



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Knotkové a soudců JUDr. Radky Šimkové a JUDr. Anny Vandákové v právní věci žalobců: a) J. H., bytem a b) Z. K., bytem, obou zastoupených JUDr. Lubomírem Vrtátkem, advokátem se sídlem Praha 1, Spálená 23, proti žalovaným: 1) M. Z., nar., bytem, a 2) L. Z., nar., bytem, oběma zastoupeným Mgr. Pavlem Gécim, advokátem se sídlem Praha 7, U Studánky 3, o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, k odvolání žalovaných proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 20. února 2008, č. j. 14 C 210/2004-97,

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně **se potvrzuje** s tím, že správné příjmení žalovaných zní „Z.“ a „Z.“.
- II. Žalovaní **jsou povinni** zaplatit žalobcům na nákladech odvolacího řízení 8.400,- Kč do **tří dnů** od právní moci rozsudku k rukám advokáta JUDr. Lubomíra Vrtátka.

Odůvodnění

Napadeným rozsudkem přivodil soud I. stupně k výpovědi z nájmu bytu sestávajícího z jednoho pokoje a jedné kuchyně s příslušenstvím, situovaného v severovýchodním rohu druhého nadzemního podlaží v domě č. p. [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE] [REDAKCE] kterou dali žalobci žalovaným dne 13. září 2004. Dále soud I. stupně vyslovil, že nájemní poměr skončí uplynutím výpovědní lhůty, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku, a uložil žalovaným povinnost předmětný byt vyklidit a vyklizený žalobcům předat do 15 dnů po zajištění přístřeší. Konečně rozhodl o tom, že se žalobcům nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení.

Při rozhodování vycházel soud I. stupně z nesporného tvrzení účastníků, že žalobci jsou v postavení pronajímatelů sporného bytu, žalovaným pak k tomuto bytu svědčí právo společného nájmu. Dále vzal soud I. stupně za prokázané, že žalovaní sporný byt řádně užívají spolu s dcerou I. [REDAKCE]. V roce 1988 byly v bytě prováděny dílčí stavební úpravy, jež spočívaly ve vytvoření vstupu mezi obytnou místností a kuchyní namísto dosavadního vstupu přes koupelnu a WC, v úpravě koupelny a WC a v zazdění původních vstupních dveří do bytu. Stavební úpravy probíhaly se souhlasem tehdejšího OPBH. Žalobou, podanou u Obvodního soudu pro Prahu 2, se žalobci domáhají proti žalovaným úhrady dlužného nájemného za období od roku 2000 do konce roku 2004. Obvodní soud pro Prahu 2 žalobě částečně vyhověl, když vycházel mimo jiné ze zjištění, že žalobci vystavili žalovaným tzv. předpis nájemného s účinností od 1.7.2001 a poté od 1.7.2002, kterým byla stanovena výše nájemného, žalovaní však takto vyměřené nájemné prakticky nehradili, případně hradili nájemné pouze jednorázově a nepravidelně, aniž by konkretizovali, ke kterým platbám se hrazené částky vztahují. S výší plateb byli žalovaní řádně seznámeni, ničeho proti ní nenamítali. Na nájemném a zálohách na plnění spojená s užíváním bytu žalovaným vznikl za čtvrté čtvrtletí 2002 nedoplatek ve výši 3.240,- Kč, dále pak žalovaní nehradili čtvrtletní nájemné v době od prvního čtvrtletí 2003 do konce roku 2004, a vznikl jim též nedoplatek za první čtvrtletí roku 2005 ve výši 2.322,- Kč.

Zejména na podkladě těchto zjištěných skutečností uzavřel soud I. stupně, že je na místě žalobě vyhovět. V první řadě se soud zabýval formálními náležitostmi výpovědi z nájmu bytu a dovodil, že výpověď je platným právním úkonem, obsahujícím všechny zákonem požadované náležitosti, přičemž žalobci tuto výpověď přípustně včlenili do podané žaloby. V této souvislosti poukázal soud I. stupně např. na rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 2 Cdon 127/96. Na základě zjištěných skutečností pak soud I. stupně učinil skutkový závěr, že žalovaní naplnili výpovědní důvod vyplývající z ust. § 711 odst. 1 písm. d) občanského zákoníku účinného do 31.3.2006 (dále jen OZ), neboť po dobu delší než tři měsíce nehradili řádně nájemné a další plnění spojená s užíváním bytu. Část dlužného nájemného, kterou žalovaní uhradili poté, kdy jim byla výpověď doručena, není dle soudu I. stupně významná pro samotný závěr ohledně naplnění výpovědního důvodu, ale pouze pro případnou aplikaci ust. § 3 OZ. V daném případě však soud I. stupně okolnosti naplňující předpoklady ust. § 3 OZ neshledal. Poukázal na to, že žalovaní přestali hradit nájemné již v roce 2000, přičemž námitky proti výši nájemného začali uplatňovat až v průběhu soudního řízení. Předtím proti výši nájemného ničeho nenamítali, nebránili se žalobou u soudu, naopak bylo prokázano, že po určitou dobu nehradili nájemné vůbec. Z výpovědi žalovaných ani z dalších důkazů pak soud I. stupně nezjistil, že by se žalovaní dostali

bez svého zavinění do tíživé sociální či zdravotní situace, na níž by bylo rovněž možno vzít ve smyslu ust. § 3 OZ zřetel. Na druhé straně soud I. stupně uzavřel, že naplnění výpovědního důvodu dle ust. § 711 odst. 1 písm. d) OZ, jež žalobci ve výpovědi vymezili nepovolenými stavebními úpravami v bytě, nebylo žalobci prokázáno, naopak bylo zjištěno, že žalovaní tyto stavební úpravy provedli se souhlasem tehdejšího OPBH a to již v roce 1988. Stejně tak žalobci dle soudu I. stupně neprokázali, ač poučení ve smyslu ust. § 118a o. s. ř., že byl ze strany žalovaných naplněn výpovědní důvod uvedený v ust. § 711 odst. 1 písm. h) OZ. Ze všech těchto důvodů tedy soud I. stupně žalobě vyhověl pro naplnění výpovědního důvodu uvedeného v ust. § 711 odst. 1 písm. d) OZ, spočívajícího v neplacení nájemného. Povinnost žalovaných byt vyklidit po uplynutí výpovědní lhůty pak soud I. stupně vázal s poukazem na ust. § 712 odst. 5 OZ na zajištění přístřeší.

O nákladech řízení rozhodl soud I. stupně na podkladě ust. § 150 o. s. ř. Přihlédl k tomu, že na straně žalovaných byl shledán pouze jeden ze tří uplatněných výpovědních důvodů, přičemž žalovaní budou nuceni zabezpečit si svou bytovou potřebu jiným způsobem a současně žalovaným doplatit značně vysoký dluh na nájemném.

Proti tomuto rozsudku podali žalovaní v zákonné lhůtě odvolání. Nesprávnost napadeného rozsudku spatřovali zejména v tom, že soud I. stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním ohledně neplacení nájemného žalovanými, nepřihlédl k žalovaným tvrzeným skutečnostem a jimi označeným důkazům, a jeho rozhodnutí též spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Pokud jde o vlastní placení nájemného, poukazovali žalovaní na fakt, že rozsudky soudu I. stupně ve věci [redacted] doposud nenabývaly právní moci, přičemž odpověď na otázku, kolik vlastně žalovaní žalobcům na nájemném dluží, není otázkou nikterak snadnou. Z listin, založených ve spise [redacted], dle žalovaných vyplývá, že dne 28.11.2003 žalobcům zaplatili částku 27.768,- Kč, dne 3.12.2004 částku 55.000,- Kč a dne 21.3.2005 částku 6.942,- Kč. Žalobcům tedy nemohou dlužit nájemné tak, jak soud I. stupně uvádí. V průběhu sporného období si žalovaní sami nájemné nikterak neupravovali, ale jeho výši dovozovali z posledního předpisu nájemného, který jim byl znám. Žalovaní dříve neseznali, že jim žalobci předepisují nájemné, počítané z nesprávné výměry podlahové plochy bytu a nájemné za užívání sklepa, který nebyl součástí nájemního práva. Tyto skutečnosti zjistili až v průběhu soudní pře. Proto dříve neměli žádného důvodu výši nájemného zpochybňovat. Dále žalovaní namítali, že soud I. stupně nevzal v úvahu důkazy, jež žalovaní předložili ohledně zdravotního stavu jejich dcery. Dle mínění žalovaných předpokladý vzniku práva žalobců dát žalovaným výpověď z nájmu pro neplacení nájemného nebyly naplněny za situace, kdy žalovaní mají za to, že po poskytnutí doložených jednorázových plateb dluh na nájemném zcela uhradili. Poukazovali též na to, že žalobci, aniž by o tom žalované informovali, tyto úhrady započítávali na poplatky z prodlení. Zdůrazňovali rovněž, že se řídili předpisem nájemného, který jim byl znám a který byl shledán chybným, přičemž příčinu celého sporu nezavdali oni, ale žalobci svými nejasnými, rozpornými a opožděnými předpisy nájemného resp. vyúčtováními. Výkon práva žalobců by též byl dle žalovaných v rozporu s dobrými mravy s ohledem na zdravotní postižení jejich dcery. Konečně pak žalovaní vyslovili názor, že výpověď, která jim byla ze strany žalobců dána, není perfektním právním úkonem. V textu výpovědi není uvedeno, kde se nachází byt, jehož nájem žalobci vypovídají, není v něm rovněž konkretizována částka, kterou žalovaní žalobcům dluží, a také období, za které měl dluh vzniknout. Výpověď je podepsána toliko zástupcem žalobců, ačkoliv má hmotněprávní povahu, přičemž plná moc, kterou žalobci svému zástupci udělili, je plnou mocí ryze procesní. Zejména s ohledem na všechny tyto skutečnosti žalovaní závěrem navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně změnil a žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Žalobci navrhli potvrzení rozsudku soudu I. stupně jako věcně správného. Dle jejich mínění bylo v řízení jednoznačně prokázáno, že ze strany žalovaných byl naplněn výpovědní důvod, vyplývající z ust. § 711 odst. 1 písm. d) OZ, spočívající v neplacení nájemného. K argumentaci žalovanců, že jejich zástupce nebyl nadán plnou mocí k podání výpovědi, žalobci poukázali na její obsah s tím, že se dle jejich mínění jedná o plnou moc tzv. univerzální, která právního zástupce žalobců k takovému úkonu opravňovala. Specifikace sporného bytu byla provedena v čl. I žaloby a v petitu žaloby, což je dle mínění žalobců zcela postačující, byla-li výpověď z nájmu bytu do žaloby zakomponována.

Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaného odvolání napadený rozsudek stejně jako řízení, které jeho vydání předcházelo, postupem dle ust. § 212 a § 212a o. s. ř., dle ust. § 213 odst. 4 o. s. ř. doplnil dokazování protokolem o jednání ve věci sp. zn. [redacted] ze dne 20.10.2006 a 25.8.2006, smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitostem, plnou mocí, udělenou žalobci JUDr. Lubomíru Vrtátkovi dne 13. září 2004, rozhodnutím Pražské správy sociálního zabezpečení ze dne 30.11.2004 a Potvrzením o neschopnosti soustavně se připravovat na budoucí povolání ze dne 1.9.2004, a poté dospěl k závěru, že odvolání nebylo podáno důvodně.

Z protokolů sepsaných před Obvodním soudem pro Prahu 2 dne 20.10.2006 a dne 25.8.2006 ve věci sp. zn. [redacted] odvolací soud zjistil, že v uvedeném řízení učinili účastníci nesporným, že žalovaní uhradili platby za dobu od 17.4.2000 do 31.1.2006 tak, že dne 17.4.2000 zaplatili 4.491,- Kč, dne 3.7.2000 7.144,- Kč, dne 26.7.2000 5.283,- Kč, dne 26.1.2001 5.283,- Kč, dne 21.5.2001 5.283,- Kč, dne 25.10.2001 10.566,- Kč, dne 21.2.2002 10.566,- Kč, dne 26.8.2002 10.566,- Kč, dne 28.11.2003 27.768,- Kč, dne 3.12.2004 55.000,- Kč, dne 21.3.2005 6.942,- Kč, dne 30.5.2005 6.942,- Kč, dne 9.9.2005 7.099,- Kč, dne 25.11.2005 6.942,- Kč, dne 31.1.2006 21.228,- Kč a dne 31.1.2006 6.971,- Kč.

