



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl samosoudcem Mgr. Vladimírem Kolářem 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: **Dagmar Bledá**, narozená 4. 6. 1989
bytem Přemyslova 240/7, 301 00 Plzeň

pro zaplacení 60 196 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 60 196 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 818 Kč od 1. 7. 2024 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 818 Kč od 1. 8. 2024 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 818 Kč od 1. 9. 2024 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 246 Kč od 1. 9. 2024 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 818 Kč od 1. 10. 2024 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 818 Kč od 1. 11. 2024 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 818 Kč od 1. 12. 2024 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12 % ročně z částky 3 818 Kč od 1. 1. 2025 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12 % ročně z částky 7 468 Kč od 1. 2. 2025 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12 % ročně z částky 7 468 Kč od 1. 3. 2025 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 12 % ročně z částky 7 644 Kč od 1. 4. 2025 do zaplacení a úrokem z prodlení ve výši 12 % ročně z částky 7 644 Kč od 1. 5. 2024 do zaplacení, a to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 12 063,80 Kč, a to ve lhůtě tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.**

Odůvodnění:

1. Žalobou ze dne 31.10.2024 se žalobce domáhal vydání rozhodnutí, kterým by byla žalovaná uložena povinnost zaplatit mu částku 60 196 Kč s příslušenstvím a náhradu nákladů řízení. Žaloba je odůvodněna tím, že žalobce je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 1053, jehož součástí je stavba – bytový dům č. p. 1307 na adrese Plzeň, Kreuzmannova č. o. 19, nemovitě věci zapsané na listu vlastnictví číslo 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, pro katastrální území Skvrňany a obec Plzeň. Dne 10.7.2023 uzavřel žalobce s žalovanou nájemní smlouvu (č. 2023/004870), jejímž předmětem je nájem bytu č. 5, který se nachází ve III. nadzemním podlaží domu č. p. 1307 na adrese Plzeň, Kreuzmannova č. o. 19. Dle čl. VIII. bodu 1. ve spojení s čl. X. bodem 6. předmětné nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků byl nájem uzavřen na dobu určitou, a to od 1.8.2023 do 31.3.2024 s tím, že pokud pronajímatel neoznámí nájemci písemně do 30 dnů přede dnem ukončením nájmu, že na ukončení nájmu trvá, obnovuje se nájem za týchž podmínek, za jakých byl sjednán původně, přičemž se nájem obnovuje vždy na dobu šesti po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Žalobce zaslal žalované dne 15.1.2024 oznámení o ukončení nájemního vztahu uplynutím doby určité ke dni 31.3.2024. Nájem tak skončil ke dni 31.3.2024. Povinnost vyklidit a vyklizený předat žalobci byt č. 5 byla žalované uložena pravomocným a vykonatelným rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město č. j. 20 C 264/2024-31 ze dne 5.11.2024. Nájemné včetně záloh na služby bylo v souladu s čl. V. bodem 6. shora specifikované nájemní smlouvy splatné měsíčně, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a zálohy na služby. Ekvivalent měsíční nájemného činil do 28.2.2025 částku 3 818 Kč a od 1.3.2025 činí částku 3 994 Kč a měsíční zálohy na služby činí částku 3 650 Kč - viz evidenční list platný od 1.6.2024 a evidenční list platný od 1.3.2025. Žalobce požaduje po žalované náhradu ve výši ujednaného nájemného a záloh na služby, a to konkrétně částku odpovídající nájemnému za období červen 2024 až prosinec 2024 ve výši 3 818 Kč měsíčně, tj. 26 726 Kč (ekvivalent měsíčního nájemného činil částku 3 818 Kč), částku odpovídající nájemnému a zálohám na služby za období leden 2025 až únor 2025 ve výši 7 468 Kč měsíčně (ekvivalent měsíčního nájemného činil částku 3 818 Kč, ekvivalent měsíčních záloh na služby částku 3 650 Kč), tj. 14 936 Kč, a částku odpovídající nájemnému a zálohám na služby za období březen 2025 až duben 2025 ve výši 7 644 Kč měsíčně (ekvivalent měsíčního nájemného činí částku 3 994 Kč a ekvivalent měsíčních záloh na služby částku 3 650 Kč), tj. 15 288 Kč. Dále žalobce po žalované požaduje nedoplatek na vyúčtování služeb za rok 2023 splatný dne 31.8.2024 ve výši 3 246 Kč.
 2. Žalovaná se k žalobě nevyjádřila. Žalované byly listiny v tomto řízení řádně doručovány na základě tzv. fikce doručení v souladu s ustanovením § 45 a n. o. s. ř. jak na adresu místa pobytu uvedenou v centrální evidenci obyvatel.
 3. Podle ustanovení § 115a o. s. ř. soud ve věci nenařizoval jednání a rozhodl na základě předložených listinných důkazů, ze kterých vyplývají skutečnosti, které jsou dostačující pro rozhodnutí ve věci.
1. Soud provedl listinné důkazy předložené žalobcem a zjistil následující skutkový stav. Mezi účastníky řízení byla dne 10. 7. 2023 uzavřena nájemní smlouva, kterou se žalovaná zavázala hradit nájemné a dále zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Podle čl. V odst. 5 a odst. 6, nájemní smlouvy byl pronajímatel oprávněn navyšovat nájemné vždy k 1. březnu každého roku

