5. 11. 2004

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

Úrok, nebo poplatek z prodlení ?

Současná právní praxe doposud jednoznačně nestanovila užití úroku z prodlení, či poplatku prodlení, pro případ neplacení úhrad za služby spojené s užíváním bytu v případě, jedná-li se o společenství vlastníků bytových jednotek.

V případě nájemního bytu je situace jasná, použije se ustanovení § 697 občanského zákoníku, podle kterého je nájemce povinen uhradit pronajimateli poplatek z prodlení (poplatek z prodlení upravuje nařízení vlády č. 142/1994 Sb. a výše poplatku z prodlení činí v současné době za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení).

V případě bytové jednotky však její vlastník není nájemcem - není tedy splněna podmínka uvedená ve výše zmiňovaném ustanovení § 697. Dalo by se tedy předpokládat, že věc je jasná, použije se ustanovení § 517 občanského zákoníku, upravující prodlení dlužníka, a dle kterého se, opět s odkazem na nařízení vlády č. 142/1994 Sb., roční výše úroku z prodlení stanoví jako dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

Nicméně zaznívají i stanoviska, že, s ohledem na charakter plnění, je i v případě vlastníka bytové jednotky, který je v prodlení s platbami za služby, spojené s užíváním bytu, třeba aplikovat poplatek z prodlení.

Tudíž závěrem jen – poplatek z prodlení, nebo úrok z prodlení ?

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

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva