17. 08. 2018

č. j. 14 C 60/2018 - 32

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:
výrok I-II dne 18.9.2018
výrok / dne
a je vykonatelné dnem 22.9.2018

V Chebu
dne 26. ZÁŘÍ 2018

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chebu rozhodl samosoudkyní Mgr. Lenkou Krištofovou v právní věci

žalobce: **Město Luby**, IČO 00254053
sídlem náměstí 5. května 164, 351 37 Luby
zastoupený advokátem JUDr. Miroslavem Bukovjanem
sídlem Jánské náměstí 266/6, Cheb

proti
žalovanému: **Jan Božík**, narozený 11. 5. 1954
trvale bytem Zahradní 344, 351 37 Luby

o zaplacení částky 13 374 Kč s příslušenstvím

takto:

I. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 13 374 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 13 374 Kč od právní moci rozsudku do zaplacení, a to do tří dnů ode dne právní moci rozsudku.**

II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 8 115 Kč do tří dnů ode dne právní moci rozsudku k rukám právního zástupce JUDr. Miroslava Bukovjana.**

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou dne 23. 3. 2018 domáhal po žalovaném částky 18 746 Kč s příslušenstvím. Dne 14. 5. 2018 byla žalobcem podána oprava žaloby, kterou žalobce po žalovaném po provedeném vyúčtování za služby za rok 2017 změnil tak, že se po žalovaném domáhal uhrazení částky uvedené ve výroku I. rozsudku. Změna žaloby byla soudem připuštěna Usnesením ze dne 4. června 2018, č. j. 14 C 60/2018-29. Žalobce svůj nárok odůvodnil tím, že žalobce je vlastníkem pozemku p. č. st. 516 v katastrálním území Luby I., obec Luby, okres Cheb, přičemž vlastnické právo je zapsáno na LV č. 1. Součástí tohoto pozemku je stavba č. p. 344, jíž je rodinný dům na adrese Zahradní 344, Luby. Žalobce s žalovaným uzavřeli Smlouvu o nájmu bytu č. 4 o velikosti 1+1 ve 2. podlaží bytového domu

Shodu s prvopisem potvrzuje Nela Bechynská.

č. p. 344 na dobu od 1. 1. 2014 do 31. 10. 2015 a dále pak nájemní smlouvu ze dne 1. 11. 2015, kterou byl nájemní vztah znovu sjednán na dobu určitou. Žalovaný se ve smlouvě zavázal platit nájemné a úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu (dále jen „služby"). Nájemné bylo stanoveno ve výši 618 Kč měsíčně. Zálohy na služby byl žalovaný povinen hradit ve výši 840 Kč měsíčně. Část nákladů na služby byl povinen žalovaný hradit paušálně (např. za náklady na měřiče spotřeby energií, na příjem televizního signálu), a to dle smlouvy ze dne 1. 11. 2014 ve výši 5 Kč měsíčně, a dle smlouvy ze dne 1. 11. 2015 ve výši 144 Kč měsíčně. Paušálně hrazené služby nejsou do ročního vyúčtování záloh na služby zahrnuty. Žalovaný na nájemném od ledna do prosince 2015 měl uhradit 7 416 Kč (12 x 618 Kč), uhradil 6 798 Kč, čímž mu vznikl nedoplatek ve výši 618 Kč. Na paušálně hrazených službách měl uhradit ve stejném období 338 Kč (10 x 5 Kč + 2x 144 Kč), uhradil 333 Kč, čímž mu vznikl nedoplatek 5 Kč. Zálohy na služby za rok 2015 činily 11 777 Kč, kdy žalovaný zaplatil 8 400 Kč, vznikl mu tedy nedoplatek ve výši 3 377 Kč. Po provedeném vyúčtování zaplatil dodatečně žalovaný částku 1 238 Kč na zálohové služby, tedy celkový dluh za rok 2015 činí 2 762 Kč. Žalovaný na nájemném od ledna do prosince 2016 měl uhradit 7 416 Kč (12 x 618 Kč), uhradil 4 326 Kč, čímž mu vznikl nedoplatek ve výši 3 090 Kč. Na paušálně hrazených službách měl uhradit ve stejném období 1 728 Kč (12 x 144 Kč), uhradil 1 008 Kč, čímž mu vznikl nedoplatek 720 Kč. Náklady na zálohové služby za rok 2016 činily 9 905 Kč, kdy žalovaný zaplatil 5 880 Kč, vznikl mu tedy nedoplatek ve výši 4 025 Kč. Celkový dluh za rok 2016 činí 7 835 Kč. Žalovaný na nájemném od ledna do prosince 2017 měl uhradit 7 416 Kč (12 x 618 Kč), uhradil 4 326 Kč, čímž mu vznikl nedoplatek ve výši 3 090 Kč. Na paušálně hrazených službách měl uhradit ve stejném období 1 728 Kč (12 x 144 Kč), uhradil 1 008 Kč, čímž mu vznikl nedoplatek 720 Kč. Náklady na zálohové služby za rok 2017 činily 4 847 Kč, kdy žalovaný zaplatil 5 880 Kč, vznikl mu tedy přeplatek ve výši 1 033 Kč, který byl ve výši 745 Kč započten na dluh na nájemném za rok 2017 a ve výši 288 Kč započten na dluh na paušálně hrazených službách. Celkový dluh za rok 2017 činí 2 777 Kč (nájemné 2 345 Kč + paušálně hrazené služby 432 Kč).

