



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl soudcem Mgr. Davidem Ungrem ve věci

žalobce: **Petr Königsmark**, narozený 9. 12. 1985
bytem Plaská 1268/13, 301 00 Plzeň
zastoupený advokátem Mgr. Janem Blažkem
sídlem Dvořákova 44/38, 301 00 Plzeň

proti
žalovaným: 1. **Jaroslava Kovářiková**, narozená 12. 1. 1929
bytem Kaznějovská 1224/37, 323 00 Plzeň
2. **Jana Svobodová**, narozená 17. 7. 1985
bytem Majakovského 1152/32, 323 00 Plzeň

o vyklizení, rozsudkem pro zmeškání

takto:

- I. První a druhá žalovaná jsou povinny vyklidit a žalobci předat bytovou jednotku č. 967/1 (byt) vymezenou v budově č.p. 967 (bytový dům), postavené na pozemku parcelní číslo 816/53, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město na listu vlastnictví č. 7681, vedený pro obec Plzeň a katastrální území Doubravka, a to do patnácti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. První žalovaná je povinna zaplatit žalobci polovinu náhrady nákladů řízení ve výši 10 472 Kč, k rukám zástupce žalobce, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Druhá žalovaná je povinna zaplatit žalobci polovinu náhrady nákladů řízení ve výši 10 472 Kč, k rukám zástupce žalobce, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce podal dne 1. 4. 2026 žalobu, kterou se domáhal vyklizení a předání jednotky č. 967/1 (byt) vymezené v budově č.p. 967 (byt. dům), postavené na pozemku parc. č. 816/53, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, na listu vlastnictví č. 7681 (jednotka), vedených pro obec Plzeň a katastrální území Doubravka. Dále uhrazení částky ve výši 12 500 Kč, představující náhradu za užívání bytu dle § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník za měsíc únor 2026, spolu se zákonným úrokem z prodlení od 21. 2. 2026 do zaplacení a uhrazení částky ve výši 12 500 Kč, představující náhradu za užívání bytu za měsíc březen 2026, spolu se zákonným úrokem z prodlení od 21. 3. 2026 do zaplacení a uhrazení náhrady nákladů řízení ve výši dle jejich dodatečné specifikace.
2. Žalobce vzal žalobu týkající se zaplacení částky 2x 12 500 Kč včetně příslušenství zpět a řízení bylo v tomto rozsahu zastaveno samostatnými usneseními č.j. 20 C 89/2026-37 a 20 C 89/2026-46.
3. Žalované se k věci nijak nevyjádřily a k nařízenému jednání dne 2. 6. 2026 se bez omluvy nedostavily. Předvolání k jednání jim bylo doručeno do vlastních rukou dne 31. 5. 2026 a to fikcí na adresu podle § 196 o.s.ř., tedy adresa bytu, kterého se týká spor související se skončením nájmu. Na jednání žalobce v souladu s ust. § 153b o.s.ř. navrhl vydání rozsudku pro zmeškání. Jelikož v projednávané věci je požadováno vyklizení bytové jednotky ve vlastnictví žalobce, jedná se o věc, ve které lze uzavřít a schválit smír. Proto soud rozhodl rozsudkem pro zmeškání a pokládal tvrzení žalobce o skutkových okolnostech sporu za nesporná. Na základě těchto skutečností pak soud posoudil shora popsany nárok žalobce jako zcela důvodný. Účastníci ukončili nájemní vztah dohodou ke dni 31. 1. 2026 s tím, že se dohodli, že žalované vyklidí byt do 1. 2. 2026. Žalované předmětný byt nevyklidily a užívají jej do dnešního dne bez právního důvodu. Žalobce je oprávněn jako vlastník uvedeného bytu v souladu s ustanovením § 1042 občanského zákoníku domáhat se ochrany vlastnického práva k bytu, do něhož žalované užíváním neoprávněného zasahují. Lhůta k vyklizení byla žalovaným stanovena dle § 160 odst. 1 občanského soudního řádu.
4. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jež byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení, a to vůči každému z žalovaných v rozsahu 1/2, jelikož v dané věci se na straně žalovaných nejednalo o nerozlučné společenství. Náklady žalobce v celkové výši 20 944 Kč sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 6 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 a § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 55 000 Kč (30 000 Kč + 25 000 Kč) sestávající z částky 3 300 Kč za každý ze dvou úkonů (příprava a půrevzetí zastoupení a podání žaloby) uvedených v § 11 odst. 1 a. t. a z částky 1 650 Kč za jeden úkon právní služby uvedený v § 11 odst. 2 a. t. (předžalobní výzva) a odměna stanovená dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 a. t. z tarifní hodnoty ve výši 30 000 Kč sestávající z částky 2 300 Kč za účast u jednání soudu včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po 450 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 12 350 Kč ve výši 2 594 Kč. Lhůta pro náhradu nákladů řízení byla žalovanému stanovena dle § 160 odst. 1 občanského soudního řádu. Každé z žalovaných bylo uloženo uhradit polovinu nákladů řízení, tedy 10 472 Kč. Pokud zástupce žalobce účtoval taktéž odměnu za dopis ze dne 29. 10. 2025, tak tento úkon nelze považovat za účelný, jelikož se jednalo o hmotněprávní úkon v rámci nájemního vztahu mezi účastníky (sdělení o neprodloužení nájmu), nikoliv o nezbytný úkon v rámci žaloby o vyklizení. Nejednalo se přitom o výzvu podle § 175a odst. 2 písm. a) o.s.ř., jelikož ta pojmově musí být zaslána až v době, kdy žalované obývají byt neoprávněně. Žalobce však zaslal výzvu k vyklizení a předání ještě v době, kdy nájemní vztah trval.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Plzni, prostřednictvím Okresního soudu Plzeň-město.

Odvolání proti výroku I. lze podat jen z důvodu, že nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, rozhodnutí vydal ve věci vyloučený soudce, soud byl nesprávně obsazen. Odvolacím důvodem jsou též skutečnosti a důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro zmeškání.

Zmeškal-li žalovaný z omluvitelných důvodů první jednání ve věci, při němž byl vynesena rozsudek pro zmeškání, soud na návrh žalovaného tento rozsudek usnesením zruší a nařídí jednání. Takový návrh může účastník podat nejpozději do dne právní moci rozsudku pro zmeškání.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna včas a řádně, lze se jejího splnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

V Plzni dne 2. června 2026

Mgr. David Ungr v. r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Němečková.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 08.07.2026, ve výroku I. vykonatelnosti dne 24.07.2026, ve výroku II. vykonatelnosti dne 14.07.2026, ve výroku III. vykonatelnosti dne 14.07.2026. Připojení doložky provedla Žaneta Pinkeová dne 03.08.2026.