Ze smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitostem ze dne 3.7.2006 bylo zjištěno, že žalovaný M. [redacted] Z. [redacted] jakožto nabyvatel uzavřel s K. [redacted] J. [redacted] jakožto převodcem uvedenou smlouvu s tím, že poskytl převodci v postavení dlužníka půjčku ve výši 850.000,- Kč. Tato pohledávka byla přitom zajištěna převodem vlastnického práva k bytové jednotce č. [redacted], nacházející se v 10. nadzemním podlaží domu č. p. [redacted] včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy v rozsahu 75/6971 a spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. [redacted] a [redacted], vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. [redacted] a obec Praha jednak na LV č. [redacted] a dále také na LV [redacted]. Součástí smlouvy bylo sjednání výpůjčky ve smyslu ust. § 659 OZ, na základě které je převodce oprávněn převáděně nemovitosti dočasně osobně užívat.

Z plné moci, udělené žalobci JUDr. Lubomíru Vrtátkovi dne 13.9.2004, odvolací soud zjistil, že tato plná moc byla udělena právnímu zástupci k tomu, aby žalobce ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námítky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Plná moc byla udělena v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce a jako zvláštní plná moc též k zastupování v soudním řízení u Obvodního soudu pro Prahu 2 případně i u soudu odvolacího nebo dovolacího ve věci žaloby podané proti žalovaným o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a zaplacení dlužného nájemného za období roku 2001-2004.

Z rozhodnutí Pražské správy sociálního zabezpečení ze dne 30.11.2004 odvolací soud zjistil, že zletilá dcera žalovaných I. [redacted] Z. [redacted] byla uznána osobou zdravotně znevýhodněnou ve smyslu ust. § 67 odst. 2 písm. c) a odst. 3 z. č. 435/2004 Sb.

Z potvrzení o neschopnosti soustavně se připravovat na budoucí povolání, vyhotoveného MUDr. Marií Zahradníkovou dne 1.9.2004, bylo zjištěno, že dcera žalovaných I. [redacted] Z. [redacted] se po dobu minimálně jednoho roku nemohla soustavně připravovat na budoucí povolání pro [redacted]. V období od října 2004 do ledna 2005 se měla podrobit operačnímu zákroku.

