



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl samosoudkyní JUDr. Hanou Jelínkovou ve věci

žalobkyně: **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
žalovanému: **Miroslav Novák**, narozen 18. 3. 1971
bytem Husova 803/6, 301 00 Plzeň

o vyklizení bytu

takto:

- I. **Žalovaný je povinen vyklidit byt – bytovou jednotku č. 2 s příslušenstvím nacházející se ve II. nadzemním podlaží budovy č.p. 803 v Plzni, na adrese Husova č. o. 6, která je součástí pozemku parc. č. 10140 zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň, a vyklizený byt předat žalobkyni, to vše do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 9 356 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.**

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Rollingerová.

Odůvodnění:

Žalobkyně se žalobou domáhala vydání soudního rozhodnutí, jímž by žalovanému byla uložena povinnost vyklidit bytovou jednotku označenou ve výroku I. tohoto rozhodnutí. Žalobu odůvodnila tím, že dne 12. 7. 2023 uzavřela žalobkyně s žalovaným nájemní smlouvu č. 2023/04334, jejímž předmětem byl nájem bytu č. 2 na adrese Husova 6 v Plzni ve II. nadzemním podlaží domu č.p. 803, a to na dobu určitou od 1. 7. 2023 do 31. 3. 2024. Ve smlouvě bylo ujednáno, že pokud pronajímatel neoznámí nájemci písemně do 30 dnů přede dnem ukončení nájmu, že trvá na ukončení nájemní smlouvy, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, přičemž se obnovuje vždy na dobu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Žalobkyně zaslala žalovanému oznámení o ukončení nájmu uplynutím doby určité ke dni 31. 3. 2024 a vyzvala jej k vyklizení a předání tohoto bytu ke dni skončení nájmu. Toto oznámení se dostalo do sféry žalovaného dne 12. 1. 2024. Nájem tak uplynul ke dni 31. 3. 2024. Žalovaná však byt žalobkyni nepředala a ani jej doposud nevyklidila, a to ani poté, co ji žalobkyně vyzvala výzvou ze dne 10. 4. 2024. Žalobkyně též uvedla, že se rozhodla přistoupit k ukončení nájmu z důvodu dlouhodobého porušování povinností žalovaného vyplývajících pro ni z nájmu bytu, když žalovaný nezaplatil žalobkyni řádně a včas nájemné a zálohy na služby. Dluh žalovaného z titulu nájmu a služeb spojených s nájmem bytu činil ke dni 10. 12. 2024 částku 14 181 Kč.

Žalovaný se k podané žalobě nevyjádřil a v řízení zůstala pasivní. Soud v dané věci postupoval v souladu s § 115a o.s.ř. a k projednání ve věci samé nenařídil jednání, neboť ve věci bylo možné rozhodnout jen na základě žalobkyní předložených listinných důkazů. Žalobkyně s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasila a žalovaný se v rámci jí poskytnuté lhůty nevyjádřil, ačkoliv byla poučen o tom, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, soud bude předpokládat, že s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí.

Z předložených důkazů má soud za zjištěný následující skutkový stav. Žalobkyně je vlastníkem bytové jednotky, která je předmětem žaloby (výpis z katastru nemovitostí). Mezi žalovaným a žalobkyní byla dne 12. 7. 2023 uzavřena nájemní smlouva, a to na dobu určitou od 1. 7. 2023 do 31. 3. 2024 (nájemní smlouva z tohoto data včetně příloh a evidenčního listu). V článku VIII v odstavci 1 této smlouvy si strany sjednaly, že neoznámí-li pronajímatel nájemci písemně do 30 dnů přede dnem ukončení nájmu, že trvá na ukončení nájemní smlouvy, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, přičemž se obnovuje vždy na dobu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Žalovanému bylo dne 10. 1. 2024 adresováno oznámení o ukončení nájemního vztahu uplynutím doby určité včetně výzvy k vyklizení a předání předmětného bytu.

Podle § 2292 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jen “o. z.”), nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.

Podle § 1042 o. z. se vlastník může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.

Po právním zhodnocení zjištěného skutkového stavu dospěl soud k závěru, že žaloba byla podána důvodně. V řízení bylo prokázáno, že mezi žalovaným a žalobkyní byla platně uzavřena nájemní smlouva ve smyslu ustanovení § 2235 a násl. o.z., a to na dobu určitou do 31. 3. 2024. Oznámením o ukončení nájemního vztahu ze strany žalobkyně nájem uplynul ke dni 31. 3. 2024 v souladu s ustanovením článku VIII smlouvy. Žalobkyně vyzvala žalovaného k vyklizení a předání bytu, neboť nájemní vztah skončil a nebyl již znovu prodloužen, protože byla žalovanému určena lhůta

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Rollingerová.

pro vyklizení a předání bytu nejpozději do 31. 3. 2024. Vzhledem k tomu, že žalovaný tak neučinil a byt nadále bez právního důvodu užívá, neboť nájemní vztah mezi stranami skončil uplynutím sjednané doby, je žalobkyně oprávněným subjektem domáhat se ochrany svého vlastnického práva dle § 1042 o. z., do něhož žalovaný neoprávněně zasahuje. Z těchto důvodů soud uložil žalovanému povinnost předmětný byt vyklidit tak, jak je uvedeno ve výroku I. rozhodnutí, přičemž ke splnění této povinnosti soud žalovanému určil lhůtu 15 dnů v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o.s.ř.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 142 odst. 1 o.s.ř., dle kterého žalobkyni coby v řízení procesní úspěšné straně náleží náhrada účelně vynaložených nákladů v plné výši. Náklady řízení sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5 000 Kč, dále odměny zástupce žalobkyně za celkem 2 úkony právní služby po 1 500 Kč dle § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) ve spojení s § 11 odst. 1 písm. a), d) za přípravu a převzetí věci, sepsí žaloby, tomu odpovídající 2 režijní paušály po 300 Kč dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a DPH v sazbě 21% vypočtené z odměny advokáta a paušálních náhrad. Lhůta k plnění byla žalované určena jako obecná třídní v souladu s § 160 odst. 1 o.s.ř.

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 žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po právní moci rozsudku výkonu rozhodnutí u soudu nebo podat exekuční návrh u exekutora.

Plzeň 5. března 2025

JUDr. Hana Jelínková, v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Monika Rollingerová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.04.2025, ve výroku I. vykonatelnosti dne 29.04.2025, ve výroku II. vykonatelnosti dne 16.04.2025. Připojení doložky provedla Žaneta Pinkeová dne 25.04.2025.