



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Romanou Malou ve věci

žalobce: **Statutární město Most**, IČO 00266094  
sídlem Radniční 1, 434 69 Most  
zastoupený advokátem JUDr. Tomášem Kindlem  
sídlem Blatenská 3218/83, 430 01 Chomutov

proti  
žalované:

██████████, narozená ██████████  
bytem ██████████

**o 59 513 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku **59 513 Kč**, ve výši 8,05 % ročně z částky 19 075 Kč od 1. 9. 2016 do zaplacení, ve výši 8,05 % ročně z částky 16 769 Kč od 1. 8. 2017 do zaplacení, ve výši 8,05 % ročně z částky 23 669 Kč od 22. 9. 2018 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce **9 196 Kč**, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

**Odůvodnění:**

Žalobce požadoval zaplacení shora uvedené částky s argumentem, že mezi účastníky byla dne 7. 1. 2015 uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou a to do 31. 8. 2015, na jejímž základě přenechal žalobce žalované do užívání byt č. ██████ v době ██████████ žalovaná neuhradila doplatek z vyúčtování služeb za období leden až prosinec 2015 a to ve výši 19 075 Kč. Dále

žalovaná neuhradila nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2016 ve výši 16 769 Kč a za rok 2017 ve výši 23 669 Kč.

Soud postupoval dle ustanovení § 115 a) o.s.ř. kdy k projednání věci samé není třeba nařizovat jednání, jestliže ve věci lze rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí.

Žalobce svůj nárok prokazoval důkazy listinnými a to vyúčtováním služeb za rok 2016 ze kterého byl zjištěn nedoplatek ve výši 16 769 Kč, vyúčtováním služeb za rok 2015 ze kterého byl zjištěn nedoplatek ve výši 19 075 Kč, dále nájemní smlouvou ze dne 11. 5. 2017 na dobu určitou do 31. 8. 2017, nájemní smlouvou ze dne 10. 8. 2017 na dobu určitou do 31. 3. 2018, nájemní smlouvou ze dne 9. 12. 2014 na dobu určitou do 31. 8. 2015, nájemní smlouvou ze dne 7. 9. 2015 na dobu určitou do 30. 4. 2016, nájemní smlouvou ze dne 2. 11. 2016 na dobu určitou do 30. 4. 2017, nájemní smlouvou ze dne 9. 5. 2016 na dobu určitou do 31. 10. 2016, nájemní smlouvou ze dne 5. 4. 2018 na dobu určitou do 31. 10. 2018, dále vyúčtování služeb za rok 2017 ze kterého byl zjištěn nedoplatek ve výši 23 669 Kč a dále přehled ohledně doručení vyúčtování. Na shora uvedený skutkový stav soud aplikoval ustanovení § 2246 odst. 1, 2, § 2247 odst. 1, 2 o.z. kdy strany si ujednají, která plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby zajistí pronajímatel, tento zajistí po dobu nájmu nezbytné služby, těmito jsou dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění přímo rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů případně provoz výtahů. Dle ustanovení § 2251 odst. 1 o.z. nájemce platí nájemné předem na každý měsíc nebo na jiné ujednané platební období, nejpozději do pátého dne příslušného platebního období, nebyl-li ujednan den pozdější. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel. Důvodně bylo požadováno též příslušenství v podobě úroku z prodlení dle ustanovení § 1970 o.z. a to ode dne následujícího po splatnosti nedoplatku z vyúčtování, ohledně vyúčtování za rok 2016 byla splatnost nejpozději do 31. 7. 2017, v případě vyúčtování služeb za rok 2017 byla splatnost do čtyř měsíců od doručení vyúčtování a v případě nedoplatku za rok 2015 byla splatnost do 31. 8. 2016.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. za situace, kdy žalobce měl ve věci plný úspěch byla povinnost uhradit mu náklady řízení uložena žalované. Tyto jsou reprezentovány náklady právního zastoupení advokátem za dva úkony po 3 500 Kč dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., 2 režijní paušály po 300 Kč a 21 % dle ustanovení § 137/3 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 Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě. 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.

Most 12. června 2019

JUDr. Romana Malá v.r.  
samosoudkyně