Odvolací soud se především neztotožňuje s námitkou žalovaných, že výpověď, která jim byla dána, nespĺňuje formální náležitosti platného hmotněprávního úkonu. Ustálená judikatura vyšších soudů (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR 2 Cdon 37/97) připouští, aby výpověď z nájmu byla zakomponována do žalobního návrhu. Na žalobu je pak třeba pohlížet jednak jako na úkon hmotněprávní a jednak jako na úkon procesní. Je přitom nevýznamné, zda je sporný byt, z něhož je dáována výpověď, specifikován v té části žaloby, v níž žalobce projevuje svou vůli směřující k ukončení nájemního vztahu výpovědí, či na jiném místě. V daném případě žalobci vymezili sporný byt jednak v části I. žaloby a podrobněji pak v části III. žaloby. Jednoznačně je pak sporný byt specifikován i v petitu žaloby, jež dle názoru odvolacího soudu, s ohledem na to, že žalobci dali žalovaným výpověď v předmětné žalobě, je rovněž třeba chápat jako součást hmotněprávního projevu jejich vůle. Za této situace nelze výpovědi žalobců vytýkat její neurčitost (a tedy neplatnost ve smyslu ust. § 37 OZ) pro nedostatečnou specifikaci bytu, z něhož je výpověď dáována. Dle názoru odvolacího soudu není rovněž významné, že žalobci v rámci žaloby nekonkretizují, jakou částku a za jaké období žalovaní na nájemném a dalších platbách poskytovaných v souvislosti s nájmem bytu dluží. Požadavku určitosti výpovědi z nájmu bytu ve smyslu § 37 odst. 1 ve spojení s § 711 odst. 1 písm. d) OZ neodporuje, je-li v ní daný výpovědní důvod vymezen uvedením skutkových okolností, které jej zakládají, např. i tak, že nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší než tři měsíce, aniž by přitom pronajímatel uvedl konkrétní měsíce, za něž nájemné nebylo zapláceno (viz též např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR 26 Cdo 2989/99 nebo 26 Cdo 521/99). Na závalu výpovědi tak, jak byla žalovaným žalobci dáána, pak dle názoru odvolacího soudu není ani skutečnost, že je podepsána pouze právním zástupcem žalobců JUDr. Vrtátkem. Z obsahu plné moci udělené JUDr. Vrtátkovi, která byla současně se žalobou založena do spisu, lze dovodit, že byla udělena nikoli jen jako plná moc dle ust. § 28 o. s. ř., ale též dle ust. § 31 a násl. OZ jako tzv. plná moc generální, na podkladě níž byl právní zástupce žalobců k podání výpovědi oprávněn. I kdyby tomu tak nebylo, a právní zástupce žalobců učinil úkon, na který se zmocnění nevztahovalo, je z průběhu řízení nepochybné, že žalobci tento úkon schválili. Svému právnímu zástupci po celou dobu řízení poskytovali podklady potřebné pro úspěšné vedení sporu, žalobce pak v řízení vystupoval aktivně i potud, že souhlasil se svým výsledkem ve věci v pozici účastníka řízení. Nepochybně by tedy došlo k ratihabici, v důsledku níž by právní úkon ve formě výpovědi byl i ohledně osob, které jej učinily, perfektní. Pokud se pak jedná o naplnění výpovědního důvodu, vyplývajícího z ust. § 711 odst. 1 písm. d) OZ, je neplacení nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním bytu nájemcem po dobu delší než tři měsíce zákonem výslovně označováno jako hrubé porušení povinnosti nájemcem bytu, které zakládá důvod výpovědi nájmu bytu pronajímatelem. Podmínka, že nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší tří měsíců, je splněna tehdy, jestliže nájemce v časovém úseku delším než tři měsíce užíval byt, aniž by za něj platil dohodnuté nájemné. Skutečnost, že nájemce dlužné nájemné po doručení výpovědi uhradil, může mít význam jen při posouzení toho, zda přivolení k výpovědi z nájmu bytu není v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 OZ (viz též rozsudek Nejvyššího soudu ČR 26 Cdo 1361/2006). V daném případě vyplynulo z provedeného dokazování,

že žalovaní nehradili řádně nájemné již v únoru 2000, když předepsané nájemné zaplatili opožděně. Opožděně pak prováděli i platby nájemného v dalších obdobích, čímž jim ve smyslu ust. § 517 odst. 2 ve spojení s ust. § 697 OZ vznikla povinnost uhradit žalobcům vešle dlužného nájemného (čz poplatků z prodlení. Pokud žalobci následně poskytnuté platby započítávali nejprve na úhradu tohoto poplatku, jednalo se o jejich právo, neboť žalovaní účel poskytnuté platby neurčili. Podstatné však je, že žalovaní přinejmenším za období od 28. února 2003 do 30. listopadu 2004 neuhradili žalobcům na nájemném žádnou platbu, teprve 3. prosince 2004, poté, kdy byla žaloba spolu s výpovědí doručena 2) žalované, zaplatili žalobcům jednorázově 55.000,- Kč. Výpovědní důvod uvedený v ust. § 711 odst. 1 písm. d) OZ tak byl z jejich strany naplněn. Namítali-li žalovaní v této souvislosti, že nevěděli, jak vysoké nájemné mají hradit, neboť jim žalobci nepředložili aktuální rozpis nájemného, pak odvolací soud neshledal tuto námitku za opodstatněnou. Je nepochybné, a žalovaní tuto skutečnost sami připustili, že dřívější rozpis nájemného znali. Podle něj také, jak vyplývá z rozpisu dlužného nájemného, po určitou dobu také nájemné hradili. Nic jim proto nebránilo, aby hradili nájemné alespoň ve stejné výši, jako v dřívější době. Nebyli však oprávněni zastavit úhradu nájemného zcela. Obdobné pak platí, uváděli-li žalovaní na svou obranu, že nájemné nebylo žalobci vypočítáno správně. Je třeba poukázat na to, že nesouhlasí-li nájemce s výší nájemného po jednostranném zvýšení pronajímatelem, má možnost se proti takto zvýšenému nájemnému bránit podáním příslušné žaloby u soudu. Okolnosti, pro které nájemce neplatil nájemné (platil nájemné v částce nižší než dohodnuté, resp. v částce nižší než jednostranně zvýšené), nejsou právně významné pro posouzení, zda je naplněna skutková podstata výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d) OZ (viz též rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 1361/2006).