o roční míru inflace a dále byl oprávněn změnit v průběhu roku měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služeb. Nájemné pro období od 1.6.2024 bylo sjednáno ve výši 3 818 Kč měsíčně, nájemné včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu za období od 1.6.2024 ve výši 7 468 Kč měsíčně a nájemné včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu za období od 1.3.2025 ve výši 7 644 Kč měsíčně. Tyto skutečnosti byly prokázány z nájemní smlouvy uzavřené mezi účastníky řízení a z jednotlivých evidenčních listů pro příslušná období. Z rozúčtování služeb za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 bylo prokázáno, že žalované vznikl vůči žalobci dluh za úhradu služeb spojených s užíváním bytu za toto období ve výši 3 246 Kč. Žalovaná přitom v řízení netvrdila ani neprokazovala, že by dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu či jeho část uhradila. S ohledem na tyto zjištěné skutečnosti dospěl soud k závěru, že je žaloba v části, v níž nebyla vzata zpět důvodná, a proto ji ve výroku I tohoto rozsudku vyhověl. Protože se žalovaná dostala do prodlení s plněním svého peněžitého závazku, má žalobce dále právo i na zaplacení úroku z prodlení, a to ve smyslu ustanovení § 1970 občanského zákoníku, jehož výše je určena v souladu s ustanovením § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Lhůta k plnění pak byla stanovena jako třídenní v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř.

2. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy žalobce byl v řízení úspěšný v celém rozsahu. Žalobce tedy má vůči žalované právo na plnou náhradu nákladů účelně vynaložených v tomto řízení. Náklady řízení žalobce pak sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 2 408 Kč, dvou úkonů právní služby po 3 540 Kč (tj. 7 080 Kč) dle § 7 ve spojení s § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb., za přípravu a převzetí zastoupení a sepsí žaloby, dvou režijních paušálů po 450 Kč dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. a 21% DPH ve smyslu ustanovení § 137 odst. 3 o. s. ř. ve výši 1 675,80 Kč. Celkem tak náklady řízení žalobce představuje částka 12 063,80 Kč. Lhůta pro zaplacení náhrady nákladů řízení byla stanovena ve smyslu ustanovení § 160 odst. 1 část věty před středníkem 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 žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Plzeň 20. března 2026

Mgr. Vladimír Kolář v. r.
samosoudce

Toto rozhodnutí č. j. 13 C 15/2026-32 nabylo právní moci dne 13. 5. 2026 a je vykonatelné dne 19. 5. 2026 ve spojení s opravným usnesením č. j. 13 C 15/2026-37 ze dne 22. 4. 2026. Připojení doložky provedla dne 7. 7. 2026 Zuzana Kocová.