

17. 1. 2014

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Poplatek z prodlení nově od 1. 1. 2014

Nový občanský zákoník již neupravuje poplatek z prodlení, když ve svém ust. § 513 uvádí: „Příslušenstvím pohledávky jsou úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s jejím uplatněním.“ [1] Poněkud nesystémově a neorganicky však s účinností od 1. ledna 2014 zavádí poplatek z prodlení v nové podobě zákon č. [67/2013](#) Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Poplatek z prodlení tak i nadále zůstává další majetkovou – peněžitou sankcí vyplývající ze zákona, a to vedle úroků z prodlení, vůči dlužníkovi, který řádně a včas nesplní svůj peněžitý dluh.

Dosavadní právní úprava

Až dosud podle dosavadního občanského zákoníku se (namísto úroků z prodlení) uplatňoval poplatek z prodlení u stanovených nájemních smluv, a to vůči:

- nájemci bytu, který nezaplatil nájemné nebo úhradu za poskytované služby spojené s užíváním bytu do 5 dnů po splatnosti;
- nájemci, jenž byl v prodlení s vrácením movité věci, kterou si od podnikatele pronajal (*nájemce byl povinen až do vrácení věci hradit jak nájemné, tak poplatek z prodlení*);
- bylo-li to dohodnuto, pak i vůči nájemci movité věci, jestliže se věc ztratila nebo byla zničena, a to dokud nájemce ztrátu nebo zničení věci pronajímateli neohlásil nebo dokud se o tom pronajímatel jinak nedozvěděl (*pak se platilo nájemné i poplatek z prodlení*).

Jinak se uplatňovaly úroky z prodlení. Poplatek z prodlení vylučoval nárok na úroky z prodlení a naopak, věřitel byl oprávněn požadovat buďto úroky z prodlení, anebo poplatek z prodlení, a to pouze v případech, které výslovně stanovil dosavadní občanský zákoník v ust. § 697, § 723 odst. 1 a 2 ve spojení s ust. § 517 odst. 2; v ostatních případech prodlení se uplatňovaly úroky z prodlení. [2] Obě sankce nebylo možno uplatnit kumulativně.

Výše poplatku z prodlení dosud činila za každý den prodlení 2,5 promile (0,0025) dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Jiná výše poplatku z prodlení nemohla (nesměla) být dohodnuta.[3]

Přepočteme-li uvedenou sazbu poplatku z prodlení na roční úrok, dostaneme se k hodnotě 91,25 % z dlužné částky. Srovnáme-li tuto částku se současnou sazbou úroků z prodlení, je rozdíl závažný. Úroky z prodlení činí 8,05 % ročně z dlužné částky. [4]

Nová právní úprava: Prodlení příjemců a poskytovatelů služeb v domě s byty

Poplatek z prodlení v nové podobě a nové výši pro oblast placení za plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, tedy za služby a energie a zálohy na ně zavádí zákon č. [67/2013](#) Sb. (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.)[5]

Dostane-li se poskytovatel (např. s vrácením přeplatku vyplývajícího z vyúčtování) nebo příjemce

služeb (např. s placením záloh nebo nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování) v domě s byty do prodlení s peněžitým plněním podle zákona č. [67/2013](#) Sb., které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je od 1. 1. 2014 povinen zaplatit druhé smluvní straně poplatky z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile (0,001) dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. [6]

Přílišný rozdíl mezi zákonnými peněžitými sankcemi

Sazba poplatku z prodlení od 1. 1. 2014 je tedy nižší, než jeho sazba do 31. 12. 2013, rozdíl oproti výši úroků z prodlení je však značný. Přepočteme-li novou sazbu poplatku z prodlení na roční úrok, dostaneme 36,5 %.

Rozdíl mezi sazbami úroku z prodlení a poplatku z prodlení je dán především rozdílným způsobem výpočtu. Zatímco výpočet úroků z prodlení prostřednictvím repo sazby ČNB reflektuje ekonomický vývoj v zemi, výše poplatku z prodlení je stanovena pevně.

Podle mého názoru je sazba poplatku z prodlení pro určité typy pohledávek neodůvodněně vyšší než sazba úroků z prodlení, do 31. 12. 2013 byla vyšší více než 11krát a od 1. 1. 2014 je vyšší více než 4,5krát.

