



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Berouně, se sídlem Wagnerovo náměstí 1249, 266 47 Beroun, rozhodl samosoudkyně Mgr. Pavlou Peltrámovou ve věci žalobce: **JUDr. ██████████, LL.M.,** nar. ██████████, bytem ██████████, ██████████, zastoupené JUDr. Martinem Švorčíkem, advokátem se sídlem Hálkova 2, 120 00 Praha 2, proti žalované: **Ing. ██████████** nar. ██████████, bytem Husovo nám. ██████████, ██████████, o zaplacení částky 45.120,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 45.120,- Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně z částky 12.620,- Kč ode dne 26. 10. 2012 do zaplacení, z částky 13.000,- Kč ode dne 26. 11. 2012 do zaplacení, z částky 13.000,- Kč ode dne 26. 12. 2012 do zaplacení a z částky 6.500,- Kč ode dne 26. 1. 2013, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení ve výši 10.100,80 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Martina Švorčíka, advokáta se sídlem Hálkova 2, 120 00 Praha 2.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se jako vlastník bytové jednotky č. 883/8 o velikosti 2+kk v ul. ██████████ domáhal zaplacení částky 45.120,- Kč jako dlužného nájemného a záloh na služby spojených s užíváním bytu z nájemní smlouvy o nájmu bytu ze dne 18. 11. 2010, uzavřené mezi právním předchůdcem žalobce – dřívějším vlastníkem bytu JUDr. ██████████ a žalovanou. Nájemné bylo sjednáno ve výši 10.000,- Kč měsíčně, zálohy na spotřebu energií a služeb pak v částce 2.620,- Kč, dodatkem ze dne 1. 11. 2013 pak s účinností ode dne 1. 12. 2012 v částce 3.000,- Kč. Nájemní vztah zanikl dohodou ke dni 14. 2. 2013. Žalovaná ke dni ukončení nájmu dluží žalobci na nájemném a službách celkem

částku 45.120,- Kč, a to za období od listopadu 2012 do konce nájemního vztahu. Tuto částku žalovaná neuhradila ani po několikerém upomenutí. Žalobce je vlastníkem bytu ode dne 12. 11. 2012. JUDr. [REDAKCE] postoupil žalobci svoji pohledávku za žalovanou z titulu nájemního vztahu smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 31. 12. 2012. Žalobce současně požaduje úrok z prodlení v zákonné výši.

Žalovaná se k žalobě nevyjádřila.

Protože ve věci bylo možné rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů, soud podle ustanovení § 115a o.s.ř. oba účastníky vyzval, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřili, zda souhlasí s rozhodnutím věci bez nařízení jednání, přičemž pokud tak neučiní, bude mít soud podle § 101 odst. 4 o.s.ř. za to, že s tímto postupem souhlasí. Protože účastníci se k výzvě soudu nevyjádřili, soud věc rozhodl, aniž nařizoval jednání, pouze na základě předložených listinných důkazů.

Soud ze spisového materiálu zjistil následující pro rozhodnutí ve věci podstatné skutečnosti: Ze smlouvy o nájmu bytu ze dne 18. 11. 2010, uzavřené mezi JUDr. [REDAKCE] jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemcem, bylo zjištěno, že právní předchůdce žalobce pronajal na dobu určitou žalované byt č. [REDAKCE] ve 2. nadzemním podlaží v ulici [REDAKCE] dům č.p. [REDAKCE]. Nájemné bylo sjednáno ve výši 10.000,- Kč měsíčně a zálohy na služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, ve výši 2.620,- Kč. Z dodatku č. 1 ze dne 1. 11. 2012 bylo zjištěno, že výše záloh byla zvýšena na 3.000,- Kč. Z předávacího protokolu bylo zjištěno, že k převzetí bytu žalovanou došlo.

Ze smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 31. 12. 2012 bylo zjištěno, že JUDr. [REDAKCE] jako dřívější vlastník bytové jednotky č. [REDAKCE], postoupil svoji pohledávku za žalovanou v částce 25.620,- Kč na žalobce.

Z e-mailové korespondence mezi účastníky bylo zjištěno, že žalobce několikrát urgoval žalovanou o zaplacení dlužných částek, žalovaná zaplacení přislíbila.

Z výzvy ze dne 28. 2. 2013 bylo zjištěno, že žalobce vyzval žalovanou k zaplacení žalované částky.

Na základě výše uvedených listin má soud za prokázané, že právní předchůdce žalobce a žalovaná uzavřeli dne 18. 11. 2010 na dobu určitou smlouvu o nájmu bytu. Žalovaná byla měsíčně povinna platit žalobcům na nájemném 10.000,- Kč a zálohách na služby spojených s užíváním bytu částku 2.620,- Kč, posléze 3.000,- Kč. Vlastníkem bytu se následně stal žalobce. Nájemní vztah skončil dohodou smluvních stran ke dni 14. 2. 2013, dřívější vlastník bytu postoupil svoji část pohledávky za žalovanou žalobci. Žalovaná nehradila nájemné a zálohy na služby řádně a včas a v důsledku toho dlužila žalobci ke dni ukončení nájmu částku 45.120,- Kč. Žalobci tak vznikl vůči žalované nárok na zaplacení této částky spolu s poplatkem z prodlení z dlužných částek od jejich splatnosti až do dne zaplacení.

