

**Konané dne:** 26. 11. 2020

ZM 20 08 04 07

**Název:**

Návrh dohody o splátkách s paní \*\*\*\*\*

**Mimořádný materiál:**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města projednalo návrh dohody o splátkách s paní \*\*\*\*\* , trvale bytem \*\*\*\*\* a  
**rozhodlo**

o uzavření dohody o uznání dluhu a povolení splátek v předloženém znění.

**Stanovisko RM:**

Rada města dne 06.10.2020 projednala návrh dohody o uznání dluhu a povolení splátek s paní \*\*\*\*\* , trvale bytem \*\*\*\*\* a usnesením č. RM 20 18 35 03 doporučila ZM rozhodnout o uzavření dohody o uznání dluhu a povolení splátek v předloženém znění.

<b>Cena:</b>	<b>125 915,64</b>
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučila rozhodnout o uzavření dohody v předloženém znění

**Důvodová zpráva:**

Odbor ekonomický (dále jen „OE“) předkládá orgánům města k rozhodnutí žádost paní \*\*\*\*\* , trvale bytem \*\*\*\*\* (dále jen „dlužník“), o povolení splátek nedoplatku za nájemné za byt \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Děčín I (příloha č. 1).

Nepravomocným rozsudkem Okresního soudu v Děčíně ze dne 28. ledna 2020, č. j. 19 C 46/2018-184 (příloha č. 2) byla dlužníkovi uložena povinnost zaplatit statutárním městu Děčín částku 105 201,91 Kč s úrokem z prodlení a částku 24 076,00 Kč, představující náhradu nákladů řízení. Dlužník ke dni 21.09.2020 uhradil částku 3 362,27 Kč.

Dlužník dne 23.06.2020 požádal o povolení splátek tohoto nedoplatku v měsíčních splátkách 1 500,00 Kč. Odůvodnění navrhované výše splátek je uvedeno v žádosti.

V současné době, kdy je dlužník ve výkonu trestu odnětí svobody a nemá stálý příjem, není předpoklad vymožení nedoplatku ani prostřednictvím soudního exekutora. OE doporučuje uzavřít dohodu o uznání dluhu a povolení splátek (příloha č. 3). Vzhledem k tomu, že soudní spor z důvodu odvolání dlužníka proti rozsudku nebyl dosud pravomocně ukončen, připravil návrh dohody právní zástupce města.

**Vyjádření:**

**Příloha:** **priloha\_1\_zadost\_A.pdf**

**Komentář:** Příloha č. 1 - Žádost

**Příloha:** **priloha\_2\_rozsudek\_A\_ko mpr.pdf**

**Komentář:** Příloha č. 2 - Rozsudek

**Příloha:** priloha\_3\_uznani\_dluhu\_a\_dohoda\_o\_splatkach\_A.pdf

**Komentář:** Příloha č. 3 - Návrh dohody

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Zdeňka Čecháková	OE	12.10.2020 09:43 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		12.10.2020 09:45 podepsáno	

typ zobrazení    anonymně

Statutární město Děčín

Václav Chlápek

Město nám. 1145/5

40538 Děčín 4

č.j.: MDC/39989/2020 HC

sp. zn. MDC/110365/2014

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN  
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

85

Došlo: 23.06.2020 v 08:30:30

Odbor

Č.j.: MDC/67098/2020

Č.dop.: RR465398755CY

Zprac.

Listů: 1 Příloh: 0

Druh: písemné



M D C 5 2 2 0 0 3 1 2

Žádost o řešení splátek

Vážená paní Ing. M. Černohorá,

obrazem se na Vás o žádosti o řešení splátek máv  
dluh, který spolu vedeme u Ústeckého soudu v Děčíně.  
Již bych k tomu měla tento soudní spou na sebou  
a mohla se předtím rovněž díle svého zastavení.  
chtěla bych Vás touto cestou poprosit o splátkový  
holendář na částku 1500,- Kč měsíčně.

Pokud bych měla více peněz budu prosit více,  
a pokud dluh se nějakým způsobem splatila.

Soud řeší k tomu můj brácha, když mi insol. spou.  
splátky stihám u ČPSD Praha.

Pokud byste přistoupili ke splátkovému holendáři  
bez účasti exekutora, stáhne odvolání.

Upředupuji, že nechci nic říci soudně krom  
mého případu.

Děkuji o krápní mě žádosti, jistě se oteplí  
vážně k občasnému oteplení.

S úctou

21. června 2020



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Děčíně rozhodl soudcem Mgr. Vladimírem Divišem ve věci

žalobce: **Statutární město Děčín**, IČO 00261238  
se sídlem Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV - Podmokly  
zastoupený advokátem Mgr. Narcisem Tomáškem  
se sídlem U Starého mostu 111/4, 405 02 Děčín III - Staré Město

proti  
žalované:

[REDACTED]  
zastoupená advokátem Mgr.Bc. Martinem Kůsem  
se sídlem Bartolomějská 304/1, 101 00 Praha 1 - Staré Město

**o zaplacení částky ve výši 128 299,35 Kč Kč s přísl.**

**takto:**

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 7 744,91 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 3 622 Kč od 1. 11. 2015 do 30. 11. 2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2 514 Kč od 22. 12. 2015 do 31. 12. 2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 4 406 Kč od 26. 1. 2016 do 31. 1. 2016, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 7 011 Kč od 27. 2. 2016 do 29. 2. 2016 a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 9 676 Kč od 23. 4. 2016 do 30. 4. 2016, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žaloba se v rozsahu nároku na zaplacení úroku z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2 225 Kč od 23. 4. 2016 do 30. 4. 2016 zamítá.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 97 457 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 21 035 Kč od 26.11.2016 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 9 % z částky 68 725 Kč od 16.9.2018 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 9,75 % z částky 7 697 Kč od 9.2.2019 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- IV. Žaloba se v rozsahu nároku na zaplacení částky 23 097,44 Kč se zákonným úrokem z prodlení z částky 7 620 Kč od 1.5.2016 do 31.5.2016,

z částky 13 015 Kč od 1. 6. 2016 do 30. 6. 2016,  
z částky 18 410 Kč od 1.7. 2016 do 31.7.2016,  
z částky 23 805 Kč od 1.8. 2016 do 31.8.2016,  
z částky 29 200 Kč od 1.9. 2016 do 30.9.2016,  
z částky 34 595 Kč od 1.10. 2016 do 31.10.2016,  
z částky 39 990 Kč od 1.11. 2016 do 25.11.2016,  
z částky 18 955 Kč od 26.11. 2016 do 30.11.2016,  
z částky 24 350 Kč od 1.12. 2016 do 31.12.2016,  
z částky 29 745 Kč od 1.1. 2017 do 31.1.2017,  
z částky 32 880 Kč od 1.2. 2017 do 28.2.2017,  
z částky 36 015 Kč od 1.3. 2017 do 31.3.2017,  
z částky 39 150 Kč od 1.4. 2017 do 30.4.2017,  
z částky 42 285 Kč od 1.5. 2017 do 31.5.2017,  
z částky 45 420 Kč od 1.6. 2017 do 30.6.2017,  
z částky 38 104,11 Kč od 1.7. 2017 do 31.7.2017,  
z částky 41 239,11 Kč od 1.8. 2017 do 31.8.2017,  
z částky 44 374,11 Kč od 1.9. 2017 do 30.9.2017,  
z částky 47 509,11 Kč od 1.10. 2017 do 31.10.2017,  
z částky 50 644,11 Kč od 1.11. 2017 do 30.11.2017,  
z částky 53 779,11 Kč od 1.12. 2017 do 31.12.2017,  
z částky 56 914,11 Kč od 1.1. 2018 do 31.1.2018,  
z částky 60 014,11 Kč od 1.2. 2018 do 28.2.2018,  
z částky 63 114,11 Kč od 1.3. 2018 do 31.3.2018,  
z částky 66 214,11 Kč od 1.4. 2018 do 30.4.2018,  
z částky 69 314,11 Kč od 1.5. 2018 do 31.5.2018,  
z částky 72 414,11 Kč od 1.6. 2018 do 30.6.2018,  
z částky 88 722,44 Kč od 1.7. 2018 do 31.7.2018,  
z částky 91 822,44 Kč od 1.8. 2018 do 31.8.2018,  
z částky 94 922,44 Kč od 1.9. 2018 do 15.9.2018,  
z částky 26 197,44 Kč od 16.9. 2018 do 30.9.2018,  
z částky 29 297,44 Kč od 1.10. 2018 do 31.10.2018,  
z částky 30 794,44 Kč od 1.11. 2018 do 8.2.2019,  
z částky 23 097,44 Kč od 9.2.2019 do zaplacení,  
zamítá.

- V. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 24 076 Kč k rukám zástupce žalobce do tří dnů od právní moci rozsudku.

#### **Odůvodnění:**

1. Žalobce se žalobou ze dne 15.1.2018 domáhal na žalované zaplacení částky 66 884,02 Kč s příslušenstvím, když v žalobě uvedl, že žalobce jako pronajímatel a žalovaná jako nájemce spolu uzavřeli smlouvu o nájmu bytu dne 3. 9. 2015, kdy předmětem nájmu byl byt č. 6, o velikosti 2+1, v 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 1411, v ul. Průchod, v Děčíně I, v k.ú. Děčín, přičemž žalobce je výlučným vlastníkem této budovy. Žalobce jako pronajímatel přenechal předmětný byt k užívání žalované jako nájemci a žalovaná se zavázala platit nájemné. Nájemné a výše záloh za služby spojenými s užíváním bytu byla stanovena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy. Sjednaná splatnost nájemného a úhrad za služby spojenými s užíváním bytu byla do konce kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Dle výpočtového listu platného od 10. 9. 2015 bylo měsíční nájemné za plochu stanoveno na 2 518 Kč, měsíční nájemné za pronájem inventáře na částku 114 Kč a záloha za služby spojené s užíváním bytu celkově na částku 2 260 Kč měsíčně. Celkově tak byla žalovaná povinna měsíčně platit částku 4 892 Kč. Dle

výpočtového listu platného od 10. 1. 2016 bylo nájemné za plochu stanoveno na 3 021 Kč, nájemné za pronájem inventáře na částku 114 Kč a záloha za služby spojené s užíváním bytu celkově na částku 2 260 Kč. Celkově tak byla žalovaná povinna měsíčně platit částku 5 395 Kč. Smlouva byla sjednána na dobu určitou od 10. 9. 2015 do 9. 3. 2016. Nájem skončil uplynutím doby, na kterou byl sjednán, tedy k 9. 3. 2016. Žalovaná však byt užívá i po skončení nájmu, a to i v době podání žaloby k soudu. Žalobce podal na žalovanou žalobu o vyklizení, o níž bylo rozhodnuto rozsudkem Okresního soudu v Děčíně č.j. 20 C 211/2016-37 ze dne 15. února 2017, v němž byla žalované uložena povinnost vyklidit předmětný byt. Žalobce podal ve věci návrh na nařízení exekuce dne 20. 9. 2017, tento byl však odmítnut usnesením soudního exekutora Mgr. Zdeňka Pánka č.j. 112 EX 4141/17-4 ze dne 5. 10. 2017, kdy důvodem pro odmítnutí exekučního návrhu byla ta skutečnost, že je proti žalované vedeno insolvenční řízení (sp. zn. KSUL 43 INS 5699/2015 vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem), které je ve fázi po rozhodnutí o úpadku, přičemž platí, že v době, po kterou trvají účinky rozhodnutí o úpadku, nelze nařídit nebo zahájit exekuci, která by postihovala majetek ve vlastnictví dlužníka, jakož i jiný majetek, který náleží do majetkové podstaty (§140e odst. 12 insolvenčního zákona). Předmětný byt tak nebyl v době podání žaloby k soudu vyklizen. Žalobce po žalované požaduje pohledávku, která vznikla až po rozhodnutí o úpadku, kdy o úpadku žalované rozhodl Krajský soud v Ústí nad Labem usnesením č.j. KSUL 43 INS 5699/2015-A-7 ze dne 17. 3. 2015. Žalobce nyní uplatňuje pohledávku z titulu dlužného nájemného a záloh za služby spojené s užíváním předmětného bytu, spolu s bezdůvodným obohacením za užívání bytu za dobu od 10. 9. 2015 do 30. 6. 2017, kdy se tedy jedná o pohledávku, která vznikla až v době po rozhodnutí o úpadku a podle žalobce se tudíž ve věci neuplatní § 140c z.č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon). Žalovaná hradila na nájemném nepravdělně a později přestala platit úplně. Navíc nadále užívá byt, když neposkytuje žalobci součinnost s vyklizením. I přesto, že se žalovaná nachází t.č. ve vězení, měla možnost poskytnout plnou moc opravňující k předání předmětného bytu žalobci, např. svému synovi, ale dosud tak neučinila. Žalovaná za dobu od 10. 9. 2015 do 30. 6. 2017 dluží žalobci celkově částku 66 884,02 Kč, a to včetně dlužného bezdůvodného obohacení (po skončení nájmu 10. 3. 2016 - 30. 6. 2017). Částka 66 884,02 Kč se skládá z následujících položek:

2. K 30. 9. 2015 byla žalovaná povinna zaplatit částku 3 421 Kč (poměrná část nájemného a záloh za služby z důvodu užívání bytu až od 10. 9. 2015). Na tuto částku zaplatila žalovaná dvakrát 2 518 Kč (29. 9. 2015) a 2 173 Kč (1. 10. 2015), byla tudíž v přeplatku 1 270 Kč. K 31. 10. 2015 měla žalovaná zaplatit částku 4 892 Kč. Díky přeplatku pak byla žalovaná v prodlení se zaplacením částky 3 622 Kč za dobu od 1. 11. 2015. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 3 622 Kč za dobu od 1. 11. 2015 do 30. 11. 2015. K 30. 11. 2015 měla žalovaná zaplatit částku 4 892 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 8 514 Kč pak žalovaná zaplatila dvakrát částku 3 000 Kč ve dnech 1. 12. 2015 a 21. 12. 2015. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 2 514 Kč za dobu od 22. 12. 2015 do 31. 12. 2015. K 31. 12. 2015 měla žalovaná zaplatit částku 4 892 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 7 406 Kč pak žalovaná zaplatila částku 3 000 Kč dne 25. 1. 2016. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 4 406 Kč za dobu od 26. 1. 2016 do 31. 1. 2016. K 31. 1. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 9 801 Kč pak žalovaná zaplatila částku 2 790 Kč dne 26. 2. 2016. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 7 011 Kč za dobu od 27. 2. 2016 do 29. 2. 2016. K 29. 2. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 12 406 Kč pak žalovaná zaplatila částku 2 400 Kč dne 30. 3. 2016 a dlužila tak 10 006 Kč. K 31. 3. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 15 401 Kč pak žalovaná zaplatila částku 3 500 Kč dne 22. 4. 2016. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 11 901 Kč za dobu od 23. 4. 2016 do 30. 4. 2016. K 30. 4. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 17 296 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také

zákonné úroky z prodlení z částky 17 296 Kč za dobu od 1. 5. 2016 do 31. 5. 2016. K 31. 5. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 22 691 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 22 691 Kč za dobu od 1. 6. 2016 do 30. 6. 2016. K 30. 6. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 28 086 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. K tomuto dni pak žalobce také provedl zaúčtování ročního vyúčtování služeb za rok 2015. Oproti předepsaným zálohám vyšel na ročním vyúčtování za rok 2015 žalované přeplatek 1 931,09 Kč, který žalobce započítal na stávající dluh žalované. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 26 154,91 Kč za dobu od 1. 7. 2016 do 31. 7. 2016. K 31. 7. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 31 549,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 31 549,91 Kč za dobu od 1. 8. 2016 do 31. 8. 2016. K 31. 8. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 36 944,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 36.944,91 Kč za dobu od 1. 9. 2016 do 30. 9. 2016. K 30. 9. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 42 339,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 42 339,91 Kč za dobu od 1. 10. 2016 do 31. 10. 2016. K 31. 10. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 47 734,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 47 734,91 Kč za dobu od 1. 11. 2016 do 30. 11. 2016. K 30. 11. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 53 129,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 53 129,91 Kč za dobu od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2016. K 31. 12. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 58 524,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 58 524,91 Kč za dobu od 1. 1. 2017 do 31. 1. 2017. K 31. 1. 2017 měla žalovaná zaplatit částku 3 135 Kč představující nájemné 3 021 Kč a nájemné na pronájem inventáře 114 Kč (žalobce za rok 2017 nepožaduje úhradu záloh za služby spojené s užíváním bytu, neboť ty bude požadovat až po provedení vyúčtování za rok 2017 v roce 2018). Na k tomuto dni dlužnou částku 61 659,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 61 659,91 Kč za dobu od 1. 2. 2017 do 28. 2. 2017. K 28. 2. 2017 měla žalovaná zaplatit částku 3 135 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 64 794,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 64 794,91 Kč za dobu od 1. 3. 2017 do 31. 3. 2017. K 31. 3. 2017 měla žalovaná zaplatit částku 3 135 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 67 929,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 67 929,91 Kč za dobu od 1. 4. 2017 do 30. 4. 2017. K 30. 4. 2017 měla žalovaná zaplatit částku 3 135 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 71 064,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 71 064,91 Kč za dobu od 1. 5. 2017 do 31. 5. 2017. K 31. 5. 2017 měla žalovaná zaplatit částku 3 135 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 74 199,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 74 199,91 Kč za dobu od 1. 6. 2017 do 30. 6. 2017. K 30. 6. 2017 měla žalovaná zaplatit částku 3 135 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 77 334,91 Kč pak žalovaná nezaplatila ničeho. K tomuto dni pak žalobce také provedl zaúčtování ročního vyúčtování služeb za rok 2016. Oproti předepsaným zálohám vyšel na ročním vyúčtování za rok 2016 žalované přeplatek 10 450,89 Kč, který žalobce započítal na stávající dluh žalované. Žalobce proto požaduje také zákonné úroky z prodlení z částky 66 884,02 Kč za dobu od 1. 7. 2017 do zaplacení.

3. Žalobce požaduje po žalované dlužné nájemné za dobu do 9.3.2016 a počínaje dnem 10.3.2016 až do 30.6.2017 svůj požadavek na úhrady opírá o nárok na vydání bezdůvodného obohacení, kterého se mělo žalované dostat. Žalobce žalované zaslal několik výzev. Ve výzvě ze dne 3. 3. 2016 byla žalovaná upozorněna na skutečnost, že dojde ke skončení nájmu k 9. 3. 2016 a

byla požádána o vyklizení bytu, což však doposud neučinila. Zároveň byla vyzvána k zaplacení k tomu dni dlužné částky. Další výzvou ze dne 2. 11. 2016 byla žalovaná opět vyzvána k vyklizení bytu a zaplacení k tomu dni dlužné částky. Výzvou ze dne 28. 8. 2017 pak byla žalovaná znovu upozorněna na zaplacení k tomu dni dlužné částky ve výši 85 839,02 a také byla upozorněna na skutečnost, že pokud dlužná částka nebude zaplacena, bude po ní vymáhána soudní cestou.

4. Podáním ze dne 5.2.2019 žalobce žalobu rozšířil o částku 61 415,33 Kč, když uvedl, že k vyklizení a předání předmětné bytové jednotky žalobci došlo až prostřednictvím syna žalované dne 15.10.2018 a z toho důvodu žalobce svůj nárok vůči žalované na úhradu dlužné náhrady ve výši sjednaného nájemného ve smyslu § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.) požaduje nově i za období od července 2017 až 15.10.2018 (tj. datum vyklizení bytu) a nově rovněž žádá i úhradu nákladů za spotřebované služby za rok 2017, když náklady za spotřebované služby za rok 2018 nejsou ještě vyčísleny, když nedošlo dosud k jejich vyúčtování. Za období měsíců červenec až prosinec 2017 včetně pak žádá měsíčně částku 3 135 Kč se splatností vždy ke konci příslušného měsíce. Za období měsíců leden až září 2018 včetně pak žádá měsíčně částku 3 100 Kč se splatností vždy ke konci příslušného měsíce. Za období od 1.10. do 15.10.2018 pak žádá částku 1 497 Kč se splatností do 31.10.2018. Náhrada za služby spotřebované v roce 2017 pak dosahuje částky 13 208,33 Kč. Náhrada ve výši sjednaného nájemného ve smyslu § 2295 o.z. za období od 7/2017 do vyklizení předmětné bytové jednotky (do 15.10.2018) činí celkem částku 48 207 Kč s příslušenstvím. Výše požadované částky vyplývá z výpisů vyměřených předpisů za roky 2017 a 2018, kdy v roce 2018 došlo ke snížení nájemného za pronájem inventáře z částky 114 Kč měsíčně na částku 79 Kč měsíčně. Výše nákladů za skutečně spotřebované služby spojené s předmětnou bytovou jednotkou za rok 2017 činí dle ročního vyúčtování 2017 částku 13 208,33 Kč, kdy tato částka byla splatná nejpozději do 30.6.2018. Vyúčtování bylo žalované zasláno dne 27.4.2018. Žalovaná na shora specifikované dlužné částce ničeho neuhradila. Platbami přijatými dne 9.10.2017, 18.1.2018, 18.6.2018 a 24.1.2019 žalovaná dle dohody stran hradila na dlužný soudní poplatek ve výši 5 000 Kč, který byla povinna žalobci uhradit dle pravomocného a vykonatelného rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem 95Co 4/2017-48 ve věci vyklizení předmětné bytové jednotky. K úhradě dlužné částky byla žalovaná žalobcem opakovaně vyzývána, naposled výzvou k úhradě nedoplatku – upomínkou před žalobou ze dne 30.8.2018. Celkem tak žalobce požadoval na žalované zaplacení částky 128 299,35 Kč s příslušenstvím, přičemž soud usnesením ze dne 28.2.2019 č.j. 19 C 46/2018-66 rozšíření žaloby připustil.
5. Žalovaná v podání ze dne 9.3.2018 nárok žalobce zčásti uznala, když své uznání nevztáhla pouze na příslušenství a úroky z prodlení. Neurčitost tohoto částečného uznání pak vyjasnila v podání ze dne 27.1.2019, ve kterém uvedla, že je ochotna zaplatit žalobci holý nájem, když byt nikoli vlastní vinou neobývala a tak nemohla požívat a využívat žádné služby. Nachází se ve výkonu trestu a není schopna bytovou jednotku sama vyklidit. Již na jaře 2017 dala svému synovi [redacted] plnou moc, aby bytovou jednotku vyklidil, kdy on však měl po dlouhou dobu problém najít vhodný nebytový prostor k uskladnění věcí z bytu. Uvedenou plnou moc již však bohužel nemá. Přislíbila splácení dluhu po 2 000 Kč, kdy však současně poukázala na pochybení v postupu žalobce, který měl dle žalobkyně komunikovat s jejím synem, na kterého poskytla žalobci kontakt, případně měl vymáhat dluh vůči bývalému manželovi žalované, který k ní má vyživovací povinnost. Na jednání soudu dne 1.4.2019 zástupce žalované namítnul, že pokud žalovaná v podání ze dne 9. 3. 2018 na č.l. 29 spisu částečně nároky z původní žaloby uznala, tak ona jako osoba práva neznalá neměla rozhodně tehdy vůli uznávat nároky týkající se vyúčtování jakýchkoliv spotřebovaných energií, když pokud jde o samotné nájemné či nárok plynoucí z bezdůvodného obohacení ve výši nájemného, tak s těmito patrně neměla žádný problém a v případě mimosoudního jednání je ochotna na uplatňovanou výši nároku přistoupit. Namítl současně, že žalovaná byla v roce 2015 vzata do vazby a následně návazně do výkonu trestu odnětí svobody, kdy žalobce jí v rámci vyúčtování účtuje vyhláškou stanovené množství



spotřebovaného tepla, kdy to ale není v případě žalované postup v souladu s dobrými mravy, když bytovou jednotku v rozhodném období nikdo neužíval a právě z toho důvodu byla topidla v bytě vypnuta. Pokud se jedná o nárok z bezdůvodného obohacení, tak se navíc domnívá, že ten by v případě takto účtované spotřeby tepla měli uplatnit okolní vlastníci bytových jednotek a nikoli žalobce.

