

Smluvní pokuta

Byť v poměrech současné právní úpravy v občanském zákoníku již není smluvní pokuta koncipována jako zajištění dluhu, nýbrž jako jeho utvrzení, nic to nezměnilo na povaze smluvní pokuty coby vedlejšího (akcesorického) závazku. Dohoda o smluvní pokutě je i nadále existenčně závislá na existenci utvrzeného dluhu, tj. dluhu, který je prostřednictvím smluvní pokuty utvrzen, úspěšné uplatnění námitky promlčení ve vztahu k utvrzenému dluhu nemůže mít vliv na smluvní pokutu, na niž vzniklo právo před promlčením utvrzeného dluhu, dojde-li však k promlčení utvrzeného dluhu, stává se nevymahatelnou i smluvní pokuta, na niž vzniklo právo po promlčení utvrzeného dluhu. S ohledem na § 2052 o. z. se tyto závěry (přijaté ve vztahu ke smluvní pokutě) uplatní také u (zákonné) pokuty podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. Bude-li tedy příjemce či poskytovatel služeb v prodlení se splněním nepeněžitě povinnosti vyplývající ze zákona č. [67/2013](#) Sb., může mu vzniknout povinnost zaplatit pokutu podle § 13 tohoto zákona jen do promlčení utvrzovaného nepeněžitě plnění.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 1206/2023-360 ze dne 13.6.2024)

Nejvyšší soud rozhodl v právní věci žalobce R. S., zastoupeného Mgr. M.V., advokátem se sídlem v P., proti žalovanému Společenství vlastníků XY, o zaplacení 237.900 Kč s příslušenstvím, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 40 C 321/2017, o dovolání žalobce i žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 10. 2022, č. j. 23 Co 233/2022-308, tak, že dovolání žalovaného proti výroku I rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 10. 2022, č. j. 23 Co 233/2022-308, v části, v níž potvrdil výrok I rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 9. 2. 2022, č. j. 40 C 321/2017-280, co do částky 10.000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % z této částky za dobu od 28. 11. 2017 do zaplacení, se odmítá. Dovolání žalobce proti výroku I rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 10. 2022, č. j. 23 Co 233/2022-308, v části, v níž změnil výrok I rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 9. 2. 2022, č. j. 40 C 321/2017-280, tak, že žalobu o zaplacení 164.120 Kč s 8,05% úrokem z prodlení z částky 16.320 Kč od 28. 11. 2017 do zaplacení, s 9,75 % úrokem z prodlení z částky 53.800 Kč od 21. 5. 2019 do zaplacení a s 8,50 % úrokem z prodlení z částky 94.000 Kč od 16. 12. 2021 do zaplacení, zamítl, se zamítá. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. 10. 2022, č. j. 23 Co 233/2022-308, se ve výroku I v části, v níž změnil výrok I rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 9. 2. 2022, č. j. 40 C 321/2017-280, tak, že žalobu o zaplacení 63.780 Kč s 8,05% úrokem z prodlení z částky 63.780 Kč od 28. 11. 2017 do zaplacení, zamítl, mění tak, že rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 9. 2. 2022, č. j. 40 C 321/2017-280, se ve výroku I, pokud jím bylo žalovanému uloženo zaplatit žalobci 63.780 Kč s 8,05% úrokem z prodlení z částky 63.780 Kč od 28. 11. 2017 do zaplacení, potvrzuje.

Z odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou došlou soudu dne 29. 11. 2017 (rozšířenou v průběhu řízení – změnu připustil Obvodní soud pro Prahu 9 – dále též jen „soud prvního stupně“ – usnesením ze dne 16. 7. 2019, č. j. 40 C 321/2017-81, ze dne 28. 6. 2021, č. j. 40 C 321/2017-210, a ze dne 31. 12. 2021, č. j. 40 C 321/2017-237) domáhal po žalovaném zaplacení částky 237.900 Kč s úroky z prodlení (8,05%

úrokem z prodlení z částky 90.100 Kč od 28. 11. 2017 do zaplacení, s 9,75% úrokem z prodlení z částky 53.800 Kč od 21. 5. 2019 do zaplacení a s 8,5% úrokem z prodlení z částky 94.000 Kč od 16. 12. 2021 do zaplacení) představující pokutu podle § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění účinném do 31. 12. 2015 (dále též jen „zákon č. [67/2013](#) Sb.“), za porušení povinnosti v období od 11. 6. 2015 do 15. 12. 2021 doručit mu řádné vyúčtování nákladů a záloh na služby za rok 2014.

