Okresní soud Karlovy Vary

Moskevská 17

360 33 Karlovy Vary

(okresní soud v místě bydliště žalovaného)

**Žalobce**: **Eduard Skrblík**, narozen 1. 3. 1978, bytem Zanzibarská 208/11,360 52 Karlovy Vary

zastoupený: JUDr. Janem Burešem, advokátem se sídlem Burešova 6, 360 52 Karlovy Vary

Razítko + podpis advokáta

(v případě zastoupení)

**Žalovaný: Jan Vzor**, narozen 3. 4. 1982, bytem Seifertova 876, 500 02 Karlovy Vary

**ŽALOBA**

o vyklizení bytu

*Dvojmo*

Soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu

Přílohy:

Plná moc právního zástupce ze dne 25.8.2018 (v případě zastoupení)

Dále dle textu

**I.**

Žalobce je vlastníkem nemovité věci- bytu č. 9 v budově č.p. 876, parcelní číslo 585/23, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na Listu vlastnictví č. 2222 (tj. bytu č.9, Seifertova č.p. 876, 500 02 Karlovy Vary), dále jen „byt“.

Důkaz:

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 24.8.2018

**II.**

Dne 24.5.2018 uzavřeli žalobce a žalovaný smlouvu o nájmu bytu dle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Zákon občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemné bylo sjednáno ve výši 8 900Kč měsíčně, se splatností vždy nejpozději k 5.dni kalendářního měsíce.

Důkaz:

Nájemní smlouva ze dne 24.5.2018

**III.**

Ze strany žalovaného došlo k porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem dle §2291 zákona č.89/2012 Sb., kdy i po několika ústních a písemných výzvách neuhradil nájemné za období červen, červenec a srpen 2018. Žalobce tedy využil svého práva a vypověděl nájemní smlouvu bez výpovědní doby. Tuto zároveň náležitě odůvodnil. Zároveň žalobce požadoval, aby mu byla věc bez zbytečného odkladu odevzdána. Žalovaný si písemnou výpověď osobně převzal dne 6.8.2018.

Důkaz:

Písemné výzvy k odstranění závadného jednání ze dne 12.6.2018, 15.7.2018, 20.7.2018.

Odstoupení od smlouvy ze dne 6.8.2018.

**IV.**

Žalovaný, i přes skutečnost, že mu nesvědčí žádný právní titul k užívání nemovitosti, v bytě nadále setrvává. Dne 12.8.2018 tedy žalobce zaslal žalovanému předžalobní výzvu, nicméně na situaci se do dnes nic nezměnilo. Žalobce tedy podává tuto žalobu k soudu.

Důkaz:

Kopie předžalobní výzvy ze dne 12.8.2018

Doručenka ze dne 12.8.2018

**V.**

Na základě výše uvedených skutečností žalobce navrhuje, aby Okresní soud v Karlových Varech vydal následující:

Rozsudek

I. Žalovaný je povinen vyklidit a odevzdat žalobci byt č. 9 sestávající ze 2 pokojů, ve třetím nadzemním podlaží, nacházející se v pravo vedle skodiště, na adrese Seifertova č.p. 876, Karlovy Vary, a to do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení a tok rukám jeho právního zástupce, JUDr. Jana Bureše, advokáta se sídlem Burešova 6, 360 52 Karlovy Vary, a to (v případě zastoupení) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

V Karlových Varech dne 25. 8. 2018

 Eduard Skrblík