kolaudovány – bez ÚT a bez TUV.

Při změně nájemce bytu nebo nebytového prostoru resp. vlastníka jednotky se úhrady nákladů nemění.

Velikost (podíl) základní složky nákladů na ÚT se vztahuje na započitatelnou podlahovou plochu jednotlivých místností odpojeného bytu. Tato započitatelná plocha se vypočítává podle definice a s využitím koeficientů podle přílohy č. 1, část A bod 1 a bod 2. Zejména se zapomíná na koeficienty z bodu 2, kterými se redukuje podlahová plocha přímo nevytápěné místnosti v závislosti na počtu stěn sousedících s místnostmi s otopným tělesem ústředního vytápění budovy. Účast na úhradě základní složky uživatelem odpojeného bytu (a nebytového prostoru) zohledňuje skutečnost, že do místnosti odpojeného bytu prostupuje teplo stěnami ze sousedících ústředně vytápěných místností, že zpravidla odpojenými místnostmi vedou vnitřní rozvody, které je temperují a které zajišťují přívod tepla do sousedních ústředně vytápěných místností. Kromě toho tato úhrada zohledňuje skutečnost, že uživatelé odpojeného bytu využívání společné části domu, které jsou vytápěny nebo temperovány.

Velikost základní složky nákladů na TUV u odpojených bytů a nebytových prostorů od dodávky TUV se rozúčtuje podle stanovené nezměněné podlahové plochy jako při odběru TUV. Tím je zohledněna skutečnost, že k odpojenému bytu je TUV nedále dodávána a dále, že zařízení pro přípravu a rozvod TUV je vyprojektováno a provedeno pro celou původní kapacitu zúčtovací jednotky a že se tak stává odpojením bytů předimenzovaným. K tomu je třeba poznamenat, že náklady na zajištění trvalé disponibility dodávky TUV o požadované teplotě jsou trvalé a v procentuálním vyjádření nepřímě úměrné množství odebírané TUV. V podstatě průměrně, i když je nulový odběr v systému, 30 % nákladů je vynakládáno na zajištění této trvalé

disponibility, což odpovídá základní složce nákladů. Tudiž odpojením každého spotřebitele vzrůstají náklady pro ostatní spotřebitele. Aby se tento dopad přibližně eliminoval, hradí odpojený spotřebitel náklady základní složky.“

I když výklad použitý v metodickém pokynu není pro soud jakožto jediný orgán nadaný autoritativním výkladem právních předpisů závazný, je z tohoto metodického předpisu patrné jakým způsobem na výklad ustanovení § 6 odst. 2 vyhl.č. 372/2001 Sb. nahlíží jeho autor vedený především účelem tohoto předpisu (Tedy účelem kvůli, kterému byl vydán).

Ze Stanoviska Státní energetické inspekce k odpojování jednotlivých bytů od domovních systémů ústředního topení soud zjistil, že Státní energetická inspekce považuje odpojování bytů ze soustavy ÚT ústředně vytápěných za naprosto nesprávně řešení problematicky zvýšených nákladů na ústřední vytápění. Jeho výsledkem je zpravidla naopak méně hospodárný a tedy nákladnější provoz celé soustavy ÚT v domě.

Dále uvádí, že rekonstrukce ústředního vytápění jednotlivého bytu v obytném objektu spočívající v odpojení bytu od stávajícího systému ÚT celého domu a zřízení individuálního systému vytápění bytu (etážové vytápění, přímotopné elektrické nebo plynové vytápění apod.) vyžaduje stavební povolení, jehož nedílnou součástí je souhlas vlastníka objektu ve smyslu § 66 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 16 a § 17 vyhl.č. 378/1992 Sb. Pokud uživatel bytu provede uvedenou změnu vytápění bytu bez souhlasu vlastníka objektu a tedy i bez souhlasu vlastníka objektu a tedy i bez stavebního povolení, je povinen v případě zjištění této skutečnosti na základě příslušného opatření stavebního úřadu dle § 88 zákona č. 50/1976 sb. ve znění pozdějších předpisů uvést zařízení ústředního vytápění svého bytu na své náklady do původního stavu.

Ze Stanoviska je tak patrný názor Státní energetické inspekce na odpojování jednotlivých bytů domovních systémů ÚT z hlediska hospodárnosti provozu celé soustavy ÚT v domě z téhož plyne, že takové odpojení je vždy zásahem pro práv ostatních vlastníků bytových jednotek v domě.

