

U S N E S E N Í

Obvodní soud pro Prahu 5 rozhodl soudkyní JUDr. Jitkou Skálovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek pro dům Wiesenthalova 959/4,**
IČO 75128071
sídlem Wiesenthalova 959/4, 155 00 Praha 5

proti

žalované: **Mgr. Miroslava Eliášová,** narozená 12. 2. 1978
bytem Wiesenthalova 959/4, 155 00 Praha 5 - Řeporyje

o návrhu na smírčí řízení podle ustanovení § 67 o. s. ř.

t a k t o :

I. Soud schvaluje smír tohoto znění :

1/ Žalovaná je povinna zaplatit žalobci 96 281 Kč, v pravidelných měsíčních splátkách po 8 750 Kč s tím, že poslední splátka je ve výši 8 781 Kč, splatných vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, počínaje březnem 2026, a to pod ztrátou výhody splátek.

2/ Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 19 710,90 Kč k rukám advokátky Mgr. Moniky Preslové, sídlem Malická 11 , Plzeň, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

II. Žalovaná je povinna zaplatit České republice, na účet zdejšího soudu částku 1 926 Kč na úhradu soudního poplatku, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

O d ů v o d n ě n í :

1/Účastníci smírčího řízení podali podle § 67 a násl. o. s. ř. u zdejšího soudu dne 2. 2. 2026 návrh na schválení smíru ve znění uvedeném pod bodem I výroku tohoto usnesení. Uvedli, že mezi účastníky řízení je nesporné, že žalovaná je vlastníci bytové jednotky č. 959/106, zapsané na LV č. 1778, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů a nacházející se v budově č. p. 959, postavené na pozemku p. č. 1568/26, a to včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 346/28857 k celku na společných částech domu - budovy bytového domu č. p. 959 a pozemku p. č. 1568/26 zapsaného na LV č. 1631 a spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 346/28857 k celku pozemku p. č. 1568/26 jednotky č. 959/901 (LV č. 1765), způsob využití - garáž, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů a nacházející se v budově č. p. 959(LV č. 1631), postavené na pozemku p. č. 1568/26(LV č. 1631), a to včetně spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 7518/28857 k celku na společných částech domu - budovy bytového domu č. p. 959 na pozemku p. č. 1568/26; vše vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální

pracoviště Praha, v kat. území Řeporyje a obci Praha. Obě jednotky se nacházejí v bytovém domě na adrese Wiesenthalova 959/4,155 00 Praha 5.

2/ S vlastnictvím shora uvedených jednotek je spojena povinnost vlastníka hradit věřiteli příspěvky na správu domu a pozemku, a to v souladu s ust. § 1180 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a čl. 8 platných stanov Společenství vlastníků jednotek. Vyjma uvedeného je vlastník dále povinen hradit dle ust. § 1181 o. z. ve spojení s ust. § 4 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, společenství vlastníků náklady, které mu vznikly v souvislosti s poskytováním služeb, formou záloh a po jejich vyúčtování uhradit případný nedoplatek. V bodě čl. 4 bod 3) písm. d) platných stanov je obsažena sankce za nehrazení ve formě úroku z prodlení ve výši 1 promile (0,1 ‰) z dlužné částky denně, nejméně však 10 Kč za každý, byt' započatý, měsíc prodlení.

3/ Žalovaná má povinnost hradit věřiteli měsíční příspěvky na správu domu a pozemku a měsíční zálohy na plnění poskytovaná s užíváním jednotek. Ve vztahu k jednotce č. 959/106 (byt) činil počínaje 1. 1. 2022 do 31. 12. 2025 měsíční příspěvek na správu domu a pozemku částku 909 Kč a měsíční zálohy na služby částku 3 282 Kč. Ve vztahu k jednotce č. 959/901 (garáž) činil měsíční příspěvek na správu domu a pozemku částku 449 Kč a měsíční zálohy na služby částku 40 Kč.

4/ Žalovaná své povinnosti hradit věřiteli měsíční příspěvky na správu domu a pozemku a měsíční zálohy na plnění poskytovaná s užíváním jednotek řádně a včas neplnila, přičemž k datu 31. 12. 2025 činil její dluh vůči věřiteli na neuhrazené příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby, při zohlednění vyúčtování, částku 82 066 Kč.

5 / Vyjma shora uvedeného dluhu vznikl dále žalobci za žalovanou nárok na úhradu příslušenství pohledávky - úroky z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky, a to za období od 1. 1. 2025 do 21. 1. 2026 ve výši 14 215 Kč, což je mezi účastníky tohoto řízení skutečností nespornou.

6/ Žalobci dále vznikl nárok na nahrazení nákladů za právní služby poskytnuté Mgr. Monikou Preslovou, advokátkou, č. ev. ČAK 11984, coby nákladů účelně vynaložených v souvislosti s uplatněním nároku věřitele vůči dlužníkovi, a to v celkové výši 19 710,90 Kč včetně 21% DPH.

7/ Soudní poplatek byl navrhovatelí stanoven podle § 2 odst. 1, písm. a), § 4 odst. 1 písm. a) zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v platném znění. Výše tohoto poplatku je dána podle položky 9 bod 1, písm. b) sazebníku soudních poplatků, který je přílohou k tomuto zákonu. Lhůta k plnění byla stanovena podle § 160 odst. 1 věta 1 o. s. ř.

P o u č e n í :

Proti výroku I tohoto usnesení **n e n í** odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f/ o. s. ř.).

Proti výroku II tohoto usnesení **l z e** podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení usnesení k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinná dobrovolně povinnost stanovenou jí pravomocným usnesením, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí či exekuci.

Praha 10. února 2026

JUDr. Jitka Skálová v. r.

soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Miroslava Probošťová.

Lenka

Ištvanová

Digitálně podepsal
Lenka Ištvanová
Datum: 2026.04.15
10:34:27 +02'00'

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 20.02.2026 vykonatelnost bodu 1. dnem 11. března 2026, vykonatelnost bodu 2. dnem 24. února 2026, ve výroku II. právní moci dne 10.03.2026 a je vykonatelné dne 14.03.2026. Připojení doložky provedla Lenka Ištvanová dne 15.04.2026.