ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň-město rozhodl soudcem JUDr. Luďkem Lintnerem ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků Křimická 40,42 Plzeň**, IČO 26323923
sídlem Křimická 772/42, 318 00 Plzeň
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Havlem
sídlem Martinská 608/8, 301 00 Plzeň

proti
žalovanému: **Václav Vik**, narozený 6. 2. 1994
bytem Křimická 771/40, 318 00 Plzeň

o zaplacení 16 273 Kč s přísl.

takto:

I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 16 273 Kč s úrokem z prodlení
ve výši 12 % ročně z částky 1 987 Kč od 1. 1. 2025 do zaplacení,
ve výši 12 % ročně z částky 2 381 Kč, od 1. 3. 2025 do zaplacení,
ve výši 12 % ročně z částky 2 381 Kč, od 1. 4. 2025 do zaplacení,
ve výši 12 % ročně z částky 2 381 Kč, od 1. 5. 2025 do zaplacení,
ve výši 12 % ročně z částky 2 381 Kč, od 1. 6. 2025 do zaplacení,
ve výši 11,5 % ročně z částky 2 381 Kč, od 1. 7. 2025 do zaplacení,
ve výši 11,5 % ročně z částky 2 381 Kč, od 1. 8. 2025 do zaplacení,
to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Janová.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů tohoto řízení v částce 9 094,90 Kč k rukám zástupce žalobce, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal po žalovaném zaplacení částky ve výši 16 273 Kč s příslušenstvím tvořeným zákonným úrokem z prodlení s odůvodněním, že žalovaný je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 771/2 v budově č.p. 771,772, která je součástí pozemku p.č. 270/54, v obci Plzeň a K.Ú. Skvrňany, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 3184, a dále je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 361/19140 z celku na společných částech budovy č.p. 771, 772 a pozemku p.č. 270/54, vše zapsané na LV č. 1808 pro k.ú. Skvrňany. Z titulu vlastnictví předmětného bytu je žalovaný členem právnické osoby – žalobce. Žalovaný je jako vlastník bytové jednotky a jiného nebytového prostoru povinen hradit náklady spojené se správou domu a pozemků, dále příspěvky do fondu oprav a zálohy na služby spojené s užíváním bytové jednotky a jiného nebytového prostoru. Tyto platby jsou měsíčními platbami splatnými vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce. Žalovaný se dle žalobních tvrzení dostal do prodlení s úhradou uvedených plateb za měsíce prosinec 2024 a únor 2025 až červenec 2025, kdy zaplacena byla pouze částka 394 Kč za měsíc prosinec 2024. Výše platby za každý z uvedených měsíců činí 2 381 Kč. Zbývající část plateb v celkové výši 16 273 Kč žalovaný neuhradil, a to ani přes písemnou předžalobní výzvu žalobce.

2. Žalovaný se ve věci nevyjádřil, stejně tak se nevyjádřil ani k výzvě soudu, zda souhlasí s rozhodnutím věci bez nařízení jednání, ačkoli byl poučen, že v opačném případě bude soud předpokládat, že s takovým postupem souhlasí. Žalobce s rozhodnutím soudu bez jednání vyslovila souhlas. Soud věc rozhodl podle § 115a ve spojení s ust. § 101 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) bez jednání na základě předložených listinných důkazů.

3. Z předložených listin má soud za zjištěný následující skutkový stav. Z výpisu z katastru nemovitostí a výpisu žalobce z obchodního rejstříku má soud za zjištěné, že žalovaný je vlastníkem předmětné bytové jednotky a je tedy i členem právnické osoby žalobce. Z předpisu měsíční úhrady za užívání bytu na čl.l. 4 listiny označené jako „Nevyrovnané předpisy VS 1041100202 ke dni 31.12.2025“ má soud za zjištěnou výši měsíčních úhrad za užívání bytu ve výši 2 381 Kč, jejich splatnost k poslednímu dni příslušeného kalendářního měsíce i celkovou výši dosud neuhrazených plateb žalovaným. Z přípisu ze dne 18. 11.2025 vč. Podacího lístku na č.l. 10 má soud za zjištěné, že žalovaný byl před podáním žaloby k úhradě žalované částky vyzván. V řízení nebylo tvrzeno, že by žalovaný jakoukoliv část vymáhané pohledávky uhradil.

4. *Podle § 1180 odst. 1 občanského zákoníku vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku v poměru odpovídajícím jeho podílu na společných částech, nebylo-li v prohlášení určeno jinak, zejména se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění společné části, která slouží jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a k rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.*

5. *Podle § 1181 občanského zákoníku vlastník jednotky platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala.*

6. Po právním zhodnocení zjištěného skutkového stavu soud dospěl k následujícím závěrům. S vlastnictvím nemovité věci se podle § 1180 odst. 1 a § 1181 občanského zákoníku pojí povinnost vlastníka jednotky přispívat na správu domu a pozemku v poměru jeho podílu na společných částech, jakož i povinnost platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu. Žalovaný je členem žalobce jako právnické osoby vzniklé za účelem správy společných částí

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Janová.

uvedené budovy a souvisejících pozemků a měl proto hradit příspěvek na správu domu a pozemku jakož i zálohy na náklady na služby spojené s užíváním bytu ve výši 2 381 Kč měsíčně se splatností k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Uvedená platba se skládá z částky 454 Kč na otop, z částky 300 Kč na teplou vodu, z částky 150 Kč na vodné a stočné, z částky 10 Kč na elektřinu společných prostor, částky 20 Kč na odvoz odpadu, částky 1 047 Kč na fond oprav a částky 400 Kč na fond režijních nákladů. Žalovaný tyto platby neuhradil za měsíce prosinec 2024 a dále za měsíce únor až červenec 2025, resp. za měsíc prosinec 2024 žalovaný uhradil pouze částku 394 Kč. Za žalované období tak vznikl dluh ve výši žalované částky 16 273 Kč. Soud proto podané žalobě v celém rozsahu vyhověl, a to včetně příslušenství ve formě úroku z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Lhůta k plnění byla stanovena dle § 160 odst. 1 o.s.ř.

7. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 9 094,90 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 1 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.") z tarifní hodnoty ve výši 16 273 Kč sestávající z částky 1 780 Kč za každý ze tří úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí a příprava zastoupení, sepis výzvy k plnění se základním skutkovým a právním rozborem předcházející návrhu ve věci samé a sepis žaloby), včetně tří paušálních náhrad výdajů po 450 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 6 690 Kč ve výši 1 404,90 Kč. Lhůta k plnění byla stanovena rovněž dle § 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 Plzeň-město. 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 nebo nařízení exekuce.

Plzeň 20. července 2026

JUDr. Luděk Lintner v. r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Janová.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 26.08.2026 a vykonatelnosti dne 01.09.2026.
Připojení doložky provedla Blanka Kojzarová dne 16.09.2026.