

# Advokátní kancelář

Mgr. Lukáš Rapsa

Obvodnímu soudu pro Prahu 4

*prostřednictvím datové schránky*

ke sp. zn. 7 C 262/2021

Žalobce: **Společenství vlastníků jednotek Nad pískovnou 1689, 1690**  
IČ: 016 78 914  
se sídlem Praha 4, Nad pískovnou 1689/56,  
právně zastoupen advokátem JUDr. Jiří Matznerem, Ph. D., L.L.M., se sídlem  
Praha 2, Anny Letenské 34/7

Žalovaný: **Michal Pohořelský,**  
nar. 13. října 1971  
bytem Praha 4 – Krč, Nad pískovnou 1690/58,  
právně zastoupen advokátem Mgr. Lukášem Rapsou, se sídlem Praha 1,  
Štupartská 769/18

## O zaplacení částky ve výši 7.102,- Kč s příslušenstvím

**Doplnění tvrzení žalovaného v návaznosti na soudná jednání konané dne 26. října 2022**

### I.

Žalovaný tímto doplňuje svá tvrzení v návaznosti na jednání konané dne 26. října 2022.

Žalovaný od počátku tohoto soudního řízení uvádí, že žalobci ničeho nedluží, a že část žalovaných částek je dokonce i promlčeno. Žalovaný je tedy přesvědčen, že žaloba byla v plném rozsahu podána nedůvodně.

Ostatně za nárustem dluhu, resp. za jeho vznikem, stojí navýšení plateb ve prospěch žalobce, ke kterému podle vývoje plateb (vývoj plateb nečleněný kumulovaný – důkaz založený žalobcem) došlo v měsíci srpnu 2017, kdy došlo ke zvýšení měsíční platby z částky ve výši 1.230,- Kč na částku ve výši 1.870,- Kč. Žalovaný uvádí, že toto navýšení nebylo provedeno řádně, tím má na mysli, že nebylo řádně projednáno na schůzi shromáždění SVJ. Pokud žalobce tvrdí, že tomu tak není, nechť k tomu doloží důkazy, tj. zejména pozvánku na schůzi, kde bude jako jeden z bodů uvedeno hlasování o navýšení poplatků, a dále zápis z takové schůze shromáždění včetně prezenční listiny prokazující, že takové navýšení bylo odsouhlaseno dostatečnou většinou.

### II.

Dále je vhodné zdůraznit, že žaloba se týká i nedoplatku za rok 2017, který je podle žalovaného nepochybně promlčen. Nicméně žalobce předložil soudu jako jediný důkaz dokládající jeho tvrzené nároky vývoj plateb nečleněný kumulovaný, který je však počítán od 1. ledna 2013. Ke dni 1. ledna 2017 je veden v tomto přehledu dluh ve výši 5.784,- Kč, který

Mgr. Lukáš Rapsa, advokát, zapsaný v seznamu advokátů, vedeném u České advokátní komory, evidenční č. 15457,

IČ: 02481545,  
sídlo: Praha 1, Štupartská 769/18, PSČ 110 00,  
tel. 737 50 30 36

evidentně měl vzniknout již před 1. lednem 2017 a žalobce o něm netvrdí, že byl součástí jeho žalobního návrhu. Částku ve výši 5.784,- Kč je nutné od konečného součtu odečíst.

### III.

Žalovaný odmítá, že by úhradou částky ve výši 20.103,- Kč ze dne 24.8.2021 uznal dluh vyčíslený v předžalobní výzvě. Žalovaný uvádí, že nejen v platebním příkazu projevil svou vůli tak, že dluh neuznává. Následně zaslal dne 28. srpna 2021 žalobci e-mail, ve kterém opětovně vysvětluje důvody, kterého vedly k tomu, proč nemůže s dlužnou částkou souhlasit.

Důkaz: E-mail ze dne 28. srpna 2021

Žalovaný tak byl přesvědčen o tom, že platbou ve výši 20.103,- Kč ze dne 24. srpna 2021 uhradí všechny dlužné částky plus tím uhradí další zálohovou platbu. Dále žalovaný uvádí, že předžalobní výzva žalobce ze dne 12. srpna 2021 mu nebyla řádně doručena. Dne 24. srpna 2021, kdy provedl platbu ve výši 20.103,- Kč neměl tuto předžalobní výzvu k dispozici. Tato se mu dostala do dispozice až dne 28. srpna 2021, kdy ji našel ve své poštovní schránce, avšak byla bez razítka České pošty nebo jiného poštovního doručovatele. Z tohoto důvodu dne 28. srpna 2021 poslal žalobci výše zmiňovaný e-mail.

Vzhledem k tomu, že žalovanému nebyla řádně doručena předžalobní výzva, nemůže mít žalobce ani nárok na náhradu nákladů řízení v případě, kdyby byl se svým žalobním návrhem úspěšný.

### IV.

**S ohledem na shora uvedené navrhuje žalovaný, aby byl žalobní návrh žalobce v plném rozsahu zamítnut a aby byla žalovanému přiznána náhrada nákladů řízení.**

Praze dne 23. listopadu 2022

Mgr. Lukáš Rapsa, advokát