Na druhou stranu je třeba upozornit, že legislativní vymezení problému je ve Stanovisku řešeno na základě právních předpisů, které nelze vztáhnout na projednávanou věc, když byly nahrazeny předpisy novými.

Ze Zápisu ze zasedání shromáždění vlastníků jednotek Společenství JEDNIČKA pro dům č.p. [REDAKCE] ze dne 13.10.2016 soud zjistil, že se účastníci neshodli na smírném řešení sporu.

Z Návodu k montáži a obsluze elektronického indikátoru topných nákladů E-ITN 30 a Popisu funkce a použití indikátoru EI-ITN 30.2x, 30.4x a 30.6x ze dne 26.9.2016 soud zjistil, že pracují s metodou dvousnímačové indikace a podmínky registrace jsou teplota snímače otopného tělesa $\geq 23\text{ }^{\circ}\text{C}$ a rozdíl střední teploty otopné vody a teploty okolí $\geq 4\text{ }^{\circ}\text{C}$.

To znamená, že je-li otopné těleso v nečinnosti, teploty povrchu otopného tělesa a okolí indikátoru jsou vyrovnané a indikátor nezaznamenává žádný náměr. Jinými slovy jiné zdroje tepla nemohou způsobit přírůstek náměru indikátoru. Což vyvrací argumentaci žalovaných k demontáži indikátorů odběru tepla. Neboť za situace, kdy radiátory nejsou zdrojem tepla pro vytápění bytu žalovaných náměr a těchto indikátorech by činil nulu.

Podle ustanovení § 120 odst. 1 o.s.ř. soud rozhodl, že důkaz rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 9.8.2006 č.j. 3As 26/2005 – 55 neprovede, protože není důkazem způsobilým k prokázání skutečností rozhodujících v projednávané věci, když se jedná o rozhodnutí ve věci týkající se jiných účastníků.

Soud tak to zjistil následující skutkový stav.

Žalobce je společenstvím vlastníků jednotek. Žalovaní jsou podílovými spoluvlastníky bytové jednotky č. [REDAKCE], v Mostě, ul. [REDAKCE], v katastrálním území Most II.

Žalovaní se se souhlasem žalobce odpojili od rozvodů TUV.

Žalovaní se souhlasem 95 % vlastníků bytových jednotek fyzicky odpojili radiátory od rozvodů ÚT a demontovali poměrové měřiče. Nadále žalovaní od poloviny roku 2013 vytápějí svůj byt elektrickými přímotopy, když dodavatelem elektřiny, kterou k tomu účelu využívají je společnost ČEZ.

Vyúčtováním služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2013 do 31.12.2013 žalobce vyúčtoval žalovaným náklady na ohřev TUV základní složkou ve výši 4.146,- Kč a náklady ÚT základní složkou ve výši 15.813,49 Kč a spotřební složkou ve výši 35.335,25 Kč.

Vyúčtováním služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2014 do 31.12.2014 žalobce vyúčtoval žalovaným náklady na ohřev TUV základní složkou ve výši 4.084,87 Kč a náklady ÚT základní složkou ve výši 12.885,42 Kč a spotřební složkou ve výši 26.286,53 Kč.

Vyúčtováním služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2015 do 31.12.2015 prokazuje, že žalobce vyúčtoval žalovaným náklady na ohřev TUV základní složkou ve výši 3.999,95 Kč a náklady ÚT základní složkou ve výši 13.335,14 Kč a spotřební složkou ve výši 30.045,73 Kč.

Vyúčtování za rok 2013 bylo žalovaným doručeno dne 1.7.2014, vyúčtování za rok 2014 bylo žalovaným doručeno dne 28.5.2015 a vyúčtování za rok 2015 bylo žalovaným doručeno dne 2.4.2016.

Tato vyúčtování představují Přehledy vyúčtování – 2013, 2014 a 2015 ve spojení s Vyúčtováním služeb spojených s bydlením v období od 1.1.2013 do 31.12.2013, od 1.1.2014 do 31.12.2014 a 1.1.2015 do 31.12.2015. Takto provedené vyúčtování obsahuje náležitosti dle § 7 vyhl.č. 372/2001 Sb. Mezi účastníky je též nesporná celková výše nákladů za účtovací jednotku jak vyplývá z vyúčtování služeb spojených s bydlením za rok 2013, 2014 a 2015, a to, že žalobce tyto náklady uhradil.

Nedoplatek žalovaných z vyúčtování za rok 2013 ve výši 42.537,90 Kč, za rok 2014 ve výši 47.745,20 Kč a za rok 2015 ve výši 50.090,50 Kč.

