



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-sever rozhodl samosoudkyní JUDr. Janou Srpovou ve věci

žalobkyně: **Statutární město Plzeň**, IČO 00075370
sídlem náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň
zastoupená advokátem Mgr. Mariánem Byszowiecem
sídlem Husova 722/13, 301 00 Plzeň

proti
žalovanému: **Milan Červeňák**, narozený dne 29. 10. 1991
bytem Luční 597, 330 11 Třemošná

o zaplacení 42 530 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 42 530 Kč
- se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % z částky 2 818 Kč od 1. 6. 2023 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % z částky 4 818 Kč od 1. 7. 2023 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % z částky 4 818 Kč od 1. 8. 2023 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 15 % z částky 559 Kč od 1. 9. 2023 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % z částky 7 488 Kč od 1. 3. 2024 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % z částky 7 741 Kč od 1. 4. 2024 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % z částky 7 741 Kč od 1. 5. 2024 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 14,75 % z částky 3 926 Kč od 1. 6. 2024 do zaplacení,
 - se zákonným úrokem z prodlení ve výši 12,75 % z částky 1 910 Kč od 1. 9. 2024 do zaplacení,
- a to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 9 615,40 Kč, to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta žalobce.

Odůvodnění:

1. Návrhem ze dne 18. 3. 2025 se žalobkyně domáhala zaplacení částky 42 530 Kč s příslušenstvím. Návrh odůvodnila tím, že uzavřela s žalovaným dne 10. 11. 2022 nájemní smlouvu č. 2022/006695, jejímž předmětem byl pronájem bytu na adrese Plachého 1878/52, 301 00 Plzeň na dobu určitou od 1. 12. 2022 do 30. 9. 2023. Dne 20. 9. 2023 uzavřela žalobkyně s žalovaným nájemní smlouvu č. 2022/006695/1, jejímž předmětem byl pronájem téhož bytu na dobu určitou od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2023. Žalovaný porušil nájemní smlouvu, když nehradil stanovené nájemné řádně a včas. Dne 16. 8. 2023 podepsal žalovaný prohlášení o uznání dluhu, kterým se zavázal uhradit žalobkyni dlužné nájemné včetně dlužných záloh za služby spojené s užíváním bytu a dluhu na úrocích z prodlení s úhradou nájemného. Žalovaný svůj dluh v plné výši neuhradil. Nájem bytu skončil uplynutím doby určité ke dni 31. 12. 2023, žalovaný však po skončení nájmu byt nadále užíval, a to od 1. 1. 2024 do 24. 5. 2024 a nájemné za tuto dobu nehradil. Žalobkyně zaslala žalovanému předžalobní výzvu ze dne 3. 9. 2024 k úhradě dlužného nájemného, dlužných záloh za služby a nedoplatku na vyúčtování. Vzhledem k tomu, že žalovaný svůj dluh ani poté nezaplatil, obrátila se žalobkyně se svým nárokem na soud.
2. Ve věci bylo možné rozhodnout jen na základě žalobkyní předložených listinných důkazů, soud tak podle § 115a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), vyzval žalobkyni i žalovaného, 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 souhlasí. Jelikož se žalobkyně ani žalovaný na výzvu soudu ve stanovené lhůtě nevyjádřili, soud věc rozhodl, aniž nařizoval jednání, pouze na základě listinných důkazů.
3. Provedenými důkazy byl zjištěn následující skutkový stav. Žalobkyně s žalovaným uzavřela dne 10. 11. 2022 nájemní smlouvu č. 2022/006695, jejímž předmětem byl pronájem služebního bytu č. 7 na adrese Plachého 1878/52, 301 00 Plzeň, a to na dobu určitou od 1. 12. 2022 do 30. 9. 2023. Nájemní smlouvou ze dne 20. 9. 2023 byl nájem prodloužen na dobu určitou od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2023. Žalovaný se smlouvou zavázal hradit žalobkyni měsíční nájemné ve výši 4 818 Kč a dále zálohy za služby. Žalovaný porušil svou smluvní povinnost, když neuhradil nájemné za měsíce květen až červenec 2023. Dne 16. 8. 2023 podepsal žalovaný prohlášení o uznání dluhu, kterým uznal dluh na nájemném vůči žalobkyni ve výši 14 454 Kč za období od května do července 2023 a dále dluh na nedoplatku na vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu za rok 2022 ve výši 559 Kč a dluh na úrocích z prodlení ve výši 711 Kč vzniklý za pozdní úhradu nájemného a záloh za služby za období od prosince 2022 do dubna 2023. Na celkovou dlužnou částku uznanou v prohlášení uhradil žalovaný pouze 2 000 Kč. Po skončení nájmu žalovaný byt nadále užíval, a to od 1. 1. 2024 do 24. 5. 2024 a nájemné za tuto dobu nehradil. Žalobkyně proto požaduje částku 7 488 Kč odpovídající nájemnému a zálohám za služby za únor 2024, částku 7 741 Kč odpovídající nájemnému a zálohám za služby za březen 2024, částku 7 741 Kč odpovídající nájemnému a zálohám za služby za duben 2024 a částku 3 926 Kč odpovídající nájemnému a zálohám za služby za květen 2024 a dále nedoplatek na vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu za rok 2023 ve výši 1 910 Kč. Nedoplatky byly zjištěny z rozúčtování služeb za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 z 21. 4. 2023 a z rozúčtování služeb za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 z 23. 4. 2024. Žalobkyně vyzvala žalovaného k úhradě dlužných částek včetně zákonného příslušenství předžalobní upomínkou z 3. 9. 2024, žalovaný však neuhradil ničeho.
4. Podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), se nájemní smlouvou pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
5. Podle § 2217 odst. 1 o. z. nájemné se platí v ujednané výši, a není-li ujednána, platí se ve výši obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných věcí za obdobných podmínek. Podle § 2218 o. z. se nájemné platí měsíčně pozadu. Podle § 2251 o. z.

