



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Kladně rozhodl soudkyně Mgr. Zuzanou Slezákovou ve věci

žalobce: **Město Slaný**, IČO 00234877  
sídlem Velvarská 136, 274 01 Slaný  
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Linke  
sídlem Vodičkova 791/39, 110 00 Praha 1 - Nové Město

proti  
žalovaným: 1. **M. H.**, narozená  
bytem  
2. **V. H.**, narozený  
bytem

**o zaplacení částky 209 295 Kč s příslušenstvím  
rozsudkem pro zmeškání**

**takto:**

- I. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku 209 295 Kč spolu s úroky z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 15 459 Kč od 1. 7. 2023 do zaplacení, z částky 16 009 Kč od 1. 8. 2023 do zaplacení, z částky 16 009 Kč od 1. 9. 2023 do zaplacení, z částky 16 009 Kč od 1. 10. 2023 do zaplacení, z částky 16 009 Kč od 1. 11. 2023 do zaplacení a z částky 16 009 Kč od 1. 12. 2023 do zaplacení, dále spolu s úroky z prodlení ve výši 14,75 % ročně z částky 16 009 Kč od 1. 1. 2024 do zaplacení, z částky 16 009 Kč od 1. 2. 2024 do zaplacení, z částky 16 009 Kč od 1. 3. 2024 do zaplacení, z částky 16 009 Kč od 1. 4. 2024 do zaplacení a z částky 16 009 Kč od 1. 5. 2024 do zaplacení, a dále spolu s úrokem z prodlení ve výši 12,75 % ročně z částky 33 746 Kč od 1. 7. 2024 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 50 625 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Shodu s prvopisem potvrzuje

