



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl soudkyně Mgr. Auterskou Šaškovou Kateřinou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků Na Okraji 20, 22 Plzeň, IČO 72079819**
sídlem Na Okraji 913/2, 318 00 Plzeň
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Havlem
sídlem Martinská 8, 301 00 Plzeň

proti
žalovanému: **Ondřej Šeřl**, narozený 22. 5. 1994
bytem Na Okraji 914/22, 318 00 Plzeň

pro návrh na vydání platebního rozkazu pro částku 44 031 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 44 031 Kč,
z částky 21 009 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 4. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 6. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 7. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 8. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 10. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 11. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 12. 2025 do zaplacení,
to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Zvonařová

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 14 362,50 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou zdejšímu soudu dne 4. 12. 2025 domáhala vydání rozhodnutí, jímž by soud uložil žalovanému povinnost zaplatit jí částku 44 031 Kč s příslušenstvím. Žalobu odůvodnila tím, že žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. 914/12 v domě č. p. 913, 914 v ulici na Okraji, katastrální území Skvrňany, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na listu vlastnictví č. 9270 a dále je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideálním 3334/239909 z celku na společných částech domu č. p. 913, 914 a dále spoluvlastnického podílu o velikosti ideálních 3334/239909 na pozemcích č. p. 2396/23 a 2396/24, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 8489 pro katastrální území Skvrňany. Žalovaný je členem žalobkyně z titulu vlastnictví k bytové jednotce. Žalovaný jako vlastník bytové jednotky je povinen hradit náklady spojené se správou domu a pozemků a dále příspěvky do fondu oprav a zálohy na služby spojené s užíváním bytové jednotky. Z výpisu označeného jako „měsíční předpisy plateb“ je patrné, že celková částka na shora uvedené platby byla stanovena za období od března 2025 do listopadu částkou 2 558 Kč splatných vždy k poslednímu dni daného měsíce. Z listiny označené jako „nevyrovnané předpisy“ vyplývá mimo shora uvedené nedoplatky taktéž prodlené s platbou za vyúčtování služeb za rok 2024 ve výši 21 009 Kč, celková částka tak činí 44 031 Kč. Žalovaný byl vyzýván k úhradě dlužné částky, ale neuhradil niče.
2. Žalovaný se k věci nevyjádřil.
3. 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 lhůty ve výzvě doručené mu do vlastních rukou se v tomto směru nevyjádřil, ačkoliv byl poučen o tom, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, soud bude předpokládat, že s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí.
4. Z informace o jednotce, informace o stavbě má soud za prokázané, že žalovaný je vlastníkem shora uvedeného bytu tak, jak je popsáno v žalobě. Z výpisu rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Plzni má soud za prokázanou aktivní legitimaci žalobkyně. Výše měsíční úhrady pak vyplynula z měsíčních předpisů plateb za plnění poskytována s užíváním prostoru. Z nevyrovnaných předpisů je zřejmé, že za období od března 2025 do listopadu 2025 žalovaný měsíční platbu ve výši 2 558 Kč nehradil a taktéž neuhradil vyúčtování za rok 2024 ve výši 21 009 Kč. Tato částka taktéž vyplynula z vyúčtování za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Žalovaný byl vyzýván k úhradě dlužné částky v rámci předžalobní upomínky, která byla žalovanému zaslána dne 15. 9. 2025, žalovaný však neuhradil niče, když bylo případně na žalovaném, aby tvrdil a prokazoval opak, ale nestalo se tak.
5. Podle ustanovení § 1176 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jímž umožnil přístup do domu nebo bytu.

6. Podle ustanovení § 1180 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad. Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.
7. Podle ustanovení § 1181 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1.
8. Podle ustanovení § 1194 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
9. Soud dospěl k závěru, že bylo prokázáno, že žalovaný je vlastníkem předmětného bytu a členem žalobkyně a žalobkyně je právnickou osobou, která je ze zákona povolána ke správě domu, v němž se byt nachází. Žalovaný je jako člen žalobkyně povinen skládat příspěvky na správu domu a zálohy na služby a dále po ročním vyúčtování služeb poskytnutých žalobkyní na základě vyúčtování zaplatit případně vzniklý nedoplatek. Dále bylo prokázáno, že žalovaný byl povinen hradit měsíčně částku ve výši 2 558 Kč, avšak za období od března do listopadu 2025 tyto platby nehradil, kdy stejně tak neuhradil roční vyúčtování za rok 2024. Celková dlužná částka tak činí 44 031 Kč. Tím, že žalovaný řádně a včas neplnil, dostal se do prodlení, pak soud taktéž shledal důvodným požadavek žalobkyně co do zákonného úroku z prodlení (§ 1970 Občanského zákoníku).
10. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu tak, že přiznal žalobkyni, jenž byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 14 362,50 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 2 202 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 44 031 Kč sestávající z částky 2 900 Kč za každý ze tří úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně tří paušálních náhrad výdajů po 450 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 %.
11. O veškerých lhůtách k plnění soud rozhodoval dle § 160 odst. 1 a stanovil běžnou třídní lhůtu.