2. Soud prvního stupně rozsudkem (druhým v pořadí) ze dne 9. 2. 2022, č. j. 40 C 321/2017-280, žalobě vyhověl (výrok I), uložil žalovanému zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 227.553,60 Kč (výrok II) a zaplatit státu na účet Obvodního soudu pro Prahu 9 náhradu nákladů řízení ve výši 5.439,40 Kč (výrok III).

3. Městský soud v Praze (odvolací soud) rozsudkem (druhým v pořadí - předcházející rozsudek ze dne 5. 2. 2020, č. j. 23 Co 3/2020-130, byl zrušen rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 21. 10. 2020, č. j. 26 Cdo 1528/2020-152, ve znění usnesení ze dne 25. 11. 2020, č. j. 26 Cdo 1528/2020-161) ze dne 12. 10. 2022, č. j. 23 Co 233/2022-308, rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I potvrdil co do částky 10.000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % z této částky za dobu od 28. 11. 2017 do zaplacení (dále též jen „potvrzující výrok“), ve zbývajících částech je změnil tak, že žalobu zamítl (dále též jen „měnící výrok“), žalobci nepřiznal náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů a žalobci i žalovanému uložil (každému z nich) zaplatit státu náklady ve výši 2.719,70 Kč.

4. Po doplnění dokazování zjistil, že žalovaný dne 13. 4. 2015 doručil žalobci (vlastníkovi bytové jednotky č. 2281/18 a nebytové jednotky 2281/179 v domě č. p. XY v XY, ulice XY) vyúčtování služeb za rok 2014 (dále jen „Vyúčtování“), v němž vyčíslil nedoplatek ve výši 31.550 Kč, které žalobce dopisem ze dne 8. 5. 2015 (doručeným žalovanému 23. 5. 2015) reklamoval, s tím, že nesplňuje všechny náležitosti stanovené vyhláškou, nesouhlasil s účtováním nákladů za údržbu zeleně a přilehlých komunikací a vyzval žalovaného k jeho opravě. V řízení vedeném u soudu prvního stupně pod sp. zn. 18 C 147/2018 (o zaplacení nedoplatku z Vyúčtování) dospěl soud k závěru, který vycházel mj. ze znaleckého posudku Ing. Milana Fialy ze dne 20. 12. 2016, že ve Vyúčtování nebyly uvedeny správné hodnoty, ani koeficienty a součinitele pro přepočítání podlahové plochy nebo započítatelné plochy, celkové náklady na tepelnou energii na ohřev užitkové vody pro koncového spotřebitele a správná cena vodného a stočného za jednotku spotřebované vody; u jednání dne 26. 6. 2019 žalovaný předal žalobci opravné vyúčtování za rok 2014 (dále jen „druhé vyúčtování“), s nímž žalovaný rovněž nesouhlasil, reklamoval ho a ve vztahu k nároku žalobce (vyplývajícímu z vyúčtování) vznesl námitku promlčení. Dále zjistil, že mezi účastníky je vedena celá řada soudních sporů, žalobce dlouhodobě (od roku 2006 do roku 2021) neplatí řádně zálohy za služby, které mu žalovaný poskytuje, zpochybňuje jejich výši, stejně jako následná vyúčtování, u nichž namítá formální nedostatky.

5. Shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že Vyúčtování nesplňuje náležitosti řádného vyúčtování stanovené zákonem č. [67/2013](#) Sb., žalovaný tedy byl v prodlení se splněním své povinnosti doručit žalobci vyúčtování, nárok na zaplacení pokuty podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. za žalované období je tak dán. Neshledal důvody pro odepření práva na plnění podle § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. Na rozdíl od soudu prvního stupně však dospěl k závěru, že v projednávané věci jsou naplněny předpoklady pro moderaci pokuty ve smyslu § 2051 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „o. z.“). Zejména přihlédl k tomu, že žalobce opakovaně a dlouhodobě zpochybňuje předepsané zálohy, které neplatí ve stanovené výši, stejně jako následná vyúčtování, aniž by popíral, že mu jsou služby dodávány. Porušování povinností z jeho strany má výrazně nepříznivý dopad na ostatní vlastníky a hospodaření společenství („žalobce dlouhodobě těžší z předmětných sporů“) a namítání formálních vad vyúčtování hraničí s výkonem práva odporujícím

dobrym mravum. Prihlédli však také ke skutečnosti, že rovněž žalovaný dlouhodobě (několik let) porušuje svou povinnost provést řádné vyúčtování, zdůraznil též, že ačkoliv s ohledem na složitost problematiky vyúčtování musí každé společenství využít smluvně třetí osobu, odpovědnost podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. nese samo. Uzavřel, že s ohledem na několikaleté porušování povinnosti provést řádné vyúčtování nemohla být pokuta snížena na nulu (jak se domáhal žalovaný), za přiměřenou považoval pokutu v „symbolické“ výši 10.000 Kč. Jelikož považoval za nepřiměřeně vysokou pokutu i částku vyúčtovanou v rozšíření žaloby (o 94.900 Kč), stejně jako soud prvního stupně nepovažoval za účelné zabývat se náležitostmi druhého vyúčtování z roku 2019.

