

Advokátní kancelář Kausta & partneři

Čs. legií 1719/5, 70200 Ostrava • IČ: 66245010 • DIČ: CZ6705010136 • e-mail: kancelar@kausta.cz • tel: 596124265
č.ú.: 35 - 6685280267/0100 Komerční banka, a.s. pobočka Ostrava • www.kausta.cz

Vyřizuje: Mgr. Jana Chalásová

Vyhotovil: Mgr. Jana Chalásová Krajský soud v Ostravě

Naše značka: 7651600857

Vaše značka: KSOS 25 INS 10525/2016

K rukám:

V Ostravě dne: 7.9.2016

Žalobce

RPG Byty, s.r.o.

IČ: 05253268

Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00

Zastoupen: Mgr. Petr Kausta, advokát se sídlem Čs. legií čp.1719 / čp.5, Ostrava - Moravská Ostrava 702 00

Žalovaný

1)

Ing. Lee Louda, Vodičkova 41, Praha 1, PSČ 110 00

Insolvenční správce dlužníka OKD, a.s., IČ: 26863154, Stonavská 2179/38, Karviná, 735 06

2)

OKD, a.s.

IČ: 26863154

Stonavská 2179/38, Karviná, 735 06

Incidenční žaloba na určení pravosti a výše popřené pohledávky

podáno elektronicky

SOP bude zaplacen na výzvu soudu

Přílohy:

- příloha pro Krajský soud v Ostravě
- Plná moc
- Doklad o registraci plátce DPH advokáta
- Výpis z obchodního rejstříku žalobce
- Informativní výpis z katastru nemovitostí, Fotografie domu
- Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání ze dne 1.4.2015
- Vyúčtování za r. 2015
- Usnesení Vrchního soudu v Olomouci, č.j. KSOS 8 INS 3164/2010 (1 VSOL 336/2014 – B – 57) ze dne 28.5.2014
- Usnesení Krajského soudu v Ostravě, č.j. 10Co 352/2016 – 77 ze dne 30.6.2016

I.

Společnost RPG Byty, s.r.o., IČ: 27769127, se sídlem Gregorova 3/2582, 701 97 Ostrava – Moravská Ostrava byla původně zapsána u Krajského soudu v Ostravě v Obchodním rejstříku, oddíl C, vložka 29253.

V důsledku vnitrostátní fúze splynutím společnosti RPG Byty, s.r.o., se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ: 70197, identifikační číslo 277 69 127 a společnosti Fondy Bydlení 1, s.r.o., se sídlem Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo 031 68 107, vznikla společnost RPG Byty, s.r.o., se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ: 70197, identifikační číslo 052 53 268, a přešlo na ni veškeré jmění těchto zanikajících společností.

Společnost RPG Byty, s.r.o. je nyní zapsána u Krajského soudu v Ostravě v Obchodním rejstříku, oddíl C, vložka 66812.

V obchodním rejstříku jsou přístupné listiny, a to: Kopie notářského zápisu NZ 235/2016 a Kopie Notářského zápisu NZ 236/2016.

II.

Žalobce dne 7.7.2016 přihlásil u zdejšího soudu v insolvenčním řízení vedeném ve věci dlužníka OKD, a.s., IČ: 26863154, Stonavská 2179/38, Karviná, 735 06, pohledávky celkem ve výši 626 814,90 Kč. V rámci přezkumného jednání dne 9.8.2016 byla v případě žalobce popřena ze strany žalovaného 1) a 2) co do pravosti a co do výše dílčí pohledávka č. P457/3 ve výši 10 000,- Kč, když tato byla **přihlášena jako podmíněná** provedením řádného vyúčtování služeb za období 1.1.2016 – 9.5.2016.

III.

Žalobce je vlastníkem budovy č. p. 1721 na ulici tř. Osvobození, situované na pozemku parc. č. 660/4, zapsané na LV č. 7550 pro k. ú. Karviná - Město, obec Karviná, v části obce Nové Město u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Karviná. Budova je vedena v katastru nemovitostí jako bytový dům.

Žalobce smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 1.4.2015 (dále jen "nájemní smlouva") přenechal žalovanému 2) do užívání nebytové prostory v celkové výměře 56,72 m² nacházející se v 1. nadzemním podlaží výše uvedené budovy ("dále již jen předmětné prostory"). Na základě nájemní smlouvy užíval žalovaný 2) předmětné prostory také v období 1.1.2016 – 9.5.2016.

