



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Plzeň - město rozhodl samosoudkyně Mgr. Monikou Mlíčkovou ve věci

žalobce: **Statutární město Plzeň**, IČO 00075370
sídlem náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň
zastoupený advokátem JUDr. Karlem Uhlířem
sídlem Husova 722/13, 301 00 Plzeň

proti
žalované: **Terezie Šoborová**, narozená 5. 11. 1991
bytem Do Štěnovic 2, 301 00 Plzeň

o zaplacení částky ve výši 7 357 Kč s přísl.

takto:

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 7 357 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 7 357 Kč od 1. 9. 2016 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 2 089 Kč k rukám zástupce žalobce, a to ve lhůtě do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou doručenou zdejšímu soudu dne 26. 3. 2020 se žalobce domáhá vydání rozhodnutí, jímž by soud uložil žalované povinnost zaplatit žalobci částku 7 357 Kč s příslušenstvím tak, jak je pod výrokem I. tohoto rozsudku uvedeno, jakož i náhradu nákladů řízení. Žaloba je odůvodněna tím, že žalobce, který je vlastníkem domu č. p. 652 na adrese Plzeň, Kreuzmannova 11, stavba je součástí pozemku parc. č. 1027, nemovitost zapsaná na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město pro k. ú. Plzeň a obec Plzeň, uzavřel dne

17. 7. 2013 se žalovanou nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl byt č. 2 nacházející se v 1. NP domu č. p. 652 v Plzni na adrese Kreuzmannova 11. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 3. 2014 s prolongací, neoznámí-li pronajímatel nájemci písemně do 30 dnů přede dnem skončení nájmu, že na ukončení nájmu trvá, obnovuje se nájem za též podmínek, za kterých byl původně sjednán, a to vždy na dobu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Nájem skončil uplynutím doby určité, a to ke dni 30. 3. 2015, když žalované bylo zasláno oznámení o ukončení nájemního vztahu. Předmětný byt byl dobrovolně vyklizen a předán dne 1. 6. 2015. Od 1. 4. 2015 do 1. 6. 2015 tedy žalovaná užívala byt bez právního důvodu, čímž vzniklo na její straně bezdůvodné obohacení, když žalobce je oprávněn požadovat po žalované zaplacení též nájemného, a to dle ustanovení § 2295 zákona č. 89/2012 Sb. Povinnost hradit dluh na nájemném byla žalované stanovena za toto období rozhodnutím zdejšího soudu pod čj. 16 C 58/2016-58 ze dne 14. 11. 2016. Touto žalobou pak požaduje žalobce po žalované úhradu nedoplatku na vyúčtování služeb za rok 2015 ve výši 7.357 Kč, který byl splatný dne 31. 8. 2016. Žalovaná tuto částku neuhradila ani přes písemnou upomínku žalobce.

2. Žalovaná se ve věci nevyjádřila.
3. Žalobce při podání žaloby předložil soudu dostatek listinných důkazů, které mohly být podkladem pro rozhodnutí bez jednání dle ust. § 115a o.s.ř. Žalobce ani žalovaná se k výzvě soudu, zda souhlasí s rozhodnutím věci bez nařízení jednání nevyjádřili, soud tedy jejich souhlas předpokládal a postupoval dále v souladu s ustanovením § 101 odst. 4 o.s.ř. a ve věci jednání nenarizoval.
4. Soud věci provedl listinné důkazy a z nich zjistil následující skutkový stav. Z výpisu z katastru nemovitostí má soud za prokázané, že žalobce je vlastníkem budovy č. p. 652 bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 1027, nemovitosti zapsané na LV č. 1, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, pro k.ú. Plzeň, část obce Jižní předměstí, obec Plzeň. Z nájemní smlouvy má soud za prokázané, že tato byla uzavřena dne 17. 7. 2013 mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemcem, když předmětem nájmu byl byt č. 2, nacházející se v 1. NP shora popsané budovy, nacházející se na adrese Plzeň, Kreuzmannova 652/11. Nájemní poměr byl sjednán na dobu určitou, a to do 31. 3. 2014 s tím, že nebude-li pronajímatelem nájemce písemně do 30 dnů před dnem ukončení nájmu, oznámeno, že trvá na ukončení nájemní smlouvy, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně, a to vždy na dobu 6 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Nájemní poměr byl ukončen ke dni 31. 3. 2015, jak vyplývá z oznámení o ukončení nájemního vztahu zasláního pronajímatelem žalované dne 9. 2. 2015. Byt byl ze strany žalované předán žalobci dne 1. 6. 2015, jak vyplývá z protokolu o převzetí bytu. Z evidenčního listu platného od 1. 1. 2015 má soud za prokázané, že nájemné bylo sjednáno ve výši 5 791 Kč. Z vyúčtování služeb za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 má soud za prokázané, že žalobce vyúčtoval žalované nedoplatek ve výši 7 357 Kč. Z konta předpisů za období od 1. 1. 2015 do 9. 3. 2020 má soud ve spojení s nevyrovnanými předpisy za prokázané, že žalovaná vyúčtování za služby splatné dne 31. 8. 2016 ve výši 7 357 Kč neuhradila. Z předžalobní upomínky ze dne 23. 1. 2020 má soud za prokázané, že žalobce žalovanou o zaplacení dlužné částky upomínal.
5. Podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nájemní smlouvou pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