6. Na základě provedeného dokazování dospěl soud k následujícím skutkovým a právním závěrům.
7. Ze smlouvy o nájmu bytu ze dne 3.9.2015 ve spojení s výpočtovým listem platným od 10.9.2015 a výpočtovým listem platným od 1.1.2016 má soud za prokázané, že žalobce jako pronajímatel a žalovaná jako nájemce spolu uzavřeli dne 3.9.2015 smlouvu o nájmu bytu, kdy předmětem nájmu byl byt č. 6, o velikosti 2+1, v 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 1411, v ul. Průchod, v Děčíně I, v k.ú. Děčín. Žalobce jako pronajímatel přenechal předmětný byt k užívání žalované jako nájemci a žalovaná se zavázala platit nájemné. Dle smlouvy měla žalovaná platit nájemné ve výši 2 518 Kč a od 1.1.2016 ve výši 3 021 Kč. Výše záloh za služby spojenými s užíváním bytu byla stanovena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy. Sjednaná splatnost nájemného a úhrad za služby spojenými s užíváním bytu byla do konce kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Dle výpočtového listu platného od 10. 9. 2015 bylo měsíční nájemné za plochu stanoveno na 2 518 Kč, měsíční nájemné za pronájem inventáře na částku 114 Kč a záloha za služby spojené s užíváním bytu celkově na částku 2 260 Kč měsíčně. Celkově tak byla žalovaná povinna měsíčně platit částku 4 892 Kč.
8. Dle výpočtového listu platného od 10. 1. 2016 bylo nájemné za plochu stanoveno na 3 021 Kč, nájemné za pronájem inventáře na částku 114 Kč a záloha za služby spojené s užíváním bytu celkově na částku 2 260 Kč. Celkově tak byla žalovaná povinna měsíčně platit částku 5 395 Kč. Smlouva byla sjednána na dobu určitou od 10. 9. 2015 do 9. 3. 2016 (srov. čl. 8-10). O povinnosti platit od 1.1.2016 v souladu s novým výpočtovým listem byla žalovaná informována dne 12.1.2016 (srov. dodejka na čl. 11).
9. Vzhledem ke skutečnosti, že dopisem ze dne 3.3.2016, který byl žalované doručen dne 8.3.2016, žalobce informoval žalovanou o vůli žalobce neprodloužit s žalovanou sjednanou dobu nájmu, kdy ji současně vyzval k vyklizení a předání bytu do 15.3.2016, vyloučil žalobce možné účinky ustanovení § 2230 o.z. upravujícího prodloužení nájmu a nájem tak skončil uplynutím doby, na kterou byl sjednán, tedy k 9. 3. 2016 (srov. dopis ze dne 3.3.2016 s dodejkou na čl. 16-17 spisu).
10. Dle § 2201 o.z. nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
11. Dle § 2247 odst. 1 o.z. strany si ujednejí, která plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby zajistí pronajímatel.
12. Dle § 2247 odst. 3 o.z. způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví jiný právní předpis (tj. zákon č. 67/2013 Sb.).
13. Dle § 2251 odst. 1 o.z. nájemce platí nájemné předem na každý měsíc nebo na jiné ujednané platební období, nejpozději do pátého dne příslušného platebního období, nebyl-li ujednan den pozdější. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel.
14. Z potvrzení Vězeňské služby ČR ze dne 2.7.2018 má soud za prokázané, že žalovaná byla v době od 16.10.2015 do 29.11.2016 ve vazbě a v době od 30.11.2016 ve výkonu trestu odnětí svobody (srov. příloha žalované). Přestože tedy z důvodu pobytu ve vazbě v období od 16.10.2015 do

9.3.2016 nemohla žalovaná byt fakticky užívat, v situaci, kdy tuto faktickou nemožnost užívání žalobce ani zčásti nezavinil, nelze jakkoliv zpochybňovat nárok žalobce na úhradu nájemného a záloh na služby v souladu s nájemní smlouvou.

15. Pokud žalovaná neuvedla jiné údaje o platbách na své závazky, než plynou z dokladů evidovaných žalobcem (srov. přehled předpisů za rok 2015 a 2016 na č.l. 11 a 12 spisu a vývoj plateb nečleněný ke dni 31.12.2017 na č.l. 16 spisu), byla žalovaná povinna k 30. 9. 2015 zaplatit částku 3 421 Kč, což je poměrná část nájemného a záloh za služby (z celkového předpisu ve výši 4 892 Kč) z důvodu užívání bytu až od 10. 9. 2015), kdy z této částky připadal částka 1 840 Kč na nájem (z toho nájem za plochu v částce 1 762 Kč a nájem inventáře v částce 78 Kč – srov. přehled vyměřených předpisů). Na tuto částku zaplatila žalovaná částku 2 518 Kč (dne 29. 9. 2015) a částku 2 173 Kč (dne 1. 10. 2015), byla tudíž v přeplatku 1 270 Kč.
16. K 31. 10. 2015 měla žalovaná zaplatit částku 4 892 Kč. Díky přeplatku v částce 1 270 Kč byla žalovaná za dobu od 1. 11. 2015 v prodlení se zaplacením částky 3 622 Kč. Žalobce proto důvodně požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 3 622 Kč za dobu od 1. 11. 2015 do 30. 11. 2015.
17. K 30. 11. 2015 měla žalovaná zaplatit částku 4 892 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 8 514 Kč (tj. 4 892 Kč s dluhem z předchozího období v částce 3 622 Kč) pak žalovaná zaplatila dvakrát částku 3 000 Kč ve dnech 1. 12. 2015 a 21. 12. 2015. Žalobce proto důvodně požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 2 514 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 8 514 Kč a úhradami v částce 6 000 Kč) za dobu od 22. 12. 2015 do 31. 12. 2015.
18. K 31. 12. 2015 měla žalovaná zaplatit částku 4 892 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 7 406 Kč pak žalovaná zaplatila částku 3 000 Kč dne 25. 1. 2016. Žalobce proto důvodně požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 4 406 Kč za dobu od 26. 1. 2016 do 31. 1. 2016.
19. K 31. 1. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 9 801 Kč pak žalovaná zaplatila částku 2 790 Kč dne 26. 2. 2016. Žalobce proto důvodně požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 7 011 Kč za dobu od 27. 2. 2016 do 29. 2. 2016.
20. K 29. 2. 2016 měla žalovaná zaplatit částku 5 395 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 12 406 Kč pak žalovaná zaplatila částku 2 400 Kč dne 30. 3. 2016 a dlužila tak 10 006 Kč.
21. K 31.3.2016 by měla žalovaná původně zaplatit částku 5 395 Kč, to však pouze při trvání nájmu až do konce měsíce března. Vzhledem ke skutečnosti, že nájem trval pouze do 9.3.2016, byla žalovaná z předpisu nájemného v částce 3 135 Kč (tj. nájemné za plochu ve výši 3 021 Kč a nájemné za pronájem inventáře ve výši 114 Kč) povinna do 31.3.2016 zaplatit na nájemném pouze poměrnou částku za 9 dnů z celkově 31 dnů tohoto měsíce, tj. částku 910 Kč. Pokud jde o zálohy na služby, zde byla žalovaná i přes trvání nájmu pouze po část měsíce uhradit stanovenou zálohu v částce 2 260 Kč v celém rozsahu. K 31. 3. 2016 měla tedy žalovaná zaplatit částku 3 170 Kč. Na k tomuto dni dlužnou částku 13 176 Kč (tj. 3 170 Kč s dluhem z předchozího období v částce 10 006 Kč) pak žalovaná zaplatila částku 3 500 Kč dne 22. 4. 2016, což byla její poslední úhrada na žalobou uplatněné nároky (srov. níže), kdy její dluh se tak snížil na částku 9 676 Kč. Žalobce proto důvodně požaduje zákonné úroky z prodlení pouze z částky 9 676 Kč za dobu od 23. 4. 2016 do 30. 4. 2016 a pokud je požaduje za toto z částky 11 901 Kč, je nutné v rozsahu úroků z prodlení z částky 2 225 Kč shledat požadavek žalobce neoprávněným.
22. Soud proto pro období trvání nájmu (tj. od 10.9.2015 do 9.3.2016) rekapituluje, že na nájmu měla žalovaná zaplatit celkem částku 16 916 Kč (tj. 1 840 Kč za září 2015, 2 632 Kč za měsíce říjen až prosinec 2015 včetně, 3 135 Kč za měsíce leden a únor 2016 a částku 910 Kč) a na zálohách na

služby měla v tomtož období zaplatit celkem částku 15 141 Kč (tj. 1 581 Kč za září 2015, 2 260 Kč za měsíce říjen až březen 2016 včetně).

23. Pokud tedy žalovaná měla za dobu trvání nájmu zaplatit celkem částku 32 057 Kč (16 916 Kč na nájemném a 15 141 Kč na služby) a dosud žalobci zaplatila celkem částku 22 381 Kč (platba ze dne 29.9.2015 v částce 2 518 Kč, ze dne 1.10.2015 v částce 2 173 Kč, ze dne 1.12.2015 v částce 3 000 Kč, ze dne 21.12.2015 v částce 3 000 Kč, ze dne 25.1.2016 v částce 3 000 Kč, ze dne 26.2.2016 v částce 2 790 Kč ze dne 30.3.2016 v částce 2 400 Kč a ze dne 22.4.2016 v částce 3 500 Kč) je oprávněný požadavek žalobce na zaplacení částky 9 676 Kč.
24. Z vyúčtování služeb za období od 10.9.2015 do 31.12.2015 (srov. protokol o vyúčtování na č.l. 13 a rozúčtování nákladů na č.l. 172), které bylo žalované zasláno do věznice dne 28.4.2016 (srov. hromadný doklad o odeslání na č.l. 14) plyne, že žalobkyně v tomto období pro účely vyúčtování odhadla množství spotřebovaných služeb „ohřev TUV“ a SV a TUV“ vykazovaných v m<sup>3</sup>, neboť žalovaná až do 15.10.2018 nedokázala zmocnit jinou osobu k realizaci odečtu měřidel a stav měřidel bylo možné zkontrolovat až při předání bytu žalobci, k němuž došlo dne 15.10.2018.
25. Z protokolu o převzetí bytu ze dne 15.10.2018 ve spojení s výpovědí syna žalované [REDAKCE] [REDAKCE] má soud za prokázané, že teprve dne 15.10.2018 umožnil syn žalované zástupci žalobce převzetí bytu (srov. č.l. 62) při kterém byl proveden odečet vodoměrů a měřidel tepla v bytě (srov. odečet ze dne 15.10.2018 na č.l. 63). Z porovnání údajů o stavech měřidel uvedených v nájemní smlouvě (srov. článek 8 smlouvy) a stavu měřidel při odečtu provedeném dne 15.10.2018 plyne, že měřidlo (vodoměr č. 832302/12) studené vody (SV) vykazovalo při podpisu nájemní smlouvy stav 192 m<sup>3</sup> (nesprávně uvedeno m<sup>2</sup>), zatímco ke dni 15.10.2018 vykazovalo stav 197 m<sup>3</sup>, což představuje spotřebu 5 m<sup>3</sup>. Měřidlo (vodoměr č. 600636/12) teplé vody (TUV) pak vykazovalo při podpisu nájemní smlouvy stav 41 m<sup>3</sup> (nesprávně uvedeno m<sup>2</sup>), zatímco ke dni 15.10.2018 vykazovalo stav 42 m<sup>3</sup>, což představuje spotřebu 1 m<sup>3</sup>.
26. V otázkách způsobu rozúčtování poskytovaných služeb v době, kdy nájem k bytu trval, byla rozhodná úprava stanovená v zákoně č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Dle § 5 odst. 2 tohoto zákona se náklady na provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, rozúčtují podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Vzhledem ke skutečnosti, že žalovaná uvedla jako spolubydlící osobu v bytě svého vnuka [REDAKCE] byl údaj o počtu 2 osob, ze kterého žalobce vycházel při vyúčtování služeb za rok 2015, zcela v pořádku.
27. Dle § 6 odst. 3 zákona č. 67/2013 Sb. neumožní-li příjemce služeb instalaci stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.
28. Dle § 5 odst. 4 zákona č. 67/2013 Sb. neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů na teplou vodu nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy zúčtovací jednotky.