Smluvní strany se dohodly, že měsíční výše nájemného činí 500,00 Kč bez DPH a výše záloh na služby podle čl. III. bod. 2 nájemní smlouvy činí 3 055,00 Kč bez DPH (vodné a stočné 66,- Kč, ohřev TUV 221,- Kč, vodné TUV 33,- Kč, osvětlení 300,- Kč, dodávka TUV 2 435,- Kč).

V čl. III. bodu 5. nájemní smlouvy si smluvní strany sjednaly, že po skončení kalendářního roku je pronajímatel oprávněn na základě vyúčtování provedených dodavateli poskytovaných služeb (vodné a stočné, dodávka UT, dodávka TUV (ohřev), vodné TUV, osvětlení) provést úpravu smluvně dohodnuté ceny za služby poskytnuté v příslušném kalendářním měsíci (vyúčtování) v souladu s platnými cenovými předpisy. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.

Touto žalobou se žalobce domáhá určení toho, aby jeho pohledávka č. 3 ve výši 10 000,00 Kč byla zjištěna a byla uznána její existence za splnění stanovené podmínky.

Jedná se o možnou pohledávku z vyúčtování služeb dodávaných do předmětných prostor o celkové výměře 56,72 m² nacházejících se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1721 na ulici tř. Osvobození, situované na pozemku parc. č. 660/4, zapsané na LV č. 7550 pro k. ú. Karviná - Město, obec Karviná, a to za období 1.1.2016 – 9.5.2016. Jde tedy o účetní nedoplatek, který se žalobce dozví až v roce 2017, a to výpočtem rozdílu mezi zaplacenými zálohami za služby a vyúčtovanou spotřebou služeb v předmětném prostoru, které budou vypočteny na základě příslušných právních předpisů.

Žalobce by chtěl zdůraznit, že vzhledem k současné právní úpravě výpočtu služeb dodávaných do bytů/nebytových prostor v domech s byty, žalobce jako pronajímatel předmětného prostoru nemá jinou

možnost, než postupovat podle těchto předpisů a služby vyúčtovat až na základě konečných faktur od všech dodavatelů energií a služeb. V opačném případě by se žalobce dopouštěl nezákonného postupu.

Ze zákona má žalobce jako pronajímatel povinnost vyhotovit roční vyúčtování služeb vždy do konce dubna následujícího roku s tím, že vyúčtování služeb je splatné do konce července následujícího roku.

Žalobce jako přihlášený věřitel tedy nebyl schopen ke dni úpadku vyčíslit služby dodávané do bytu, jelikož k tomuto vyúčtování nemá doklady, které jsou k tomuto nutné.

Při vyúčtování služeb žalobce postupuje dle platných právních předpisů, jedná se o zák. č. 67/2013 Sb. a o vyhl. č. 194/2007 Sb. a vyhl. č. 237/2014 Sb. (event. vyhl. č. 372/2001 Sb., vyhl. č. 366/2010 Sb.). Služby jsou účtovány dle platných cenových předpisů a vyhl. č. 428/2001 Sb.

Náklady na spotřebu Vodného SV jsou vypočteny na základě osobo směrných čísel. Pro uvedený nebytový prostor a další nebytový prostor je jedno fakturační měřidlo, přičemž přerozdělení nákladů probíhá podle osobo směrných čísel a doby užívání prostoru v daném roce.

SV_TUV je účtováno dle doložených náměrů spotřeby SV_TUV (vychází z ní 70% spotřební složka). Základní složka je rozúčtována v poměru podlahových ploch všech prostor.

Vyúčtování nákladů za topení UT je provedeno ze skutečně vyfakturovaných nákladů. Náklady na topení pro dané odběrné místo (uzel) jsou rozděleny tak, že 50 % tvoří základní složka (ZS) a 50% složka spotřební (SS). Náklady na základní složku jsou rozúčtovány konečným spotřebitelům poměrem dle velikosti započitatelné podlahové plochy bytů a nebytových prostorů. To znamená, že náklady vynaložené na vytápění a připadající na ZS za daný rok, jsou rozděleny celkovou započitatelnou plochou všech bytů a nebytových prostorů za příslušné patní měřidlo, čímž je získán jednotkový náklad na 1m². Náklad v Kč pro určitý byt či nebytový prostor je pak získán tak, že jednotkovým nákladem se vynásobí započitatelná plocha daného bytu či nebytového prostoru. V bytu či nebytovém prostoru, kde nedošlo k instalaci poměrových měřidel, nebo není možno zjistit náměry za dané zúčtovací období, je náklad na spotřební složku stanoven stejným způsobem, jako náklad na složku základní, tj. dle m² započitatelné plochy. V daném případě se základní složka rovná spotřební složce.

