



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyně Mgr. Janou Čermákovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků bl. [redacted] č.p. [redacted] ulice [redacted], IČO [redacted]**
se sídlem [redacted], 434 01 Most
zastoupený advokátem Mgr. Eduardem Belšanem
se sídlem Husova 386, 252 19 Drahelčice

proti
žalovanému: [redacted] narozený [redacted]
bytem [redacted]

o 11 406 Kč + 720 Kč + 7 346 Kč + 360 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 19 832 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 1 830 Kč od 1.3.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 1 830 Kč od 1.4.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 1 830 Kč od 1.5.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 1 830 Kč od 1.6.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 1 830 Kč od 1.7.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 2 256 Kč od 1.8.2022 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 6 707 Kč od 1.9.2022 do 30.4.2023, úrokem z prodlení ve výši 0,1% denně z částky 7 346 Kč od 1.8.2022 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 6 227,20 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou došlou zdejšímu soudu dne 25.11.2022 ve znění ze dne 7.2.2023 domáhal po žalovaném zaplacení částky uvedené v záhlaví tohoto rozsudku s příslušenstvím s odůvodněním, že žalovaný jako člen žalobce a vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě čp. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] (dále jen „bytové jednotky“), žalobci řádně a včas neuhradil příspěvek na správu domu a pozemku za období od února 2022 do července 2022 celkem ve výši 11 406 Kč, přičemž příspěvek činil od 1.7.2017 částku 1 830 Kč měsíčně a od 1.7.2022 částku 2 256 Kč měsíčně. Dále se žalobce domáhal po žalovaném zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 11 406 Kč, zaplacení částky 720 Kč představující kapitalizovaný úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z jednotlivých dlužných měsíčních záloh na služby spojených s užíváním bytové jednotky za únor 2022 až červenec 2022 (zálohy činily od 1.7.2017 částku 1 115 Kč měsíčně a od 1.7.2022 částku 1 132 Kč měsíčně) kapitalizovaných ke dni 31.8.2022 spolu s úrokem z prodlení ze záloh za období února 2022 do července 2022, tj. z částky 6 707 Kč, od 1.9.2022 do 30.4.2023, zaplacení nedoplatku z vyúčtovaných služeb ve výši 7 346 Kč za rok 2021 s úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z nedoplatku vyúčtovaných záloh na služby za období od 1. 8. 2022 do zaplacení. Na nákladech spojených s uplatněním pohledávky žalovaný dluží žalobci částku 360 Kč.
2. Žalovaný je státním příslušníkem [REDAKCE], jeho bydliště je v [REDAKCE]. V obvodu Okresního soudu v Mostě se nachází jeho nemovitý majetek – bytová jednotka. Dvoustranná smlouva mezi [REDAKCE] (dříve [REDAKCE]) a Českou republikou (dříve Československá socialistická republika) o právní pomoci a právních vztazích, publikovaná pod č. [REDAKCE] Sb., neupravuje otázku pravomoci ve věcech vyplývajících ze závazkových vztahů, proto ji bylo třeba posoudit podle zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém (dále jen ZMPS).
3. Podle § 6 odst. 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 nevyplyvá něco jiného.
4. Podle § 86 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., 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.
5. Protože žalovaný má majetek v obvodu Okresního soudu v Mostě, je dána jeho mezinárodní příslušnost.
6. Podle § 87 odst. 1 ZMPS se smlouvy řídí právem státu, s nímž smlouva nejúžeji souvisí, pokud smluvní strany nezvolily rozhodné právo. Volba práva musí být vyjádřena výslovně nebo musí vyplývat bez pochybností z ustanovení smlouvy nebo z okolností případu. Podle § 91 odst. 2 ZMPS se stejným právním řádem, kterým se řídí závazek, řídí i následky jeho porušení.
7. Závazek žalovaného platit žalobci příspěvky na správu domu a pozemku spolu se službami spojených s užíváním bytové jednotky se řídí českým právním řádem, neboť bytová jednotka se nachází na území ČR. Případná volba práva nebyla mezi účastníky ujednána (soudu nebylo v tomto smyslu ničeho tvrzeno).
8. Soud podle § 115a o.s.ř. rozhodl věc bez nařízení jednání, jen na základě předložených listinných důkazů, neboť žalobce s tímto postupem souhlasil a žalovaný se na výzvu soudu ve smyslu § 101 odst. 4 o.s.ř. ve stanovené lhůtě nevyjádřil. Soud tak má za to, že žalovaný s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí.
9. Na základě zjištění učiněných z předložených listin dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu ve věci samé:

