



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Domažlicích rozhodl samosoudcem Mgr. Tomášem Foltýnem, Ph.D., ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků Kdyně, Na Tržišti 547,548, IČO 07149590**
sídlem Na Tržišti 547, 345 06 Kdyně
zastoupený advokátkou JUDr. Evou Kabelkovou
sídlem Holečkova 419/21, 150 00 Praha

proti
žalované: **Marie Jůnová**, narozená 1. 12. 1972
bytem Na Tržišti 547, 345 06 Kdyně

o zaplacení 29 575 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Co do částky 25 793,43 Kč se řízení zastavuje.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 3 781,57 Kč a zákonný úrok z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 3 781,57 Kč od 1. 11. 2024 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 13 398,50 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se podanou žalobou původně domáhal zaplacení částky 29 575 Kč s příslušenstvím z titulu neuhrazených příspěvků na správu domu a pozemku a nezaplacených záloh za měsíce říjen 2024 až únor 2025, a to v souvislosti s užíváním bytu č. 7 v domě č. p. 547 v ulici Na Tržišti ve Kdyni, jež má žalovaná ve výlučném vlastnictví.

Shodu s prvopisem potvrzuje Zdenka Baxová

2. Podáním ze dne 30. 4. 2025 vzal žalobce žalobu částečně zpět, a to do částky 25 793,43 Kč, neboť žalovaná v mezidobí zaplatila dlužné částky za rok 2025, a současně žalované vznikl na zálohách za služby za rok 2024 přeplatek (1 954,43 Kč), proti němuž provedl žalobce zápočet své zbývajících pohledávek (5 736 Kč) s tím, že i nadále se po žalované domáhá zaplacení (zbývajících) částky 3 781,57 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně od 1. 11. 2024 do zaplacení.
3. Usnesením Okresního soudu v Domažlicích ze dne 14. 4. 2025 č. j. 19 C 62/2025-28 byla žalovaná vyzvána, aby se vyjádřila k věci samé a aby uvedla, zda souhlasí s tím, že soud rozhodne ve věci bez nařízení ústního jednání. Současně byla poučena, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, bude mít soud za to, že s rozhodnutím soudu bez nařízení ústního jednání souhlasí. Žalovaná se ve stanovené lhůtě (ani později) nevyjádřila, byly tak splněny zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí bez nařízení ústního jednání podle ustanovení § 115a ve spojení s ustanovením § 101 odst. 4 občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), neboť soud po prostudování předmětného návrhu a žalobcem předložených důkazů dospěl – za dané procesní situace – k závěru, že žalobě je možno (v rozsahu po částečném zpětvzetí) plně vyhovět.
4. Soud tedy z důvodu procesní pasivity žalované rozhodoval toliko na základě žalobcem předložených listinných důkazů, na jejichž základě zjistil následující skutečnosti.
5. V katastru nemovitostí je jako vlastník bytové jednotky č. 547/7 nacházející se v budově č. p. 547, 548, v k. ú. Kdyně, evidována žalovaná.
6. Z předpisů měsíčních úhrad za rok 2024 za užívání bytu bylo zjištěno, že měsíční zálohová úhrada dosahovala částky 5 663 Kč. Od 1. 1. 2025 pak došlo k navýšení na částku 6 293 Kč.
7. K úhradě splatných měsíčních záloh byla žalovaná (opakovaně) ze strany žalobce vyzývána, a to výzvou ze dne 4. 3. 2025, a následně předžalobní výzvou ze dne 31. 1. 2025.
8. Na základě zjištění učiněných z předložených listinných důkazů dospěl soud k následujícím skutkovým závěrům.
9. Žalovaná užívala shora uvedený byt, za což jí byla žalobcem každý měsíc účtována záloha, žalovaná však tyto zálohy za měsíce říjen 2024 až únor 2025 včas neuhradila, přičemž žalobce po opakovaných výzvách přikročil k podání žaloby.
10. Jelikož žalobce dříve, než soud ve věci rozhodl, vzal žalobu částečně zpět v rozsahu uvedeném v prvním výroku tohoto rozsudku, postupoval soud v intencích ustanovení § 96 odst. 2 a 3 občanského soudního řádu, a aniž by zjišťoval stanovisko žalované, řízení v tomto rozsahu zastavil.
11. Na základě žalobcem předložených listin vzal soud za prokázané, že žalovaná je vlastníkem bytové jednotky č. 7, přičemž neplnila povinnosti vlastníka jednotky předvídané ustanovením § 1180 a § 1181 občanského zákoníku, a to přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající podílu na společných částech domu a platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu. Celkový dluh žalované představuje v daném případě – po částečném zpětvzetí žaloby – částku 3 781,51 Kč.
12. Soud proto druhým výrokem rozsudku uložil žalované povinnost dlužnou částku zaplatit.
13. Protože se žalovaná s úhradou shora uvedené částky dostala do prodlení (§ 1968 občanského zákoníku), soud ji zároveň ve smyslu § 1970 občanského zákoníku zavázal k zaplacení zákonného úroku z prodlení z částky 3 781,51 Kč od 1. 11. 2024 do zaplacení. Výše úroku z prodlení byla stanovena podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., přičemž lhůta k plnění byla stanovena v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 občanského soudního řádu.

14. Jelikož vzal žalobce důvodně podanou žalobu částečně zpět pro chování žalované spočívajícím v částečné úhradě, soud žalobci v souladu s ustanovením § 142 odst. 1 občanského soudního řádu ve spojení s § 146 odst. 2 občanského soudního řádu přiznal náhradu všech účelně vynaložených nákladů řízení v celkové výši 13 398,50 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 1 480 Kč a odměny advokáta, kterému náleží odměna stanovená podle ustanovení § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, z tarifní hodnoty ve výši 29 575 Kč, a to za tři úkony právní služby [převzetí a příprava zastoupení podle § 11 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu, návrh ve věci samé podle § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu a částečné zpětvzetí žaloby podle § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu] po částce 2 300 Kč, za jeden úkon právní služby náleží advokátovi odměna ve výši jedné poloviny [jednoduchá výzva k plnění podle § 11 odst. 2 písm. h) advokátního tarifu] včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po částce 450 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Současně náleží právní zástupkyni žalobce náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 9 850 Kč. Náhradu nákladů řízení ve výši 13 398,50 Kč je tedy žalovaná povinna uhradit žalobci ve lhůtě předvídané v ustanovení § 160 odst. 1 občanského soudního řádu, a to k rukám jeho právní zástupkyně (§ 149 odst. 1 občanského soudního řádu).

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 v Domažlicích. 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.

Domažlice 27. května 2025

Mgr. Tomáš Foltýn, Ph.D., v. r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Zdenka Baxová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.07.2025 a vykonatelnosti dne 05.08.2025.
Přípojení doložky provedla Alena Machtová dne 02.09.2025.

Alena
Machtová
vá
Digitálně
podepsal Alena
Machtová
Datum:
2025-09-02
10:15:39 +02'00'