Náklady na elektrickou energii (Osvětlení) jsou naúčtovány dle skutečně zaslané faktury.

Žalovaný 2) tedy nebyl ke dni úpadku povinen co se týče služeb žalobci hradit ničeho na rámec předepsaných záloh na služby.

V rámci přezkumného jednání dne 9.8.2016 byla v případě žalobce popřena ze strany žalovaného 1) a 2) co do pravosti a co do výše pohledávka č. P457/3 ve výši 10 000,- Kč. Insolvenční správce stejně jako dlužník (žalovaný 1) a 2)) popřeli tuto pohledávku v celém rozsahu co do pravosti z toho důvodu, že pohledávka nevznikla, tedy že dílčí pohledávka č. 3 neexistuje. Vyrození bylo žalobci doručeno dne 18.8.2016.

Žalobce je toho názoru, že pohledávka z titulu nedoplatku na vyúčtovaných službách za období 1.1.2016 – 9.5.2016 byla do řízení řádně přihlášena, a to jako pohledávka podmíněná vázaná na podmínku provedení řádného vyúčtování služeb za období 1.1.2016 – 9.5.2016.

Názor žalobce je zásadně podporován judikaturou vyšších soudů, a to zejména Usnesením Vrchního soudu v Olomouci, č.j. KSOS 8 INS 3164/2010 (1 VSOL 336/2014 – B – 57) ze dne 28.5.2014 a dále Usnesením Krajského soudu v Ostravě, č.j. 10Co 352/2016 – 77 ze dne 30.6.2016. Oba tyto soudy se shodly na tom, že pohledávka vznikla ještě před schválením oddlužení a věřitel měl svou pohledávku přihlásit do insolvenčního řízení jako tzv. pohledávku podmíněnou. Nejedná se tak o tzv. novou pohledávku, ale o pohledávku, která vznikla věřiteli před schválením oddlužení a měla tedy být řádně přihlášena v insolvenčním řízení.

Soudy dále vyvodily následující závěr aplikovatelný i na tento případ, že za situace, kdy dlužník (žalovaný 2) v období od 1.1.2016 – 9.5.2016 využíval služeb, nepochybně musí následně dojít k jejich vyúčtování, ať už s kladným či záporným výsledkem. Vznik pohledávky z titulu vyúčtování služeb tudíž může věřitel předpokládat, a proto je na místě tuto nesplacnou pohledávku přihlásit jako podmíněnou ve smyslu ustanovení § 173 odst. 3 IZ, s tím, že její vznik bude vázán na roční vyúčtování služeb vyhotovené do konce dubna 2017.

Důkaz:

- Výpis z obchodního rejstříku žalobce

- Informativní výpis z katastru nemovitostí, Fotografie domu
- Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání ze dne 1.4.2015
- Vyúčtování za r. 2015
- Usnesení Vrchního soudu v Olomouci, č.j. KSOS 8 INS 3164/2010 (1 VSOL 336/2014 – B – 57) ze dne 28.5.2014
- Usnesení Krajského soudu v Ostravě, č.j. 10Co 352/2016 – 77 ze dne 30.6.2016

IV.

Žalobce na základě shora uvedených skutečností navrhuje, aby zdejší insolvenční soud vydal následující

r o z s u d e k:

Určuje se, že pohledávka žalobce RPG Byty, s.r.o., IČ: 05253268, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00, za dlužníkem OKD, a.s., IČ: 26863154, Stonavská 2179/38, Karviná, 735 06, z titulu nedoplatku z vyúčtování služeb dodávaných do prostor sloužících podnikání o celkové výměře 56,72 m² nacházejících se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1721 na ulici tř. Osvobození, situované na pozemku parc. č. 660/4, zapsané na LV č. 7550 pro k. ú. Karviná - Město, obec Karviná v období 1.1.2016 – 9.5.2016, která je podmíněna provedením řádného vyúčtování služeb v měsíci dubnu 2017 a která byla uplatněna u zdejšího soudu v insolvenčním řízení sp. zn. KSOS 25 INS 10525/2016 přihláškou ze dne 7.7.2016 jako pohledávka podmíněná vázaná na splnění podmínky provedení řádného vyúčtování služeb za období 1.1.2016 – 9.5.2016, **je po právu ve výši 10 000,- Kč.**

Žalovaní 1) a 2) jsou povinni společně a nerozdílně nahradit žalobci náklady řízení do 3 dnů od právní moci rozsudku.

RPG Byty, s.r.o.