



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl samosoudcem Mgr. Karlem Stehlíkem 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: **Margita Horváthová**, narozená 6. 6. 1979
bytem Houškova 894/6, 326 00 Plzeň

o 18 755 Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci 18 755 Kč s úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 18 755 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 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 18 755 Kč s příslušenstvím. Žaloba byla odůvodněna tím, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. 1049, jehož součástí je stavba dům č. p. 1304 na adrese Línská 18, Plzeň. Dne 30. 6. 2021 uzavřel žalobce se žalovanou nájemní smlouvu č. 2021/003417, jejímž předmětem byl nájem bytu č. 6, který je umístěn ve II. nadzemním podlaží domu č. p. 1604 na shora uvedené adrese. Nájem byl uzavřen dle nájemní smlouvy na dobu určitou od 1. 7. 2021 do

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Biharyová

31. 3. 2022 s možností automatické prolongace. Žalobce oznámil žalované, že trvá na ukončení nájmu k 31. 3. 2023 oznámením a vyzval ji k vyklizení bytu k tomuto datu. Nájemní vztah zanikl k 31. 3. 2023 s tím, že byt byl předán žalobci až dne 19. 5. 2023. Žalovaná dluží žalobci nedoplatek na vyúčtování služeb za rok 2023, resp. za období 1. 1. 2023 až 16. 5. 2023 ve výši 18 755 Kč splatný dne 31. 8. 2024. Žalovaná dosud žalobci dlužnou částku nezaplatila.

2. Žalovaná se k podané žalobě nevyjádřila.
3. Podle § 115a o. s. ř. soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání a z předložených listin (výpisu z katastru nemovitostí z 7. 3. 2024, nájemní smlouvy včetně příloh ze dne 30. 6. 2021, oznámení o ukončení nájemního vztahu včetně dodejky, protokolu o převzetí bytu, vyúčtování služeb za rok 2023 včetně dodejky, nevyrovnaných předpisů ke dni 23. 4. 2025, předžalobní upomínky včetně dodejky) zjistil skutečnosti, které odpovídají tvrzením žalobkyně, proti nimž žalovaná, i přes poučení dle § 205a o. s. ř., neuplatnila žádnou obranu.
4. *Podle § 2201 občanského zákoníku z. č. 89/2012 Sb. (dále též jen „o. z.“) se nájemní smlouvou pronajímatel zavazuje přenechat nájemci byt k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.*
5. *Podle § 2237 o. z. vyžaduje smlouva písemnou formu.*
6. *Podle § 2251 odst. 1 věta druhá o. z. společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby.*
7. S ohledem na shora uvedené skutečnosti a zákonná ustanovení soud dospěl k závěru, že nárok žalobce je důvodný. 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, přičemž soud žalobě v plném rozsahu vyhověl, a to včetně úroků z prodlení s odkazem na § 1970 o. z. Úrok z prodlení je stanoven od 1. září následujícího roku, za který je vyúčtování provedeno. Žalobcem požadovaná výše úroků neodporuje § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
8. 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 náhradu nákladů řízení. Soud žalobci ve vztahu k nákladům řízení přiznal 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) ve smyslu § 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 sp. zn. II. ÚS 2077/14, které následně odkazuje i na nálezy sp. zn. 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. Místo plnění bylo stanoveno k rukám právního zástupce žalobce podle § 149 o. s. ř.
9. 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 10. října 2025

Mgr. Karel Stehlík, v.r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Biharyová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.11.2025 a vykonatelnosti dne 19.11.2025.
Připojení doložky provedla Blanka Kojzarová dne 09.01.2026.