6. Rozsudek odvolacího soudu napadl žalobce dovoláním, měl za to, že při moderaci pokuty podle § 2051 o. z. postupoval odvolací soud v rozporu s ustálenou judikaturou odvolacího soudu, případně, že v jeho rozhodování dosud nebyla zcela vyřešena otázka, z jakého důvodu či za jakých okolností je soud oprávněn moderovat pokutu a zda za takový důvod může být považován dlouholetý přístup žalobce k placení služeb, jež měl zatěžovat žalovaného (společenství vlastníků – dále jen „SVJ“), resp. vlastníky, a zda tím lze odůvodnit přiznání pokuty pouze v symbolické výši. Zdůraznil, že na nepřiměřenost pokuty nelze usuzovat pouze z její celkové výše, byla-li důsledkem dlouhodobého prodlení, sazba pokuty ve výši 100 Kč denně vyplývá z právního předpisu a již jen z tohoto důvodu ji nelze považovat za nepřiměřenou. Namítal, že řádné vyúčtování neobdržel od roku 2006, žalovaný (který jako právnická osoba má postavení silnější strany) bez ohledu na výsledky dosavadních řízení a závěry znaleckých posudků trvá na tom, že vyúčtování jsou řádná. Druhé vyúčtování (byť ani to nebylo řádné) obdržel až v roce 2019, přestože znalec Ing. Fiala jej ve svém posudku jako vadné označil již v roce 2016. Celková doba prodlení žalovaného činila 2.739 dní, odvolacím soudem přiznaná pokuta ve výši 10.000 Kč (což odpovídá denní sazbě cca 4,20 Kč) v podstatě popírá smysl i účel § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. Odvolací soud se dopustil zjevné libovůle, z jeho rozhodnutí není zřejmé, jakým způsobem dospěl právě k této částce. Namítal, že nebyly naplněny předpoklady použití korektivu dobrých mravů. Odvolacímu soudu také vytýkal, že jej měl (v situaci, kdy měl v úmyslu využít moderační právo) poučit podle § 118a o. s. ř., namítal, že zasáhl do jeho práva na spravedlivý proces, neboť jeho rozhodnutí je nepřezkoumatelné a nepředvídatelné a nebylo naplněno jeho legitimní očekávání. Navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

7. Žalovaný (nezastoupen advokátem) se k dovolání žalobce nevyjádřil a podal dovolání proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu.

8. Dovolání žalovaného není přípustné podle § 238 odst. 1 písm. c) zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), neboť směřuje proti výroku rozhodnutí, jímž bylo rozhodnuto o peněžitém plnění nepřevyšujícím 50.000 Kč. Nejvyšší soud proto dovolání žalovaného podle § 243c odst. 1 o. s. ř. odmítl, aniž se zabýval nedostatkem podmínky jeho povinného zastoupení v dovolacím řízení (§ 241b odst. 2 o. s. ř.). Pro úplnost je třeba zdůraznit, že v případě odmítnutí dovolání pro jeho nepřípustnost podle § 238 o. s. ř. vzniká dovolateli poplatková povinnost podle § 4 odst. 1 písm. i) zákona č. [549/1991](#) Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, až uložením povinnosti zaplatit poplatek v souvislosti s rozhodnutím soudu o odmítnutí dovolání pro nepřípustnost podle § 238 o. s. ř.; o této povinnosti rozhodne soud prvního stupně (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2021, sp. zn. 25 Cdo 1697/2021).

9. Žalobce sice podal dovolání proti rozsudku odvolacího soudu „v plném rozsahu“, avšak podle jeho obsahu zjevně směřuje jen proti měnícímu výroku; ostatně dovolání proti potvrzujícímu výroku by nebylo přípustné ani objektivně [§ 238 odst. 1 písm. c) o. s. ř.], ani subjektivně [§ 243b, § 218 odst. 1 písm. b) o. s. ř.].

