Toto rozhodnutí nabylo právní moci:
výrok I. - II. dne 21. 8. 2018
výrok / dne /
a je vykonatelné dnem 6. 9. 2018 - obl. wř. I.
25. 8. 2018 - obl. wř. II.
V Chebu dne 18 -09- 2018

23. 07. 2018

č. j. 20 C 67/2018-16

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chebu rozhodl samosoudcem Mgr. Robertem Plášilem ve věci

žalobce: **město Luby**, IČO 00254053
sídlem náměstí 5. května 164, 351 37 Luby
zastoupený advokátem JUDr. Miroslavem Bukovjanem
sídlem Jánské náměstí 266/6, 350 02 Cheb

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

o vyklizení bytové jednotky

takto:

I. Žalovaný je povinen vyklidit a předat žalobci bytovou jednotku č. 4 o velikosti 1+1 s příslušenstvím ve 2. podlaží budovy č. p. 344 v Zahradní ulici v Lubech, okres Cheb, stojícím na pozemku p. č. st. 516 v katastrálním území 688151 Luby I., obec Luby, okres Cheb, a to do patnácti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení k rukám zástupce žalobce částku 11 534 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou dne 9. 5. 2018 se žalobce domáhal vyklizení shora ve výroku tohoto rozsudku uvedené bytové jednotky žalovaným s tím, že žalovaný tuto bytovou jednotku i přes danou výpověď z nájmu bytu nadále užívá.
2. Žalovaný se přes výzvu soudu k podané žalobě nevyjádřil, ve věci bylo při splnění podmínek rozhodnuto bez nařízení jednání podle § 115a občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.").
3. Soud pak za popsané procesní situace, kdy žalovaný, kterého rovněž tíží povinnost tvrzení a břemeno důkazní podle § 101 odst. 1 o. s. ř. a který v žádném směru nevyvracel žalobní

Shodu s prvopisem potvrzuje Olga Pfeiferová.

tvrzení, zjistil ze žalobcem předložených a dále uvedených listinných důkazních prostředků ve shodě s obsahem žalobních tvrzení skutkový stav spočívající v tom, že dne 1. 11. 2015 uzavřely strany sporu smlouvu o nájmu výše uvedené bytové jednotky, nájemní vztah byl uzavřen na dobu neurčitou s účinností ode dne uzavřené smlouvy. Žalovaný se zavázal hradit nájemné a zálohy na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytové jednotky. Za situace, kdy žalovaný této povinnosti po dobu více než 6 měsíců nedostál, byl dopisem žalobce ze dne 22. 2. 2018 vyzván k úhradě dlužné částky ve výši 18 746 Kč, a to do 20. 3. 2018 s tím, že pokud tak neučiní, bude mu dána výpověď z nájmu bytové jednotky bez výpovědní doby podle § 2291 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Tento dopis byl žalovanému do jeho dispozice provozovatelem poštovních služeb dodán dne 26. 2. 2018. Vzhledem k tomu, že žalovaný svůj dluh neuhradil, žalobce tomuto v rámci podání ze dne 26. 3. 2018 dal výpověď z nájmu bytu bez výpovědní doby s tím, že ke dni 1. 2. 2018 dlužil žalovaný nájemné a platby za služby poskytované s užíváním bytu za měsíce únor 2016, březen 2016, září 2016, říjen 2016, březen 2017, duben 2017, září 2017, listopad 2017 a prosinec 2017, dále s tím, že zcela neuhradil odpovídající platby za měsíce prosinec 2015 a leden 2016. V rámci této výpovědi z nájmu žalobce žalovaného vyzval k vyklizení bytové jednotky do 20. 4. 2018, současně jej poučil o tom, že má právo vznést písemné námitky proti výpovědi a ve lhůtě 2 měsíců od doručení výpovědi může navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem. Výpověď byla do dispozice žalovaného dodána provozovatelem poštovních služeb dne 27. 3. 2018, z evidenčních pomůcek soudu bylo zjištěno, že žalovaný přezkum oprávněnosti výpovědi u nadepsaného soudu v uvedené lhůtě nenavrhl.

4. Na základě výše popsaného zjištěného skutkového stavu soud uzavřel, že nájemní vztah žalovaného k předmětné bytové jednotce zanikl na základě výpovědi žalobce tak, jak předpokládá ust. § 2291 občanského zákoníku, podle kterého poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu; nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Žalovaný bytovou jednotku žalobci v uvedené lhůtě nepředal, tuto nyní užívá bez právního důvodu, podle § 1042 občanského zákoníku má žalobce právo domáhat se ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje. Soud proto žalobě vyhověl.

5. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř., žalobce má proti žalované právo na plnou náhradu nákladů řízení, neboť byl ve věci zcela úspěšný. Náklady řízení žalobce zde ve shodě s jeho vyčíslením sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5 000 Kč a z nákladů zastoupení žalobce advokátem, kde odměna zástupce žalobce činí podle § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za 3 úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepis předžalobní výzvy, sepis žaloby) 3 x 1 500 Kč, za uvedené 3 úkony právní služby dle § 13 cit. vyhlášky zástupci žalobce náleží náhrada ve výši dalších 3 x 300 Kč, vše vyjma soudního poplatku spolu s DPH ve výši 21 %. o místě splatnosti těchto nákladů bylo rozhodnuto podle § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím Okresního soudu v Chebu. Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Cheb 28. června 2018

Mgr. Robert Plášil, v. r.
samosoudce

OKRESNÍ SOUD V CHEBU
70

Shodu s prvopisem potvrzuje Olga Pfeiferová.
Petra Liptáková

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **109704619-115179-180723105217** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **2** 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 23.07.2018 v 10:52:26. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 23.07.2018 09:42:15. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **29 D6 42**, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Olga Pfeiferová, Okresní soud v Chebu, 346, Okresní soud v Chebu [IČ 00024724]**. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru. Platnost časového razítka byla ověřena dne 23.07.2018 v 10:52:26. Údaje o časovém razítku: datum a čas **23.07.2018 09:19:37**, číslo kvalifikovaného časového razítka **55 8F FB 4C**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **ACAeID2 - Qualified Root Certificate (kvalifikovaný systémový certifikát kořenové CA), eIdentity a.s.**.

Vystavil: **Bukovjan Miroslav, JUDr.**
Pracoviště: **Bukovjan Miroslav, JUDr.**
V Chebu dne **23.07.2018**

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

109704619-115179-180723105217

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