



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl samosoudkyní JUDr. Martinou Folkovou ve věci

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

proti
žalované: **Jana Horváthová**, narozená 13. 2. 1981, státní příslušnice Slovenské republiky
pobytem v ČR Rokycanská 182/117, 312 00 Plzeň

o zaplacení 19 072 Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 19 072 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 3 822 Kč od 1. 5. 2023 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 3 822 Kč od 1. 6. 2023 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 3 822 Kč od 1. 7. 2023 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 1 603 Kč od 1. 8. 2023 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 6 003 Kč od 1. 9. 2023 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 2 010 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal vydání rozhodnutí, jímž by soud uložil žalované povinnost zaplatit mu částku 19 072 Kč spolu s úrokem z prodlení v zákonné sazbě. Žalobu odůvodnil tím, že žalobce,

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Janová.

kteřý je vlastníkem pozemku parc. č. 9703, jehož součástí je stavba – bytový dům č.p. 1873 na adrese Plzeň, Plachého č.o. 42, nemovitě věci zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, pro k.ú. a obec Plzeň, pronajal v návaznosti na nájemní smlouvu, kterou uzavřel se žalovanou dne 26. 3. 2021, byt č. 10, nacházející se ve IV. nadzemním podlaží shora označené nemovitosti. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou (od 1. 4. 2021 do 30. 9. 2021) s možností prolongace, pokud pronajímatel neoznámí nájemci písemně do 30 dnů přede dnem ukončení nájmu, že trvá na ukončení nájemní smlouvy, nájem se v takovém případě obnovoval na dobu 6 měsíců. Žalobce zaslal žalované oznámení o skončení nájmu uplynutím doby určité ke dni 31. 3. 2023, jež jí bylo doručeno dne 21. 9. 2022. Nájem tak skončil uplynutím doby určité ke dni 31. 3. 2023. Předmětný byt byl žalobcem převzat dne 13. 7. 2023 jako opuštěný. Nájemné a zálohy na služby byly splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce, na nějž se nájemné hradí. Nájemné činilo od 1. 1. 2023 částku 3 822 Kč. V posuzované věci se žalobce domáhal náhrady ve výši ujednaného nájemného v souladu s § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník za období od dubna 2023 do června 2023 ve výši **11 466 Kč** (měsíční nájemné za označené období 3 x 3 822 Kč), poměrnou část za červenec 2023 (od 1. 7. 2023 do 13. 7. 2023) ve výši **1 603 Kč**. Dále žalobce požadoval nedoplatek na vyúčtování služeb za rok 2022 ve výši **6 003 Kč**. Vedle toho žalobce požadoval i úhradu úroku z prodlení. Celkový dluh žalované činí částku **19 072 Kč**. Ani přes výzvu žalovaná svoji povinnost nesplnila.

2. Žalovaná se ve věci nevyjádřila. Listiny jí byly doručovány v souladu s § 45 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“) na adresu zapsanou v registru obyvatel. V souladu s § 115a o.s.ř. ve spojení s § 101 odst. 4 o.s.ř. soud nenařizoval jednání a rozhodl na základě listinných důkazů předložených žalobcem.
3. Z listinných důkazů soud zjistil následující skutečnosti. Žalobce, jakožto vlastník pozemku parc. č. 9703, jehož součástí je stavba – bytový dům č.p. 1873 na adrese Plzeň, Plachého č.o. 42, uzavřel se žalovanou (jakožto nájemkyní) dne 26. 3. 2021 nájemní smlouvu, kterou pronajal bytovou jednotku č. 10 umístěnou ve IV. nadzemním podlaží shora specifikované nemovitosti, zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 1 v k.ú. a obec Plzeň (citovaná smlouva, výpis z katastru nemovitostí). Smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 30. 9. 2021 s tím, že pokud neoznámí pronajímatel nájemci písemně do 30 dnů přede dnem ukončení nájmu, že trvá na ukončení nájemní smlouvy, obnovuje se nájemní smlouva za týž podmínek, a to na dobu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Účastníci sjednali výši nájemného částkou 92,07 Kč/m² podlahové plochy bytu/měsíc, splatnou nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí (zmíněná nájemní smlouva). Z evidenčního listu včetně příloh, platného od 1. 4. 2021 a od 1. 1. 2023, soud zjistil, že nájemné včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu činilo od 1. 4. 2021 částku 7 523 Kč měsíčně, ke dni 1. 12. 2022 částku 8 769 Kč a od 1. 1. 2023 částku 8 952 Kč měsíčně. Z nevyrovnaných předpisů ke dni 24. 7. 2025 soud ověřil, že žalovaná dluží žalobci částku 67 850,10 Kč. Tato částka jí byla vyúčtována za dlužné nájemné včetně vyúčtování služeb od srpna 2022 do srpna 2024 (nevyrovnané předpisy k uvedenému dni). Žalované vznikl nedoplatek za služby spojené s užíváním předmětného bytu, jenž žalobce vyúčtoval za rok 2022 částkou 6 003 Kč (rozúčtování služeb za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 včetně doručky). K převzetí bytu (v devastovaném stavu) došlo dne 13. 7. 2023, pohledávka k datu převzetí činila 59 614 Kč (protokol o převzetí bytu z uvedeného dne). V řízení nebylo zjištěno, že by žalovaná svůj závazek vůči žalobci ani přes upomínku (předžalobní upomínka z 4. 9. 2023 včetně dodejky) splnila.
4. Podle § 2251 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“) nájemce platí nájemné předem na každý měsíc nebo na jiné ujednané platební období, nejpozději do 5. dne

příslušného platebního období, nebyl-li ujednáán den pozdější. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel; o těchto zálohách a nákladech platí ustanovení § 2253 obdobně.

5. Podle § 2295 o.z. pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
6. Soud dospěl k závěru, že mezi účastníky byla platně uzavřena v souladu s § 2201 a násl. o.z. nájemní smlouva, na jejímž základě žalované vzniklo právo nájmu k výše označené bytové jednotce. Žalovaná byla v souladu s výše citovaným § 2251 odst. 1 o.z. ve spojení s § 2201 o.z. povinna hradit sjednané nájemné, jež bylo splatné k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž se nájemné hradí a zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Žalovaná své povinnosti řádně neplnila. Nájemní vztah skončil uplynutím doby určité dne 31. 3. 2023. Ode dne následujícího (1. 4. 2023) až do 13. 7. 2023 žalovaná užívala předmětný byt bez právního důvodu, tento byt převzal žalobce až dne 13. 7. 2023. Povinnost žalované hradit náhradu ve výši ujednaného nájemného, pokud byt neodevzdá pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy jej skutečně předá pronajímateli, vyplývá z ust. § 2295 o.z., přičemž v řízení byla požadována poměrná část za měsíc duben 2023 až červen 2023 v celkové výši 11 466 Kč (3 x 3 822 Kč) a poměrná část za červenec 2023 (od 1. 7. 2023 do 13. 7. 2023) v částce 1 603 Kč. Dále žalobci náleží v souladu s výše citovaným § 2251 o.z. i částka 6 003 Kč, která byla žalované řádně vyúčtována v souvislosti s vyúčtováním služeb za užívání předmětného bytu za rok 2022. Z tvrzení žalobce, které žalovaná žádným způsobem nerozporovala, vyplynulo, že žalovaná z částky v celkové výši 19 072 Kč neuhradila ničeho, vznik dluhu ani jeho výši nesporeovala. Vzhledem k prodlení žalované s úhradou jejích závazků, má dále žalobce v souladu s § 1970 o.z. ve spojení s ust. § 2 nařízení č. 351/2013 Sb. právo na přiznání úroku z prodlení. Žalobci byl proto přiznán i úrok z prodlení v zákonné sazbě tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku. Soud proto žalobě v plném rozsahu vyhověl, přičemž lhůtu k plnění určil dle § 160 odst. 1 o.s.ř. jako běžnou třídní.
7. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 142a odst. 1 o.s.ř. a § 151 odst. 2 část věty za středníkem o.s.ř. Žalobci, který byl v řízení zcela úspěšný, náleží právo na plnou náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Náklady řízení tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 800 Kč, odměna za zastoupení účastníka advokátem za dva úkony právní služby (převzetí zastoupení a sepsí žaloby) a 400 Kč dle § 14b odst. 1 bod 2 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále jen „AT“) a náhrada hotových výdajů za dva úkony právní služby po 100 Kč dle § 14b odst. 6 písm. a) AT. Podle § 137 odst. 1 o.s.ř. se částka odměny a náhrad advokáta dále zvyšuje o 21 % DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., tj. o částku 210 Kč. Celkem tedy žalobci náleží náhrada nákladů řízení ve výši 2 010 Kč, splatná rovněž v zákonné třídní lhůtě dle § 160 odst. 1 o.s.ř., přičemž platební místo pro úhradu nákladů řízení bylo stanoveno v souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř.
8. Soud pro úplnost dodává, že je na místě aplikovat § 14b AT, neboť podání bylo vypracováno na ustáleném vzoru uplatněném týměž žalobcem opakovaně ve skutkově i právně obdobných věcech, jejichž tarifní hodnota nepřevyšuje částku 50 000 Kč. Obdobně jako v jiných žalobních návrzích žalobce opakovaně vymáhá pohledávky z určitého typu adhézních smluv, kdy dochází pouze k částečné úpravě (záměně) některých individuálních údajů, týkajících se především generálií žalované osoby, jednotlivých částek a dat. Je taktéž nerozhodné, zda žalobce je v obdobných věcech zastupován různými právními zástupci. V tomto směru soud poukazuje i na obdobné závěry Krajského soudu v Plzni (např. usnesení ze dne 11. 2. 2016 č.j. 25Co 31/2016-41).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání, které lze podat do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím Okresního soudu Plzeň-město.

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

Plzeň 9. prosince 2025

JUDr. Martina Folková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Janová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.02.2026 a vykonatelnosti dne 17.02.2026.
Připojení doložky provedla Žaneta Pinkeová dne 24.02.2026.