nájemce platí nájemné předem na každý měsíc nebo na jiné ujednané platební období, nejpozději do pátého dne příslušného platebního období, nebyl-li ujednán den pozdější. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel.

6. Podle § 2053 uzná-li někdo svůj dluh co do důvodu i výše prohlášením učiněným v písemné formě, má se za to, že dluh v rozsahu uznání v době uznání trvá.
7. Na základě zjištěného skutkového stavu dospěl soud k názoru, že žalobkyně s žalovaným uzavřela smlouvu o nájmu podle § 2201 o. z. Žalovaný porušil svou smluvní povinnost tím, že nehradil řádně nájemné za období květen až červenec 2023, načež dne 26. 8. 2023 prohlásil ve smyslu § 2053 o. z. uznání dluhu ve výši dlužného nájemného a záloh za služby za toto období. Žalovaný dále nehradil nájemné za období od února 2024 do května 2024. Vzhledem k tomu, že žalovaný nárok žalobkyně nikterak nerozporoval a neuvedl žádné skutečnosti na svou obranu proti žalovanému nároku, o jehož oprávněnosti co do základu ani výše jistiny soud s ohledem na předložené listinné důkazy neměl důvod pochybovat, bylo návrhu vyhověno v plném rozsahu a soud rovněž přiznal žalobkyni nárok na zaplacení úroků z prodlení podle § 1970 o. z. a § 1, 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., a to vždy od data splatnosti dlužného nájemného a záloh za služby určeného podle nájemní smlouvy.
8. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobcům, jež byli v řízení zcela úspěšní, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 9 615,40 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 702 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen „a. t.“), z tarifní hodnoty ve výši 42 530 Kč sestávající z částky 2 820 Kč za každý ze dvou úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně dvou paušálních náhrad výdajů po 450 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 6 540 Kč ve výši 1 373,40 Kč.

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-sever. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, mohou se žalobci domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Plzeň 4. února 2026

JUDr. Jana Srpová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Ceylan.