29. Přestože žalobce při vyúčtování služeb za rok 2015 vycházel u služby „ohřev TUV“ ze spotřeby 6 m<sup>3</sup> a dovedl spotřebu studené vody v rozsahu 10 m<sup>3</sup>, což jsou hodnoty, které nejsou ve shodě se skutečnou spotřebou těchto služeb v předmětném bytě, v situaci, kdy žalobci nebyl umožněn odečet skutečných hodnot je za využití limitů upravených v ustanoveních § 6 odst. 3 a 4 zákona č. 67/2013 Sb. možné konstatovat, že žalobce při výpočtu nákladů na tyto služby a jejich rozúčtování ve vztahu k žalované nepochybil, neboť hodnoty, ze kterých při vyúčtování vycházel, nepřevyšují trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.
30. Pokud tedy z vyúčtování plyne, že v situaci, kdy žalované bylo na zálohách na služby celkem předepsáno 8 361 Kč (z toho na teplo 3 404 Kč, na TUV ohřev 2 368 Kč, na vodné/stočné 1 461 Kč, na osvětlení 148 Kč, na STA 37 Kč, na TUV voda 740 Kč a na správu vodoměru 203 Kč) a skutečný (v tomto případě v souladu s právním předpisem odhadnutý) náklad na tyto služby byl 6 429,91 Kč, vznikl žalované za období do 31.12.2015 na zálohách za služby přeplatek v částce 1 931,09 Kč, jak plyne z vyúčtování.
31. Pokud dle nájemní smlouvy měly být přeplatky, popř. nedoplatky plynoucí z vyúčtování vyrovnány do 31.7. daného roku (srov. 4 odst. 3 nájemní smlouvy), byl žalobce povinen přeplatek žalované do této doby vyplatit. Z vývoje plateb ve shodě s tvrzeními žalobce pak plyne, že žalobce tento přeplatek použil k započtení na dosavadní dluhy žalované, a to k datu 30.6.2016. Pokud tedy soud shora dovedl, že žalovaná dlužila žalobci za celou dobu trvání nájmu (tj. do 9.3.2016) na nájemném a zálohách na služby částku 9 676 Kč, byl započtením přeplatku v částce 1 931,09 Kč tento dluh ponížěn na částku 7 744,91 Kč. Proto soud za dobu do 9.3.2016 přiznal žalobci právě tuto částku.
32. Dle § 1970 o.z. po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný. Výši úroku z prodlení stanoví vláda nařízením; neujedná-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.
33. Pokud jde o žalobcem požadované příslušenství nároku v podobě úroku z prodlení, má soud za prokázána shora již uváděná období prodlení žalované s úhradou jejích závazků v období od 10.9.2015 do 9.3.2016, kdy za toto období soud shledal důvodným požadavek žalobce na zaplacení úroků z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 3 622 Kč od 1. 11. 2015 do 30. 11. 2015, úroků z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2 514 Kč od 22. 12. 2015 do 31. 12. 2015, úroků z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 4 406 Kč od 26. 1. 2016 do 31. 1. 2016, úroků z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 7 011 Kč od 27. 2. 2016 do 29. 2. 2016 a úroků z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 9 676 Kč od 23. 4. 2016 do 30. 4. 2016, když při absenci dohody o výši úroku z prodlení požaduje žalobce důvodně úroky v sazbě stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. (tj. v sazbě 8,05 % ročně). Proto v případě shora uvedeného příslušenství tvořeného úroky z prodlení soud žalobě vyhověl a ve zbytku byl nucen požadavek žalobce na příslušenství zamítnout (srov. výrok II. rozsudku).
34. Pokud žalovaná v řízení uplatňovala námitku, že na úhradu nároků uplatněných žalobou byly určeny platby ze dne 9.10.2017 v částce 2 500 Kč, ze dne 18.1.2018 v částce 1 000 Kč, ze dne 18.6.2018 v částce 500 Kč a ze dne 24.1.2019 v částce 1 000 Kč, které plynou z dokladů o vývoji plateb žalované (srov. čl. 16 a 61 z.str.), tak v tomto směru žalovaná svá tvrzení neprokázala, když to byl naopak žalobce, kdo prostřednictvím listinných důkazů prokázal, že žalovaná shora uvedené platby poukázala žalobci na úhradu jiného závazku.
35. Dle § 1933 odst. 1 o.z. je-li dlužník dlužen z několika závazků k plnění stejného druhu a neurčí-li při plnění, na který dluh plní, započte se plnění nejprve na závazek, o jehož splnění věřitel

dlužníka již upomenul, jinak na závazek nejméně zajištěný. Při stejné míře zajištění několika závazků se plnění započte nejprve na závazek nejdříve splatný.

36. Na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18.5.2017 č.j. 95 Co 4/2017-48, kterým bylo rozhodováno ve sporu účastníků o vyklizení předmětného bytu, byla žalovaná povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 5 000 Kč (srov. spis zdejšího soudu sp.zn. 20 C 211/2016). Shora uvedené platby žalované dosahují v souhrnu právě částky 5 000 Kč, když žalované je žalobci uhradila poté, co dopisem ze dne 10.8.2017 požádala žalobce o možnost splácet dluh v částce 5 000 Kč ve splátkách, kdy žalobce na žádost reagoval dopisem ze dne 21.8.2017, ve kterém jí splátky dluhu povolil (srov. dopisy na č.l. 93 a 94). Proto soud dospěl k závěru, že shora zmíněné úhrady v souhrnné výši 5 000 Kč nebyly určeny na úhradu závazků, které jsou předmětem žaloby, ale žalovaná jimi zcela zaplatila nárok žalobkyně na náhradu nákladů řízení ze shora uvedeného sporu o vyklizení bytu.
37. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 17.3.2015 č.j. KSUL 43 INS 5699/2015-A-7 soud zjistil s účinky k témuž datu úpadek žalované a povolil jeho řešení oddlužením (srov. č.l. 21) protože však žalobce požaduje nynější žalobou po žalované pohledávky, které vznikly až po rozhodnutí o úpadku, neuplatní se ustanovení § 140c z.č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) a na nároky žalobce tak probíhající insolvenční řízení nemá žádný vliv.
38. Z obsahu spisu Okresního soudu v Děčíně sp.zn. 20 C 211/2016 má soud za prokázané, že žalobce poté, co vyčkal téměř půl roku od výzvy k vyklizení bytu dopisem ze dne 3.3.2016, se žalobou ze dne 5.9.2016 doručenou soudu dne 7.9.2016 domáhal na žalované vyklizení předmětného bytu, kdy o nároku bylo rozhodnuto rozsudkem Okresního soudu v Děčíně ze dne 15.2.2017 č.j. 20 C 211/2016-37, kterým soud žalované uložil povinnost předmětnou bytovou jednotku vyklidit. Tento rozsudek pak byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18.5.2017 č.j. 95 Co 4/2017-48.
39. Žalobce v řízení prokázal, že na základě shora uvedeného rozsudku nařizujícího byt vyklidit navrhnul exekuci, kdy však usnesením soudního exekutora Mgr. Zdeňka Pánka ze dne 5.10.2017 č.j. 112 EX 4141/17-4 byl exekuční návrh zamítnut, kdy důvodem byla skutečnost, že v době, po kterou trvají účinky úpadku, nelze nařídít nebo zahájit exekuci (srov. č.l. 23).
40. Žalobce v žalobě tvrdí a soud v tomto směru dospěl ke shodnému závěru, že nájem předmětného bytu skončil dne 9.3.2016. Od tohoto data pak, kdy po tomto datu užívala žalovaná byt až do jeho předání dne 15.10.2018 bez právního důvodu.
41. Z potvrzení Vězeňské služby ČR ze dne 2.7.2018 má soud za prokázané, že žalovaná byla v době od 16.10.2015 do 29.11.2016 ve vazbě a v době od 30.11.2016 dosud je ve výkonu trestu odnětí svobody (srov. příloha žalované). Z vyjádření žalované k žalobě vedené pod sp.zn. 20 C 211/2016 má soud za prokázané, že k omezení osobní svobody žalované a jejímu faktickému opuštění bytu došlo již dne 14.10.2016, kdy došlo k jejímu zadržení (srov. č.l. 13 spisu 20 C 211/2016).
42. Z výpovědi syna žalované [REDAKCE], jejího vnuka [REDAKCE] a svědkyň [REDAKCE] a [REDAKCE] má soud za prokázané, že byt byl v předpisu nájemného uveden jako uživatel bytu i vnuk žalované, ten předmětný byt v rozhodnou dobu (tj. od 14.9.2015 do 15.10.2018) žádným způsobem neužíval. Jiné osoby pak do bytu vstupovaly v daném období pouze za účelem zalévání květin (svědkyně [REDAKCE] či postupného vyklízení bytu (syn žalované) – srov. níže.

