



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Markétou Bartizalovou, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **CVDC s.r.o.**, IČO 03565220
sídlem Vinohradská 1254/61, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zastoupená advokátem JUDr. Janem Nohejlem
sídlem U Rájské zahrady 1912/3, 130 00 Praha 3

proti
žalované:

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

o zaplacení částky 63 857 Kč

takto:

- I. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni částku **63 857 Kč**, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši **16 929,80 Kč**, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobce jako pronajímatel bytu 2+kk č. ██████████ v budově č.p. ██████████ v ulici ██████████ se podanou žalobou domáhal na žalované jako nájemkyni zaplacení částky 63 857 Kč

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Soukupová.

z titulu neuhrazeného nájemného a nákladů (záloh) na energie za období od července do října roku 2022.

2. Žalovaná se k podané žalobě nevyjádřila.
3. Soud rozhodl ve věci bez jednání podle § 115a o.s.ř., neboť účastníci nereagovali na řádně doručenou výzvu soudu, zda s rozhodnutím ve věci bez jednání souhlasí, ve lhůtě k tomu soudem stanovené, ačkoli součástí výzvy bylo poučení, že nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě, bude soud mít za to, že s rozhodnutím ve věci bez jednání souhlasí.
4. Soud ve věci zjistil následující skutkový stav:
5. Žalobce jako pronajímatel uzavřel dne 24.11.2021 se žalovanou jako nájemkyní smlouvu o nájmu bytu č. [REDAKCE] o velikosti 2+kk o výměře 52,5 m² v domu č.p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] za sjednané nájemné ve výši 15 500 Kč měsíčně (13 500 Kč nájemné, 2 000 Kč zálohy na služby). Nájemné bylo splatné vždy do 25. dne v měsíci předem na měsíc následující. Doba nájmu byla sjednána na dobu určitou do 31.12.2022. (Zjištěno ze smlouvy o nájmu bytu ze dne 24.11.2021.)
6. Žalovaná však neuhradila nájemné a zálohy na služby za měsíce červenec, srpen, září a říjen roku 2022. Dále neuhradila dluh z vyúčtování záloh za služby za rok 2021 ve výši 1 857 Kč. (Zjištěno z vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním bytu ze dne 31.5.2022.)
7. Žalovaná dluží na nájemném a ostatních platbách celkem 63 857 Kč (4 x 15 500 Kč + 1 857 Kč).
8. Žalovaná dlužnou částku neuhradila ani přes zaslanou předžalobní upomínku (zjištěno z upomínky ze dne 14.10.2022). Důkazní břemeno ohledně skutečnosti, že žalovaná nezaplatila žalovanou částku, přechází na žalovanou, neboť žalobce nemůže prokazovat negativní skutečnost, že žalovaná něco neučinila. Je na žalované, aby soudu prokázala, že zaplatila řádně a včas. Žalovaná však nic takového netvrdí ani neprokazuje.
9. Na základě shora předložených listin, které jsou ve vzájemném souladu, vzal soud za prokázané, že žalovaná neplnila povinnosti nájemce hradit řádně nájemné a zálohy spojené s užíváním bytu a neuhradila ani nedoplatek za služby po provedeném vyúčtování. Soud proto žalobě jako důvodné v plném rozsahu vyhověl.
10. Právně byla věc posouzena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, především podle § 2201, 2217, 2247, 2251 a 2254. Mezi účastníky byla uzavřena smlouva o nájmu bytu. S nájmem bytu je spojena mj. povinnost hradit nájemné a další platby spojené s užíváním bytu.
11. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobci, který byl ve věci zcela úspěšný, přiznal soud plnou náhradu účelně vynaložených nákladů, které sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 2 555 Kč, z odměny zástupce za 3 úkony právní služby po 3 660 Kč (převzetí a příprava zastoupení, sepsí žaloby, předžalobní výzva) podle § 7 bodu 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ze 3 tzv. režijních paušálů po 300 Kč podle § 13 advokátního tarifu a náhrady odpovídající 21% DPH ve výši 2 494,80 Kč.
12. Lhůta k plnění byla stanovena v souladu s § 160 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu v Českých Budějovicích.

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Soukupová.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost uloženou mu tímto rozhodnutím, může se oprávněný domáhat splnění této povinnosti cestou soudního výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

České Budějovice 18. ledna 2023

JUDr. Markéta Bartizalová, Ph.D., v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Michaela Soukupová.