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 žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Plzeň 26. ledna 2026

Mgr. Kateřina Auterská Šašková v. r.
soudkyně

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 3. 2026 a vykonatelnosti dne 11. 3. 2026 ve spojení s opravným usnesením č. j. 28 C 369/2025-31 ze dne 29. 4. 2026. Připojení doložky provedla dne 3. 6. 2026 Věra Zvonařová.

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Zvonařová

USNESENÍ

Okresní soud Plzeň-město rozhodl soudkyní Mgr. Kateřinou Auterskou Šaškovou ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků Na Okraji 20, 22 Plzeň**, IČO 72079819
sídlem Na Okraji 913/2, 318 00 Plzeň
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Havlem
sídlem Martinská 8, 301 00 Plzeň

proti
žalovanému: **Ondřej Šeřl**, narozený 22. 5. 1994
bytem Na Okraji 914/22, 318 00 Plzeň

pro návrh na vydání platebního rozkazu pro částku 44 031 Kč s příslušenstvím

takto:

Rozsudek Okresního soudu Plzeň-město ze dne 26. 1. 2026, č. j. 28 C 369/2025-26 se ve výrokové části pod bodem I. opravuje tak, že se chybně uvedený text ve znění:

„Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 44 031 Kč,

z částky 21 009 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 4. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 6. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 7. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 8. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 10. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 11. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 12. 2025 do zaplacení,
to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.“
nahrazuje takto:

„Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 44 031 Kč s úrokem z prodlení, a to vždy ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb.

z částky 21 009 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 4. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 6. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 7. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 8. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 10. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 11. 2025 do zaplacení,
z částky 2 558 Kč od 1. 12. 2025 do zaplacení,
to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.“

Odůvodnění:

Při přepisu shora specifikovaného rozhodnutí došlo ke zjevné nesprávnosti patrné i z obsahu spisu.

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Zvonařová

Soud proto v souladu s ustanovením § 164 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“) vztažmo k ustanovení § 167 odst. 2 o. s. ř. uvedenou zjevnou nesprávnost tímto usnesením opravil.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Plzni podáním u soudu podepsaného ve trojím vyhotovení. Po právní moci tohoto opravného usnesení počíná znovu běžet patnáctidenní lhůta k podání odvolání proti opravovanému rozsudku, přičemž odvolání lze podat ke Krajskému soudu v Plzni podáním u soudu podepsaného.

Plzeň 29. dubna 2026

Mgr. Kateřina Auterská Šásková v. r.
soudkyně

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 27. 5. 2026. Připojení doložky provedla dne 3. 6. 2026
Věra Zvonařová.

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Zvonařová

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument příloha_1708124619_0_28C369-2025.PDF vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 179874701-80774-260604074245. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 6

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 03.06.2026 10:17:09. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 04.06.2026 05:25:20. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 67 0B E6, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Blanka Kojzarová, vedoucí kanceláře, exekuční odd, 59, Okresní soud Plzeň-město. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 03.06.2026 10:17:09. Údaje o časovém razítku: 03.06.2026 10:17:09, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 6A F2 09 C3, kvalifikovaný poskytovatel: ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

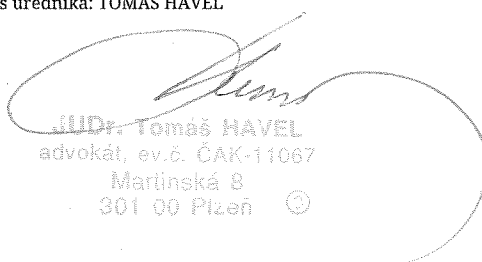
Konverzi provedl subjekt: Havel Tomáš, JUDr., advokát, IČ: 64874281

Pracoviště: Havel Tomáš, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: 04.06.2026

Jméno, příjmení a podpis úředníka: TOMÁŠ HAVEL

Otisk úředního razítka:



179874701-80774-260604074245

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 179948121-80774-260608122445.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **179948121-80774-260608122445**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **7**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Havel Tomáš, JUDr., advokát, IČ: 64874281

Pracoviště: Havel Tomáš, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: **08.06.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: TOMÁŠ HAVEL

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



179948121-80774-260608122445