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se domáhal zaplacení shora uvedené částky s odůvodněním, že je vlastníkem domu č. p. [REDACTED] v obci [REDACTED], ulice [REDACTED]. Žalovaní byli na základě nájemní smlouvy ze dne 4. 4. 2023 společnými nájemci bytu č. 9 ve 3. podlaží uvedeného domu. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 2. 4. 2024. Žalovaní a žalobce uzavřeli dohodu o prodloužení nájemního vztahu do 30. 4. 2024. Téhož dne žalovaní byt předali žalobci. Žalovaní nezaplatili řádně nájemné za duben až prosinec 2023. Nájemné činilo v dubnu 2023 částku 14 941 Kč, v květnu až prosinci 2023 činilo 16 009 Kč měsíčně. Neplacením vznikl žalovaným dluh 143 013 Kč. Na dluh byla použita jistota ve výši 31 500 Kč, tím se dluh snížil na 111 513 Kč. Dluh za duben a květen 2023 tak zanikl zcela, dluh za červen 2023 se snížil na 15 459 Kč. Následně žalovaní nezaplatili nájemné za leden až duben 2024 v měsíční výši 16 009 Kč, tím jim vznikl dluh ve výši 64 036 Kč. Dále žalovaní nezaplatili nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2023 ve výši 33 746 Kč. Celkem dluh žalovaných činí 209 295 Kč. Dle nájemní smlouvy byli žalovaní povinni hradit nájemné a zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním bytu do posledního dne měsíce, za nějž jsou hrazeny. Nedoplatek z vyúčtování služeb byl splatný do 31. 7. 2024. Žalobce vyzval žalované k úhradě dlužné částky naposledy předžalobní výzvou ze dne 24. 9. 2024.
2. Žalovaní se k žalobě nevyjádřili, na svou obranu nic neuvedli.
3. Soud ve věci nařídil jednání. Žalovaní se k tomuto prvnímu jednání bez omluvy nedostavili, ačkoliv byli poučeni, že nedostaví-li se k jednání bez důvodné a včasné omluvy (o důvodnosti omluvy k jednání rozhoduje soud) a navrhne-li to žalobce, který bude u jednání přítomen, bude soud pokládat tvrzení obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkajících se sporu, za nesporná a na tomto základě může rozhodnout o žalobě rozsudkem pro zmeškání. Nevydá-li soud rozsudek pro zmeškání, může věc projednat a rozhodnout v nepřítomnosti žalovaných. Předvolání bylo žalovaným doručeno dne 2. 12. 2024 do vlastních rukou (§ 46a a 49 o. s. ř.).
4. Žalobce při prvním jednání navrhl, aby soud žalobě vyhověl rozsudkem pro zmeškání, protože se žalovaní bez omluvy k jednání nedostavili. Všechny podmínky pro vydání rozsudku pro zmeškání byly splněny, a proto soud návrhu žalobce vyhověl.
5. Podle § 153b odst. 1 o. s. ř. zmešká-li žalovaný, kterému byly řádně doručeny do jeho vlastních rukou (§ 49 o. s. ř.) žaloba a předvolání k jednání nejméně deset dnů přede dnem, kdy se jednání má konat, a který byl o následcích nedostavení se poučen, bez důvodné a včasné omluvy první jednání, které se ve věci konalo, a navrhne-li to žalobce, který se dostavil k jednání, pokládají se tvrzení žalobce obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkající se sporu, za nesporná a na tomto základě může soud rozhodnout o žalobě rozsudkem pro zmeškání. Podle § 153b odst. 3 o. s. ř. nelze vydat rozsudek pro zmeškání ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1 a 2), nebo došlo-li by takovým rozsudkem ke vzniku, změně nebo zrušení právního poměru mezi účastníky.
6. V daném případě byly splněny zákonem stanovené podmínky pro vydání rozsudku pro zmeškání dle § 153b odst. 1 o. s. ř. a i tvrzení obsažená v žalobě o skutkových okolnostech sporu umožňovala soudu ve věci rozhodnout. Zároveň v tomto případě nebyla splněna ani jedna z podmínek uvedených v § 153b odst. 3 o. s. ř. na základě kterých rozsudek pro zmeškání nelze vydat, neboť v dané věci jde o nezaplacené nájemné za červen 2023 - duben 2024 a nedoplatek z vyúčtování služeb za rok 2023.
7. Po právní stránce soud věc hodnotil tak, že účastníci uzavřeli podle § 2201 a § 2235 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „o. z.“, nájemní smlouvu. Žalovaní měli v souladu s § 2246 o. z. a nájemní smlouvou povinnost hradit žalobci nájemné, protože tak nečinili, započítal si žalobce při skončení nájmu podle § 2254 odst. 2 o. z., co mu žalovaní dlužili, na složenou jistotu. Zbýlé části dlužného nájemného za červen 2023 až duben 2024 se domáhal touto žalobou. Žalovaní byli povinni hradit v souladu s § 2247 o. z. zálohy na služby, ty jim žalobce vyúčtoval,

žalovaným vznikl za rok 2023 nedoplatek ve výši 33 746 Kč, soud tedy žalobě vyhověl i v této části. Žalovaní jsou v prodlení se zaplacením, soud žalobci podle § 1970 o. z. přiznal úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

8. 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 50 624,90 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 10 465 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 209 295 Kč sestávající z částky 9 140 Kč za převzetí a přípravu zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) a. t., z částky 4 570 Kč za jednoduchou výzvu k plnění dle § 11 odst. 2 písm. h) a. t., z částky 9 140 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. a z částky 9 140 Kč za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 18. 12. 2024 včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 33 190 Kč ve výši 6 969,90 Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu Praze, prostřednictvím zdejšího soudu.

Odvolání proti výroku I. lze podat pouze tehdy, jsou-li odvolacím důvodem nedostatky v podmínkách řízení, věcné příslušnosti soudu, důvody pro vyloučení soudce (přisedícího) nebo nesprávné obsazení soudu, ledaže místo samosoudce rozhodoval senát, případně skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání (§ 205b o. s. ř.).

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím plněna včas a řádně, lze se navrhnout výkon rozhodnutí (exekuci).

Kladno 18. prosince 2024

Mgr. Zuzana Slezáková v. r.  
samosoudkyně