



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl samosoudkyní Mgr. Olgou Reiserovou ve věci žalobce **Statutární město Plzeň**, IČO: 00075370, sídlem náměstí Republiky 1/1, 306 32 Plzeň, zastoupeného advokátem JUDr. Karlem Uhlířem, sídlem Husova 722/13, 301 00 Plzeň, proti žalované **Olze Šoborové**, narozené dne 21.04.1976, bytem Bzenecká 1054/1, 323 00 Plzeň, o návrh na vydání platebního rozkazu pro zapl. částky 106.218 Kč s přísl.

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 106 218 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % z částky 6 638 Kč od 1.10.2016 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.11.2016 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.12.2016 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.1.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.2.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.3.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.4.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.5.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.6.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.7.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.8.2017 do zaplacení, z částky 6 633 Kč od 1.9.2017 do zaplacení, z částky 26 617 Kč od 1.9.2017 do zaplacení, to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení ve výši 19 056 Kč a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Karla Uhlíře, advokáta v Plzni, Husova 722/13.

Odůvodnění:

Žalobce se žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 19.10.2017 domáhal proti žalované vydání soudního rozhodnutí, kterým by soud uložil žalované povinnost zaplatit žalobci částku 106 218 Kč s příslušenstvím a nahradit mu náklady řízení. Žalobu odůvodnil tím, že je vlastníkem pozemku č. parc. 11102/160, jeho součástí je stavba č. p. 1054 (objekt k bydlení), nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město pro obec Plzeň, katastrální území Plzeň, na LV č. 1. Žalobce uzavřel s žalovanou dne 31.03.2011 nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl byt označený č. 8, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu čp. 1054, na adrese Plzeň, Bzenecká 1. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou 30.09.2012 s automatickou prodloužením na dobu jednoho roku. Žalované byla dne

10.06.2016 doručena fikcí výpověď z nájmu bytu pro neplacení nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu, nájem skončil dne 10.06.2016 a žalovaná byla vyzvána k vyklizení bytu. Žalovaná byt nevyklidila a vyklizený žalobci nepředala zpět, o vyklizení bytu je vedeno u zdejšího soudu řízení pod sp. zn. 14 C 300/2017. Byt nebyl dosud vyklizen a vyklizený předán žalobci. Žalovaná předmětný byt užívala bez právního důvodu nejméně v období od září 2016 do srpna 2017, když v uvedeném období se na úkor žalobce užíváním bytu bezdůvodně obohacovala, dále bezdůvodně obohacení za měsíc říjen 2016 až srpen 2017 ve výši 6 633 Kč měsíčně. Dále žalovaná neuhradila žalobci nedoplatek na vyúčtování za služby spojené s užíváním bytu za rok 2016 ve výši 26 617 Kč. Celkem činí dluh žalované vůči žalobci na bezdůvodném obohacení 106 218 Kč, kdy uvedenou částku neuhradila přes upomínku žalobce.

Žalovaná se k věci nevyjádřila.

V daném případě soud postupoval dle § 115a občanského soudního řádu, kdy k projednání věci samé není třeba nařizovat jednání, jestliže ve věci lze rozhodnout jen na základě účastníků předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasili. V dané věci se žalobce, zástupce žalobce ani žalovaní na výzvu soudu, zda souhlasí s rozhodnutím věci bez nařízení jednání ve lhůtě poskytnuté soudem, nevyjádřili, proto soud předpokládal dle § 101 odst. 4 občanského soudního řádu jejich konkludentní souhlas, věc projednal a rozhodl na základě obsahu spisu a předložených listinných důkazů.

Na základě předložených listinných důkazů, a to výpisu z katastru nemovitostí – LV č. 1 pro k. ú. Plzeň, nájemní smlouvy ze dne 31.03.2011, výpovědi z nájmu bytu, výpisem nevyrovnaných předpisů, konta uživatele k předmětnému bytu, evidenčních listů bytu, vyúčtování služeb za rok 2016, předžalobní upomínky, vzal soud v daném případě za zjištěné, že žalobce je vlastníkem bytu č. 8 v Plzni, Bzenecká 1, který žalovaná užívala na základě nájemní smlouvy ze dne 31.03.2011, nájemní poměr byl sjednán na dobu určitou a automatickou prolongací. Žalovaná porušovala své povinnosti spojené s nájmem bytu, kdy žalobci nehradila sjednané nájemné, tímto hrubě porušovala své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, proto ze strany žalobce byla žalované dána výpověď. Nájemní poměr zanikl doručením výpovědi, a to ke dni 10.06.2016. Od uvedeného data žalovaná předmětný byt užívala bez právního důvodu. Žalovaná se na úkor žalobce bezdůvodně obohatila, a to za měsíc září 2016 částkou 6 638 Kč Kč, za měsíc říjen 2016 až srpen 2017 částkou 6 633 Kč za každý z těchto měsíců. Žalovaná dále neuhradila žalobci vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětného bytu za rok 2016 ve výši 26 617 Kč.

Dle § 2295 občanského zákoníku, účinného od 1.1.2014, pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

Dle § 2991 odst. 1 občanského zákoníku, účinného od 1.1.2014, kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil.

Dle § 2991 odst. 2 občanského zákoníku, ve znění účinném od 1.1.2014, bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.

Dle § 2999 odst. 1 občanského zákoníku, účinného od 1.1.2014, není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny. Bylo-li plněno na základě neplatného nebo zrušeného právního jednání, právo na peněžitou náhradu však nevznikne v rozsahu, v jakém se to přičí účelu pravidla vylučujícího platnost právního jednání.

V daném případě vzal soud na základě shora zjištěného skutkového stavu věci za prokazané, že žaloba žalobce je v plném rozsahu důvodná, proto jí soud zcela vyhověl, když vzal

za prokázané, že žalovaná se na úkor žalobce ve smyslu ust. § 2991 a násl. občanského zákoníku účinného od 1.1.2014 bezdůvodně obohatila, když bez právního důvodu užívala nejméně v období od září 2016 do srpna 2017 byt č. 8 na adrese Plzeň, bzenecká 1, který je ve vlastnictví žalobce. Výše bezdůvodného obohacení přitom odpovídá ekvivalentu nájemného a záloh na služby spojených s užíváním předmětného bytu v daném období, kdy z uvedeného důvodu se žalovaná na úkor žalobce bezdůvodně obohatila za měsíc září 2016 co do částky 6 638 Kč, za měsíc říjen 2016 až srpen 2017 ve výši 6 633 Kč měsíčně, když současně neuhradila žalobci nedoplatek na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětného bytu za rok 2016, kdy předmětný byt užívala co do částky 26 617 Kč. Žalobci proto vůči žalované náleží peněžitá náhrada z titulu bezdůvodného obohacení celkem v částce 106218 Kč, když uvedenou částku soud uložil uhradit žalované ve lhůtě dle § 160 odst. 1 občanského soudního řádu, a to včetně žalobcem požadovaného příslušenství, úroku z prodlení, na který vznikl žalobci nárok dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 19.056,60 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 5.311 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 106.218 Kč sestávající z částky 5.380 Kč za každý ze dvou úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně dvou paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 11.360 Kč ve výši 2.385 Kč. Lhůta pro náhradu nákladů řízení byla žalovanému stanovena dle § 160 odst. 1 občanského soudního řádu.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Plzni, prostřednictvím Okresního soudu Plzeň-město. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

V Plzni dne 05.12.2017

Mgr. Olga Reiserová v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Simona Růžková