



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem JUDr. Jiřím Zelenkou ve věci žalobce: **Stavební bytové družstvo Krušnohor**, IČ 00043257, se sídlem Čs. armády 1766, 434 01 Most, zastoupen JUDr. Václavem Valným, advokátem se sídlem Čs. armády 1766, 434 01 Most, proti žalovanému: [REDACTED] o 27.488,- Kč s příslušenstvím, rozsudkem pro zmeškání t a k t o :

I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci

a. částku ve výši 12.320,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení

- z částky 2.996,- Kč za období od 1.8.2015 do 15.7.2016,
- z částky 2.996,- Kč za období od 1.9.2015 do 15.7.2016,
- z částky 336,- Kč za období od 16.7.2016 do zaplacení,
- z částky 2.996,- Kč za období od 1.10.2015 do zaplacení,
- z částky 2.996,- Kč za období od 1.11.2015 do zaplacení,
- z částky 2.996,- Kč za období od 1.12.2015 do zaplacení,
- z částky 2.996,- Kč za období od 1.1.2016 do zaplacení,

b. částku ve výši 15.168,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení

- z částky 2.996,- Kč za období od 1.2.2016 do zaplacení,
- z částky 2.996,- Kč za období od 1.3.2016 do zaplacení,
- z částky 2.996,- Kč za období od 1.5.2016 do zaplacení,
- z částky 3.090,- Kč za období od 1.6.2016 do zaplacení,
- z částky 3.090,- Kč za období od 1.7.2016 do zaplacení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám právního zástupce žalobce na nákladech řízení částku ve výši 10.522,60 Kč.

III. Povinnosti uvedené ve výrocích I. a II. je žalovaný povinen splnit do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce jako bytové družstvo a pronajímatel se domáhá, aby soud žalovanému jako nájemci bytu č. 13 v domě čp. 40 v Mostě, jehož je vlastníkem, uložil povinnost zaplatit mu částky s úroky z prodlení, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku. Uplatněný nárok odůvodnil tvrzením, že žalovaný se stal jeho členem na základě smlouvy o převodu členských práv a povinností ze dne 24.6.2015, která byla žalobci předložena téhož dne, a nájemcem bytu na základě nájemní smlouvy ze dne 15.7.2015.

Nájemné za užívání bytu činilo za měsíce 07 – 12/2015 částku 2.996,- Kč měsíčně. Nájemné za měsíc 07/2015 žalovaný zaplatil až dne 15.7.2016, takže s jeho úhradou byl od 1.8.2015 do 15.7.2016 v prodlení. Nájemné za měsíc 08/2015 bylo zapláceno částečně ve výši 2.660,- Kč dne 15.7.2016, takže s jeho úhradou byl žalobce zcela v prodlení od 1.9.2015 do 15.7.2016 a od 16.7.2016 je v prodlení s úhradou zůstatku nájemného ve výši 336,- Kč. Nájemné za měsíce 09, 10, 11 a 12/2015 nebylo zapláceno vůbec; žalovaný tak na nájemném za období 07 – 12/2015 žalobci dluží celkem 12.320,- Kč. Nájemné za užívání bytu činilo za měsíce 01 – 04/2016 částku 2.996,- Kč měsíčně a za měsíce 05, 06/2016 částku 3.090,- Kč měsíčně. Za měsíce 01, 02, 04, 05 a 06/2016 žalovaný žalobci žádné nájemné nezaplatil; žalovaný tak na nájemném za období 01 – 06/2016 žalobci dluží celkem 15.168,- Kč.

Nájemné bylo splatné vždy do 25. dne kalendářního měsíce, za který náleželo.

K dlužnému nájemnému žalobce požaduje přiznat úrok z prodlení a úrok z prodlení požaduje přiznat i z opožděně zaplacené části nájemného za měsíc 08/2015. Protože je žalovaný členem žalobce, vztahují se na něj žalobcovy stanovy, které jako smlouva sui generis jsou pro žalobce závazné. Podle čl. 13 odst. 1 písm. p/ žalobcových stanov ocitne-li se žalobcův člen a současně nájemce družstevního bytu v prodlení se zaplacením nájemného za družstevní byt a za služby spojené s jeho užíváním, je povinen žalobci platit úrok z prodlení ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Podle čl. 40 odst. 7 žalobcových stanov je dlužník na nájemném a úhradách za služby spojené s užíváním bytu, pokud je zároveň žalobcovým členem, nezaplatí-li do pěti dnů po jejich splatnosti, povinen žalobci platit úrok z prodlení ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

Před podáním žaloby žalobce žalovaného dle § 142a občanského soudního řádu (dále jen OSŘ) marně upomenukl o zaplacení.

