**Vzor vyjádření nájemce k žalobě o zaplacení nedoplatku na službách**

**Obvodní soud pro Prahu 6**

Justiční areál Na Míčánkách

28. pluku 1533/29b

100 83 Praha 10

V Praze dne 5.8.2023

**Žalobkyně: Stanislava Růžová, nar. 1.1.1956**

bytem Komáří 245, 160 00 Praha 6

**Žalovaný: Jiří Konvička, nar. 12.12.1955**

bytem Vysoká 12/3, 160 00 Praha 6

**Žaloba o zaplacení 30.000,- Kč s příslušenstvím**

*Soudní poplatek bude uhrazen k výzvě soudu*

*Přílohy: dle textu*

Dne 1.8.2023 mi byla doručena žaloba, kterou se žalobkyně domáhá zaplacení částky v celkové výši 30.000,- Kč z titulu nedoplatku na službách za roky 2021 a 2022.

K této žalobě podávám následující

***v y j á d ř e n í :***

**I.**

S žalobou na zaplacení nedoplatku nesouhlasím.

Se žalobkyní jsem skutečně uzavřel dne 1.1.2018 nájemní smlouvu k bytu č. 3, jak tvrdí žalobkyně.

V souladu s čl. III. nájemní smlouvy jsem pak měsíčně hradil zálohy na služby spojen s užíváním bytu ve výši 2.000, -Kč.

Zúčtovací období služeb bylo stanoveno jako dvanáctiměsíční a končilo vždy k 31. prosinci každého kalendářního roku.

V souladu s ust. § 7 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 (dále jen „PlnByt“) byla žalobkyně jako pronajímatelka povinna doručit žalovanému jako nájemci vyúčtování služeb za zúčtovací období nejpozději do 30. Dubna každého kalendářního roku.

**II.**

Za rok 2020 jsem obdržel vyúčtování, které však nesplňovalo zákonem stanovené náležitosti. V rozporu s ust. § 7 odst. 2 PlnByt nebylo z doručeného vyúčtování patrna výše skutečných nákladů na služby, ani rozdíl ve výši těchto skutečných nákladů a přijatých záloh za služby. Žalovaná v tomto vyúčtování uvedla pouze výši údajně vzniklého nedoplatku, a to v částce 15.000,- Kč. Takové vyúčtování pak není přezkoumatelné.

Dne 2.5.2020 jsem písemně požádal žalobkyni o umožnění nahlédnout do podkladů pro vyúčtování. Této žádosti však žalobkyně nijak nereagovala a podklady mi nepředložila.

**Důkaz:** Vyúčtováním za rok 2020

Dopisem ze dne 2.5.2020 včetně dodejky

**III.**

K vyúčtování za rok 2021 uvádím, že toto mi doručeno nebylo. Žalobkyni jsem proto dne 30.5.2022 vyzval k vystavení a doručení vyúčtování. Na uvedenou výzvu žalobkyně nereagovala.

Dne 11.8.2022 jsem obdržel výzvu žalobkyně ze dne 10.8.2022 k úhradě nedoplatku za služby za rok 2021 ve výši 15.000,- Kč. Na uvedenou výzvu jsem odpověděl dopisem ze dne 15.8.2022, v níž jsem žalobkyni sdělil, že mi vyúčtování nebylo doručeno a z její výzvy není patrné, jak k částce nedoplatku dospěla. Na uvedený dopis však žalobkyně opět nereagovala. Žalobkyni jsem následně vyzval k doložení vyúčtování i dopisy ze dne 15.1.2023 a 20.4.2023. Ani na tyto výzvy jsem odpověď neobdržel.

**Důkaz:** Dopisem ze dne 30.5.2022 včetně dodejky

Dopisem žalobkyně ze dne 10.8.2022

Dopisem ze dne 15.8.2022 včetně dodejky

Dopisem ze dne 15.1.2023 včetně dodejky

Dopisem ze dne 20.4.2023 včetně dodejky

**IV.**

Z výše uvedených důvodů mám za to, že žalobkyně za rok 2020 nevystavila řádné vyúčtování služeb a proto nemohla nastat ani splatnost případného nedoplatku na službách. Za rok 2021 pak žalobkyně nevystavila žádné vyúčtování služeb. **Z těchto důvodů mám za to, že žaloba není důvodná a navrhuji, aby byla zamítnuta.**

Jiří Konvička