10. Dovolání žalobce proti měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu podané včas, subjektem k tomu oprávněným – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky zastoupení

advokátem (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), směřuje proti rozhodnutí odvolacího soudu, kterým bylo skončeno odvolací řízení, a je přípustné, neboť otázku moderace pokuty podle § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. (§ 2052 o. z.) posoudil odvolací soud v rozporu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu.

11. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 (existence uvedených vad tvrzena nebyla a tyto vady nevyplývaly ani z obsahu spisu), jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Posléze uvedené vady dovolatel v dovolání uplatnil námitkou, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, nepředvídatelné a že nebyl odvolacím soudem poučen podle § 118a o. s. ř. Vytýkanými vadami však napadené rozhodnutí netrpí. Ačkoliv odůvodnění napadeného rozsudku odvolacího soudu není úplně pregnantní, splňuje náležitosti stanovené v § 157 o. s. ř. (ve spojení s § 211 o. s. ř.) a podle obsahu dovolání je zřejmé, že tvrzené nedostatky odůvodnění nebyly na újmu uplatnění práv dovolatele (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2543/2011, uveřejněný pod číslem 100/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Rozhodnutí nemohlo být pro žalobce ani překvapivé, neboť rovněž soud prvního stupně se zabýval otázkou moderace pokuty, odvolací soud jen ohledně této otázky dospěl k jiným závěrům. Rozhodnutí odvolacího soudu není založeno na závěru o neunesení důkazního břemene či břemene tvrzení, nebyl proto ani dán důvod pro postup podle § 118a o. s. ř. (srovnej odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2019, sp. zn. 26 Cdo 1477/2019).

12. Předmětem řízení je pokuta za porušení povinnosti žalovaného vyúčtovat náklady a zálohy na služby za rok 2014, proto dovolací soud (stejně jako soud prvního stupně a odvolací soud) posoudil nárok žalobce podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2015 (dále opět jen „zákon č. [67/2013](#) Sb.“).

13. Z dosavadní judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. upravuje pokutu za prodlení s nepeněžitými plněními, které pro poskytovatele a příjemce služeb vyplývají z tohoto zákona; jde o jeden z případů pokuty stanovené pro porušení povinnosti právním předpisem (§ 2052 o. z.), na pokutu se proto použijí obecná ustanovení o smluvní pokutě obsažená v § 2048 - 2051 o. z. a předmětné ustanovení je třeba vykládat s přihlédnutím k účelu tohoto institutu (srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2020, sp. zn. 26 Cdo 1105/2020, sp. zn. 26 Cdo 4074/2019, ze dne 11. 1. 2023, sp. zn. 31 Cdo 2273/2022, uveřejněný pod číslem 76/2023 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dále též jen „R 76/2023“).

14. Poskytovatel služeb má právo (není-li platba za poskytované služby ujednána paušální částkou – § 9 zákona č. [67/2013](#) Sb.) požadovat po příjemci služeb placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu či nebytového prostoru (§ 4 citovaného zákona), zálohy je povinen vyúčtovat po skončení zúčtovacího období (skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby) a nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období vyúčtování doručit (§ 7 citovaného zákona). Nejvyšší soud v řadě svých rozhodnutí (kromě výše citovaných dále např. rozsudek ze dne 10. 2. 2021, sp. zn. 26 Cdo 2998/2020) při výkladu § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. uzavřel, že nedoručí-li poskytovatel služeb po skončení zúčtovacího období včas řádné vyúčtování záloh na služby, je povinen zaplatit příjemci služeb pokutu. Výši pokuty stanovil § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2015 částkou 100 Kč denně.

15. Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích rovněž zdůraznil, že není povinností příjemce služeb žádat jejich poskytovatele o provedení vyúčtování; je naopak povinností poskytovatele služeb provést vyúčtování a seznámit ho s ním ve stanovené lhůtě. Jak uvedl dovolací soud již ve svém předcházejícím rozsudku v této věci (sp. zn. 26 Cdo 1528/2020) nárok na pokutu vzniká příjemci služeb bez ohledu na to, zda je výsledkem vyúčtování přeplatek či nedoplatek a poskytovatel služeb

splní svou povinnost provést vyúčtování jen v případě, že zálohy na služby vyúčtoval řádně, není přitom významné, zda služby nevyúčtoval vůbec nebo je sice vyúčtoval, ale vyúčtování nebylo správné (nemělo náležitosti stanovené v § 7 zákona č. [67/2013](#) Sb.). Příjemce služeb může pokutu po poskytovateli služeb požadovat bez ohledu na to, zda mu porušením povinnosti vznikla škoda (§ 2048 o. z.), výši pokuty lze i snížit (moderovat), vznikne-li však příjemci služeb škoda, výše této škody představuje hranici, pod kterou nelze pokutu snížit (§ 2051 o. z.) – srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2023, sp. zn. 26 Cdo 2088/2022.

