



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl samosoudcem Mgr. Ing. Miroslavem Skalou 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: **Eva Veinfurtová**, narozená 3. 3. 1977
bytem Plynární 1712/3, 301 00 Plzeň

pro 55 578 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni do tří dnů od právní moci rozsudku
- a) částku 55 578 Kč,
 - b) úrok z prodlení z částky 6 832 Kč od 1. 4. 2025 do zaplacení ve výši 12 % p.a.,
 - c) úrok z prodlení z částky 7 172 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení ve výši 12 % p.a.,
 - d) úrok z prodlení z částky 7 172 Kč od 1. 6. 2025 do zaplacení ve výši 12 % p.a.,
 - e) úrok z prodlení z částky 7 172 Kč od 1. 7. 2025 do zaplacení ve výši 11,5 % p.a.,
 - f) úrok z prodlení z částky 7 172 Kč od 1. 8. 2025 do zaplacení ve výši 11,5 % p.a.,
 - g) úrok z prodlení z částky 7 172 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení ve výši 11,5 % p.a.,
 - h) úrok z prodlení z částky 12 886 Kč od 1. 9. 2025 do zaplacení ve výši 11,5 % p.a.

shodu s prvopisem potvrzuje: V. Brylová

- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni do tří dnů od právní moci rozsudku na náhradě nákladů řízení částku 11 395,80 Kč k rukám Mgr. Mariána Byszowiece, advokáta.

Odůvodnění:

Žalobkyně, která je vlastníkem bytové jednotky, se domáhala na žalované jakožto nájemci bytové jednotky, zaplacení peněžité částky uvedené shora. Právním důvodem bylo zaplacení dlužných plateb na nájemném, jakož i dalších plateb za služby spojené s užíváním bytu.

Žalovaná se nevyjádřila.

Soud rozhodl věc bez nařízení jednání.

Soud vzal za prokázaný tento skutkový stav:

Nájemní smlouva byla uzavřena dne 10. 3. 2014 pod číslem 2014/000654.

Předmětný byt se nachází v Plzni, Plynární 3, byt číslo 8 ve 2. NP, domu č.p. 1712.

Žalovaná byla podle nájemní smlouvy nájemcem předmětného bytu.

Pokud jde o výši nájemného, resp. dalších plateb v souvislosti s užíváním bytu, tyto činily celkem na nájemném 5 432 Kč, pokud jde o zálohy, tyto činily 1 400 Kč (leden – březen 2025) a poté 1 740 Kč měsíčně (od dubna 2025).

Pokud jde o splatnost nájemného, tato byla vždy do konce daného měsíce.

Pokud jde o trvání nájemního vztahu, tento započal dne 10. 3. 2014.

Nájemní vztah skončil na základě uplynutí doby dne 31. 3. 2025.

Předmětem tohoto řízení bylo období březen 2025 (6 832 Kč), kdy ještě trval nájem, následně duben – srpen 2025 po 7 172 Kč.

K výši žalované částky se dále uvádí, že jejím předmětem byl také nedoplatek vyúčtování za rok 2024 ve výši 12 886 Kč.

Nájem bytu je upraven § 2235-2302 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., „OZ“). Povinnost platit nájemné vyplývá z § 2246 OZ, kdy se platí ujednaná částka nájemného a neujednají-li strany výši nájemného, platí se nájemné v místě obvyklé. Pokud jde o splatnost nájemného, dle § 2251 odst. 1 se platí nájemné předem na každý měsíc, a to nejpozději do pátého dne měsíce (nebyl-li ujednaný den pozdější). Pokud jde o splatnost nedoplatku (nebo naopak přeplatku) záloh za poskytnuté služby, tato je upravena v § 2252 OZ, přičemž není-li sjednáno jinak, nastává splatnost do 7 měsíců od skončení zúčtovacího období.

Dochází-li k užívání bytu ještě v době po skončení nájmu, nastává bezdůvodné obohacení ve smyslu § 2991 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., které se nahrazuje peněžitou náhradou dle § 2999 odst. 1 OZ, a to ve výši obvyklé ceny. V daném případě je výše bezdůvodného obohacení upravena speciálním ustanovením § 2295 OZ, takže právo na náhradu vzniká ve výši ujednaného nájemného (tj. ve stejné výši, jako kdyby nájemní vztah trval). Dále se uvádí, že sankcí za prodlení s platbami nájemného nebo s platbami za služby spojené s užíváním bytu je od 1.1.2016 úrok z prodlení (zákonný nebo smluvní), jak vyplývá z novely č. 104/2015 Sb. zákona č. 67/2013 Sb.

S ohledem na úplné vyhovění žalobě soud nenařizoval ve věci jednání (nezvyšování nákladů řízení).

Dle § 142 odst. 1 o.s.ř. soud žalobci přiznal náhradu nákladů řízení. Tyto náklady zahrnují jednak soudní poplatek ve výši 2 224 Kč. Dále odměnu zástupce žalobce podle § 11 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve výši 2krát 3 340 Kč (převzetí věci, žaloba). Dále 2 režijní paušály po 450 Kč. K tomu 21 % DPH. Celkem tedy 11 395,80 Kč.

shodu s prvopisem potvrzuje: V. Brylová

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání dvojmo ke Krajskému soudu v Plzni prostřednictvím soudu zdejšího do patnácti dnů od doručení. Nebude-li uložena povinnost dobrovolně splněna, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

Plzeň 27. května 2026

Mgr. Ing. Miroslav Skala, v.r.
samosoudce

shodu s prvopisem potvrzuje: V. Brylová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 04.07.2026 a vykonatelnosti dne 08.07.2026.
Připojení doložky provedla Žaneta Pinkeová dne 21.07.2026.