ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl soudcem Mgr. Karlem Stehlíkem 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
žalovanému: **Zdeněk Škola**, narozený 7. 5. 1982
bytem Lábkova 11, 318 00 Plzeň

o 27 036 Kč s příslušenstvím

takto:

I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci 27 036 Kč s úrokem z prodlení ve výši 11,5 % ročně z částky 3 759 Kč od 1. 11. 2025 do zaplacení, z částky 7 759 Kč od 1. 12. 2025 do zaplacení, z částky 7 759 Kč 1. 1. 2026 do zaplacení a z částky 7 759 Kč od 1. 2. 2026, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 2 292 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal po žalovaném zaplacení celkové peněžité částky ve výši 27 036 Kč s příslušenstvím tvořeným zákonnými úroky z prodlení a dále náhrady nákladů řízení. Tento nárok žalobce odvozuje z titulu dlužného nájemného a záloh na služby vyplývajících z nájemní smlouvy č. 2024/004983 uzavřené dne 1. 7. 2024, jejímž předmětem byl nájem bytu č. 23 (bytové jednotky č. 898/23) nacházejícího se v VII. nadzemním podlaží domu č. p. 898 na adrese Lábkova č. o. 11

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Biharyová

v Plzni, zapsaného na LV č. 5449 pro k. ú. Skvrňany. Nájemní vztah byl sjednán na dobu určitou od 1. 7. 2024 do 31. 3. 2025 s doložkou o automatickém obnovování nájmu vždy na dobu šesti po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Podle smluvních ujednání bylo nájemné (od 1. 3. 2025 ve výši 6 059 Kč měsíčně) a zálohy na služby (od 1. 7. 2025 ve výši 1 700 Kč měsíčně) splatné měsíčně, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se platí. Konkrétně se žalobce domáhal nedoplatku na nájemném za období měsíce října 2025 ve výši 3 759 Kč (při splatnosti pohledávky dne 31. 10. 2025) se zákonným úrokem z prodlení od 1. 11. 2025 do zaplacení a dále měsíčního nájemného a záloh na služby za období od listopadu 2025 do ledna 2026 v plné výši 7 759 Kč měsíčně, a to sice: za listopad 2025 ve výši 7 759 Kč (splatnost pohledávky 30. 11. 2025) se zákonným úrokem z prodlení od 1. 12. 2025 do zaplacení, za prosinec 2025 ve výši 7 759 Kč (splatnost pohledávky 31. 12. 2025) se zákonným úrokem z prodlení od 1. 1. 2026 do zaplacení, a za leden 2026 ve výši 7 759 Kč (splatnost pohledávky 30. 1. 2026) se zákonným úrokem z prodlení od 1. 2. 2026 do zaplacení, přičemž výše zákonného úroku z prodlení byla u všech dílčích částek požadována v sazbě 11,5 % ročně. Žalovaný dlužné částky neuhradil ani přes odeslanou předžalobní upomínku.

2. Žalovaný se ve věci nevyjádřil.

3. Podle § 115a o. s. ř. soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, přičemž z předložených listinných důkazů (výpis z katastru nemovitostí, nájemní smlouva včetně dodatku, evidenční list s přílohou, přehled předpisů, předžalobní upomínka s dodejkou) zjistil skutečnosti, které jsou v souladu se skutkovými tvrzeními žalobce, proti nimž žalovaný, i přes poučení dle § 205a o. s. ř., neuplatnil žádnou obranu.

4. Soud dospěl k závěru, že mezi účastníky byla platně uzavřena nájemní smlouva v souladu s § 2201 a násl. o. z., na jejímž základě žalovanému vzniklo právo nájmu k výše označené bytové jednotce. Žalovaný byl v souladu s § 2251 odst. 1 o. z. ve spojení s § 2201 o. z. povinen hradit sjednané nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Žalovaný své povinnosti řádně neplnil, když má nedoplatek na nájemném za říjen 2025 ve výši 3 759 Kč (při splatnosti pohledávky dne 31. 10. 2025), dále měsíčního nájemného a záloh na služby za období od listopadu 2025 do ledna 2026 v plné výši 7 759 Kč měsíčně, a to sice: za listopad 2025 ve výši 7 759 Kč (splatnost pohledávky 30. 11. 2025), za prosinec 2025 ve výši 7 759 Kč (splatnost pohledávky 31. 12. 2025), a za leden 2026 ve výši 7 759 Kč (splatnost pohledávky 30. 1. 2026). Nárok žalobce je důvodný. Protože žalovaný dluh nezaplatil a dostal se do prodlení, podle § 1970 o. z. je povinen zaplatit žalobkyni úrok z prodlení ve smluvené sazbě. Soud žalobě vyhověl a k plnění určil běžnou lhůtu dle § 160 odst. 1 o. s. ř.

5. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 142a odst. 1 o. s. ř. a § 151 odst. 2 část věty za středníkem o. s. ř. Žalobci, který byl v řízení zcela úspěšný, náleží právo na plnou náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Náklady řízení tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 1 082 Kč, odměna za zastoupení účastníka advokátem za dva úkony právní služby (převzetí zastoupení a sepis žaloby) á 400 Kč dle § 14b odst. 1 bod 2 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále jen „a. t.“) a náhrada hotových výdajů za dva úkony právní služby po 100 Kč dle § 14b odst. 6 písm. a) a. t. Podle § 137 odst. 1 o. s. ř. se částka odměny a náhrad advokáta dále zvyšuje o 21% DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., tj. o částku 210 Kč. Celkem tedy žalobci náleží náhrada nákladů řízení ve výši 2 292 Kč, splatná rovněž v zákonné třídenní lhůtě dle § 160 odst. 1 o. s. ř., přičemž platební místo pro úhradu nákladů řízení bylo stanoveno v souladu s § 149 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 Plzeň-město.

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Biharyová

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

Plzeň 25. června 2026

Mgr. Karel Stehlík, v.r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Biharyová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 19.08.2026 a vykonatelnosti dne 25.08.2026.
Připojení doložky provedla Blanka Kojzarová dne 27.08.2026.