Ústavní soud se výši poplatku z prodlení zabýval ve své judikatuře, přičemž tento poplatek nebyl shledán protiústavním, byl posouzen jako částečné vyrovnání zvýšené ochrany nájemce, kterou mu tehdy platná právní úprava poskytovala (nálezn Ústavního soudu spis. zn. Pl. ÚS 30/04). Ústavní soud zde dospěl k závěru, že právní úprava vztahu pronajímatele a nájemce bytu byla vychýlena ve prospěch nájemce (institut chráněného nájmu, faktické regulace nájemného) – to však v současné době již neplatí, nadto podobné argumenty nepřicházejí v úvahu ke vztahu k vlastnickému bydlení.

Nový předmět poplatku z prodlení

Poplatek z prodlení nově nebude dopadat na prodlení s platbou nájemného z bytu, ale toliko na prodlení s úhradou plnění spojených s užíváním bytu (nebo nebytového prostoru v domě s byty), naproti tomu bude nově dopadat i na prodlení s úhradou plnění spojených s užíváním bytu (nebo nebytového prostoru v domě s byty), i když půjde o byt v tzv. osobním vlastnictví (ve vlastnictví vlastníka jednotky podle zákona upravujícího vlastnictví bytů). [7] Nově také bude poplatek z prodlení dopadat nejen na příjemce služeb (nájemce bytu, nebo vlastníka jednotky podle zákona upravujícího vlastnictví bytů, dosud jen nájemce bytu), ale i na poskytovatele služeb (vlastníka nemovitosti nebo vlastníka jednotky v domě rozděleném na jednotky v případě, že je byt užíván na základě nájemní smlouvy, a společenství vlastníků jednotek podle zákona upravujícího vlastnictví bytů).

Pokud dojde [8] ke sloučení částky nájemného a částky za služby do paušální platby, pak se podle mého názoru platí za prodlení s jejím placením výhradně poplatky z prodlení.

Richard W. Fetter

[1] Srovnej s ust. § 121 odst. dosavadního občanského zákoníku.

[2] Jestliže nájemce zaplatil pronajímateli nájemné a úhradu za plnění (zejména služby) spojená s užíváním bytu po splatnosti, a to se zpožděním 1 až 5 dnů, pak byl pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení, zaplatil-li se zpožděním 6 a více dnů, pak mohl pronajímatel žádat po

nájemci pouze poplatků z prodlení.

[3] Z judikatury: „Má-li žalobce (pronajímatel) v případě prodlení žalovaného (nájemce) s placením nájmu právo na zaplacení poplatku z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení (přepočteno na roční úrokovou sazbu ve výši 91,25%), nelze připustit, aby se tato sankce za prodlení navyšovala o ujednání o smluvní pokutě za neplacení téhož nájemného do pěti dnů po jeho splatnosti ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.“ (Podle rozsudku Krajského soudu v Ostravě spis. zn. 11 Co 328/2011, ze dne 6. 9. 2011)

[4] Příspěvek byl sestaven ještě ve II. pololetí roku 2013. Uvedenou sazbu úroků z prodlení však lze očekávat i pro I. pololetí r. 2014.

[5] Ust. § 3 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb.

[6] Ust. § 13 odst. 2 zákona č. [67/2013](#) Sb.

[7] Člen společenství vlastníků (bytových) jednotek – vlastník (bytové) jednotky není ve vztahu ke společenství vlastníků jednotek nájemcem. Důsledkem prodlení vlastníka (bytové) jednotky s plněním pohledávky (z důvodu neplacení příspěvků na náklady spojené se správou domu, úhrady spojené s užíváním bytové jednotky aj.) vůči společenství vlastníků (bytových) jednotek je resp. byla podle předchozí právní úpravy možnost uplatnění (požadování) úroků z prodlení, nikoli však poplatku z prodlení. To potvrdil ve svém rozsudku ze dne 29. 6. 2010, spis. zn. 22 Cdo 2207/2008 i Nejvyšší soud České republiky.

[8] Ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Mimosmluvní odměna při společném zastupování více osob](#)
- [Nepřiznané koalice](#)
- [Společnost s podíly 50:50 – právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost – prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavatelem podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Vada koupené věci – kdy zjištěné nedostatky zakládají kupujícímu práva z vadného plnění a kdy nikoliv?](#)
- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontrakčním právu](#)
- [Reklamáce vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel × společnost\)](#)