6. Podle § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinného od 1.1.2014, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
7. Po zhodnocení provedeného dokazování dospěl soud k závěru, že žaloba je v plném rozsahu důvodná, neboť v řízení bylo prokázáno, že mezi žalobcem jako pronajímatel a žalovanou jako nájemcem byla uzavřena ve smyslu ust. § 2201 a násl., občanského zákoníku platná nájemní smlouva, na jejímž základě žalobce přenechal žalované do užívání byt v této smlouvě specifikovaný a žalovaná se zavázala za jeho užívání platit nájemné a náklady spojené s užíváním tohoto bytu. Žalovaná užívala byt od 17.7.2013 z titulu uzavřené nájemní smlouvy, nájemní vztah skončil uplynutím doby ke dni 30.3.2015, žalobci byl předán dne 1.6.2015. Ode 1.4.2015 žalovaná užívala byt bez právního důvodu, tedy za období od dubna 2015 vznikala na straně žalobce nárok na vydání bezdůvodného obohacení, o kterém bylo již pravomocně rozhodnuto rozsudkem zdejšího soudu ze dne 14.11.2016 pod č.j. 16 C 58/2016-58. Žalovaná byla rovněž v souladu s ust. čl. V bod 5 smlouvy o nájmu hradit zálohy za služby spojené s užíváním předmětného bytu, když žalobce byl povinen tyto vyúčtovat 1x za kalendářní rok. Žalobce provedl vyúčtování těchto záloh za rok 2015, avšak žalovaná nedoplatek ve výši 7 357 Kč neuhradila. Jelikož žalovaná dlužnou částku žalobci neuhradila, dostala se tak do prodlení a žalobce je oprávněn vedle dlužné jistiny požadovat po žalované rovněž v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku, účinného od 1.1.2014 zákonný úrok z prodlení, jehož výše je požadována v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Soud tedy žalobě v plném rozsahu vyhověl, přičemž lhůtu k plnění určil dle ustanovení § 160 odst. 1 o.s.ř. jako běžnou třídení.
8. Žalobce byl ve věci plně úspěšný, a proto mu soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 142a o.s.ř. přiznal plnou náhradu nákladů, které v tomto řízení účelně vynaložil. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 1 000 Kč, odměny za zastoupení účastníka advokátem ve výši 3 x 200 Kč podle § 14b odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (příprava a převzetí zastoupení, sepsání žaloby, sepsání předžalobní výzvy), tří režijních paušálů po 100 Kč podle § 14b odst. 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb. a 21% DPH podle § 137 odst. 3 o.s.ř. Při posuzování výše odměny advokáta a režijních paušálů soud postupoval dle uvedeného ust. § 14b vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro užití uvedeného ust. § 14b cit. vyhl. byly splněny, tj. řízení ve věci bylo zahájeno návrhem podaným na ustálené vzoru uplatněném opakovaně žalobcem v obdobných věcech, předmětem řízení je částka nepřevyšující 50 000 Kč a žalobci byla náhrada nákladů řízení přiznána. Celkem tak náklady vynaložené v tomto řízení žalobcem činí 2 089 Kč, a proto v této výši byly žalobci přiznány tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku. I v tomto případě byla lhůta k plnění určena jako obecná třídení podle § 160 odst. 1 o.s.ř. a místem plnění byl určen zástupce žalobce podle § 149 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (§ 202 odst. 2 o.s.ř.)

Nesplní-li povinná dobrovolně, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého práva návrhem na soudní výkon rozhodnutí nebo návrhem na nařízení exekuce.

Plzeň 24. srpna 2020

Mgr. Monika Mlíčková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Zuzana Kocová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 05.10.2020 a vykonatelnosti dne 09.10.2020.
Připojení doložky provedla Martina Nováková dne 08.12.2020.