



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chebu rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Zuzanou Brabcovou jako samosoudkyní v právní věci žalobce: **Město Luby**, IČ 00254053, se sídlem Náměstí 5. května 164, Luby, zastoupeného JUDr. Martinem Čonkou, advokátem se sídlem Cheb, Komenského 4, proti žalovaným: **1) Stanislav Bartoněk**, nar. 5.2.1977, **2) Marta Kejmarová**, nar. 9.12.1974, oba bytem Luby, Tovární 726, okres Cheb, o zaplacení částky 66.606,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku ve výši 20.162,-Kč s poplatkem z prodlení ve výši 2,5 promile za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc z částky 4.136,-Kč od 1.2.2005 do 11. 4. 2007, dále z částky 3.137,-Kč od 12.4.2007 do 23. 5. 2007, dále z částky 1.882,-Kč od 24.5.2007 do 11. 6. 2007 a z částky 882,- Kč od 12.6.2007 do 9. 7. 2007, dále z částky 4.136,-Kč od 1.3.2005 do 9. 7. 2007, dále z částky 4.018,-Kč od 10.7.2007 do 10. 7. 2007, dále z částky 3.018,-Kč od 10.7.2007 do 27. 9. 2007, dále z částky 2.018,-Kč od 28.9.2007 do 15. 10. 2007, dále z částky 1.018,- Kč od 16. 10. 2007 do 27. 11. 2007 a z částky 18,-Kč od 28. 11. 2007 do 20. 12. 2007, dále z částky 4.136,-Kč od 1.4.2005 do 20. 12. 2007, dále z částky 3.154,-Kč od 21. 12. 2007 do 21. 1. 2008, dále z částky 2.154,-Kč od 22. 1. 2008 do 18. 2. 2008, dále z částky 1.154,-Kč od 19. 2. 2008 do 23. 4. 2008, dále z částky 4.136,-Kč od 1.5.2005 do 23. 4. 2008, dále z částky 1.005,-Kč od 24. 4. 2008 do 21. 5. 2008 a z částky 5,-Kč od 22. 5. 2008 do 18. 6. 2008, dále z částky 4.136,-Kč od 1.6.2005 do 18. 6. 2008, dále z částky 3.141,-Kč od 19. 6. 2008 do 27. 8. 2008, dále z částky 2.141,-Kč od 28. 8. 2008 do 26. 11. 2008, dále z částky 1.141,-Kč od 27. 11. 2008 do 10. 12. 2008 a z částky 141,-Kč od 11. 12. 2008 do 14. 1. 2009, dále z částky 4.136,-Kč od 1.7.2005 do 14. 1. 2009, dále z částky 3.277,-Kč od 15. 1. 2009 do 11. 2. 2009, dále z částky 2.277,-Kč od 12. 2. 2009 do 24. 3. 2009, dále z částky 1.277,-Kč od 25. 3. 2009 do 27. 7. 2009 a z částky 139,-Kč od 28. 7. 2009 do 15. 12. 2009, dále z částky 4.136,-Kč od 1.8.2005 do 15. 12. 2009, dále z částky 3.275,-Kč od 16. 12. 2009 do 10. 6. 2010, dále z částky 2.275,-Kč od 11. 6. 2010 do 16. 12. 2010, dále z částky 1.775,-Kč od 17. 12. 2010 do 26. 1. 2011 a z částky 775,-Kč od 18. 12. 2010 do 9. 3. 2011, dále z částky 4.136,-Kč od 1.9.2005 do 9. 3. 2011 a z částky 3.911,-Kč od 10. 3. 2011 do 27. 4. 2011 a z částky ve výši 3.355,-Kč od 28. 4. 2011 do zaplacení, dále z částky 4.136,-Kč od 1.10.2005 do zaplacení, dále z částky 4.136,-Kč od 1.11.2005 do zaplacení, dále z částky 4.136,-Kč od 1.12.2005 do zaplacení, dále z částky 4.136,-Kč od 1.1.2006 do 19. 1. 2006, dále z částky 4.399,-Kč od 1.2.2006 do 21. 2. 2006, dále z částky 4.399,-Kč od 1.3.2006 do 31. 3. 2006, dále z částky 4.399,-Kč od 1.4.2006 do

21. 4. 2006, dále z částky 4.399,-Kč od 1.5.2006 do zaplacení, dále z částky 4.399,-Kč od 1.6.2006 do 28. 6. 2006, dále z částky 4.399,-Kč od 1.7.2006 do 31. 7. 2006 a dále z částky 4.399,-Kč od 1.7.2006 do 18. 8. 2006, a dále zaplatit částku 46.444,-Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % od 24.7.2012 do zaplacení.

