



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Kateřinou Takácsovou ve věci

žalobkyně: **Městská část Praha 2, IČO 00063461**  
sídlem náměstí Míru 600/20, 120 39 Praha 2

proti

žalovanému:

V [REDACTED] D [REDACTED] IČO [REDACTED]  
sídlem [REDACTED]

**pro zaplacení 38 000 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Soud připouští rozšíření žaloby, kterou se žalobce domáhá na žalovaném zaplacení částky 4 712 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení od 14. 5. 2014 do zaplacení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 42 712 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 38 000 Kč od 26. 11. 2013 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 4 712 Kč od 14. 5. 2014 do zaplacení, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 15 107,50 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaný je povinen zaplatit České republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 2 náklady řízení státu ve výši 5 082 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se domáhal na žalovaném zaplacení původně 38 000,- Kč s příslušenstvím z titulu bezdůvodného obohacení. Žalobce uvedl, že žalovaný měl od žalobce na základě nájemní

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Dobešová

smlouvy ze dne 20.2.2008 ve znění dodatku č. 1 pronajatý byt 3+1 v [REDAKCE], za jehož užívání nehradil sjednané nájemné a zálohy na služby poskytované s užíváním bytu. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 14.3.2009, dodatkem č. 1 došlo k prodloužení do 14.3.2012, kdy nájem skončil. Žalovaný jako nájemce nadále užíval předmětný byt bez právního důvodu, a to až do dne 5.11.2013, kdy došlo k exekučnímu vyklizení předmětného bytu. Žalovanému tak vzniklo bezdůvodné obohacení za období srpen až listopad 2013, v celkové výši 38.000,- Kč, představující 3x 12.000,-Kč (tzn. výši původně sjednaného nájemného za měsíce srpen až říjen 2013) a 2.000,-Kč jako poměrnou část měsíce listopadu 2013, kdy došlo k vyklizení a předání předmětného bytu. Žalobce vyzval žalovaného k zaplacení dlužné pohledávky výzvou k úhradě ze dne 13.11.2013, která byla žalovanému odeslána 14.11.2013. Protože se žalobci vrátila jako nepřevzatá dne 19.11.2013, splatnost dlužné částky nastala nejpozději dne 26.11.2013.

2. Žalovaný se k věci nevyjádřil. Protože se jej nedařilo kontaktovat, soud mu usnesením č.j. 42 C 21/2014-162 ze dne 13.5.2016 ustanovil procesního opatrovníka.
3. Vzhledem k tomu že na majetek žalovaného byl usnesením Městského soudu v Praze číslo jednací [REDAKCE] zjištěn úpadek dlužníka bylo řízení od 13 května 2016 ze zákona přerušeno a řízení mohlo být pokračováno až po jeho skončení. Insolvenční řízení proti žalovanému skončilo 11 června 2020, kdy nabylo právní moci usnesení Městského soudu v Praze ze dne 25.května 2020 č.j. [REDAKCE]. Zároveň tak zaniklo i opatrovnictví žalovaného.
4. Podáním ze dne 22.května 2014 rozšířil žalobce žalobu o částku 4 712,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení od 14.května 2014 do zaplacení, přičemž uvedená částka představuje vyúčtované zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu v roce 2013. Tyto platby nebyly žalovaným uhrazené.
5. Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 3.8.2010 je budova č.p. [REDAKCE] stojící na parcele č. [REDAKCE] v obci [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE] zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Správa nemovitostí byla svěřena [REDAKCE].
6. Nájemní smlouvou ze dne 20.2.2008 žalobce pronajal žalovanému počínaje 15.3.2008 byt č. [REDAKCE] v třetím podlaží domu č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] a sice na dobu jednoho roku do 14. března 2009.
7. Dodatkem č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu ze dne 16.2.2009 byl nájem prodloužen na dobu tří let, tedy do 14. března 2012.
8. Dle evidenčního listu ze dne 3.srpna 2010 byl žalovaný uživatelem bytu číslo [REDAKCE] v domě [REDAKCE] na adrese [REDAKCE] se smluvním nájemným ve výši 12 000,- Kč a zálohou na služby ve výši 787 Kč.
9. Dle evidence předpisu a plateb, týkajících se bytu číslo [REDAKCE] v nájmu žalovaného, bylo nájemníkovi předepsáno za období roku 2013 celkem 10 plateb po 12 000,- Kč, 11. platba ve výši 2 000,- Kč, dále bylo v rámci vyúčtování služeb vyúčtováno žalovanému za měsíc červenec 2013 částka 11 100,- Kč. Za rok 2012 byli žalovanému vyúčtovány úhrady ve výši v lednu a v únoru ve výši 12 787 Kč, v březnu ve výši 5 419,- Kč, v březnu ve výši 6 581,- Kč a v dubnu až prosinci po 12 000,- Kč. V roce 2011 byl žalovanému předepsán předpis úhrad celkem od ledna do prosince vždy ve výši 12 787,- Kč, totožné platby byly účtovány žalovanému v roce 2010 a v roce 2009. Žalovaný v různých měsících nájemné a služby s ním spojené s různým způsobem v letech 2010 a 2011 hradil. Součástí vyúčtovaných předpisů a

platby jsou rovněž náklady soudního řízení v roce 2012 a v roce 2013.