Žalovanému byly do vlastních rukou řádně a včas doručeny na adresu pro doručování (§ 46b OSŘ) žaloba a předvolání k prvému jednání ve věci a byl upozorněn, že pokud se k němu bez důvodné a včasné omluvy nedostaví, může být vynesena rozsudek pro zmeškání. Žalovaný se přesto bez omluvy k prvému jednání ve věci nedostavil a svou neúčast neomluvil. Žalobce, který se dostavil, navrhl vydání rozsudku pro zmeškání.

Podle § 153b odst. 1 OSŘ zmešká-li žalovaný, kterému byly řádně doručeny do jeho vlastních rukou (§ 49) žaloba a předvolání k jednání nejméně deset dnů přede dnem, kdy se jednání má konat, a který byl o následcích nedostavení se poučen, bez důvodné a včasné omluvy první jednání, které se ve

věci konalo, a navrhne-li to žalobce, který se dostavil k jednání, pokládají se tvrzení žalobce obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkající se sporu, za nesporná a na tomto základě může soud rozhodnout o žalobě rozsudkem pro zmeškání.

Protože byly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro zmeškání, soud podle § 153b odst. 1 OSŘ vynesl rozsudek pro zmeškání, kterým žalobě zcela vyhověl, přičemž žalobní tvrzení o skutkových okolnostech týkajících se sporu vzal za nesporná. Věc soud posoudil podle ustanovení § 2201 a n. (pododdíl 1 – obecná ustanovení) a § 2235 a n. (pododdíl 2 – zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. – dále jen OZ. Nájemce je povinen pronajímateli bytu platit za užívání bytu nájemné a spolu s ním zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel (§ 2213, § 2251 odst. 1 OZ). Podle § 1968 OZ dlužník, který svůj dluh včas a řádně nesplní, je v prodlení. V případě prodlení se zaplacením dluhu má věřitel právo požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanované vládou nařízením (§ 1970 OZ), neujedná-li strany výši úroku z prodlení jinak; v daném případě došlo k určení výše úroku z prodlení shora uvedenými články žalobcových stanov.

Důsledně tomu soud žalobě vyhověl (výrok I.).

Výrok II. o nákladech řízení je odůvodněn § 142 odst. 1 OSŘ, neboť žalobce měl ve věci plný úspěch. Náklady představují odměna advokáta za 3 úkony právní služby po 2.220,- Kč dle § 1 odst. 2, § 6 odst. 1, § 7, § 8 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. a/, d/ a g/ vyhl. č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif – dále jen AT) za převzetí a přípravu zastoupení, sepsání žaloby a účast při soudním jednání, dále 3 režijní paušály po 300,- Kč dle § 11, 13 odst. 3 AT, 21% DPH k součtu předchozích částek (§ 137 odst. 1, 3 OSŘ), a zaplacený soudní poplatek ve výši 1.375,- Kč. Náklady řízení bylo uloženo zaplatit k rukám žalobcova zástupce (§ 149 odst. 1 OSŘ).

Ohledně lhůty k plnění (výrok III.) soud aplikoval § 160 odst. 1 OSŘ, když neshledal důvody pro její prodloužení.

P o u č e n í : Proti rozhodnutí o peněžitém plnění ve výroku I. tohoto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení rozsudku ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. Způsobilým odvolacím důvodem jsou však jen vady uvedené v § 205 odst. 2 písm. a) OSŘ a skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro zmeškání.

Proti rozhodnutí ve výrocích II. a III. tohoto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení rozsudku ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, lze se jeho plnění domáhat v rámci soudního výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

V Mostě dne 6. října 2017

JUDr. Jiří Zelenka, v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení: Martina Strolená