Podle § 663 občanského zákoníku nájemní smlouvou pronajímatelem přenechává za úplaty nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užítky.

Podle § 685 odst. 1 občanského zákoníku nájem bytu vzniká nájemní smlouvou, kterou pronajímatelem přenechává nájemci za nájemné byt do užívání, a to na dobu určitou nebo bez určení doby užívání.

Podle § 517 odst. 1 a 2 občanského zákoníku dlužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, je v prodlení. Jestliže jej nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě věřitelem mu poskytnuté, má věřitel právo od smlouvy odstoupit; jde-li o plnění dělitelné, může se odstoupení věřitele za těchto podmínek týkat i jen jednotlivých plnění. Jde-li o prodlení s plněním peněžitého dluhu, má věřitel právo požadovat od dlužníka vedle plnění úroky z prodlení, není-li podle tohoto zákona povinen platit poplatek z prodlení; výši úroků z prodlení a poplatku z prodlení stanoví prováděcí předpis.

Podle § 697 občanského zákoníku nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Podle § 524 občanského zákoníku věřitel může svou pohledávku i bez souhlasu dlužníka postoupit písemnou smlouvou jinému. S postoupenou pohledávkou přechází i její příslušenství a všechna práva s ní spojená.

Soud zhodnotil všechny důkazy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti. Poté dospěl k závěru, že žaloba byla podána důvodně. V řízení bylo prokázáno, že žalovaná uzavřela s právním předchůdcem žalobce smlouvu o nájmu bytu, v níž se zavázala hradit žalobci měsíčně částku 10.000,- Kč na nájemném a 2.620,- Kč, resp. 3.000,- Kč na zálohách na služby). Žalovaná však uvedené částky nezaplatila za období listopadu 2012 do konce nájemního vztahu dne 14. 2. 2013. Nájemní smlouva je platná, neboť obsahuje všechny náležitosti, které zákon na nájemní smlouvu klade. Žalovaná naopak ani netvrdila, že částky, k jejichž úhradě se v nájemní smlouvě zavázala, zaplatila řádně a včas. Soud proto neměl důvod nevěřit tvrzení žalobce, že k řádnému a včasnému zaplacení nájemného a záloh na služby nedošlo, tedy mu nezbylo, než žalobě vyhovět.

Soud žalobci zároveň přiznal i příslušenství žalované pohledávky, a to úrok z prodlení v zákonné výši, stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů tak, jak žalobce požadoval, s přihlédnutím ke splatnosti plateb dle smlouvy vždy k 25. dni v měsíci. Ač měl žalobce nárok na poplatek z prodlení, soud mu úrok z prodlení přiznal, neboť tento zákonnou výši poplatku z prodlení nepřevyšuje, žalobce fakticky požadoval na příslušenství méně, než kolik jeho nárok skutečně činí. Třídenní lhůta k plnění pak byla stanovena v souladu s § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř.

O nákladech řízení pak soud rozhodl ve smyslu ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., dle něhož soud přizná účastníku, který měl ve věci plný úspěch, náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl, přičemž přihlédl ke skutečnosti, že žalobce zaslal žalované včasnou výzvu k plnění ve smyslu § 142a odst. 1 o.s.ř. Pokud jde o konkrétní výši náhrady nákladů řízení, vycházel soud z ustanovení § 151 odst. 2 věta první in fine o.s.ř. Vzal v úvahu, že Nálezem Ústavního soudu ČR ze dne 17. dubna 2013 sp. zn. Pl. ÚS 25/12 ve věci návrhu na zrušení vyhlášky č. 484/2000 Sb., kterou se stanoví paušální sazby výše odměny za zastupování účastníka advokátem nebo notářem při rozhodování o náhradě nákladů v občanském soudním řízení a kterou se mění vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších vyhlášek, publikovaným dne 7. 5. 2013, došlo ke zrušení vyhlášky č. 484/2000 Sb. Při stanovení výše odměny za zastoupení je tak třeba aplikovat vyhl. č. 177/1996 Sb. Soud tak přiznal žalobci právo na náhradu nákladů řízení v částce 10.100,80

Kč, které sestávají ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 2.260,- Kč a nákladů právního zastoupení, sestávajících z odměny za zastupování advokátem ve výši 5.880,- Kč dle § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. za 2 úkony právní služby ve smyslu § 11 vyhlášky (příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby), z paušální náhrady hotových výdajů advokáta v celkové výši 600,- Kč dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za 2 úkony právní služby po 300,- Kč, zvýšené o náhradu za 21% DPH dle § 137 odst. 3 o.s.ř. ve spojení s § 151 odst. 2 o.s.ř., představovanou částkou 1.360,80 Kč, neboť zástupce žalobce jakožto advokát osvědčil, že je plátcem daně z přidané hodnoty). V souladu s § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř. pak soud stanovil ve výroku II. lhůtu k plnění v trvání tří dnů od právní moci rozsudku, ve smyslu § 149 odst. 1 o.s.ř. je žalovaná povinna zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám advokáta, který žalobce v řízení zastupoval.

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Praze, se sídlem náměstí Kinských 5, 150 75 Praha 5, prostřednictvím Okresního soudu v Berouně.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem splněna dobrovolně, lze podat návrh na nařízení exekuce.

V Berouně, dne 24. července 2013

Mgr. Pavla Peltrámová, v.r.
samosoudkyně

*Za správnost vyhotovení:
Kateřina Mičánová*