



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl samosoudkyní Mgr. Evou Oncirkovou 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: **Irena Hlaváčová**, narozená 12. 1. 1996
bytem Zámečnická 1514/28, 301 00 Plzeň

pro 30 776 Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Řízení se v části, v níž se žalobce domáhal úhrady částky 3 300 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení plynoucím z částky 3 300 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení, zastavuje.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 27 476 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši
 - 12,75 % p. a. plynoucím z částky 348 Kč od 1. 10. 2024 do zaplacení;
 - 12,75 % p. a. plynoucím z částky 6 088 Kč od 1. 11. 2024 do 30. 4. 2025;
 - 12,75 % p. a. plynoucím z částky 4 988 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení;
 - 12,75 % p. a. plynoucím z částky 6 088 Kč od 1. 12. 2024 do 30. 4. 2025;
 - 12,75 % p. a. plynoucím z částky 4 988 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení;
 - 12,00 % p. a. plynoucím z částky 6 088 Kč od 1. 1. 2025 do 30. 4. 2025;

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Sacherová.

- 12,00 % p. a. plynoucím z částky 4 988 Kč od 1. 5. 2025 do zaplacení;
- 12,00 % p. a. plynoucím z částky 6 077 Kč od 1. 2. 2025 do zaplacení;
- 12,00 % p. a. plynoucím z částky 6 077 Kč od 1. 3. 2025 do zaplacení;

a to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 1 532 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se u zdejšího soudu domáhal zaplacení shora uvedené částky s odůvodněním, že žalované na základě nájemní smlouvy ze dne 26. 1. 2022 pronajal od 1. 3. 2022 do 30. 9. 2022 byt č. 7 nacházející se ve 4. nadzemním podlaží domu č. p. 1514 na adrese Zámečnická č. o. 28, Plzeň. Nájem bytu se automaticky obnovoval na dobu 6 měsíců dle čl. X. bodu 6 smlouvy a ke dni podání žaloby stále trvá. Touto žalobou se žalobce domáhá úhrady částky odpovídající sjednanému nájemnému a záloh za služby.
2. Žalovaná se k žalobě nevyjádřila. Soud postupem dle ust. § 115a a § 101 odst. 4 o. s. ř. rozhodl ve věci bez jednání.
3. Na základě provedených důkazů dospěl soud k následujícím skutkovým zjištěním. Z výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil, že žalobce je výlučným vlastníkem předmětného bytu. Ze smlouvy o nájmu bytu ze dne 26. 1. 2022 soud zjistil, že žalobce pronajal žalované předmětný byt a z evidenčního listu, který byl součástí této smlouvy, soud zjistil, že výše nájemného a záloh za služby činila od 1. 3. 2022 celkem 5 822 Kč měsíčně. Z přehledu plateb ze dne 4. 3. 2025 soud zjistil, že žalobce eviduje za žalovanou dluh na nájemném a zálohách za služby v žalovaném období. Žalobce následně podáním ze dne 29. 8. 2025 vzal částečně žalobu zpět (pro částku 3 300 Kč a odpovídající příslušenství), neboť po vyúčtování služeb za rok 2024, se již nemohl domáhat úhrady záloh za dobu od října 2024 do prosince 2024. Soud proto výrokem I. tohoto rozsudku řízení pro tuto částku zastavil.
4. Žalovaná netvrdila, a ani jinak to v řízení nevyšlo najevo, že by na shora uvedený dluh cokoli zaplatila.
5. Podle ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“) *nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. 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 ujednan den pozdější. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel; o těchto zálohách a nákladech platí § 2253 obdobně.*
6. Vzhledem k tomu, že žalovaná byt užívala v předmětném období na základě nájemní smlouvy, ve které se zavázala hradit na nájemném a zálohách za služby částku 6 088 Kč měsíčně za období od října 2024 do prosince 2024, resp. 6 077 Kč měsíčně za dobu od ledna 2025 do února 2025, a vzhledem k tomu, že žalobci dosud neuhradila takto smluvené nájemné a zálohy za služby, byla žaloba podána po právu a soud požadavku žalobce v plném rozsahu vyhověl.
7. Vedle nároku na zaplacení jistiny vznikl žalobci též nárok na úrok z prodlení podle § 1970 o. z. ve spojení s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
8. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud tak, že žalobci, který byl v řízení zcela úspěšný, přiznal podle § 142 odst. 1 o.s.ř. nárok na náhradu nákladů za zaplacený soudní poplatek ve výši 1 232 Kč

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Sacherová.

a paušální náhradu nezastoupeného účastníka ve výši 3x 100 Kč za podání žaloby, přípravu účasti na jednání a částečné zpětvzetí dle vyhlášky č. 254/2015 Sb. Soud v souladu s nálezem Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2984/09 nebo sp. zn. II. ÚS 376/12 nepřiznal žalobci odměnu za právní zastoupení advokátem, režijní paušály ani DPH, když *žalobce pění o svůj majetek naplňuje jeden z veřejných zájmů k jehož zabezpečení si musí vytvořit materiální a personální předpoklady, a to v rozsahu a kvalitě, která je přímo úměrná množství (hodnotě) a charakteru (svěřeného) majetku. U statutárních měst lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byla schopna kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy bez toho, aniž by musela využívat právní pomoci advokátů.* Celkem bylo žalobci přiznáno právo na náhradu nákladů ve výši 1 532 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-město. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Plzeň 16. září 2025

Mgr. Eva Oncirková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Sacherová.