



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-jih rozhodl samosoudkyní JUDr. Teodorou Chvalovou ve věci

žalobce: **Statutární město Plzeň**, IČO 00075370
sídlem náměstí Republiky 1/1, 306 32 Plzeň
zastoupený advokátem Mgr. Mariánem Byszowiecem
sídlem Husova 722/13, 301 00 Plzeň

proti

žalovanému: **František Tofl**, narozený dne 21. 5. 1978
trvale bytem Smetanova 491, 332 03 Št'áhlavy

o zaplacení 18 660,46 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 18 660,46 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 992 Kč od 16. 10. 2024 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 5 355,46 Kč od 4. 12. 2024 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 992 Kč od 10. 12. 2024 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 6 413 Kč od 18. 12. 2024 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení v částce 2 373 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobou, resp. návrhem na vydání elektronického platebního rozkazu ze dne 29. 5. 2025 se žalobce domáhal po žalovaném zaplacení částky 18 660,46 Kč s příslušenstvím. Žalobu odůvodnil tím, že

Shodu s prvopisem potvrzuje Ester Oplová.

dne 11. 6. 2002 uzavřel žalobce s žalovaným smlouvu o nájmu nebytových prostor (ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 10. 2010) s účinností od 14. 6. 2002 na dobu neurčitou. Žalobce dal žalovanému výpověď z nájmu nebytových prostor, která byla žalovanému doručena dne 24. 7. 2023. Nájem skončil uplynutím tříměsíční výpovědní doby ke dni 31. 10. 2023. Pravomocným a vykonatelným rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město ze dne 14. 3. 2024, č.j. 38 C 18/2024-26, byla žalovanému uložena povinnost vyklidit nemovitost a vyklizené nebytové prostory předat žalobci. Nebytové prostory byly dne 25. 10. 2024 převzaty žalobcem jako opuštěné. O stavu opuštěných nebytových prostor byl sepsán exekutorský zápis č. 176 EZ 09/2024. Žalobce požaduje po žalovaném bezdůvodné obohacení ve výši 992 Kč představující ekvivalent nájemného za užívání nebytových prostor za období říjen 2024, náhradu škody ve výši 5 355,46 Kč představující náklady na otevření nebytových prostor a výměnu jejich zámků, náhradu škody ve výši 5 900 Kč představující náklady na fyzické vyklizení nebytových prostor a náhradu škody ve výši 6 413 Kč představující náklady na sepsání exekutorského zápisu k osvědčení stavu opuštěných nebytových prostor.

2. Žalovaný se k žalobě nevyjádřil.
3. Protože ve věci bylo možné rozhodnout na základě žalobcem předložených listinných důkazů, soud ve smyslu § 115a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o.s.ř.), účastníky vyzval, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřili, zda souhlasí s rozhodnutím věci bez nařízení jednání, přičemž pokud tak neučiní, bude mít soud podle § 101 odst. 4 o.s.ř. za to, že souhlas byl dán. Výzva byla doručena zástupci žalobce dne 1. 9. 2025 do datové schránky, žalovanému pak dne 15. 9. 2025 v souladu s § 45 a násl. o.s.ř. na adresu bydliště uvedenou v návrhu, jenž je zároveň shodná s adresou žalovaného uvedenou v centrální evidenci obyvatel. Vzhledem k tomu, že žalobce ani žalovaný na shora uvedenou výzvu nereagovali, soud věc v souladu s § 115a o.s.ř. rozhodl, aniž by nařizoval jednání.
4. Z listinných důkazů předložených žalobcem učinil soud následující závěr o skutkovém stavu. Účastníci mezi sebou uzavřeli dne 11. 6. 2002 nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor o celkové výměře 14,36 m² v přízemí domu v Plzni, Šeříkové ul. 9 (dále jen nájemní smlouva). Nájem byl uzavřen s účinností ode dne 14. 6. 2002 na dobu neurčitou se tří měsíční výpovědní lhůtou. Výše nájemného byla dojednána částkou 500 Kč/m²/rok. V článku XIV. nájemní smlouvy se nájemce zavázal, že nejpozději v den skončení nájemního vztahu předá pronajímateli prostory ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 1. 10. 2010 si účastníci dohodli výši nájemného částkou 584,95 Kč/m²/rok každoročně navýšovanou o míru inflace a DPH v zákonné sazbě. Rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město ze dne 14. 3. 2024, č.j. 38 C 18/2024-26, byla žalovanému uložena povinnost vyklidit předmětné nemovité prostory a takto vyklizené je předat žalobci do patnácti dnů od právní moci. Rozsudek nabyl právní moci dne 24. 5. 2024. Z exekutorského zápisu ze dne 25. 10. 2024, sp. zn. 176 EZ 09/24, sepsaného soudním exekutorem JUDr. Josefem Lavičkou, Exekutorský úřad Cheb, vyplývá, že téhož dne byly před soudním exekutorem otevřeny předmětné nemovité prostory za účelem zjištění jejich skutkového stavu. Garáž byla částečně vyklizena a nacházely se v ní pouze movité věci (odpadky, použité pneumatiky, auto disky, nefunkční autobaterie Varta, pravé a levé dveře od auta, různé provozní kapaliny, platové přepravy, kartonové krabice, matrace, plastová popelnice, různé součástky a části nářadí), zjevně bezcenné. Ze stavu garáže bylo podle soudního exekutora patrné, že není dlouhodobě užívána. Fakturou č. 02400402 se splatností 22. 11. 2024 vyúčtoval Libor Choc žalobci částku 5 355,46 Kč vč. DPH za otevření garáže č. 6 v Šeříkové ul. a opětovné okování. Aneta Procházková vyúčtovala žalobci částku 5 900 Kč za vyklizení garáže na adrese Šeříkova 9, Plzeň (dle faktury č. 1432024 se splatností 9. 12. 2024). Za sepsání exekutorského zápisu soudní exekutor vyúčtoval žalobci fakturou č. 20240030 odměnu ve výši 6 413 Kč vč. DPH. Splatnost byla stanovena na 9. 12. 2024. Žalobce zaslal žalovanému předžalobní výzvu ze dne 28. 3. 2025, na kterou žalovaný nikterak nereagoval a dlužnou částku v náhradní lhůtě neuhradil.

Shodu s prvopisem potvrzuje Ester Oplová.

5. Na základě shora uvedeného dospěl soud k závěru, že žalovaný nevyklidil v soudem stanovené lhůtě nebytové prostory – garáž a nepředal žalobci vyklizenou nemovitost v důsledku čehož byl žalobce nucen nemovitost otevřít, vyměnit zámky a nechat vyklidit.
6. Podle § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), se nájem řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. To neplatí pro nájem movité věci ani pro pacht.
7. Podle § 2225 občanského zákoníku při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání věci nájemci pořízen zápis obsahující popis věci, přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu (odstavec 1). Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání (odstavec 2).
8. Podle § 2991 odst. 1 občanského zákoníku kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil.
9. Podle § 2991 odst. 2 občanského zákoníku bezdůvodně se obohatí zvláště 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 (odstavec 2).
10. Po právním posouzení zjištěného skutkového stavu soud dospěl k závěru, že žalovaný nedostal své povinnosti stanovené v čl. XIV nájemní smlouvy, rozsudku Okresního soudu Plzeň-město a v ustanovení § 2225 občanského zákoníku, když nevyklidil předmětnou nemovitost a vyklizenou ji nepředal žalobci, v důsledku čehož byl žalobce nucen garáž otevřít, vyměnit zámky a garáž vyklidit, to vše na účasti nezávislého, nestranného úředního orgánu, který daný stav osvědčil. Žalobci tak vzniklo právo na náhradu škody v souladu s § 2910 a násl. občanského zákoníku vůči žalovanému, představující náklady na otevření nebytových prostor a výměnu zámků ve výši 5 355,46 Kč, náklady na vyklizení nebytových prostor ve výši 5 900 Kč a náklady za sepsání exekutorského zápisu k osvědčení stavu opouštění nebytových prostor ve výši 6 413 Kč, jež byl žalobce nucen v důsledku porušení povinností žalovaného uhradit. Žalobci dále vzniklo právo na zaplacení částky 992 Kč představující ekvivalent měsíčního nájemného z titulu bezdůvodného obohacení podle § 2991 občanského zákoníku, neboť žalovaný užíval předmětné prostory bez právního titulu, resp. z titulu, který odpadl, a to v období od 1. 10. 2024 do 25. 10. 2024. Protože žalovaný ani přes předžalobní upomínku svůj dluh neuhradil, shledal soud žalobu v celém rozsahu důvodnou a uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 18 660,46 Kč spolu s úroky z prodlení v souladu s § 1970 občanského zákoníku ve spojení s § 1 a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., neboť se žalovaný dostal do prodlení s úhradou peněžitého dluhu ode dne následujícího po dni zesplatnění. O lhůtě k plnění rozhodl soud podle § 160 odst. 1 o. s. ř. tak, že stanovené povinnosti uložil splnit ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, soud takto rozhodl vzhledem k tomu, že neshledal podmínky pro stanovení lhůty delší.
11. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 142a o.s.ř. tak, že přiznal žalobci, který byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v plné výši, tedy v částce 2 373 Kč. Náklady řízení jsou tvořeny odměnou advokáta za dva úkony právní služby po 400 Kč (příprava a převzetí věci, sepsání žaloby) podle § 14b vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“), jednomu úkonu právní služby (předžalobní upomínka) po 200 Kč podle § 11 odst. 2 písm. h) a § 14b advokátního tarifu, paušální náhradou hotových výdajů za zmíněné tři úkony právní služby po 100 Kč podle § 14b odst. 5 advokátního tarifu a náhradou za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z obou zmíněných částek ve smyslu § 137 odst. 3 o.s.ř., neboť advokát prokázal, že je plátcem DPH, a dále zaplaceným soudním poplatkem ve výši

Shodu s prvopisem potvrzuje Ester Oplová.

800 Kč. Podle § 149 odst. 1 o.s.ř. je žalovaný povinen náhradu nákladů řízení zaplatit k rukám právního zástupce žalobce. Lhůta k plnění byla v souladu s § 160 odst. 1 o.s.ř. stanovena v délce 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

12. Pro úplnost soud uvádí, že se řídil ustanovením § 14b advokátního tarifu, neboť má za to, že projednávaná věc není právně složitá nebo náročná a v daném případě žaloba znaky stanovené v § 14b odst. 1 advokátního tarifu jednoznačně naplňuje. Žalobce napříč republikou opakovaně vymáhá pohledávky z určitého typu smluv, tedy smluv, které se liší jen individuálními údaji, jestliže i vývoj smluvního vztahu mezi uzavřením smlouvy a žalobou je v různých případech obdobný, pak jsou i obdobné listinné důkazy a je logické, že stejnou povahu musí mít i žaloby a jim předcházející jednání. Není důvod je koncipovat pokaždé jinak. Jestliže tedy žalobce vede více obdobných sporů, řízení jsou zahajována návrhem podaným na ustáleném vzoru uplatněném žalobcem opakovaně ve skutkově i právně obdobných věcech a peněžité plnění a tarifní hodnota nepřevyšuje 50 000 Kč, podmínky pro užití § 14b advokátního tarifu jsou tak kumulativně splněny.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Plzni, prostřednictvím Okresního soudu Plzeň-jih. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu nebo podat exekuční návrh u exekutora.

Plzeň 29. září 2025

JUDr. Teodora Chvalová, v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Ester Oplová.