10. Žalovaný měl ke dni 26.9.2022 ve výlučném vlastnictví předmětnou bytovou jednotku spolu spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti [REDAKCE] (*viz informace o jednotce, viz kupní smlouva*). Jako vlastník se žalovaný stal členem společenství vlastníků jednotek a je vázán Stanovami společenství vlastníků jednotek, dále jen „Stanovami“ (*viz Stanovy*). Podle části II článku 5 odst. 2 písm. b), c), d) Stanov jsou členové společenství vlastníků jednotek povinni do 25. dne daného měsíce hradit příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby. Dále jsou členové společenství vlastníků jednotek povinni uhradit nedoplatek z vyúčtovaných zálohových plateb na služby, a to nejpozději do 31. 7. každého následujícího roku. Pro případ prodlení s placením výše uvedených plateb po dobu delší než 5 dnů jsou členové společenství vlastníků jednotek povinni zaplatit úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky denně, nejméně 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení (*viz Stanovy*). Žalovaný byl povinen hradit žalobci od 1.7.2017 na příspěvcích na správu domu a pozemku a zálohách na služby celkem 2 945 Kč měsíčně, z toho na příspěvky na správu domu a pozemku částku 1 830 Kč měsíčně a na zálohy na služby částku 1 115 Kč měsíčně (*viz předpis s platností od 1.7.2017, viz doklad o odeslání – výpis odeslané pošty*). Od 1.7.2022 byl žalovaný povinen platit žalobci na příspěvcích na správu domu a pozemku a zálohách na služby celkem 3 388 Kč měsíčně, z toho na příspěvky na správu domu a pozemku částku 2 256 Kč měsíčně a na zálohy na služby částku 1 132 Kč měsíčně (*viz předpis s platností od 1.7.2022, viz doklad o odeslání – výpis odeslané pošty*). Žalovaný byl dále povinen zaplatit žalobci v případě prodlení s platbami m.j. poplatek na zpracování předžalobní výzvy ve výši 300 Kč bez DPH (*viz Smlouva o obstarávání správy domu, viz příloha č. 1, viz příloha č. 2, viz Usnesení ke schválení Smlouvy o obstarávání správy domu*). Žalobce eviduje u žalovaného dluh na příspěvcích na správu domu a pozemku za období od února 2022 do července 2022 v celkové výši 11 406 Kč (*viz přehled dlužných předpisů*). Úroky ze záloh na služby za období od února 2022 do července 2022 byly kapitalizovány ke dni 31.8.2022 v celkové částce 720 Kč. Dlužné zálohy k 1.9.2022 dosahovaly výše 6 707 Kč (*viz přehled dlužných předpisů*). Nedoplatek na vyúčtovaných zálohách na služby za období roku 2021, který měl být uhrazen do 31.7.2022, činí 7 346 Kč (*viz řádné vyúčtování zálohových plateb za období od 1.2021 do 12.2021, viz přehled dlužných předpisů*). Dluh na nákladech na vymáhání činí 360 Kč (*viz přehled dlužných předpisů*). Dne 30.8.2022 byl žalovaný žalobcem vyzván předžalobní výzvou k úhradě dluhu (*viz předžalobní výzva, viz doklad o odeslání – poštovní podací arch*).
11. Po právní stránce soud věc posoudil dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“). Žalovaný jako vlastník bytové jednotky byl povinen hradit žalobci na správu domu a pozemku dohodnutý příspěvek a platit zálohy na služby spojené nebo související s užíváním bytu včetně event. nedoplatku z vyúčtování těchto služeb dle § 1180 odst.1 o.z. a § 1181 o.z. Povinnost hradit výše uvedené platby měl žalovaný i podle Stanov. Náklady spojené s uplatněním pohledávky jsou odůvodněny § 513 o.z.
12. Žalovaný byl v rozhodném období, tj. od ledna 2021 do července 2022 včetně vlastníkem předmětné bytové jednotky a členem žalobce. Proto byl povinen přispívat žalobci na správu domu a pozemku a platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu. Žalovaný tyto platby nehradil řádně a včas a ocitl se tak s jejich úhradami v prodlení. Bylo prokázáno, že žalovaný na příspěvcích na správu domu a pozemku dluží žalobci za shora uvedené období částku 11 406 Kč, na zálohách na služby za období od února 2022 do července 2022 celkem 6 707 Kč, na úrocích z prodlení ze záloh na služby za období od února 2022 do července 2022 částku 720 Kč a na nedoplatku z vyúčtovaných záloh na služby za rok 2021 částku 7 346 Kč. Dále má žalobce nárok na zaplacení nákladů na vymáhání pohledávky ve výši 360 Kč, neboť žalovaný byl žalobcem upomínán k zaplacení dlužných částek.
13. Vzhledem k tomu, že se žalobci předloženými listinnými důkazy podařilo prokázat tvrzení obsažená v žalobě, rozhodl soud s odkazem na citovaná zákonná ustanovení tak, že žalobě v plném rozsahu vyhověl (výrok I. tohoto rozsudku). Nárok na zaplacení úroku z prodlení pak

vyplývá z § 1970 o.z., neboť výše úroku z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužných částek byla stanovena ve Stanovách žalobce, jež jsou smlouvami svého druhu. Soud ve shodě se žalobou přiznal žalobci úrok z prodlení z jednotlivých dlužných částek ode dne následujícího po dni jejich splatnosti, resp. ode dne, kdy byl žalovaný s jejich úhradou již v prodlení.

14. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 6 227,20 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 bod 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen „a. t.“), z tarifní hodnoty ve výši 18 752 Kč (k příslušenství se nepřihlíží dle § 8 odst. 1 a. t.), za dva úkony právní služby 2x 1 860 Kč za převzetí a přípravu zastoupení a podání žaloby dle § 11 odst. 1 písm. a) a písm. d) a. t. včetně dvou paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 4 320 Kč ve výši 907,20 Kč.
15. Za opravu žaloby ze dne 7.2.2023 soud žalobci náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť správný petit zde uvedený měl být již součástí žaloby.
16. Podle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř. je žalovaný povinen zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám zástupce žalobce. Lhůtu ke splnění rozsudkem uložených povinností určil soud v délce tří dnů od právní moci rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř., jelikož pro uložení jiné lhůty neshledal důvod.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

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

Most 21. září 2023

Mgr. Jana Čermáková v.r.
samosoudkyně