16. Ve shora citované judikatuře Nejvyšší soud také uzavřel, že poskytovatel služeb musí po skončení zúčtovacího období vyúčtovat zálohy na služby, které příjemci služeb stanovil, a to bez ohledu na to, zda je platil řádně.

17. V předmětné věci žalovaný (jako poskytovatel služeb) dne 13. 4. 2015 vyúčtoval žalobci zálohy na služby za rok 2014. V souladu s ustálenou judikaturou (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 4. 2014, sp. zn. 26 Cdo 669/2014, včetně v něm citovaných rozhodnutí) soudy obou stupňů vycházely ze závěru učiněného v řízení vedeném pod sp. zn. 18 C 147/2018 (o zaplacení nedoplatku z Vyúčtování), že Vyúčtování nebylo řádné. Vycházely také z jeho zjištění, že ačkoliv vady Vyúčtování vyplývaly ze závěrů znaleckého posudku ze dne 20. 12. 2016, který byl vypracován v průběhu řízení, druhé („opravné“) vyúčtování žalovaný předal žalobci až při jednání soudu dne 26. 6. 2019, žalovaný proti němu (opět) vznesl nejen námitky, ale také namítl jeho promlčení, jemuž soud přisvědčil, neboť zálohy na služby měl za rok 2014 žalovaný vyúčtovat podle § 7 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. nejpozději do 30. 4. 2015, od 1. 5. 2015 mu tak začala běžet tříletá promlčecí lhůta (§ 619 odst. 1, § 629 odst. 1 o. z.), která uplynula před doručením druhého vyúčtování. Soudy pak uzavřely, že uplynula-li žalovanému lhůta ke splnění povinnosti vyúčtovat zálohy na služby za rok 2014, nelze s ohledem na důvodně vznesenou námitku promlčení již žalobci uložit povinnost zaplatit případný nedoplatek vzniklý z takového (promlčeného) vyúčtování, a proto žalobu, již se žalovaný domáhal po žalobci zaplacení nedoplatku za služby za rok 2014, zamítl.

18. Nejvyšší i Ústavní soud ve svých rozhodnutích (srovnej např. nálezy Ústavního soudu ze dne 27. 8. 2004, sp. zn. I. ÚS 647/02, ze dne 10. 7. 2008, sp. zn. II. ÚS 2742/07, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1045/2009) opakovaně zdůraznil, že pro soud je sice závazné jen posouzení předběžné otázky učiněné v jiném řízení mezi týmiž účastníky, jde-li o otázku řešenou ve výroku rozhodnutí, nikoliv i řešení ostatních otázek, s nimiž se musel soud v odůvodnění svého rozhodnutí vypořádat, to ovšem neznamená, že může závěry učiněné v předchozím pravomocně skončeném soudním řízení zcela pominout. I když jimi není vázán ve smyslu § 159a odst. 4 o. s. ř., jestliže by se chtěl od dříve vydaného pravomocného soudního rozhodnutí odchýlit, musí se vypořádat se skutkovými zjištěními a právními závěry, v jejichž hodnocení se odlišuje. Opačný postup by byl v rozporu s požadavkem právní jistoty a předvídatelnosti soudního rozhodování patřícím ke znakům právního státu, který vede ke stabilitě a jednotnosti soudního rozhodování. Jelikož v tomto řízení žádné nové skutečnosti, které by mohly odůvodnit jiný závěr o (ne)platnosti Vyúčtování zjištěny nebyly, vycházely soudy obou stupňů správně ze závěru učiněného v řízení vedeném pod sp. zn. 18 C 147/2018, že Vyúčtování doručené žalobci nebylo řádné a že druhé vyúčtování žalovaný doručil žalobci až po uplynutí promlčecí lhůty pro vyúčtování záloh na služby za rok 2014 (k tomuto závěru viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 3. 2024, sp. zn. 26 Cdo 1835/2023, v němž dovolací soud formuloval a odůvodnil závěr, že právo nájemce domáhat se vyúčtování záloh na služby a tomu odpovídající povinnost pronajímatele tyto služby vyúčtovat se promlčuje v obecné tříleté promlčecí lhůtě).