Dne 3.12.2015 žalobci uhradili částku 2.312,- Kč na neuhrazený nedoplatek nákladů žalobce za rok 2013 (ad a)) a ve výši 1.694,- Kč na neuhrazený nedoplatek nákladů žalobce za rok 2014 (ad b)). Na nedoplatek z vyúčtování za rok 2013 není uhrazeno 40.225,90 Kč a na nedoplatek z vyúčtování za rok 2014 není uhrazeno 46.051,20 Kč.

Žalovaní žalobci dlužili částku 2.526,- Kč, která představuje neuhrazené platby do fondu o jehož zřízení a výši plateb rozhodlo shromáždění žalobce splatnou dne 23.7.2015, a částku 533,- Kč, která představuje cenu opravy fasádní zdi v důsledku nepovolených stavebních úprav provedených žalovanými. Žalovaní částku 2.526,- Kč uhradili dne 11.1.2016 a částku 533,- Kč uhradili dne 2.12.2015. Z toho také plyne povinnost žalovaných uhradit úroky z prodlení za těchto částek, jak je uvedeno ve výroku I., když vychází z ustanovení z ust. § 1970 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Na výše uvedené nedoplatky nákladů TUV a ÚT za roky 2013, 2014 a 2015 žalovaní do dnešního dne nic neuhradily a smírné řešení sporu mezi účastníky není možné.

Výše uvedený skutkový stav soud posoudil po právní stránce následovně.

Podle § 2 odst. 5 písm. c) z.č. 83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), **změnou dokončené stavby je stavební úprava**, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Podle § 103 odst. 1 písm. h) z.č. 83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují kromě jiného stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.

Podle § 103 odst. 2 stavebního zákona **ohlášení nebo stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v odstavci 1, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů.**

Podle § 77 odst. 5 z.č. 458/200 Sb., energetický zákon, změna způsobu dodávky nebo **změna způsobu vytápění může být provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí.** Veškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení těchto změn a rovněž takové náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje.

Podle § 110 odst. 2 písm. a) z.č. 83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **k žádosti (o stavební povolení) stavebník připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu** nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

Za stavební úpravu se pak považují i změny ve vytápění stavby, pokud se nejedná o pouhé opravy ústředního vytápění, neboť zhotovením samostatného etážového vytápění a to jakéhokoli se nemění jenom způsob vytápění jednoho bytu, ale stavby bytového domu celého. Žalovaní tak zasahují do práv a povinností všech ostatních vlastníků bytových jednotek v domě.

Lze tedy uzavřít, že zhotovení samostatného etážového vytápění (jakéhokoli) bytu žalovaných je svým charakterem změnou stavby bytového domu a vyžaduje Stavební povolení, neboť překračují parametry uvedené v § 103 odst. 1 písm. h) z.č. 83/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Podle § 11 odst. 5 z.č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) **k přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.** Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek. Ustanovení zvláštních právních předpisů tím nejsou dotčena.

Změnu ve vytápění stavby není pouhou modernizací, rekonstrukcí, stavební úpravou a o opravou společných částí domu, proto k přijetí usnesení o změně způsobu vytápění bytu žalovaných je nutné přijetí usnesení shromáždění vlastníků souhlasem všech vlastníků. Tedy k vydání stavebního povolení je tedy nutné, aby o změně stavby přijalo shromáždění vlastníků usnesení se souhlasem všech vlastníků jednotek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.8.2006 č.j. 3 As 26/2005 – 55).

Proto soud dospěl k závěru, že žalovaní fyzicky odpojili radiátory od rozvodů ÚT a demontovali poměrové měřiče bez souhlasu žalobce.

Dle soudu je nerozhodné, zda tyto radiátory v bytě žalovaných jsou společnou částí domu nebo součástí bytové jednotky žalovaných, neboť jejich odpojení je změnou vytápění celé stavby bytového domu v každém případě, pokud vykazuje charakter trvalého stavu jako v tomto případě, a nejedná se pouze o krátkodobé odpojení, např. za účelem nutné opravy.

V usnesení Ústavního soudu ze dne 19.11.2012 sp.zn. III.ÚS 467/12 bylo judikováno, že ustanovení § 6 odst. 2 vyhl.č. 372/2001 Sb. odpovídá svým rozsahem zmocnění ustanovením § 98

odst. 8 ve spojení s ustanovením § 78 odst. 5 z.č. 458/2000 Sb. (dále jen „energetického zákona“) (které za konečného spotřebitele považuje všechny uživatele bytů a nebytových prostorů bez ohledu na odpojení od vnitřního rozvodu vytápění a teplé užitkové vody). Rozúčtování základní složky na tepelnou energii a na poskytování teplé užitkové vody nezi všechny vlastníky bytů a nebytových prostorů dle ustanovení § 4 a § 5 vyhlášky.č. 372/2001 Sb. má v obecné rovině své opodstatnění, jestliže i vlastníci bytů a nebytových prostor odpojených od vnitřního rozvodu využívají vytápění společné domovní prostory a mají užitek z jejich sousedství.

Uvedené předpisy tak upravují vztahy (práva a povinnosti) uživatelů bytů a nebytových prostorů v domech s vnitřním rozvodem vytápění a teplé užitkové vody bez ohledu na jejich odpojení od těchto vnitřních rozvodů.

Podle § 6 odst. 2 vyhl.č. 372/2001 Sb. na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu vytápění rozúčtovává vlastník základní složku nákladů podle § 4 odst. 2; na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu teplé užitkové vody rozúčtovává vlastník základní složku nákladů podle § 5 odst. 3.

Podle § 4 odst. 2 vyhl.č. 372/2001 Sb. základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.

Podle § 5 odst. 3 vyhl.č. 372/2001 Sb. základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.

Presně takto také učinil žalobce při rozúčtování nákladů na TUV a ÚT, co se týká základní složky těchto nákladů.

Podle § 13 odst. 4 zákona o vlastnictví bytu, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě domu jako celku, je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky.

Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.

Podle § 4 odst. 7 vyhl.č. 372/2001 Sb. neumožní-li konečný spotřebitel instalaci měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů 1,6násobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 2 k této vyhlášce.

Takto také správně postupoval žalobce při rozúčtování nákladů na ÚT, vzhledem k tomu, že žalovaní jako koneční spotřebitelé (§ 78 odst. 5 z.č. 458/2000 Sb. energetický zákon) svévolně demontovali poměrové měřiče a neumožňují provoz těchto měřičů tepelné energie nebo identifikátorů vytápění.

Obranu žalovaných, že žalobce nemá v žádném případě nárok na spotřební, ani základní složku vyúčtovaných služeb, protože nejsou zúčtovací jednotkou totožnou se žalobcem, když jsou samostatnou zúčtovací jednotkou v souladu s ustanovením § 2 písm. a) vyhl.č. 372/2001 Sb., a odebírají teplo z vlastních zdrojů prostřednictvím elektrických přímotopů, nejedná se tak o vytápění v souladu s ustanovením § 2 písm. b) vyhl.č. 372/2001 Sb., a nejsou tedy v žádném vztahu vůči žalobci jako dodavateli, ale ve vztahu vůči dodavateli elektrické energie společnosti ČEZ, považuje soud za neúčinnou.

Podle § 1 odst. 3 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, tento zákon se nevztahuje na služby, které si příjemce služeb zajišťuje bez účasti poskytovatele služeb.

V tomto případě tedy skutečně se tento zákon nevztahuje na elektrickou energii dodávanou žalovaným bez účasti žalobce společností ČEZ. O elektrickou energii a její vyúčtování však spor veden není.

Naopak podle § 1 odst. 1 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, tento zákon upravuje některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty a postup při určování záloh, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby. Podle § 3 odst. 1 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, **službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody**, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.

Ustanovení § 6 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, pak upravuje postup při rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům.

To vše s vědomím toho, že tento zákon nabyl účinnosti 1.1.2014 a podle přechodných ustanovení upravených v § 14 odst. 1 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se jeho ustanoveními i právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí jeho účinnosti. Vznik těchto právních vztahů a nároky z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Podle § 14 odst. 2 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se provede podle dosavadních právních předpisů. Proto soud posuzoval vznik vztahu mezi žalobcem a žalovanými dle vyhl.č. 372/2001 Sb. stejně tak rozúčtování a vyúčtování nákladů za rok 2013. Za roky 2014 a 2015 pak podle § 6 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Podle § 1 vyhl.č. 372/2001 Sb. tato vyhláška stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce za zúčtovací období.