43. Z judikatury Nejvyššího soudu plyne, že vyklizení bytu v sobě zahrnuje i jeho odevzdání (například ve formě předání klíčů - srov. rozhodnutí pod sp.zn. 26 Cdo 1340/2010). Protože žalovaná byt předala žalobci prostřednictvím svého syna [redacted] až dne 15.10.2018, je nutné dovodit, že až do tohoto data předmětný byt užívala, kdy v situaci, kdy již jí k bytu po skončení nájmu nesvědčilo žádné právo, dělo se tak od 10.3.2016 bez právního důvodu.
44. Do úpravy provedené zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platilo na základě ustálené judikatury Nejvyššího soudu, že zanikl-li právní důvod bydlení, jde již o užívání bytu bez právního důvodu a osoba byt nadále užívající je povinna zaplatit bezdůvodné obohacení, jehož výše odpovídá ceně obvyklé v daném místě a čase (srov. rozhodnutí sp.zn. 26 Cdo 3663/2007). S účinností od 1.1.2014 však je třeba na situaci, která nastala po 9.3.2016 v případě žalované, aplikovat ustanovení § 2295 o.z., které stanoví, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce byt skutečně odevzdá.
45. Pokud jde o nájemné, to bylo s účinností od 1.1.2016 sjednáno v částce 3 135 Kč (3 021 Kč nájemné za plochu bytu, 114 Kč nájemné za pronájem inventáře). Za období od 10.3.2016 do 31.3.2016 tedy náhrada ve smyslu ustanovení § 2295 o.z. dosahuje částky 2 225 Kč (tj. poměrná část za 22 dní).
46. Za období od 1.4.2016 do 30.9.2018 dosahuje náhrada částky 94 050 Kč (tj. 30 měsíců po 3 135 Kč), kdy však v situaci, kdy žalobce požaduje za období od ledna 2018 do září 2018 včetně pouze částku 3 100 Kč, přiznal soud žalobci za toto období pouze částku 93 735 Kč (tj. 21 měsíců po 3 135 Kč a devět měsíců po 3 100 Kč).
47. Za období od 1.10.2018 do 15.10.2018 dosahuje náhrada částky 1 517 Kč (tj. poměrná část za 15 dní z částky 3 135 Kč), kdy však v situaci, kdy žalobce požaduje za období od ledna 2018 do září 2018 včetně pouze částku 1 497 Kč, přiznal soud žalobci za toto období pouze tuto částku, když nelze překročit žalobní návrh (srov. § 153 odst. 2 o.s.ř. kontr.).
48. Celkem tak soud shledal oprávněným požadavek žalobce na náhradu ve smyslu ustanovení § 2295 o.z. v částce 97 457 Kč (tj. součet částek 2 225 Kč, 93 735 Kč a 1 497 Kč). Proto tuto částku uložil žalované k zaplacení (srov. výrok III. rozsudku).
49. Protože však nárok na náhradu dle § 2295 o.z. plyne na rozdíl od nároku na nájemné ze zákona, nelze na jeho splatnost použít ujednání v nájemní smlouvě o splatnosti nájemného, ale uplatní se zde ustanovení § 1958 odst. 2 o.z., podle něhož neujedná-li strany, kdy má dlužník splnit dluh, může věřitel požadovat plnění ihned a dlužník je poté povinen splnit bez zbytečného odkladu. V případě nároku na náhradu dle § 2295 o.z. se tedy žalovaná mohla ocitnout v prodlení až tehdy, kdy jí uplynula lhůta stanovená v § 1958 odst. 2 o.z., tedy den poté, co byla ze strany žalobce vyzvána k úhradě dluhu (resp. den poté, co jí uplynula lhůta určená žalobcem k plnění).
50. Žalobce tak učinil pro platby za období od 10.3.2016 do 30.9.2016 (za které dle závěrů soudu dosahuje nárok částky 21 035 Kč – tj. 2 225 Kč a 6 x 3 135 Kč) dopisem ze dne 2.11.2016, který byl doručen žalované dne 10.11.2016, přičemž 15-denní lhůta stanovená v této výzvě tak uplynula dne 25.11.2016. V prodlení s úhradou částky 21 035 Kč tak byla žalovaná až od 26.11.2016. Proto soud úrok z prodlení z částky 21 035 Kč přiznal žalobkyni až od 26.11.2016, a to opět v sazbě stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., tj. v sazbě 8,05 % ročně (srov. výrok III. rozsudku).
51. Pro platby za období od 1.10.2016 do 31.7.2018 (za které dle závěrů soudu dosahuje nárok částky 68 725 Kč – tj. 15 x 3 135 Kč plus 7 x 3 100 Kč) učinil žalobce výzvu k plnění dopisem ze dne 30.8.2018, přičemž 15-denní lhůta stanovená v této výzvě uplynula dne 15.9.2018. V prodlení

- s úhradou částky 68 725 Kč tak byla žalovaná až od 16.9.2018. Proto soud úrok z prodlení z částky 68 725 Kč přiznal žalobkyni až od 16.9.2018, a to opět v sazbě stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. pro toto období, tj. v sazbě 9 % ročně (srov. výrok III. rozsudku).
52. Pro platby za období od 1.8.2018 do 15.10.2018 (za které dle závěrů soudu dosahuje nárok částky 7 697 Kč – tj. 2 x 3 100 Kč a částka 1 497 Kč) učinil žalobce výzvu k plnění až doručení návrhu na rozšíření žaloby zástupci žalované, k čemuž došlo dne 8.2.2019. V prodlení s úhradou částky 7 697 Kč tak byla žalovaná až od 9.2.2019. Proto soud úrok z prodlení z částky 7 697 Kč přiznal žalobkyni až od 9.2.2019, a to opět v sazbě stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. pro toto období, tj. v sazbě 9,75 % ročně (srov. výrok III. rozsudku).
53. V rozsahu, který žalobou uplatněný požadavek oprávněný nárok přesahoval, pak byl soud nucen žalobu zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
54. Žalovaná se v řízení bránila poukazem na skutečnost, že v předání bytu jí bránilo její omezení na svobodě a že ani žalobce jí neposkytnul součinnost, o kterou jej žádala. Považovala proto požadavek žalobce za rozporný s dobrými mravy.
55. Je nutné připustit určitou specifickou situaci na straně žalované, která spočívá v tom, že předmětný byt neopustila dobrovolně, ale stalo se tak z důvodu omezení svobody žalované orgány činnými v trestním řízení, které posléze vyústilo ve vzetí žalované do vazby dne 16.10.2015. Další užívání předmětného bytu ze strany žalované tak spočívalo (až na shora uvedené návštěvy za účelem zalévání květin) v umístění movitých věcí žalované v bytě, k jejichž postupnému vyklizení přikročil její syn [redacted] až v průběhu roku 2018 (srov. výpověď svědka [redacted]). Obdobnou situaci (tj. nárok na vydání bezdůvodného obohacení vzniklého umístěním věcí v nepředaném bytě) řešil Nejvyšší soud v rozhodnutí po sp.zn. 33 Odo 553/2004, ve kterém dovodil, že pro vznik nároku vlastníka bytu není podstatné, že situace, která vedla k ponechání věcí v bytě (v daném případě v důsledku úmrtí nájemce, kdy nárok vlastníka bytu směřoval proti dědicovi zemřelého) není důsledkem protiprávního jednání a že ji žalovaný (dědic) nezavinil, když tyto okolnosti nejsou předpokladem vzniku nároku na vydání bezdůvodného obohacení pro který je podstatné pouze to, zda zde vznikl stav obohacení.
56. Žalovaná po vzetí do vazby věděla, že má k předmětnému bytu sjednán nájem na dobu určitou do 9.3.2016. Z dopisu žalobce ze dne 3.3.2016 se pak dozvěděla již dne 8.3.2016, že jí žalobce nájem neprodloužil a vyzval ji k vyklizení bytu.
57. V dopise ze dne 20.6.2016 žalovaná svému synovi [redacted] píše, zda už byl na „Magistrátu“ (tj. magistrátu žalobce) kvůli předmětnému bytu, kdy mu doporučovala, aby si vzal byt od žalobce do nájmu, že mu určitě vyjdou vstříc (srov. dopis ze dne 20.6.2016 na č.l. 105).
58. V dopise ze dne 5.10.2016, který žalobce obdržel dne 7.10.2016, žalovaná žalobci sděluje, že by se ráda osobně zúčastnila předání bytu, když tehdy věřila, že jí odvolací soud dne 18.10.2016 zproští obvinění a propustí na svobodu. Poskytla žalobci informaci o tom, že klíče od předmětného bytu má její bývalá švagrová [redacted] a pomoc ohledně bytu jí může poskytnout také [redacted]. Vedle těchto osob uvedla pro možné kontaktování ohledně bytu již pouze svého syna [redacted] když naopak v případě svého bývalého manžela a ostatních rodinných příslušníků žalobci sdělila zákaz je kontaktovat, když s nimi neměla tehdy dobré vztahy. Současně požádala žalobce o poskytnutí nějaké místnosti k uschování jejích věcí, které jsou v bytě, aby nedošlo k jejich znehodnocení či zničení (srov. dopis ze dne 5.10.2016 na č.l. 81).
59. Žalobce dopisem ze dne 2.11.2016 žalované oznámil, že nedisponuje prostory vhodnými k uskladnění věcí a že proto žádosti žalované (o nějakou místnost na vyklizené věci) nemůže

vyhovět. Dále sdělil žalované, že kontaktovali jejího syna, který však o řešení vzniklé situace nejevila zájem, když uvedl, že o sjednání nájmu k bytu ze strany žalované nevěděl, byt nikdy neužíval a nemá k němu klíče (srov. dopis ze dne 2.11.2016 na č.l. 18 včetně dodejky na č.l. 19).

60. Z výpovědi svědka [redacted] plyne, že žalovaná jej o součinnost směřující k vyklizení bytu žádala patrně až v době, kdy byla ve výkonu trestu odnětí svobody (tj. až po 30.11.2016). Z výpovědi svědkyně [redacted] plyne, že tyto osoby žalovaná o součinnost směřující k vyklizení bytu nikterak nežádala, když obě potvrdily pouze skutečnost, že v této věci se žalovaná obracela na svého syna [redacted]. Z výpovědi svědkyně [redacted] pak plyne, že ji syn žalované požádal o předání klíčů od bytu patrně až v říjnu 2018 (svědkyně uvedla na jednání soudu dne 22.10.2019, že to bylo cca před rokem).
61. Z plné moci udělené žalovanou dne 24.1.2017 má soud za prokázané, že až v lednu 2017 vystavila žalovaná pro syna [redacted] plnou moc k vyklizení bytu a předání jej žalobci (srov. plná moc na č.l. 165).
62. Z výpovědi syna žalované plyne, že ten s respektováním přání žalované zajistit předání bytu nikterak nespěchal, když připustil, že sjednal s pracovníci žalobce i nějaký termín předání, který pak následně nedodržel a k předání bytu vyzval zástupce města až v říjnu 2018.
63. Ze shora uvedených skutečností plyne, že žalovaná se sice pokoušela o řešení vzniklé situace, avšak činila tak způsobem, který nevedl k jejímu včasnému vyřešení, to vše v situaci, kdy byla ze strany žalobce informována, že nepředání vyklizeného bytu považuje za protiprávní stav, za který požaduje peněžité plnění (srov. dopis žalobce ze dne 2.11.2016 a ze dne 28.8.2017 – viz č.l. 18 a 19). Je evidentní, že s předáním klíče od bytu ze strany paní [redacted] osobě, kterou žalovaná uvedla (tj. jejímu synovi) nebyl žádný problém, neboť paní [redacted] tyto klíče bez prodlení synovi předala, když o to byla požádána. Pokud si žalovaná netroufla z jakéhokoliv důvodu svěřit vyklizení a předání bytu osobě, které od bytu předala klíč (tj. paní [redacted]), bylo namístě, aby v situaci, kdy její syn, kterého za účelem vyklizení a předání bytu jako jedinou osobu zmocnila, dlouhodobě takto svěřený úkol nevykonala, vybrala pro takový úkol osobu jinou (např. právního zástupce), a to i kdyby se tak mělo stát za zvýšených nákladů, které pro takovou činnost bylo nutné případně vynaložit (obstarání prostor, doprava věcí, odměna zástupci).
64. Soud nemá důvod pochybovat o tom, že v situaci, kdy trestní stíhání žalované a její následné odsouzení souviselo s jejím pokusem z července 2015 o sebevraždu a usmrcení jejího vnuka [redacted] za pomoci založeného požáru v domě, ve kterém s ním žalovaná bydlela, mohla taková okolnost vést k nedostatku osob z kruhu osob příbuzných či jinak do té doby blízkých, na které by se žalovaná mohla obrátit, když tuto okolnost zmínil ve své výpovědi syn [redacted] (srov. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 19.5.2016 na č.l. 115). Pokud však žalovaná ze zbývajících okruhu blízkých oslovila pouze osobu jedinou (svého syna) a na liknavost v plnění příkazu adekvátně nereagovala shora naznačeným postupem, není možné apelu žalované na rozpornost požadavku žalobce s dobrými mravy v situaci, kdy jejím opomenutím byt vyklidit a předat vznikla žalobci újma (v podobě nemožnosti byt přenechat k užívání jinému) vyhovět.
65. Pokud jde o přístup žalobce, ten byl v době sjednávání nájmu předmětného bytu k žalované vstřícný, neboť se tak stalo na základě žádosti žalované o přidělení bytu odůvodněné tím, že v noci z 30.7. na 31.7.2015 vznikl v tehdejší bytosti žalované (rodinný dům) požár, který jej zcela zničil a ona je tak se svým vnukem [redacted] zcela bez přístřeší (srov. žádost na č.l. 95). Žalobci neukládá žádný předpis povinnost mít k dispozici prostor vhodný k uskladnění věcí pro případ, který nastal v případě žalované. I když v dopise ze dne 5.10.2016 žalovaná nikterak potřebu vyklizení bytu nerozporuje (a zejména netvrdí své rozhodnutí byt nadále užívat), neměl žalobce k dispozici jiný postup, než ten, který využil, tj. podání žaloby na vyklizení bytu a



následný pokus o realizaci exekuce rozsudku na vyklizení bytu, kdy však ta nebyla možná z důvodu insolvenčního řízení na žalovanou (srov. výše). Žalobce rozhodně nebyl oprávněn do bytu vniknout a svémocně (tj. bez součinnosti žalovanou zmocněné osoby) se o vyklizení bytu postarat. Žalobce se na přelomu října a listopadu 2016 spojil se synem žalované, který však v tu dobu nikterak nedal vůči žalobci najevo, že je v dané věci za žalovanou zmocněn čehokoliv činit, ačkoliv již od omezení žalované na svobodě uplynul tehdy více než jeden rok. Soud proto postup žalobkyně nepovažuje za rozporný s dobrými mravy.

66. Z výpovědi svědkyň [REDAKCE] ve spojení s výpovědí svědka [REDAKCE] plyne, že tyto osoby poté, co žalovaná byla vzata do vazby, pravidelně žalovanou navštěvovaly, a to přes skutečnost, že ta byla v několika případech přemístěna do jiného místa výkonu vazby či trestu (věznice Litoměřice, Teplice a Světlá nad Sázavou). Námitka žalované, že jí v možnosti pověřit někoho vyklizením a předáním bytu bránilo časté eskortování z věznic (srov. výslech žalované ze dne 13.1.2017 na č.l. 28 spisu 20 C 211/2016) se tak soudu jeví jako účelová.
67. Ze shora uvedených skutečností plyne, že soud nedospěl k závěru, že by nárok žalobce na zaplacení shora uvedených částek (tj. soudem přiznaných) byl byť zčásti v rozporu s dobrými mravy.
68. Ustanovení § 2295 o.z. řeší právo pronajímatele na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce byt skutečně odevzdá. Toto ustanovení však nedává odpověď na otázku, v jaké výši má hradit případný bývalý nájemce úhrady za služby, pokud dochází k jejich částečnému čerpání i po skončení nájmu. Pokud k čerpání služeb skutečně dochází, je dle názoru soudu nutné na takovou situaci použít ustanovení § 2991 a násl. o.z., podle něhož kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat to, oč se obohatil. Za bezdůvodné obohacení se považuje zejména situace, kdy ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.
69. Z daného ustanovení neplyne oprávnění pronajímatele požadovat po osobě, která mu po skončení nájmu byt nepředala, zálohy na služby, které jsou jinak po dobu trvání nájmu s užíváním bytu spojeny. Proto není správný postup žalobce, který i po datu 9.3.2016 vychází z toho, že by měla žalovaná nadále měsíčně hradit v době trvání nájmu platné předpisy záloh na služby. Žalobce jako vlastník předmětného bytu má za dobu od 10.3.2016 právo požadovat na žalované pouze plnění, které by odpovídalo prospěchu, kterého se žalované dostalo, což v případě služeb znamená, že je na ní možné žádat pouze to, co skutečně v období po skončení nájmu než předala byt žalobci, na službách spotřebovala.
70. Při posouzení této otázky je pak nutné současně přisvědčit žalované v tom směru, že na období po skončení nájmu (tj. od 10.3.2016) není možné aplikovat úpravu obsaženou v ustanoveních zákona č. č. 67/2013 Sb., a to ani analogicky. Zákon č. 67/2013 Sb. upravuje otázky vyúčtování a rozúčtování služeb (plnění spojených s užíváním bytu) ve vztahu k příjemci služeb, za které je však tímto zákonem považován nájemce bytu nebo vlastník bytové jednotky (srov. § 2 zákona). Žalovanou však po skončení nájmu již za příjemce služeb ve smyslu tohoto zákona považovat nelze.
71. Jak již bylo shora uvedeno, žalovaná v důsledku svého omezení na svobodě byt v období od 14.9.2015 až do jeho předání žalobci dne 15.10.2018 osobně neužívala. Z výpovědi syna žalované [REDAKCE], jejího vnuka [REDAKCE] a svědkyň [REDAKCE] a [REDAKCE] má soud za prokázané, že byt v období po skončení nájmu zůstal opuštěný a nebyl nikým užíván. Shora uvedené svědkyně [REDAKCE] pak uvedly, že zhruba do měsíce po omezení žalované

na svobodě získala paní [REDAKCE] od tehdejšího obhájce žalované advokáta [REDAKCE] klíč od předmětného bytu, kdy následně realizovaly návštěvu daného bytu, ve kterém realizovaly či zkontrolovaly, aby se již v bytě kromě možnosti čerpat vodu na zalévání květin, nespotřebovávaly žádné energie (teplo a elektrina). Přestože se v některých detailech rozcházejí, je podstatná jejich shoda na tom, že byt zůstal od jejich první návštěvy (patrně v říjnu 2015) ve stavu, kdy zde byla vypojena lednička a nebylo zapnuté topení. Po této první návštěvě pak tyto svědkyně do bytu ještě několikrát zašly za účelem zalití květin, kdy však cca po roce od první návštěvy (tj. snad v říjnu 2016) již žádné květiny k zalévání v bytě nezůstaly.

72. Soud již výše uvedl, že v rámci vyúčtování služeb za období roku 2015 žalobkyně pouze odhadla množství spotřebovaných služeb „ohřev TUV“ a SV a TUV“ vykazovaných v m<sup>3</sup>, neboť stav měřidel bylo možné zkontrolovat až při předání bytu žalobci, k němuž došlo dne 15.10.2018, přičemž z protokolu o převzetí bytu ze dne 15.10.2018 v porovnání s obsahem nájemní smlouvy plyne, že měřidlo (vodoměr č. 832302/12) studené vody (SV) vykazovalo při podpisu nájemní smlouvy stav 192 m<sup>3</sup> (nesprávně uvedeno m<sup>2</sup>), zatímco ke dni 15.10.2018 vykazovalo stav 197 m<sup>3</sup>, což představuje spotřebu 5 m<sup>3</sup>. Měřidlo (vodoměr č. 600636/12) teplé vody (TUV) pak vykazovalo při podpisu nájemní smlouvy stav 41 m<sup>3</sup> (nesprávně uvedeno m<sup>2</sup>), zatímco ke dni 15.10.2018 vykazovalo stav 42 m<sup>3</sup>, což představuje spotřebu 1 m<sup>3</sup>.
73. Přestože nelze jednoznačně určit, zda veškeré uvedené množství vody v celkovém objemu 6 m<sup>3</sup> (studené a teplé) spotřebovala sama žalovaná v období, kdy v bytě fakticky bydlela (tj. od 10.9.2015 do 14.10.2015) či zda případně část spočívající ve spotřebě vody na zalévání květin byla spotřebovávána i po 14.10.2015, je evidentní, že po 9.3.2016, kdy nájem bytu skončil, byla spotřeba jakýchkoliv služeb v podobě dodávky vodného a stočného zcela zanedbatelná, dodávka tepla se neuskutečňovala (když svědkyně [REDAKCE] potvrdily, že v bytě se již netopilo) a ostatní služby, které jsou obsaženy ve vyúčtování žalobce (osvětlení společných prostor, STA) žalovaná rovněž v danou dobu nevyužívala. Pokud pak soud shora konstatoval, že při vyúčtování služeb za rok 2015 byl žalované účtován rozsah služeb, který byl fakticky žalovaná ani nespotřebovala („ohřev TUV“ - spotřeba 6 m<sup>3</sup> a spotřeba studené vody v rozsahu 10 m<sup>3</sup>), dospěl v této situaci k závěru, že by nebylo spravedlivé po žalované úhrady za služby (fakticky spotřebované až v době od 1.1.2016 do 15.10.2018) žádat, když by se tak dělo v prakticky duplicitně, neboť jejich spotřeba již byla zohledněna při vyúčtování roku 2015. Proto soud dovedl, že žalobci za období od 10.3.2016 do 15.10.2018 nárok na vydání bezdůvodného obohacení za spotřebované služby nevznikl.
74. Ze shora uvedených skutečností plyne, že celkem soud žalobci přiznal vůči žalované nárok na zaplacení částky 105 201,91 Kč (tj. částka 7 744,91 Kč za dobu trvání nájmu do 9.3.2016 a částka 97 457 Kč za dobu od 10.3.2016 do 15.10.2018). Pokud tedy žalobce požadoval žalobou po jejím rozšíření na žalované částku 128 299,35 Kč, byl soud nucen žalobu co do části nároku na zaplacení částky 23 097,44 Kč zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
75. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 17 296 Kč za dobu od 1. 5. 2016 do 31. 5. 2016 a soud dovedl, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 9 676 Kč (tj. dluh k 9.3.2016, když s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 30.4.2016 v částce 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 26.11.2016), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 7 620 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 17 296 Kč a částkou 9 676 Kč) za dobu od 1. 5. 2016 do 31. 5. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
76. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 22 691 Kč za dobu od 1. 6. 2016 do 30. 6. 2016 a soud dovedl, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 9 676 Kč (tj. dluh k 9.3.2016, když s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce

- 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 31.5.2016 v částce 2 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 26.11.2016), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 13 015 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 22 691 Kč a částkou 9 676 Kč) za dobu od 1. 6. 2016 do 30. 6. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
77. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 26 154,91 Kč za dobu od 1. 7. 2016 do 31. 6. 2016 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 7 744,91 Kč (tj. dluh k 9.3.2016 v částce 9 676 Kč ponížený započtením přeplatku v částce 1 931,09 Kč z vyúčtování služeb za rok 2015, když s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 30.6.2016 v částce 3 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 26.11.2016), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 18 410 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 26 154,91 Kč a částkou 7 744,91 Kč) za dobu od 1. 7. 2016 do 31. 6. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
78. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 31 549,91 Kč za dobu od 1. 8. 2016 do 31. 8. 2016 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 7 744,91 Kč (tj. dluh k 9.3.2016 v částce 9 676 Kč, ponížený započtením přeplatku v částce 1 931,09 Kč z vyúčtování služeb za rok 2015, když s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 31.7.2016 v částce 4 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 26.11.2016), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 23 805 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 31 549,91 Kč a částkou 7 744,91 Kč) za dobu od 1. 8. 2016 do 31. 8. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
79. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 36 944,91 Kč za dobu od 1. 9. 2016 do 30. 9. 2016 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 7 744,91 Kč (tj. dluh k 9.3.2016 v částce 9 676 Kč, ponížený započtením přeplatku v částce 1 931,09 Kč z vyúčtování služeb za rok 2015, když s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 31.8.2016 v částce 5 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 26.11.2016), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 29 200 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 36 944,91 Kč a částkou 7 744,91 Kč) za dobu od 1. 9. 2016 do 30. 9. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
80. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 42 339,91 Kč za dobu od 1. 10. 2016 do 31. 10. 2016 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 7 744,91 Kč (tj. dluh k 9.3.2016 v částce 9 676 Kč, ponížený započtením přeplatku v částce 1 931,09 Kč z vyúčtování služeb za rok 2015, když s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 30.9.2016 v částce 6 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 26.11.2016), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 34 595 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 42 339,91 Kč a částkou 7 744,91 Kč) za dobu od 1. 10. 2016 do 31. 10. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
81. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 47 734,91 Kč za dobu od 1. 11. 2016 do 25. 11. 2016 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 7 744,91 Kč (tj. dluh k 9.3.2016 v částce 9 676 Kč, ponížený započtením přeplatku v částce 1 931,09 Kč z vyúčtování služeb za rok 2015, když s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 30.9.2016 v částce 6 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 26.11.2016 a s nárokem za dobu od 1.10. do 31.10.2016 v částce 3 135 Kč se dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 39 990 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 47 734,91 Kč a částkou 7 744,91 Kč) za dobu od 1. 11. 2016 do 25. 11. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).

82. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 47 734,91 Kč za dobu od 26. 11. 2016 do 30. 11. 2016 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. dluh k 9.3.2016 v částce 9 676 Kč, ponížený započtením přeplatku v částce 1 931,09 Kč z vyúčtování služeb za rok 2015, spolu s nárokem za dobu od 10.3.2016 do 31.3.2016 v částce 2 225 Kč a nárokem za dobu od 1.4. do 30.9.2016 v částce 6 x 3 135 Kč, když naopak s nárokem za dobu od 1.10. 2016 do 30.11.2016 v částce 2 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 18 955 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 47 734,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 26. 11. 2016 do 30. 11. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
83. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 53 129,91 Kč za dobu od 1.12. 2016 do 31. 12. 2016 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nárokem za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2016 v částce 3 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 24 350 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 53 129,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.12. 2016 do 31. 12. 2016 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
84. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 58 524,91 Kč za dobu od 1.1. 2017 do 31. 1. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.1.2017 v částce 4 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 29 745 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 58 524,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.1. 2017 do 31. 1. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
85. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 61 659,91 Kč za dobu od 1.2. 2017 do 28. 2. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 28.2.2017 v částce 5 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 32 880 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 61 659,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.2. 2017 do 28. 2. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
86. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 64 794,91 Kč za dobu od 1.3. 2017 do 31. 3. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.3.2017 v částce 6 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 36 015 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 64 794,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.3. 2017 do 31. 3. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
87. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 67 929,91 Kč za dobu od 1.4. 2017 do 30. 4. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 30.4.2017 v částce 7 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 39 150 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 67 929,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.4. 2017 do 30. 4. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
88. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 71 064,91 Kč za dobu od 1.5. 2017 do 31. 5. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením

- částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.5.2017 v částce 8 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 42 285 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 71 064,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.5. 2017 do 31. 5. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
89. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 74 199,91 Kč za dobu od 1.6. 2017 do 30. 6. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 30.6.2017 v částce 9 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 45 420 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 74 199,91 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.6. 2017 do 30. 6. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
90. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 66 884,02 Kč za dobu od 1.7. 2017 do 31. 7. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.7.2017 v částce 10 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 38 104,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 66 884,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.7. 2017 do 31. 7. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
91. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 70 019,02 Kč za dobu od 1.8. 2017 do 31. 8. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.8.2017 v částce 11 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 41 239,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 70 019,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.8. 2017 do 31. 8. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
92. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 73 154,02 Kč za dobu od 1.9. 2017 do 30. 9. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 30.9.2017 v částce 12 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 44 374,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 73 154,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.9. 2017 do 30. 9. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
93. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 76 289,02 Kč za dobu od 1.10. 2017 do 31. 10. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.10.2017 v částce 13 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 47 509,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 76 289,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.10. 2017 do 31. 10. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
94. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 79 424,02 Kč za dobu od 1.11. 2017 do 30. 11. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 30.11.2017 v částce 14 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 50 644,11 Kč (tj. rozdíl

mezi částkou 79 424,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.11. 2017 do 30. 11. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).

95. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 82 559,02 Kč za dobu od 1.12. 2017 do 31. 12. 2017 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 15 x 3 135 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 53 779,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 82 559,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.12. 2017 do 31. 12. 2017 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
96. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 85 694,02 Kč za dobu od 1.1. 2018 do 31. 1. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 31.1.2018 v částce 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 56 914,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 85 694,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.1. 2018 do 31. 1. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
97. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 88 794,02 Kč za dobu od 1.2. 2018 do 28. 2. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 28.2.2018 v částce 2 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 60 014,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 88 794,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.2. 2018 do 28. 2. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
98. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 91 894,02 Kč za dobu od 1.3. 2018 do 31. 3. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 31.3.2018 v částce 3 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 63 114,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 91 894,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.3. 2018 do 31. 3. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
99. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 94 994,02 Kč za dobu od 1.4. 2018 do 30. 4. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 30.4.2018 v částce 4 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 66 214,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 94 994,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.4. 2018 do 30. 4. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
100. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 98 094,02 Kč za dobu od 1.5. 2018 do 31. 5. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 31.5.2018 v částce 5 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 69 314,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 98 094,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.5. 2018 do 31. 5. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).

101. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 101 194,02 Kč za dobu od 1.6. 2018 do 30. 6. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 30.6.2018 v částce 6 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 72 414,11 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 101 194,02 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.6. 2018 do 30. 6. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
102. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 117 502,35 Kč za dobu od 1.7. 2018 do 31. 7. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 31.7.2018 v částce 7 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 88 722,44 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 117 502,35 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.7. 2018 do 31. 7. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
103. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 120 602,35 Kč za dobu od 1.8. 2018 do 31. 8. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 31.7.2018 v částce 7 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018 a s nárokem za dobu od 1.8.2018 do 31.8.2018 v částce 3 100 Kč se dostala do prodlení až dne 9.2.2019 ), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 91 822,44 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 120 602,35 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.8. 2018 do 31. 8. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
104. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 123 702,35 Kč za dobu od 1.9. 2018 do 15. 9. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 28 779,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016, když s nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nárokem za dobu od 1.1.2018 do 31.7.2018 v částce 7 x 3 100 Kč se žalovaná dostala do prodlení až dne 16.9.2018 a s nároky za dobu od 1.8.2018 do 30.9.2018 v částce 2 x 3 100 Kč se dostala do prodlení až dne 9.2.2019), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 94 922,44 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 123 702,35 Kč a částkou 28 779,91 Kč) za dobu od 1.9. 2018 do 15. 9. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
105. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 123 702,35 Kč za dobu od 15.9. 2018 do 30. 9. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 97 504,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016 v částce 28 779,91 Kč, nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nároky za dobu od 1.1.2018 do 31.7.2018 v částce 7 x 3 100 Kč, když s nároky za dobu od 1.8.2018 do 30.9.2018 v částce 2 x 3 100 Kč se dostala do prodlení až dne 9.2.2019), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 26 197,44 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 123 702,35 Kč a částkou 97 504,91 Kč) za dobu od 15.9. 2018 do 30. 9. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
106. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 126 802,35 Kč za dobu od 1.10. 2018 do 31. 10. 2018 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 97 504,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016 v částce 28 779,91 Kč, nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nároky za dobu od 1.1.2018 do 31.7.2018 v částce 21 700 Kč, když s nároky za dobu od 1.8.2018 do 30.9.2018 v částce 2 x 3 100 Kč a za dobu od 1.10.2018 do 15.10.2018 v částce 1 497 Kč se dostala do prodlení až dne 9.2.2019), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 29 297,44 Kč (tj. rozdíl

mezi částkou 126 802,35 Kč a částkou 97 504,91 Kč) za dobu od 1.10. 2018 do 31. 10. 2018 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).

107. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 128 299,35 Kč za dobu od 1.11. 2018 do 8.2.2019 a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 97 504,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016 v částce 28 779,91 Kč, nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč a nároky za dobu od 1.1.2018 do 31.7.2018 v částce 21 700 Kč, když s nároky za dobu od 1.8.2018 do 30.9.2018 v částce 2 x 3 100 Kč a za dobu od 1.10.2018 do 15.10.2018 v částce 1 497 Kč se dostala do prodlení až dne 9.2.2019), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 30 794,44 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 128 299,35 Kč a částkou 97 504,91 Kč) za dobu od 1.11. 2018 do 8.2.2019 zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
108. Pokud žalobce požaduje zákonné úroky z prodlení z částky 128 299,35 Kč za dobu od 9.2.2019 do zaplacení a soud dovodil, že v tuto dobu byla žalovaná v prodlení pouze se zaplacením částky 105 201,91 Kč (tj. nároky za dobu od 10.3.2016 do 30.9.2016 v částce 28 779,91 Kč, nároky za dobu od 1.10. 2016 do 31.12.2017 v částce 47 025 Kč, nároky za dobu od 1.1.2018 do 31.7.2018 v částce 21 700 Kč, nároky za dobu od 1.8.2018 do 30.9.2018 v částce 2 x 3 100 Kč a za dobu od 1.10.2018 do 15.10.2018 v částce 1 497 Kč), je nutné požadavek na zaplacení úroku z prodlení z částky 23 097,44 Kč (tj. rozdíl mezi částkou 128 299,35 Kč a částkou 105 201,91 Kč) za dobu od 9.2.2019 do zaplacení zamítnout (srov. výrok IV. rozsudku).
109. Pokud jde o náhradu nákladů řízení, uspěl žalobce ve sporu v rozsahu 82 % jeho předmětu a měl by tak v souladu s ustanovením § 142 odst. 2 o.s.ř. nárok na částečnou náhradu nákladů řízení v rozsahu 64 % jejich celkové výše (tj. rozdíl 82 % úspěchu a 18 % neúspěchu). Pokud žalobce požaduje jako součást nákladů řízení náklady na zastoupení advokátem, nelze se ztotožnit s postojem zástupce žalované, že by projednávaná věc typově nevybočovala z běžných věcí týkající se problematiky nájemního vztahu k bytu a že je tak nutné vycházet ze závěru vysloveného Ústavním soudem v nálezu vydaném pod sp.zn. II. ÚS 376/12, podle něhož u statutárních měst lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byla schopna kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy bez toho, aniž by musela využívat právní pomoci advokátů. Z odůvodnění nynějšího rozsudku plyne, že se soud byl nucen v případě tohoto sporu vypořádat s řadou skutkových a právních otázek, které nejsou pro vztahy plynoucí z nájmu bytu typické. Je jím již samotný důvod opuštění bytu ze strany žalované a s tím související poukaz na otázku rozporu s dobrými mravy. Stejně tak otázka rozsahu nároků vlastníka bytu na vydání bezdůvodného obohacení (ať již z důvodu nároku dle § 2295 o.z. či § 2291 o.z.) není otázkou, která by bylo po přijetí nového občanského zákoníku v rozhodovací činnosti Nejvyššího soudu řešena. Proto soud dospěl k závěru, že od počátku sporu zde byly náklady v podobě právního zastoupení žalobce advokátem vynaloženy účelně.
110. Náklady řízení na straně žalobkyně jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem v částce 6 410 Kč a náklady na zastoupení advokátem, které sestávají za období do 23.7.2018 z odměny podle § 7 a § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve výši 7 560 Kč (odměna za 2 úkony právní služby po 3 780 Kč z tarifní hodnoty 66 884 Kč – převzetí zastoupení, sepis žaloby), za období od 24.7.2018 do 4.2.2019 z odměny ve výši 7 560 Kč (odměna za 2 úkony právní služby po 3 780 Kč z tarifní hodnoty 66 884 Kč – účast na jednání soudu dne 24.7.2018, sepis návrhu na pokračování v řízení ze dne 27.11.2018), za období od 5.2.2019 do 5.2.2019 z odměny ve výši 62 600 Kč (odměna za 10 úkonů právní služby po 6 260 Kč z tarifní hodnoty 128 299,35 Kč – účast na jednání soudu dne 1.4.2019, dne 8.7.2019, dne 16.9.2019, dne 22.10.2019, dne 29.11.2019 a ze dne 7.1.2020, sepis vyjádření ze dne 15.7.2019 ve spojení s vyjádřením ze dne 22.7.2019, sepis vyjádření ze dne 7.8.2019, sepis vyjádření ze dne 15.8.2019, sepis závěrečného návrhu ze dne 29.11.2019). Celkem tak dosahuje odměna částky 92 840 Kč. Dále jsou náklady na



zastoupení advokátem tvořeny z náhrady hotových výdajů dle § 13 odst. 3 vyhl. č.177/1996 Sb. ve výši 4 200 Kč za shora uvedených 14 úkonů právní služby po 300 Kč. Včetně DPH v sazbě 21 % z odměny a náhrad tak celkové náklady řízení dosáhly částky 123 828 Kč, z níž tvoří 64 % částka 79 250 Kč.

111. Soud však dospěl k závěru, že východisko upravené v ustanovení § 142 odst. 2 o.s.ř. založené na výši přiznaných nákladů poměrně dle rozsahu úspěchu ve sporu je nutné modifikovat za využití ustanovení § 150 o.s.ř., podle něhož je možné náhradu nákladů řízení zčásti nepřiznat z důvodů hodných zvláštního zřetele.
112. Soud tak zohlednil, že žalovaná se od svého prvního vyjádření bránila požadavkům žalobce pouze v rozsahu nároků na úhradu služeb (záloh či plynoucích z jejich vyúčtování), kdy v tomto směru jí soud dal v podstatném rozsahu za pravdu a přiznal žalobci prakticky pouze nároky odvíjející se z ustanovení § 2295 o.z. (viz výše). Přestože se tedy od jednání soudu dne 24.7.2018 vedl mezi účastníky spor na několika jednáních, kdy žalovaná navrhovala svědky k prokázání skutečností, na nichž zakládala apel na rozpor nároků s dobrými mravy, žalovaná z nároku žalobce větší část nezpochybovala.
113. Proto soud v případě úkonů prováděných zástupcem žalobce v době od 24.7.2018 dospěl k závěru, že z odměny, která by jinak žalobci připadla, přizná za takové úkony pouze 20 % jejich výše.
114. Po tomto snížení tedy soud rekapituluje, že náklady řízení na straně žalobkyně jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem v částce 6 410 Kč a náklady na zastoupení advokátem, které sestávají za období do 23.7.2018 z odměny podle § 7 a § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve výši 7 560 Kč (odměna za 2 úkony právní služby po 3 780 Kč z tarifní hodnoty 66 884 Kč – převzetí zastoupení, sepis žaloby), za období od 24.7.2018 do 4.2.2019 z odměny ve výši 1 512 Kč (odměna za 2 úkony právní služby po 756 Kč – účast na jednání soudu dne 24.7.2018, sepis návrhu na pokračování v řízení ze dne 27.11.2018), za období od 5.2.2019 do 5.2.2019 z odměny ve výši 12 520 Kč (odměna za 10 úkonů právní služby po 1 252 Kč – účast na jednání soudu dne 1.4.2019, dne 8.7.2019, dne 16.9.2019, dne 22.10.2019, dne 29.11.2019 a ze dne 7.1.2020, sepis vyjádření ze dne 15.7.2019 ve spojení s vyjádřením ze dne 22.7.2019, sepis vyjádření ze dne 7.8.2019, sepis vyjádření ze dne 15.8.2019, sepis závěrečného návrhu ze dne 29.11.2019). Celkem tak po provedené redukci odměny dle § 150 o.s.ř. dosahuje odměna částky 21 592 Kč. Dále jsou náklady na zastoupení advokátem tvořeny z náhrady hotových výdajů dle § 13 odst. 3 vyhl. č.177/1996 Sb. ve výši 4 200 Kč za shora uvedených 14 úkonů právní služby po 300 Kč. Včetně DPH v sazbě 21 % z odměny a náhrad tak celkové náklady řízení dosáhly částky 37 618 Kč, z níž tvoří 64 % částka 24 076 Kč.
115. Lhůtu k plnění soud stanovil dle § 160 odst. 1 o.s.ř., když neshledal podmínky pro její prodloužení. Je sice pravdou, že žalovaná, která je v insolvenční a pobírá pouze částečný invalidní důchod, nabídla žalobci možnost splátek po 1 500 Kč měsíčně. Vzhledem k situaci, kdy za celou dobu žalobci na úhradu dluhu žádnou částku neposkytla, neshledal soud k povolení splátek dluh ve splátkách podmínky.

#### **Poučení:**

Proti výrokům I. a II. rozsudku není odvolání přípustné (srov. § 202 odst. 2 o.s.ř.).

Proti zbývajícím výrokům rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Děčíně. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Děčín 28. ledna 2020

Mgr. Vladimír Diviš v. r.  
soudce

## Uznání dluhu a dohoda o splátkách dluhu

(uzavřena dle § 2053 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Statutární město Děčín,  
se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV  
IČO 00261238  
zastoupené ....., primátorem města  
(dále jen „věřitel“)

a

trv. [redacted]  
t. č. [redacted]  
nar. [redacted]  
(dále jen „dlužník“)

(společně dále také jako „účastníci“)

uzavírají následující dohodu:

### I. Specifikace dluhu

1. Účastníci této dohody prohlašují, že na základě prozatím nepravomocného rozsudku Okresního soudu v Děčíně ze dne 28. ledna 2020, č. j. 19 C 46/2018-184 bylo dlužníkovi uloženo uhradit následující částky:
  - a) částku 7 744,91 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 3 622,00 Kč od 01.11.2015 do 30.11.2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 2 514,00 Kč od 22.12.2015 do 31.12.2015, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 4 406,00 Kč od 26.01.2016 do 31.01.2016, s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 7 011,00 Kč od 27.02. 2016 do 29.02.2016 a s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 9 676,00 Kč od 23.04.2016 do 30.04.2016,
  - b) částku 97 457,00 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 21 035,00 Kč od 26.11.2016 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 9 % z částky 68 725,00 Kč od 16.09.2018 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 9,75 % z částky 7 697,00 Kč od 09.02.2019 do zaplacení,
  - c) částku 24 076,00 Kč představující náhradu nákladů řízení.

Účastníci dále shodně prohlašují, že dlužník ke dni 21.09.2020 uhradil částku 3 362,27 Kč, která byla započítána na úhradu jistiny dluhu.

Aktuální výše dlužné částky tak představuje 125 915,64 Kč.

S ohledem na postup definovaný zákonem o obcích v účinném znění, jakož i interní pravidla věřitele, která vyžadují schválení této dohody ze strany rady města Děčína i zastupitelstva města Děčína, je shora uvedená výše uhrazené částky, jakož i vyčíslená výše dlužné částky uvedena s vyčíslením ke dni přípravy této dohody. S ohledem na fakt, že dlužník již započal s úhradou dluhu ve splátkách po 1 500,00 Kč, lze předpokládat, že k okamžiku uzavření této dohody bude výše uhrazené částky vyšší a aktuální výše dluhu nižší.

2. Dlužník tímto uznává svůj dluh specifikovaný v odst. 1 tohoto článku dohody co do důvodu i výše.

## II.

### Podmínky povolení splátek

1. Dlužník podal proti výrokům č. I., III., a V. rozsudku Okresního soudu v Děčíně ze dne 28. ledna 2020, č. j. 19 C 46/2018-184 odvolání, které se zavazuje vzít zpět, a to do 30 dnů od uzavření této dohody. V případě, že dlužník nevezme zpět své odvolání proti rozsudku Okresního soudu v Děčíně ze dne 28. ledna 2020, č. j. 19 C 46/2018-184 v ujednané lhůtě, pozbývá tato dohoda v části týkající se dohody o splátkách účinnosti a dlužník je povinen uhradit celý dluh ve výši a termínu určeném pravomocným rozhodnutím soudu. Uznání dluhu učiněné dlužníkem v čl. I odst. 2 této dohody v případě, že dlužník nevezme odvolání v ujednané lhůtě zpět, není dotčeno. Věřitel se zavazuje se zpětvzetím odvolání souhlasit s tím, že žádný z účastníků nebude požadovat náhradu nákladů odvolacího řízení.
2. Účastníci této dohody se dohodli na úhradě dluhu specifikovaného v čl. I odst. 1 této dohody formou splátkového kalendáře následovně:
  - a) dlužník se zavazuje uhradit věřiteli svůj závazek aktuálně ve výši 125 915,64 Kč s příslušenstvím podrobně specifikovaný v čl. I. odst. 1 této dohody v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1 500 Kč. Splátka musí být uhrazena vždy nejpozději poslední den v měsíci. První splátka bude uhrazena nejpozději následující měsíc po podpisu této dohody,
  - b) splátky dluhu budou poukazovány na účet věřitele vedený u ČS, a. s., č. ú. 4169292/0800, VS 0141100604 nebo hrazeny v hotovosti v pokladně Magistrátu města Děčín,
  - c) splátkami bude nejdříve uhrazena jistina, následně náklady předcházejícího řízení a nakonec případně (za podmínek uvedených v odst. 3) též úrok z prodlení.
3. Za dobu povolení splátek je věřitel oprávněn požadovat po dlužníkovi zaplacení úroku z prodlení dle platného nařízení vlády. Dlužník se zavazuje platit úrok z prodlení ve splátkách dle podmínek definovaných touto dohodou, a to od měsíce následujícího po měsíci obdržení výzvy věřitele k jeho zaplacení.
4. V případě prodlení s úhradou, byť jen jediné měsíční splátky, delšího než 5 pracovních dnů, ztrácí dlužník výhodu splátek. Zbývající částka dluhu se stává splatnou ihned a dlužník je povinen neprodleně uhradit tuto celou zbývající část dluhu na účet věřitele specifikovaný v tomto článku odst. 2 písm. b) této dohody, a to bez jakékoliv výzvy ze strany věřitele.

Věřitel bere na vědomí, že dlužník se v současné době nachází ve výkonu trestu odnětí svobody, kdy nemůže sám zadávat příkazy k platbám. Za případné prodlení způsobené nekonáním ze strany Vězeňské služby ČR a následně prokázané dlužníkem věřiteli, tak není dlužník odpovědný. Ke ztrátě výhody splátek proto nedojde v případě, že dlužník požádal příslušné oddělení věznice o provedení platby před datem splatnosti příslušné splátky.

### **III. Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny této dohody mohou být učiněny pouze na základě písemných dodatků, podepsaných oběma účastníky dohody.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž věřitel obdrží jedno vyhotovení a dlužník jedno vyhotovení.
3. Účastníci této dohody prohlašují, že si tuto dohodu náležitě přečetli a souhlasí s jejím obsahem. Účastníci této dohody dále prohlašují, že tato dohoda byla uzavřena za jejich vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují níže své podpisy.
4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky této dohody.

V Děčíně dne

Ve Světlé nad Sázavou dne

věřitel

dlužník