



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Čermákovou ve věci

žalobkyně:

[REDACTED]
zastoupená advokátkou Mgr. Petrou Svatošovou
sídlem Americká 489/33, 301 00 Plzeň

proti

žalovanému:

[REDACTED]

pro 25 000 Kč s příslušenstvím

takto:

- I.** Řízení se zastavuje co do částky 16 721 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 4 221 Kč od 1.8.2021 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 12 500 Kč od 16.8.2021 do zaplacení.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 8 279 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 8 279 Kč od 1. 8. 2021 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III.** Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou došlou soudu dne 1. 7. 2024 domáhala na žalovaném zaplacení částky ve výši 25 000 Kč s příslušenstvím s odůvodněním, že dne 23. 4. 2021 uzavřela právní předchůdkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jitka Stejskalová.

žalobkyně, společnost Znalecká a poradenská kancelář, s.r.o. (dále jen „právní předchůdkyně žalobkyně“), jako vlastník bytové jednotky [REDACTED] (dále jen „byt“), se žalovaným nájmní smlouvu, na jejímž základě pronajala právní předchůdkyně žalobkyně žalovanému výše uvedený byt. Žalovaný se zavázal platit právní předchůdkyni žalobkyně na nájemném za užívání bytu a dalších platbách částku v celkové výši 12 500 Kč měsíčně. Žalobkyně vstoupila do práv a povinností pronajímatele uvedeného bytu na základě kupní smlouvy ze dne 29. 6. 2021. Žalobkyně žalovanému vystavila fakturu č. 2105024 za červenec 2021 na částku 12 500 Kč se splatností 31. 7. 2021 a fakturu č. 2105033 za srpen 2021 na částku 12 500 Kč se splatností 15. 8. 2021. Žalovaný ničeho neuhradil. Dále se žalobkyně domáhala zaplacení úroku z prodlení z jednotlivých dlužných částek.

2. Soud podle § 115a o.s.ř. rozhodl věc bez nařízení jednání, jen na základě předložených listinných důkazů, když žalobkyně s tímto postupem souhlasila a žalovaný se na výzvu soudu ve smyslu § 101 odst. 4 o.s.ř. ve stanovené lhůtě nevyjádřil. Soud tak má za to, že žalovaný s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí.
3. Podáním ze dne 31.10.2024 a 16.1.2025 vzala žalobkyně žalobu částečně zpět co do částky 12 500 Kč a 4 221 Kč včetně úroku z prodlení z těchto částek. Soud proto ve výroku I. řízení v rozsahu zpětvzetí zastavil dle § 96 odst. 2 o.s.ř.
4. Na základě zjištění učiněných z předložených listin dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu ve věci samé: Právní předchůdkyně žalobkyně jako vlastník bytu dne 23. 4. 2021 uzavřela se žalovaným nájmní smlouvu, dle které právní předchůdkyně žalobkyně pronajala žalovanému předmětný byt na dobu určitou od 23. 4. 2021 do 31. 7. 2021 a žalovaný se zavázal hradit právní předchůdkyni žalobkyně na nájemném částku 8 279 Kč měsíčně, zálohách na služby spojených s užíváním bytu a na splátkách kauce částku v celkové výši 4 221 Kč měsíčně (*viz nájmní smlouva, viz protokol o předání a převzetí nemovitosti*). Žalobkyně se stala vlastníkem předmětného bytu na základě kupní smlouvy uzavřené s právní předchůdkyní žalobkyně dne 29. 6. 2021 (*viz výpis z katastru nemovitostí*). Vyúčtováním ze dne 15. 7. 2021 č. 2105024 se splatností dne 31. 7. 2021 žalobkyně žalovanému vyúčtovala dlužné nájemné spolu se zálohami na služby a splátkou kauce za měsíc červenec 2021 v celkové výši 12 500 Kč (*viz vyúčtování č. 2105024*). Vyúčtováním ze dne 1. 8. 2021 č. 2105033 se splatností dne 15. 8. 2021 žalobkyně žalovanému vyúčtovala dlužné nájemné spolu se zálohami na služby a splátku kauce za měsíc srpen 2021 v celkové výši 12 500 Kč (*viz vyúčtování č. 2105033*). Žalovaný byl k zaplacení dlužné částky vyzván žalobkyní předžalobní upomínkou ze dne 11. 6. 2024 (*viz předžalobní upomínka, viz poštovní podací lístek*).
5. Po právní stránce posoudil soud věc následovně:

Mezi účastníky byla dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“), uzavřena nájmní smlouva, dle které se právní předchůdkyně žalobkyně jako pronajímatelka zavázala přenechat žalovanému jako nájemci předmětný byt k dočasnému užívání a žalovaný se zavázal platit právní předchůdkyni žalobkyně za užívání bytu nájemné sjednané měsíčně pevnou částkou dle § 2246 odst.1 o.z. spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním bytu dle § 2251 odst.1 o.z. které žalobkyně žalované zajišťovala ve smyslu § 2247 o.z. a spolu se splátkami kauce (viz 2254 o.z.). Žalovaný své povinnosti z nájmní smlouvy porušil, neboť za červenec 2021 neuhradil žalobkyni řádně a včas nájemné za užívání bytu. Žalovaný v řízení netvrdil ničeho jiného, po celou dobu řízení byl pasivní, soud tak má tvrzení žalobkyně dle provedených důkazů za prokázaná. Žalobkyně byla aktivně legitimována k podání žaloby ve smyslu § 2221/1 o.z.

6. Vzhledem k tomu, že se žalobkyní předloženými listinnými důkazy podařilo prokázat tvrzení obsažená v žalobě, rozhodl soud s odkazem na citovaná zákonná ustanovení tak, že žalobě v plném rozsahu vyhověl (výrok II. tohoto rozsudku) včetně úroku z prodlení, na který má žalobkyně nárok dle § 1970 o.z. a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Soud ve shodě se žalobou žalobkyni přiznal úrok z prodlení od 1.8.2021, kdy byl žalovaný s úhradou dlužné částky již v prodlení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jitka Stejskalová.

7. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl ve výroku III. tohoto rozsudku dle § 142 odst. 2 o.s.ř. a § 146 odst. 2 věta první o.s.ř. Žalobkyně zavinila zastavení řízení co do částky 16 721 Kč s příslušenstvím, neboť žalobu v této části vzala zpět. Nárok na náhradu nákladů řízení by tak příslušel žalovanému, který byl ve věci převážně úspěšný. Soud však nezjistil, že by žalovanému nějaké náklady řízení vznikly, proto soud náhradu nákladů řízení nepřiznal žádnému z účastníků.
8. Lhůtu ke splnění rozsudkem uložených povinností určil soud v délce tří dnů od právní moci rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř., jelikož pro uložení jiné lhůty neshledal důvod.

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 žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Most 23. ledna 2025

Mgr. Jana Čermáková v.r.
samosoudkyně