10. Dle vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním prostoru, a sice bytu číslo [REDAKCE] na adrese [REDAKCE] byl žalovanému vyúčtován nedoplatek ve výši 4 712,- Kč za užívání bytu v období od 1.1.2013 do 31.12.2013.
11. Dle protokolu o vyklizení nemovitosti na adrese [REDAKCE] ve věci č.j. [REDAKCE] z 3.10. 2013 byl uvedeného dne vyklizen majetek povinného tedy žalovaného, a to na základě exekuce, která byla nařízena pravomocným a vykonatelným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 2 č.j. [REDAKCE] ze dne 14.2.2013.
12. Dle přílohy protokolu ze dne 3.10.2013 byl sepsán soupis majetku, který v bytě původně po povinném zůstal, a který byl vyklizen.
13. Evidenčním listem pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů od 1.7.2009 byly nájemníku, žalovanému, vyúčtovány úhrady za užívání bytu včetně služeb vždy ve výši 12 787 Kč respektive počínaje 1.7.2009 a to s datem splatnosti 31 července 2009. Dále bylo V [REDAKCE] Š [REDAKCE] vyúčtováno užívání bytu včetně služeb od 1.8.2013 ve výši 12 806,- Kč, přičemž nájemné představuje částku 11 910 Kč. Evidenčním listem platným od 1.8.2013 bylo nájemnici, V [REDAKCE] N [REDAKCE] vyúčtováno užívání bytu včetně služeb ve výši celkem 12 613,- Kč, a to nájemné ve výši 11 850 Kč a služby ve výši 763 Kč.
14. Výzvou k úhradě dluhu ze dne 13.11.2013 byl žalovaný vyzván k úhradě dluhu, který byl rovněž uplatněn žalobu, tedy ve výši 38 000,- Kč, a to ve lhůtě 7 dnů od doručení výzvy.
15. Podacím archem ze dne 15.11.2013 je doloženo, že žalovanému byla odesílána advokátní kancelář Zach a partneři s.r.o., tedy tehdejším právním zástupcem žalobce, zásilka.
16. Výzvou k úhradě dluhu ze dne 5.5.2014 vyzval zástupce žalobce žalovaného k úhradě vyúčtování za služby poskytované s užíváním bytových prostor za rok 2013 ve výši 4 712,- Kč, a to do sedmi dnů od doručení výzvy.
17. Další zásilka byla odesílána advokátní kancelář Zach a partneři s.r.o., zástupcem žalobce žalovanému 5.5.2014.
18. Dle fotokopie zásilky odesílané žalovanému 5.5.2014 byla zásilka vrácena 7.5.2014 zpět odesílateli s poznámkou „odstěhoval se“.
19. Z veřejně dostupného zdroje, insolvenčního rejstříku, zveřejněného na stránkách <https://isir.justice.cz/isir/common/index.do> je soudu známo, že žalovaný podal na sebe u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: [REDAKCE] insolvenční návrh. V soupisu závazků žalovaný uvedl závazek za správcovskou firmou [REDAKCE] ve výši 582 511,17 Kč z titulu dlužného nájemného, přičemž předložil jako důkaz závazku doklad o evidenci předpisů nájemného a služeb v bytě č. [REDAKCE] na adrese [REDAKCE] v němž jsou uvedeny shodné položky, které jsou uvedeny rovněž i v důkazu, který soud již prováděl (viz odst. 9 tohoto rozsudku) Je tedy zřejmé, že se jedná o totožný závazek, který byl uváděn v žalobě a který byl následně společně s dalšími závazky žalovaného žalobcem v rámci insolvenčního řízení přihlášen. Ač bylo v insolvenčním řízení navrhováno řešení úpadku dlužníka oddlužením, byl nakonec schválen konkurs. Dle konečné zprávy, zveřejněné v insolvenčním rejstříku pod č.j. [REDAKCE] dlužník nevykazoval žádné příjmy, ze zpeněžení jeho majetku nebylo možné v plném rozsahu uspokojit ani odměnu insolvenčního správce, natož přihlášené pohledávky jednotlivých věřitelů, včetně současného žalobce, který rovněž přihlásil do insolvenčního řízení svou pohledávku, uplatněnou i v žalobě.
20. Další důkazy soud pro nadbytečnost neprováděl, když dosud provedené důkazy postačují

pro zjištění skutkového stavu.

