



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Tachově rozhodl samosoudkyní JUDr. Šárkou Dvořákovou v právní věci

žalobce: **Statutární město Plzeň, IČ: 00075370**
sídlem Náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň 3 - Vnitřní Město
v řízení zastoupený Mgr. Mariánem Byszowiecem, advokátem
se sídlem Husova 722/13, 301 00 Plzeň

proti
žalovanému: **Lukáš Hubka, narozený 13.4.1986**
posledně bytem Erpužice 1, 349 01 Erpužice, okres Tachov
v řízení zastoupený opatrovníkem JUDr. Petrem Hružou, advokátem
se sídlem Náměstí Republiky 58, 347 01 Tachov

o zaplacení částky 16 690 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 16 690 Kč s úrokem z prodlení p.a. z částky**
- 3 922 Kč od 1.12.2023 do zaplacení ve výši 15%
 - 3 922 Kč od 1.1.2024 do zaplacení ve výši 14,75%
 - 4 423 Kč od 1.2.2024 do zaplacení ve výši 14,75%
 - 4 423 Kč od 1.3.2024 do zaplacení ve výši 14,75%
- a na nákladech řízení částku 5 833,60 Kč, to vše splatné do 3 dnů od právní moci rozsudku.**

Odůvodnění:

1. Žalobce se v předmětném řízení domáhal po žalovaném o zaplacení dlužné částky s příslušenstvím, uvedených v záhlaví tohoto rozhodnutí. K dané věci sdělil, že je vlastníkem pozemku p.č. 1053, jehož součástí je stavba - bytový dům č.p. 1307 na adrese Plzeň, Kreuzmannova č.o. 19, vše zapsané na LV číslo 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město, pro katastrální území Skvrňany a obec Plzeň. Účastníci uzavřeli dne 14.7.2021 nájemní smlouvu číslo 2021/004400, jejímž předmětem byl nájem bytu číslo 6 ve třetím nadzemním podlaží domu č.p. 1307 na adrese Plzeň, Kreuzmannova č.o. 19. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou od 1.8.2021 do 30.9.2022 a následně byl automaticky prolongován na dobu 12 -ti následujících měsíců.. Žalobce zaslal v lednu 2023 žalovanému oznámení o ukončení nájemního vztahu uplynutím doby určité k 30.9.2023 a žalovaného vyzval k vyklizení a k předání bytu ke dni skončení nájmu. Nájem skončil uplynutím doby určité, to je ke dni 30.9.2023. Byt nebyl žalovaným vyklizen a předán. V nájemní smlouvě bylo dále ujednáno, že nájemní vztah se obnovuje za týchž podmínek, za jakých byl sjednán původně, pokud pronajímatel neoznámí nájemci písemně do 30 dnů přede dnem ukončení nájmu, že na ukončení nájmu trvá. Nájemné a záloha za služby byly sjednány ve výši 3 922 Kč měsíčně – z toho zálohy na služby ve výši 1 600 Kč měsíčně od 1.8.2021. Od 1.4.2024 nájemné včetně záloh na služby činily částku 4 423 Kč dle evidenčního listu. Žalovaný neuhradil nájemné a zálohy za služby za měsíce 11 a 12 /r. 2023 ve výši 3 922 Kč měsíčně, a dále za měsíce 1 a 2 /r. 2024 ve výši 4 423 Kč měsíčně. S ohledem na výše uvedené žalovaný žalobci dluží částku 16 690 Kč a dále příslušenství, které žalobce požaduje v daném řízení také přiznat. Žalovaný byl vyzván o úhradu dlužné částky, avšak bezvýsledně.
2. Žalovanému byl dle ustanovení § 29 odst. 3 o.s.ř. v řízení ustanoven opatrovník, uvedený v záhlaví tohoto rozhodnutí, neboť jeho současné bydliště se soudu nepodařilo zjistit.
3. Opatrovník žalovaného v písemném vyjádření ze dne 19.11.2024 uvedl, že pohledávka žalobce vychází z podkladů, které nelze zpochybnit, tj. ze smluvního ujednání stran. Daná pohledávka byla žalobcem uplatněna standardním způsobem a nikterak nevybočuje z běžné praxe, nepřichází také v úvahu promlčení nároku. Opatrovník neshledal proti uplatněnému nároku žalobce žádnou právně významnou námitku. Z uvedeného důvodu ponechal rozhodnutí ve věci na zvážení soudu a souhlasil s rozhodnutím ve věci bez nařízení jednání.
4. Žalobce se k výzvě soudu ve smyslu ustanovení § 115a o.s.ř. ve věci nevyjádřil. Proto soud rozhodl ve věci bez nařízení jednání a bez přítomnosti účastníků.
5. V daném případě po provedeném důkazním řízení soud zjistil, že účastníci uzavřeli dne 14.7.2021 nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl byt vyčleněný jako bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením číslo 6 ve třetím nadzemním podlaží objektu v Plzni, ulice Kreuzmannova č.o. 19, č.p. 1307 o velikosti jednoho pokoje s kuchyňským koutem a příslušenstvím. Nájemné ke dni podpisu smlouvy činilo 50 Kč za metr čtvereční podlahové plochy bytu za měsíc. Nájemce se také zavázal pronajímateli zaplatit měsíčně mimo nájemného zálohy na úhradu nákladů za služby poskytované s užíváním bytu. Dle evidenčního listu platného od 1.8.2021 (č.l. 25 spisu) ze dne 12.7.2021 vyplývá, že žalovanému bylo stanoveno nájemné včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu v částce 3 922 Kč měsíčně a od 1.4.2024 v částce 4 423 Kč měsíčně. Z informace o pozemku Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město ze dne 8.11.2023 (č.l. 15 spisu) vyplývá, že vlastníkem objektu č.p. 1307 - bytového domu stojícího na pozemku p.č. 1053 v Kreuzmannově ulici v Plzni je žalobce. Výměra pozemku činí 240 m² s tím,

že dané nemovitosti se nachází v k.ú. Skvrňany (722596) a obci Plzeň (554791). Ze specifikace dluhu vyhotoveného žalobcem ke dni 20.3.2024 vyplývá, že dluh na nájemném a službách spojených s nájmem bytu u žalovaného za časové období od 31.8.2022 do 29.2.2024 činí částku 60 946 Kč. Z oznámení žalobce ze dne 26.1.2023 je patrné, že žalobce vyzýval žalovaného k opuštění a odevzdání bytu v Kreuzmannově ulici č.o. 19, č.p. 1307 v Plzni, a to bytu číslo 6, nejpozději do 30.9.2023. Z výzvy žalobce ze dne 4.3.2024 vyplývá, že žalovaný byl vyzýván o úhradu částky 16 690 Kč do sedmi dnů od doručení této výzvy.

6. Po zhodnocení shora uvedených skutečností a s přihlédnutím k obsahu provedeného dokazování dospěl soud k závěru, že návrhu žalobce je možno vyhovět. Rozhodnutí soudu vychází ze skutečnosti, že v daném řízení bylo prokázáno, že žalovaný neuhradil po skončení nájmu, kdy byt i nadále užíval, poplatek za užívání bytu za měsíce 11, 12 /r. 2023 včetně záloh na služby v částce 7 844 Kč (2x 3 922 Kč) a dále za časové období měsíců 1, 2 /r. 2024 v částce 8 846 Kč (2x 4 423 Kč). Vzhledem k tomu, že žalovaný daný byt užíval bez toho, aniž by ho po ukončení nájmu předal žalobci, je povinen žalobci uhradit dlužnou částku, kdy výše poplatků za užívání bytu včetně záloh za služby v rámci analogie je shodná s původní výší nájemného včetně poplatků za služby. S poukazem na prodlení s úhradou dlužné částky soud dále uložil žalovanému zaplatit také příslušenství pohledávky ve formě úroku z prodlení v zákonné výši dle § 2 vládního nařízení číslo 351/2013 Sb., kdy výši reposazby stanovuje Česká národní banka.
7. S odkazem na procesní výsledek řízení (§ 142 odst. 1 o.s.ř.) byla žalobci jako zcela úspěšnému ve věci na nákladech řízení přiznána částka ve výši 5 833,6 Kč, sestávající se z částky 800 Kč za zaplacený soudní poplatek, dále 2 úkonů a 1 780 Kč, přiznaných dle ustanovení § 7 bodu 5 vyhlášky č. 177/96 Sb., 2 režijních paušálů a 300 Kč dle § 13 odst. 4 téže vyhlášky s tím, že zůstatek tvoří 21% DPH (§ 137 odst. 3 o.s.ř.).
8. Splatnost dlužné částky s příslušenstvím a nákladů řízení byla žalovanému vymezena ve lhůtě, která je v souladu s ustanovením § 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 v Tachově. 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.

Tachov 18. prosince 2024

JUDr. Šárka Dvořáková v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Simona Kovářová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 31.01.2025 a vykonatelnosti dne 04.02.2025.
Připojení doložky provedla Simona Kovářová dne 19.02.2025.