19. Nebylo-li Vyúčtování řádné, žalovaný nesplnil svou povinnost vyúčtovat zálohy na služby stanovenou v § 7 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. a je proto povinen zaplatit podle § 13 odst. 1 tohoto zákona žalobci pokutu ve výši 100 Kč denně. Povinnost platit pokutu by mu podle tohoto ustanovení nevznikla jen, jestliže by splnění příslušné povinnosti s nepeněžitým plněním ve stanovené lhůtě

nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 11. 2020, sp. zn. 26 Cdo 2178/2020). K naplnění ani jedné z těchto podmínek nedošlo. Žalovaný netvrdil, že by existovaly nějaké okolnosti, pro které by bylo nespravedlivé po něm požadovat vyúčtování záloh za služby za rok 2014 včas, ostatně vyúčtování ještě před uplynutím lhůty provedl, to ovšem mělo chyby a nebylo správné. Splněna nebyla druhá výjimka z uvedené platební povinnosti. V řízení nebylo tvrzeno (a nic takového nevyplývá ani z provedeného dokazování), že by k řádnému vyúčtování služeb za rok 2014 nedošlo v zákonem stanovené lhůtě zaviněním žalobce. Lze tak uzavřít, že povinnost zaplatit pokutu podle § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. žalovanému vznikla (a potud je závěr odvolacího soudu správný). Odvolací soud však shledal důvody pro moderaci pokuty (§ 2048–2051 o. z.).

20. Nejvyšší soud v R 76/2023 mimo jiné uzavřel, že smyslem zkoumání přiměřenosti smluvní pokuty dle § 2051 o. z. je zajistit, aby s ohledem na konkrétní zájmy stran nebyla věřiteli hrazena smluvní pokuta, jež je in concreto nepřiměřená; uvedené ustanovení tedy slouží k ochraně dlužníka před tím, aby byl nucen uhradit nepřiměřenou (nespravedlivou) smluvní pokutu. Při moderaci smluvní pokuty soud nejprve zkoumá, jakou funkci měla smluvní pokuta plnit. Poté se zabývá konkrétními okolnostmi (s přihlédnutím ke zjištěné funkci smluvní pokuty), vezme přitom na zřetel všechny okolnosti konkrétního případu, a to nejen okolnosti známé již v době sjednávání smluvní pokuty, nýbrž též okolnosti, které byly dány při porušení smluvní povinnosti, jakož i okolnosti nastalé později, mají-li v samotném porušení smluvní povinnosti původ a byly-li v době porušení předvídatelné. Pokuta podle § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. má především preventivní (nátlakovou) funkci a s tím spojenou funkci sankční (rozsudek sp. zn. 26 Cdo 2088/2022).

21. Odvolací soud při moderaci pokuty nehodnotil přílehavě všechny relevantní skutečnosti z hlediska jejich závažnosti, a jeho úvahu tak lze považovat za zjevně nepřiměřenou.

22. V předmětné věci žalobce dlouhodobě řádně nehradí zálohy ve stanovené výši (s níž nesouhlasí). Na druhé straně nelze přehlédnout, že rovněž žalovaný dlouhodobě porušuje svou povinnost doručit řádné vyúčtování; Vyúčtování nebylo řádné, a i přes námitky žalobce proti Vyúčtování a závěry znaleckého posudku z 20. 12. 2016, druhé (nové) vyúčtování provedl až v roce 2019. Je třeba zdůraznit, že povinnost doručit příjemci služeb po skončení zúčtovacího období včas řádné vyúčtování je v situaci, kdy mu stanovil zálohy na jejich úhradu, jednou ze základních povinností poskytovatele služeb. Žalovaný ji neporušil ojedinele, naopak ji neplnil řádně dlouhodobě (byť prostřednictvím třetí osoby), navíc v situaci, kdy vyšly najevo nedostatky Vyúčtování, neučinil bez zbytečného odkladu kroky k jejich nápravě. Žalobci lze nepochybně klást k tíži, že neplatí řádné zálohy na služby, které mu žalovaný (stejně jako ostatním svým členům) poskytuje, čímž ve výsledku poškozují nejen žalovaného, ale především jednotlivé vlastníky, nelze mu však přičítat k tíži, že proti vadnému vyúčtování uplatňuje námitky, a že se opakovaně domáhá svých práv, a to i u soudu. Nelze také přehlédnout, že k celkové výši pokuty přispěl nemalou měrou žalovaný svým přístupem k plnění svých povinností (dlouhým nedodáním řádného vyúčtování). Na uvedeném nemění nic ani skutečnost, že žalovaný k vyhotovení vyúčtování smluvně využívá třetí osobu, neboť ve vztahu ke svým členům odpovídá za splnění svých povinností, jako by je prováděl sám a nic mu nebrání, aby proti této osobě uplatnil nároky vyplývající z porušení smluvního závazku (provést řádné vyúčtování).