21. Podle ustanovení § 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.
22. Podle ustanovení § 451 odstavec 1 a 2 občanského zákoníku, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat. Bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu, nebo plněním z právního úkonu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů.
23. Podle ustanovení § 456 věty 1. občanského zákoníku předmět bezdůvodného obohacení se musí vydat tomu, na jehož úkor byl získán.
24. Soud nejprve připustil změnu žaloby ve výroku ad.I.
25. Na základě provedeného dokazování má soud za prokázáno, že žalovaný užíval byt č. ■ v domě na adrese ■ a to na základě nájemní smlouvy ze dne 20.2.2008, která byla prodloužena dodatkem č. 1 do 14.3.2012. Žalovaný však byt po ukončení nájemního vztahu nevyklidil a tento musel být exekučně vyklizen dne 3.10.2013. Žalovanému tak vzniklo bezdůvodné obohacení ve výši 42 712 Kč. Žalobce vyzval prostřednictvím svého právního zástupce žalovaného k úhradě dluhu, a to dne 13.11.2013, co do nájemného za užívání bytu bez právního důvodu za období srpen až listopad 2013, v celkové výši 38.000,- Kč, představující 3x 12.000,-Kč (tzn. výši původně sjednaného nájemného za měsíce srpen až říjen 2013) a 2.000,-Kč jako poměrnou část měsíce listopadu 2013, dále dne 5.5.2014, co do úhrady za služby ve výši 4 712,- Kč v období 1.1.2013 do 31.12.2013. Co se týče výše požadovaného bezdůvodného obohacení, odpovídajícího ekvivalentu dlužného nájemného, má soud za to, že jeho výše je obvyklá, když v obdobné výši byly sjednány nájemní smlouvy i s jinými nájemníky. Žalovaný však svůj dluh neuhradil, ačkoliv jej sám zaregistroval v insolvenčním řízení, které zahájil u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: ■ a v němž žalobce nebyl ani z části uspokojen, když insolvenční řízení skončilo s nedostatečným majetkem, který nepostačoval ani k výplatě odměny insolvenčního správce. V rámci obrany proti tvrzením žalobce, nebyl žalovaným předložen žádný důkaz opaku, který by vyvrátil tvrzení strany žalující. S ohledem na shora uvedené proto soud žalobě v plném rozsahu ve výroku ad.II vyhověl.
26. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn podle § 142 odst. 1 o.s.ř.. Podle tohoto ustanovení má žalobce, který byl ve věci zcela úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení proti neúspěšnému žalovanému. Náklady žalobce jsou v daném případě představovány zaplaceným soudním poplatkem ve výši 1 520,- Kč (byť soudní poplatek činí více, nebyl žalobce k jeho úhradě vyzván, proto byla žalovanému uložena povinnost zaplatit pouze žalobcem skutečně uhrazený soudní poplatek), náklady právního zastoupení advokátem za 2,5 úkonu právní pomoci po 2 620,- Kč za úkon (1x převzetí právního zastoupení, 0,5x předžalobní výzva, 1x podání ve věci samé), 1 úkonu právní pomoci po 1 000,- Kč (rozšíření žaloby) podle ust. § 9 odst. 1 ve spojení s ust. § 7 bod 3. a ust. § 11 odst. 1 písm. a) a písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů, dále 4 režijních paušálů po 300 Kč dle ust. § 13 odst. 3 téže vyhlášky za téže úkony, to vše zvýšené o 21 % DPH (1 837,50 Kč), jíž je advokát žalovaného jako plátce DPH povinen z odměny za zastupování a z náhrady hotových výdajů státu odvést. Po ukončení právní pomoci právním zástupcem přísluší žalobci podle § 151 odst. 3 o.s.ř. náhrada za jednotlivé úkony, a to v paušalizované výši stanovené vyhláškou č. 254/2015

Sb. částkou 300 Kč za úkon, a to za účast na jednání soudu ve dnech 6.10.2015, 2.2.2016, 5.4.2016, 3.6.2016 a 29. 11. 2022, celkem 10 úkonů. Celkové náklady žalobce tak činí 15 107,50 Kč.

27. Ve výroku ad. IV soud uložil žalovanému soud uložil povinnost zaplatit náklady řízení České republiky podle ust. § 148 odst. 1 o.s.ř., které uhradil na odměnu opatrovníka žalovaného na základě usnesení č.j. 42 C 21/2014-175 ze dne 7.9.2016.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo na nařízení exekuce.

Praha 29. listopadu 2022

JUDr. Kateřina Takácsová, v.r.  
předsedkyně senátu