- II. Žalobci bude vrácen po právní moci tohoto usnesení přeplatek soudního poplatku ve výši 590,- Kč prostřednictvím Okresního soudu v Chebu dle § 10 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích.
- III. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku 11.321,98 Kč k rukám zástupce žalobce, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se domáhal po žalovaných zaplacení částky 98.484,- Kč s přísl. s odůvodněním, že žalobce je vlastníkem domu čp. 726 v Lubech, když žalovaní na základě smlouvy o nájmu bytu uzavřené mezi účastníky na dobu určitou dne 1.8.2003 užívají byt č. 8 v předmětném domě. Nájemní poměr dle smlouvy skončil dne 1.2.2004, poté se prodlužoval do 1.8.2006. Žalovaní užívali předmětný byt jakožto společní nájemci. Vzhledem k tomu, že žalovaní užívali předmětný byt i po skončení nájemního vztahu, aniž by hradili žalobci jakékoli platby, vzniklo na jejich straně bezdůvodné obohacení za toto užívání. Žalovaní neuhradili nájemné a zálohy za služby za srpen 2005 ve výši 3.355,- Kč. Žalovaní neuhradili nájemné a zálohy za služby za měsíce září, říjen, listopad 2005 v celkové výši 12.408,- Kč. Dále neuhradili tyto platby za duben 2006 ve výši 4.399,- Kč. Za období od ledna 2005 do července 2006 se tak žalobce po žalovaných domáhal zaplacení částky 20.162,- Kč. Za období od 1.8.2006 dále požaduje žalobce po žalovaných bezdůvodné obohacení ve výši obvyklého nájemného, a to v období od 1.8.2006-31.12.2006 ve výši 1.308,- Kč, v období 1.1.2007-31.12.2007 ve výši 1.367,- Kč, v období 1.1.2008-31.12.2008 ve výši 1.479,- Kč, v období 1.1.2009-31.12.2009 ve výši 1.605,- Kč, v období 1.1.2010-31.12.2010 ve výši 1.982,- Kč, v období od 1.1.2011-31.12.2011 ve výši 1.982,- Kč. Žalovaní dle tvrzení žalobce neuhradili obvyklé nájemné ve výši 1.308,- Kč za měsíce září, říjen a listopad 2006, ve výši 1.367,- Kč za měsíc říjen 2007, ve výši 1.479,- Kč za měsíc březen 2008, ve výši 1.605,- Kč za měsíc duben 2009, ve výši 1.982,- Kč za měsíce duben, květen, červen, srpen, září, říjen, listopad a prosinec 2011 a za měsíc leden 2012. Žalobce se tak po žalovaných domáhá za toto období vydání bezdůvodného obohacení v celkové výši 26.213,- Kč. Dále se žalobce domáhal po žalovaných nedoplatků za spotřebované služby za rok 2006 ve výši 9.273,- Kč, za rok 2007 ve výši 3.091,- Kč, za rok 2008 ve výši 3.091,- Kč, za rok 2009 ve výši 4.776,- Kč, za rok 2010 v částce 20.231,- Kč.

Žalovaní se k žalobě nevyjádřili.

Podáním ze dne 4.6.2012 vzal žalobce žalobu co do částky 31.878,- Kč představující zálohy za služby za rok 2011 a za měsíc leden 2012 včetně přísl. zpět s odůvodněním, že žalobce tuto pohledávku uplatnil předčasně. Usnesením zdejšího soudu ze dne 9.7.2012, č.j. 12C 202/2012-37, bylo řízení co do částky 31.878,- Kč s přísl. zastaveno. Výrokem II. uvedeného usnesení byla připuštěna změna žaloby ve znění specifikovaném v tomto výroku.