Tato pravidla dopadají též na žalované a spornou věc, neboť jak již bylo vyloženo výše soud je v souladu s ustanovením § 78 odst. 5 z.č. 458/2000 Sb. považuje za konečné spotřebitele, kteří se souhlasem žalobce odpojili od rozvodů TUV a fakticky svévolně bez souhlasu žalobce a stavebního povolení se odpojili od rozvodů ÚT. Tímto svým postupem žalovaní však způsobili protiprávní stav, kterého se ve své obraně dovolávají. Proto se soud domnívá, že na bytovou jednotku žalovaných je třeba de iure na dále hledět jako na součást zúčtovací jednotky (§ 2 písm. a) vyhl.č. 372/2001 Sb.) a rozúčtovat na ní náklady vytápění (§ 2 písm. b) vyhl.č. 372/2001 Sb.) v souladu s ustanovením § 4 a § 5 ve spojení s § 6 vyhl.č. 372/2001 Sb., resp. § 6 z.č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Postup žalobce při vyúčtování služeb a žalovaným vyúčtované nedoplatky z vyúčtování nákladů na ÚT a ohřev TUV za roky 2013, 2014 a 2015 soud shledal správnými. Tedy žalobcem uplatněný nárok soud shledal důvodným.

Podle § 7 odst. 5 vyhl.č. 372/2001 Sb. nedoplatek a nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování podle odstavce 2 písm. h) je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

Podle § 7 odst. 3 z.č. 67/2013 Sb. finanční vyrovnání provedou poskytovatel a příjemce služeb v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.

Splatnost jednotlivých nedoplateků z vyúčtování nákladů na ÚT a ohřev TUV za rok 2013 nastala dne 31.7.2014 (zúčtovacím obdobím byl rok 2013), za rok 2014 dne 28.9.2015 (vyúčtování bylo žalovaným doručeno dne 28.5.2015) a za rok 2015 dne 3.8.2016 (vyúčtování bylo žalovaným doručeno dne 2.4.2015).

Žalovaní, kteří nedoplatky z těchto vyúčtování žalobci neuhradili se dle § 517 odst. 1 z.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč.zák.“) pokud se týká nedoplatku za rok 2013, resp. § 1968 NOZ, pokud se týká nedoplatku za rok 2014 a 2015, dostali dne 1.8.2014 do prodlení s placením nedoplatku za rok 2013, dne 29.5.2015 do prodlení s placením nedoplatku za rok 2014 a dne 3.8.2016 a do prodlení s placením nedoplatku za rok 2015.

Z toho také plyne povinnost žalovaných uhradit úroky z prodlení za těchto částek, jak je uvedeno ve výroku I., když vychází z ustanovení z ust. § 517 odst. 1, 2 obč.zák. ve spojení s § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. (nedoplatek za rok 2013), resp. § 1970 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. (nedoplatky za rok 2014 a 2015).

Povinnost žalovaných k úhradě úroků z prodlení z částek 533,- Kč a 2.526,- Kč byla odůvodněna již výše.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“) tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 108.602,08 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 7.212,- Kč 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 135.834,- Kč sestávající z částky 6.540,- Kč za každý z dvanácti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí a příprava, předžalobní výzva k plnění se základním a právním rozbořem ze dne 23.7.2015, žaloba ze dne 10.5.2016, částečné zpětvzetí žaloby ze dne 4.2.2016, vyjádření ze dne 2.3.2016 a ze dne 5.9.2016, účast u ústního jednání přesahujícího 4 hod. dne 21.9.2016, návrh na změnu žaloby ze dne 26.9.2016 a účast u jednání přesahujícího 2 hod. dne 31.10.2016) včetně dvanácti paušálních náhrad výdajů po 300,- Kč dle § 13 odst. 3 a. t., cestovní náhrada v celkové výši 2.060,56 Kč, a to v souvislosti s cestou realizovanou k ústnímu jednání dne 21.9.2016 náhrada 1.030,28 Kč za 190 ujetých km (29,50 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 385/2015 Sb. při průměrné spotřebě 5,5 l/100 km a 3,80 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 385/2015 Sb.) podle § 13 a. t. a v souvislosti s cestou realizovanou k ústnímu jednání dne 31.10.2016 náhrada 1.030,28 Kč za 190 ujetých km (29,50 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 385/2015 Sb. při průměrné spotřebě 5,5 l/100 km a 3,80 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 385/2015 Sb.) podle § 13 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 84.140,56 Kč ve výši 17.669,52 Kč.

P o u ě n í : Proti rozsudku **l z e** podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, jak stanoví vykonatelné soudní rozhodnutí, může se oprávněný domoci svého nároku formou nuceného výkonu rozhodnutí.

V Mostě dne 31. října 2016

Mgr. Vladimír Dufek v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Ivana Součková