Protože tedy i odvolací soud uzavřel, že výpovědní důvod, vyplývající z ust. § 711 odst. 1 písm. d) OZ, spočívající v neplacení nájemného, byl žalovanými naplněn, zabýval se dále otázkou, zda v daném případě není na místě výkon práva žalobcům odeprít ve smyslu ust. § 3 OZ. Žalovaní v řízení netvrdili, že by nájemné z jejich strany nebylo hrazeno z vážných sociálních důvodů. Koneckonců 1) žalovaný byl schopen v nedávné době poskytnout půjčku ve výši 850.000,- Kč, což rozhodně špatné finanční situaci žalovaných nenasvědčuje. Ust. § 3 OZ nesvědčí dle názoru odvolacího soudu ani okolnost, že žalobci žalovaným nepředložili aktuální rozpis nájemného či že nájemné stanovili chybně. Jak již bylo uvedeno výše, tyto skutečnosti neopravňovaly žalované k tomu, aby přestali hradit nájemné zcela. Odvolací soud konečně neshledal, že by zde důvodem pro aplikaci ust. § 3 OZ bylo onemocnění zletilé dcery žalovaných. Z potvrzení, předložených žalovanými, neplyne, že by byl zdravotní stav dcery natolik vážný, že by vyklizení bytu žalovanými bránil, uvedená skutečnost neplyne ani z výpovědi žalované, která se ke zdravotnímu stavu dcery vyjadřovala.

Za této situace postupoval odvolací soud dle ust. § 219 o. s. ř. a rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrdil, když pouze upřesnil, že správná příjmení žalovaných zní „Z. [REDAKCE]“ a „Z. [REDAKCE]“. Soud I. stupně též správně a v souladu s ust. § 712 odst. 5 OZ vázal vyklizení bytu na zajištění přístřeší, když bylo v řízení doloženo, že byt, jehož je 1) žalovaný vlastníkem na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovitostem, je obsazen, a proto žalovaní nemají možnost jej použít byt i jen pro uskladnění svých věcí. Odvolací soud pak ještě dodává, že stejně jako soud I. stupně přivolił k výpovědi z nájmu bytu dle ust. § 711 odst. 1 písm. d) OZ pro neplacení nájemného, když naplnění výpovědního důvodu, spočívajícího v neuzívání bytu žalovanými a v nepovolených stavebních úpravách, ve shodě se soudem I. stupně neshledal.

O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud dle ust. § 224 odst. 1 ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalobci byli v odvolacím řízení úspěšní, a mají proto právo, aby jim žalovaní uhradili náklady, které v této fázi soudního řízení vynaložili k uplatňování svých

práv. Na nákladech odvolacího řízení tak byla žalobcům přiznána odměna právního zastoupení ve výši 7.800,- Kč dle ust. § 7 písm. d) ve spojení s ust. § 19a vyhl. č. 484/2000 Sb. v platném znění a náhrada hotových výdajů za dva úkony právní služby po 300,- Kč dle ust. § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění

Poučení: Proti tomuto rozsudku **není** přípustné dovolání, ledaže na základě dovolání podaného do **dvou měsíců** od doručení rozsudku k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně dospěje dovolací soud k závěru, že napadený rozsudek má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

V Praze dne 7. října 2008

JUDr. Jana Knotková, v. r.
předsedkyně senátu



Za správnost vyhotovení:
Hana Tomanová