Soud v dané věci rozhodoval v souladu s ust. § 115a o.s.ř. bez nařízení jednání poté, co byla oběma stranám doručena výzva k vyjádření, zda s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí a připojen dovětek, že nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě od jejího doručení, bude mít soud za to, že proti rozhodnutí věci bez nařízení jednání nemají námitek. Žádná ze stran se na výzvu soudu nevyjádřila, a proto měl soud za to, že s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí.

Z předložených důkazů má soud za prokázané, že dne 1.8.2003 byla mezi žalobcem a žalovanými uzavřena smlouva o nájmu bytu ohledně bytu č. 8 o velikosti 1+3 ve třetím poschodí

v domě čp. 726 v Lubech, ulice Tovární, který je ve vlastnictví žalobce. Nájem byl sjednán na dobu určitou šesti měsíců počínaje 1.8.2003 s tím, že v případě řádného placení nájemného a záloh a řádného užívání bytu se nájemní smlouva automaticky prodlužuje o dalších šest měsíců. Z evidenčního listu nájemníka ze dne 26.11.2009 vyplývá výše nájemného s účinností od 1/2010 v částce 1.893,- Kč (dále nájem za zařízení 49,- Kč, STA/SAT 20,- Kč, měřáky 20,- Kč), z oznámení o skladbě předpisu pro období 4/2009 vyplývá nájem 1.516,- Kč (dále nájem za zařízení 49,- Kč, STA/SAT 20,- Kč, měřáky 20,- Kč), z vyúčtování služeb za období 1.1.2009-31.12.2009 nedoplatek ve výši 2.185,- Kč. Z výpisu dluhu ze dne 6.2.2012 a z přehledu předpisů a plateb ze dne 12.9.2011 vyplývá, že žalovaní neuhradili nájemné a zálohy za služby za srpen 2005 ve výši 3.355,- Kč, nájemné a zálohy za služby za měsíce září, říjen, listopad 2005 v celkové výši 12.408,- Kč, za duben 2006 ve výši 4.399,- Kč. Z přehledu předpisů a plateb ze dne 12.9.2011 a z výpisu dluhu ze dne 6.2.2012 vyplývá, že žalovaní dále neuhradili obvyklé nájemné ve výši 1.308,- Kč za měsíce září, říjen a listopad 2006, ve výši 1.367,- Kč za měsíc říjen 2007, ve výši 1.479,- Kč za měsíc březen 2008, ve výši 1.605,- Kč za měsíc duben 2009, ve výši 1.982,- Kč za měsíce duben, květen, červen, srpen, září, říjen, listopad a prosinec 2011 a za měsíc leden 2012. Z přehledu předpisů a plateb a z vyúčtování v období 1.1.2009-31.12.2009 vyplývá, že žalovaní neuhradili nedoplatky za spotřebované služby za rok 2006 ve výši 9.273,- Kč, za rok 2007 ve výši 3.091,- Kč, za rok 2008 ve výši 3.091,- Kč, za rok 2009 ve výši 4.776,- Kč, za rok 2010 v částce 20.231,- Kč. Břemeno tvrzení i břemeno důkazní ohledně úhrady dlužné částky leží na straně žalovaných, kteří však žádné skutečnosti v tomto směru netvrdili, a proto ani neoznačili důkazy na podporu takových tvrzení. Z toho důvodu má soud za prokázané, že žalovaní dlužnou částku neuhradili.