23. Povinnosti provést vyúčtování stanovených záloh nezbavuje žalovaného ani skutečnost, že žalobce sám dlouhodobě tyto zálohy na služby neplatí řádně. Dlouhodobé prodlení s placením záloh však lze přičíst žalobci k tíži při úvaze o moderaci výše pokuty podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb., kterou po žalovaném požaduje za nedoručení vyúčtování služeb za rok 2014, ačkoliv sám doposud zálohy za toto období zcela nezaplatil. Za přiměřené snížení pokuty považuje odvolací soud snížení o 30 %. Jestliže totiž žalovaný ani po uplatnění námitek žalobce, ale ani poté, co v průběhu řízení, v němž se domáhal zaplacení nedoplatku, který měl z Vyúčtování vzniknout, vyšlo najevo, že Vyúčtování má vady a že tedy doposud svou povinnost vyúčtovat zálohy na služby za rok 2014

nesplnil, nové (řádné) vyúčtování po řadu dalších měsíců nevyhotovil a svou povinnost vyúčtovat služby se tak po další období ani nepokusil splnit, vyšší moderace není na místě.

24. Pro posouzení nároku žalobce na zaplacení pokuty je dále významné, že soud v řízení o zaplacení nedoplatku, který měl žalobci vzniknout z vyúčtování služeb za rok 2014, přihlédl k námitce promlčení vznesené žalobcem a nárok žalovanému pro jeho promlčení nepřiznal. Ačkoliv se žalobce dovolal promlčení samotného nároku na vyúčtování služeb a z toho plynoucí povinnosti zaplatit nedoplatek (či přeplatek) z vyúčtování, pokuty za nesplnění povinnosti vyúčtovat služby podle § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. se nadále domáhal i za dobu, kdy byl tento samotný nárok již promlčen.

25. Otázkou nároku na smluvní pokutu, došlo-li k promlčení hlavního (zajišťovaného) závazku, se již Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích zabýval. V poměrech zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, dospěl k závěru, že promlčelo-li se právo zajištěné smluvní pokutou, nemůže věřitel úspěšně uplatnit právo na zaplacení smluvní pokuty, které vzniklo po promlčení zajištěného práva (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 1. 2011, sp. zn. 33 Cdo 2637/2008). Bez existence hlavního (zajišťovaného) závazku nemůže platně vzniknout vedlejší (zajišťovací) závazek z dohody o smluvní pokutě. Úspěšné uplatnění námitky promlčení pohledávky nemůže mít vliv na smluvní pokutu, na niž vzniklo právo před promlčením pohledávky. Vzhledem k tomu, že smluvní pokuta, na kterou již právo vzniklo, je samostatným nárokem, nevyklučuje promlčení práva zajištěného smluvní pokutou, jehož se dlužník dovolal, aby se věřitel úspěšně domohl přiznání smluvní pokuty vzniklé před promlčením zajištěného práva. Jinak je tomu ovšem se smluvní pokutou, na niž vzniklo právo po promlčení zajištěné pohledávky. Dojde-li k promlčení pohledávky z hlavního závazkového vztahu, stává se nevymahatelnou i smluvní pokuta z vedlejšího závazkového vztahu, na niž vzniklo právo po promlčení zajištěné pohledávky. Promlčená pohledávka i smluvní pokuta, na niž vzniklo právo po promlčení pohledávky, sice nezanikly a existují nadále, ovšem oslabené o nárok, a jsou soudně nevynutitelné (srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2023, sp. zn. 33 Cdo 2229/2022, ze dne 29. 4. 2008, sp. zn. 32 Cdo 2480/2007).

26. Podle judikatury Nejvyššího soudu také platí, že je-li smluvní pokuta (která je samostatným majetkovým nárokem) sjednána procentní sazbou ze stanovené částky za každý den prodlení, vzniká věřiteli za každý den trvání prodlení samostatné právo na smluvní pokutu, neboť dlužník opětovně každým dnem prodlení porušuje svoji povinnost plnit řádně a včas (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2002, sp. zn. 29 Odo 847/2001, uveřejněný pod číslem 36/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Uvedené závěry lze přitom vztáhnout i na smluvní pokutu, která byla sjednána pevnou částkou za každý den prodlení (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2013, sp. zn. 33 Cdo 3558/2011).

27. Byť v poměrech současné právní úpravy v občanském zákoníku již není smluvní pokuta koncipována jako zajištění dluhu, nýbrž jako jeho utvrzení, nic to nezměnilo na povaze smluvní pokuty coby vedlejšího (akcesorického) závazku. Dohoda o smluvní pokutě je tedy i nadále existenčně závislá na existenci utvrzeného dluhu, tj. dluhu, který je prostřednictvím smluvní pokuty utvrzen, úspěšné uplatnění námitky promlčení ve vztahu k utvrzenému dluhu nemůže mít vliv na smluvní pokutu, na niž vzniklo právo před promlčením utvrzeného dluhu, dojde-li však k promlčení utvrzeného dluhu, stává se nevymahatelnou i smluvní pokuta, na niž vzniklo právo po promlčení utvrzeného dluhu [viz také např. LASÁK, Jan. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1284].

28. S ohledem na § 2052 o. z. se tyto závěry (přijaté ve vztahu ke smluvní pokutě) uplatní také u (zákonně) pokuty podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. Bude-li tedy příjemce či poskytovatel služeb v prodlení se splněním nepeněžitě povinnosti vyplývající ze zákona č. [67/2013](#) Sb., může mu vzniknout

povinnost zaplatit pokutu podle § 13 tohoto zákona jen do promlčení utvrzovaného nepeněžitého plnění.

29. Jestliže se žalobce jako příjemce služeb domáhal po žalovaném jako poskytovateli služeb zaplacení pokuty podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb., protože mu nedoručil (řádné) vyúčtování služeb za rok 2014, a posléze se dovolal promlčení vyúčtování učiněného po uplynutí promlčecí doby (druhého vyúčtování), vzniklo mu právo na zaplacení pokuty podle § 13 odst. 1 zákona č. [67/2013](#) Sb. do promlčení nároku na vyúčtování, po jeho promlčení se staly nevymahatelné nejen nároky plynoucí z vyúčtování, ale také pokuta podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb., na niž vzniklo právo po promlčení vyúčtování; oba tyto nároky (vyúčtování i smluvní pokuta) jsou nadále soudně nevynutitelné.

30. Žalobci tedy vzniklo právo na zaplacení pokuty za dobu prodlení žalovaného s plněním jeho povinnosti vyúčtovat služby za rok 2014, tedy od 1. 5. 2015, které s ohledem na promlčení této povinnosti (uplatněného žalobcem), skončilo k 30. 4. 2018.

31. S ohledem na výše uvedené závěry tak žalobci náleží pokuta podle § 13 zákona č. [67/2013](#) Sb. v moderované výši 70 % (tedy 70 Kč denně) za období od 11. 6. 2015 do 30. 4. 2018 (tj. za 1.054 dní) ve výši 73.780 Kč. Za období od 1. 5. 2018 do 15. 12. 2021 mu již právo na pokutu (s ohledem na promlčení povinnosti vyúčtovat služby za rok 2014, jehož se dovolal) nenáleží.

32. V části, v níž odvolací soud změnil výrok I rozsudku soudu prvního stupně, tak, že žalobu o zaplacení částky 164.120 Kč s 8,05% úrokem z prodlení z částky 16.320 Kč od 28. 11. 2017 do zaplacení, s 9,75 % úrokem z prodlení z částky 53.800 Kč od 21. 5. 2019 do zaplacení a s 8,50 % úrokem z prodlení z částky 94.000 Kč od 16. 12. 2021 do zaplacení, zamítl, je rozsudek odvolacího soudu v konečném důsledku správný. Nejvyšší soud proto dovolání v této části zamítl [§ 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř.].

33. V části, v níž potvrdil rozsudek soudu prvního stupně o zaplacení 63.780 Kč (73.780 Kč - 10.000 Kč již přiznaných odvolacím soudem) s 8,05% úrokem z prodlení z částky 63.780 Kč od 28. 11. 2017 do zaplacení, rozsudek odvolacího soudu správný není. Dosavadní výsledky řízení však ukazují, že je možné o věci rozhodnout, proto dovolací soud jeho rozsudek v této části změnil [§ 243d odst. 1 písm. b) o. s. ř.] tak, že změnil rozsudek soudu prvního stupně v tomto rozsahu tak, že žalobě vyhověl a žalovanému uložil zaplatit částku 63.780 Kč s úrokem z prodlení (§ 1970 o. z, § 2 nařízení vlády č. [351/2013](#) Sb.).

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

Další články:

- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Omezení vlastnického práva veřejným prostranstvím a bezdůvodné obohacení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Opomenuté vyjádření účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Služební poměr](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určitost sankcionované povinnosti](#)
- [Pohledávka](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Náhrada škody](#)

- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)