

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1

Praha, dne 06.12.2016

Věc: Žádost o poskytnutí informací dle zákona o svobodném přístupu k informacím

Vážení,

v souladu se zákonem o svobodném přístupu k informacím, si Vás dovoluji požádat o výklad ustanovení § 14 zákona č. 67/2013. Sb.

Klient naší advokátní kanceláře, společenství vlastníků jednotek doručilo opožděné vlastníku jednotky (bytu) vyúčtování energií a služeb za zúčtovací období 2013. Vyúčtování služeb mělo být doručeno nejpozději do konce 4 kalendářního měsíce po skončení zúčtovacího období, tj. nejpozději do 30.04.2014. Bohužel společenství vlastníků jednotek tento termín nedodrželo a doručilo vyúčtování vlastníků opožděně. Otázka zní, může vlastník jednotky požadovat za opožděné doručení vyúčtování služeb za rok 2013 po SVJ pokutu?

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. se rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, provede podle dosavadních právních předpisů. Podle tohoto ustanovení dovozují, že za opožděné doručení vyúčtování služeb za rok 2013 pokutu žádat nelze, jednalo by se o pravou retroaktivitu. Můj kolega mi však oponuje s názorem, že toto přechodné ustanovení se týká pouze způsobu rozúčtování a vyúčtování služeb, ale nemá dopad na uplatňování pokuty, protože nárok na pokutu vznikl v roce 2014, tj. za účinnosti zákona č. 67/2013 Sb.

V této souvislosti Vás žádám o zodpovězení výše položeného dotazu, **zda lze po SVJ žádat pokutu i za pozdně doručené vyúčtování za rok 2013 a odůvodněním, že nárok na pokutu vznikl až v roce 2014?**

Předem Vám děkuji za odpověď a jsem s pozdravem

Od: Voříšková Romana
Odesláno: 14. prosince 2016 17:48
Komu: ████████████████████
Předmět: Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (č.j.50262/2016)

Vážená paní doktorko,

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), kterým jste požádala o informace, týkající se otázky opožděného doručování vyúčtování služeb, konkrétně stanovisko k situaci, zda lze po společenství vlastníků jednotek žádat pokutu za pozdní doručení vyúčtování s odůvodněním, že nárok na pokutu vznikl až v následujícím roce.

Úvodem si Vás dovoluujeme upozornit, že vzhledem k tomu, že k posuzování jednotlivých občanskoprávních vztahů, sporů nebo kauz není ministerstvo kompetentní a nemůže rovněž poskytovat závazná stanoviska, výklady nebo právní poradenství, jsou odpovědi na dotazy koncipovány v obecné rovině.

Nicméně k Vašemu dotazu lze uvést následující:

podle ustanovení § 14 odst. 2 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, se rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, provede podle dosavadních právních předpisů. Toto ustanovení se týká pouze způsobu rozúčtování a vyúčtování služeb. Nemá však vliv na uplatňování pokuty, protože nárok na pokutu vznikl v roce 2014, tedy za účinnosti tohoto zákona. Lze tedy připustit možnost, že vlastníci jednotky bude za zúčtovací období 2013 požadovat po společenství vlastníků jednotek pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.

S pozdravem

Mgr. Romana Voříšková
ministerský rada
odbor komunikace

Ministerstvo pro místní rozvoj
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
e-mail:romana.voriskova@mmr.cz
www.mmr.cz