2. Žalovaný se k žalobě nevyjádřil. Žalobce a žalovaný dali souhlasy k tomu, aby soud ve věci rozhodl ve smyslu § 115a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ"), bez nařízení jednání.

3. Soud má za prokázané, že žalobce je vlastníkem bytové jednotky specifikované výše. Z nájemních smluv datovaných ke dni 1. 11. 2014 a ke dni 1. 11. 2015 je prokázáno, že měsíční platba odpovídala nájemnému ve výši 618 Kč, zálohy na služby činily 840 Kč a paušální náhrady za služby dle smlouvy z roku 2014 byly ve výši 5 Kč, posléze dle smlouvy z roku 2015 ve výši 144 Kč. Žalobce vyzval žalovaného k úhradě nedoplatku výzvou ze dne 23. 2. 2018, ve které specifikoval výši dluhu a určil lhůtu k zaplacení do 20. 3. 2018. Částka je tvořena dlužnými částkami specifikovanými shora. Povinnost tvrzení stanovená ustanovením § 101 odst. 1 písm. a) OSŘ a povinnost důkazní stanovená ustanovením § 120 odst. 1 OSŘ ohledně zaplacení nedoplatku leží na žalovaném, kdy však žádná z těchto povinností nebyla splněna. Žalovaný, ačkoliv si převzal výzvu soudu k vyjádření, k žalobě ničeho nenamítal a byl zcela pasivní.

4. Žalobce uzavřel se žalovaným nájemní smlouvu dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ"). Pronajímatel se tím zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné. Dle ustanovení § 2246 a 2247 si pronajímatel s nájemcem ujednají pevné nájemné a úhradu služeb jako např. dodávky vody. Žalovaný neplnil svou povinnost hradit sjednané nájemné a zálohy na služby řádně a včas, dostal se do prodlení, proto žalobci vzniklo právo vymáhat splnění dluhu společně s právem na zaplacení úroku z prodlení, jak vyplývá z ustanovení § 1968, § 1969 a § 1970 občanského zákoníku. Výše zákonného úroku z prodlení je stanovena dle ustanovení § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Shodu s prvopisem potvrzuje Nela Bechynská.

5. Žalobce měl ve věci plný úspěch, proto mu dle ust. § 142 odst. 1 OSŘ vůči žalovanému vzniklo právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení tvoří soudní poplatek ve výši 1 000 Kč dle ustanovení § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, odměna advokáta za 3 úkony právní služby (po úkonu za přípravu a převzetí věci, podání žaloby a kvalifikovanou výzvu k zaplacení) po 1 660 Kč dle ustanovení § 7, §8 a § 11 odst. 1 písm. a), d) advokátního tarifu v celkové výši 4 980 Kč a 3 náhrad hotových výdajů po 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 3 advokátního tarifu v celkové výši 900 Kč. Advokát žalobce je registrován jako plátce daně z přidané hodnoty, soud proto žalobci ve smyslu ustanovení § 137 odst. 3 občanského soudního řádu přiznal i právo na náhradu této daně ve výši 21 % z odměny advokáta a náhrady hotových výdajů s výjimkou soudního poplatku, jehož úhrada je osobní povinností žalobce. Povinnost uhradit náklady řízení má žalovaný dle ustanovení § 149 odst. 1 občanského soudního řádu k rukám advokáta žalobce.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím soudu podepsaného.

Nesplní-li povinná osoba dobrovolně, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí, může osoba oprávněná podat návrh na výkon rozhodnutí nebo exekuci.

V Chebu dne 17. srpna 2018

Mgr. Lenka Krištofová v. r.
samosoudkyně

OKRESNÍ SOUD V CHEBU 70

Shodu s prvopisem potvrzuje Nela Bechynská.
v. r. Petra Liptáková

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **110519338-115179-180817134943** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **3** 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 kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 17.08.2018 v 13:49:50. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči poslednímu zveřejněnému seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 17.08.2018 12:17:45. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **2B 7F D0**, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Nela Bechynská, Okresní soud v Chebu, 350, Okresní soud v Chebu [IČ 00024724]**. Elektronický podpis byl označen neplatným časovým razítkem.

Vystavil: **Bukovjan Miroslav, JUDr.**
Pracoviště: **Bukovjan Miroslav, JUDr.**
V Chebu dne **17.08.2018**

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

110519338-115179-180817134943

Poznámka:
V době od uveřejnění seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu 2B 7F D0, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.
Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky.