



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň - město rozhodl samosoudcem Mgr. Bc. Martinem Havlíkem ve věci

žalobce: **Statutární město Plzeň**, IČO 00075370
sídlem náměstí Republiky 1/1, 301 16 Plzeň
zastoupený advokátem Mgr. Mariánem Byszowiecem
sídlem Husova 722/13, 301 00 Plzeň

proti
žalované: **Jana Horváthová**, narozená 13. 2. 1981
bytem Plachého 1873/42, 301 00 Plzeň

o 10 760 Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku ve výši 10 760 Kč s úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 10 760 Kč jdoucím od 1. 9. 2024 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady řízení v částce 1 000 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal po žalované vydání rozhodnutí, kterým by žalované bylo uloženo zaplatit mu částku uvedenou ve výroku I. tohoto rozsudku s příslušenstvím v podobě zákonného úroku z prodlení. Žaloba byla odůvodněna tím, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. 9703, jehož součástí je stavba dům č. p. 1873 na adrese v Plzni, Plachého 42. Dne 26. 3. 2021 uzavřel žalobce se žalovanou nájemní smlouvu č. 2020/000693/1, jejímž předmětem byl nájem bytu č. 10, který je umístěn ve IV. nadzemním podlaží domu č. p. 1873 na shora uvedené adrese. Nájem byl uzavřen dle čl. VIII. bod 1 ve spojení s čl. X. bodem 6

Shodu s prvopisem potvrzuje Klára Sojková.

nájemní smlouvy na dobu určitou od 1. 4. 2021 do 30. 9. 2021 s možností automatické prolongace. Žalobce oznámil žalované, že trvá na ukončení nájmu k 31. 3. 2021 oznámením, které bylo žalované doručeno dne 21. 9. 2022, nájemní vztah tedy zanikl k 31. 3. 2023 s tím, že byt byl předán dne 13. 7. 2023 jako opuštěný. Žalovaná dluží žalobci nedoplatek na vyúčtování služeb za rok 2023 ve výši 10 760 Kč splatný dne 31. 8. 2024. Žalovaná dosud žalobci dlužnou částku nezaplatila.

2. Žalovaná se k podané žalobě nevyjádřila.
3. Protože žalobce předložil spolu se žalobou dostatek listinných důkazů, které mohly být podkladem pro rozhodnutí soudu ve věci bez nařízení jednání podle § 115 a o.s.ř., dotázal se soud účastníků, zda s tímto postupem souhlasí. Žalobce ani žalovaná se ve stanovené lhůtě nevyjádřili, soud tedy souhlas předpokládal podle § 101 odst. 4 o.s.ř. a jednání ve věci nenařizoval.
4. Z žalobcem předložených důkazů bylo zjištěno, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. 9703, jehož součástí je stavba dům č. p. 1873 na adrese v Plzni, Plachého 42 (*výpis z LV č. 1*). Z nájemní smlouvy ze dne 26. 3. 2021 č. 2020/000693/1 uzavřené mezi žalobcem a žalovanou bylo zjištěno, že žalovaná se na základě této smlouvy stala nájemcem bytu č. 10 ve IV. nadzemním podlaží budovy v Plzni, ulice Plachého 42. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 30. 9. 2021 s možností automatické prolongace o 6 měsíců. Strany si současně ujednaly nájemné, které bylo splatné k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se platí nájemné včetně záloh na služby s tím, že dle přiloženého *evidenčního listu* pro výpočet nájemného platného od 1. 4. 2021 činily povinné platby za užívání bytu částku ve výši 7 523 Kč měsíčně. K předání bytu došlo dne 13. 7. 2023 (*protokol o převzetí bytu*). Dlužná částka ve výši 10 760 Kč představující nedoplatek na službách spojených s užíváním bytu za rok 2023 vyplývá z *rozúčtování služeb* za období od 1. 1. 2023 – 7/2023, přičemž žalovaná měla tuto částku uhradit nejpozději do 31. 8. 2024. *Předžalobní upomínkou* ze dne 3. 9. 2024 byla žalovaná vyzvána žalobcem k zaplacení dlužné částky do 7 dnů ode dne doručení upomínky.
5. Podle § 2201 občanského zákoníku z. č. 89/2012 Sb. (dále též jen „občanský zákoník“) se nájemní smlouvou pronajímatel zavazuje přenechat nájemci byt k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
6. Podle § 2237 občanského zákoníku vyžaduje smlouva písemnou formu.
7. Podle § 2251 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby.
8. Soud s ohledem na shora uvedené skutečnosti a zákonná ustanovení konstatuje, že nárok žalobce je zcela důvodný, a proto bylo žalobci vyhověno. Žalobce doložil, že žalovaná byla nájemcem shora uvedeného bytu na základě platně uzavřené nájemní smlouvy, na jejímž základě se žalovaná zavázala hradit žalobci za užívání bytu náklady na služby spojené s užíváním bytu. Žalobce rovněž shora konstatovanými listinami dostatečně osvědčil dobu trvání nájemního vztahu. Z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2023 byla osvědčena výše požadovaných doplateků za služby, ze kterého rovněž vyplývá lhůta splatnosti nedoplatku na službách. Žalovaná však své povinnosti z nájemní smlouvy řádně a včas nesplnila, na svou obranu v tomto řízení ničeho neuvedla, pročez soud žalobě v plném rozsahu vyhověl, a to včetně úroků z prodlení s odkazem na ustanovení § 1970 občanského zákoníku. Úrok z prodlení je stanoven od 1. září následujícího roku, za který je vyúčtování provedeno. Žalobcem požadovaná výše úroků neodporuje ust. § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
9. Výrokem II. tohoto rozsudku bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení. Žalobce byl ve sporu plně úspěšný, má proto právo dle § 142 a § 142a o.s.ř. na plnou náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Klára Sojková.

Soud žalobci však přiznal, co se týče náhrady nákladů řízení pouze částku odpovídající zaplacenému soudnímu poplatku ve výši 800 Kč a 2 úkonům po 100 Kč za každý úkon (*podání návrhu ve věci samé a výzvy k plnění – předžalobní upomínky ze dne 3. 9. 2024*) ve smyslu ust. § 151 odst. 3 o. s. ř. ve spojení s § 2 vyhlášky č. 254/2015 Sb., neboť nebylo důvodu přiznat žalobci náhradu nákladů za právní zastoupení, když statutární města jsou dostatečně materiálně a personálně vybavena, aby byla schopna hájit svá práva i bez zastoupení advokátem. Soud podotýká, že i město Plzeň má svůj odbor právní a legislativní. V daném případě nebyl prokázán opak, proto náklady statutárního města na zastoupení advokátem soud neshledal jako náklady účelně vynaložené a s odkazem na rozhodnutí Ústavního soudu II. ÚS 2077/14, které následně odkazuje i na nálezy I. ÚS 2929/07, I. ÚS 1452/09 a IV. ÚS 1087/09, včetně III. ÚS 2984/09, pak náklady řízení za právní zastoupení advokátem nepřiznal. Lhůta k plnění byla stanovena taktéž v daném případě dle § 160 odst. 1 o.s.ř., místo plnění pak k rukám právního zástupce žalobce dle § 149 o.s.ř.

10. O lhůtách ke splnění veškerých povinností z tohoto rozsudku soud rozhodoval podle § 160 odst. 1 o. s. ř. a stanovil pro splnění povinnosti třídní lhůtu, když neshledal důvody pro stanovení lhůty delší.

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 - město. 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.

Plzeň 31. července 2025

Mgr. Bc. Martin Havlík v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Klára Sojková.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 03.09.2025 a vykonatelnosti dne 09.09.2025.
Připojení doložky provedla Žaneta Pinkeová dne 13.10.2025.