Podle ustanovení § 685 odst. 1 věta první zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění, nájem bytu vzniká nájemní smlouvou, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné byt do užívání, a to na dobu určitou nebo bez určení doby užívání. Na základě provedeného dokazování dospěl soud k závěru o důvodnosti podané žaloby, když žalobce v řízení prokázal existenci nájemního vztahu mezi žalobcem a žalovanými a vznik povinnosti žalovaných hradit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Bylo prokázáno, že žalovaní užívali byt i po skončení nájemního vztahu, když žalovaní proti tvrzení žalobce ničeho nenamítali. Na straně žalovaných tak došlo k bezdůvodnému obohacení ve výši nájemného, kterého by mohl žalobce dosáhnout řádným užíváním bytu na základě nájemní smlouvy. Podle § 451 odst. 1 Občanského zákoníku jsou žalovaní povinni žalobci toto bezdůvodné obohacení vydat. Soud proto žalobě v plném rozsahu vyhověl. Právo žalobce na poplatek z prodlení je odůvodněno ustanovením § 517 odst. 2 občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 697 občanského zákoníku a § 2 vládního nařízení č. 142/1994 Sb., a to vždy ode dne následujícího po splatnosti jednotlivých plateb. Právo na úrok z prodlení odpovídá výši dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

Výrok II. není odůvodněn v souladu s § 169 odst. 2 OSŘ.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (OSŘ) ve spojení s § 146 odst. 2 OSŘ, podle nichž měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, přičemž jestliže některý z účastníků zavinil, že řízení muselo být zastaveno, je povinen hradit jeho náklady. Žalobce zavinil zastavení řízení co do částky 31.878,- Kč s přísl., tj. co do předmětu řízení představují 32,37% byl žalobce neúspěšný, když zpětvzetí žaloby odůvodnil předčasností žaloby. Žalobce byl ve zbytku předmětu řízení představujícího 67,63% úspěšný, žalobci tudíž při odpočtu procentuálního neúspěchu od úspěchu (67,63-32,37) přísluší náhrada nákladů řízení v rozsahu 35,26%. Náklady řízení spočívají v soudním poplatku 4.330,- Kč (když soudní poplatek ve zbývajícím rozsahu 590,- Kč byl žalobci vrácen v souvislosti s částečným zpětvzetím žaloby), odměně advokáta podle vyhl.č. 484/2000 Sb. ve výši 22.550,- Kč a dvou režijních paušálech po 300,- Kč podle vyhl.č. 177/1996 Sb. (převzetí a příprava věci, podání žaloby, další doplňující podání soud nebral v potaz s ohledem na to, že se ze strany zástupce žalobce nejednalo o účelná podání) a 20 % DPH ve výši 4.630,- Kč, tj. celkem ve výši 32.110,- Kč. Z nákladů řízení v celkové výši 32.110,- Kč činí 35,26% částku 11.321,98 Kč, kterou soud přiznal žalobci.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím Okresního soudu v Chebu, ve dvojím vyhotovení. Nebude-li dobrovolně splněna povinnost uložená tímto rozsudkem, lze podat návrh na výkon rozhodnutí.

V Chebu dne 29. srpna 2012

Mgr. Zuzana Brabcová v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Františka Musilová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 02.10.2012 a vykonatelnosti dne 06.10.2012.
Připojení doložky provedla Romana Sulková dne 18.02.2013.

Ověřovací doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Ověřuji pod pořadovým číslem **44578950-115179-130218150229**, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 4 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 18.02.2013 v 15:02:36. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 18.02.2013 14:43:31. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **14 15 64**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Romana Sulková, zapisovatelka, Okresní soud v Chebu, 221, Okresní soud v Chebu [IČ 00024724]**. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Platnost časového razítka byla ověřena dne 18.02.2013 v 15:02:36. Údaje o časovém razítku: datum a čas **18.02.2013 10:23:58**, číslo kvalifikovaného časového razítka **00 A3 0B 90**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **I.CA - Qualified Certification Authority, 09/2009, První certifikační autorita, a.s..**

Subjekt, který autorizovanou konverzi dokumentu provedl:
Bukovjan Miroslav, JUDr.

Datum vyhotovení ověřovací doložky:
18.02.2013

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
Miroslav Bukovjan

Otisk úředního razítka:

JUDr. Miroslav Bukovjan
advokát, ev. č. ČAK 5744
Jánské nám. 266/6, 350 02 Cheb
IČ: 477 21 839



Poznámka:

Kontrolu této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.