

Text těla emailové zprávy z podání 5521/2025

Od: [REDACTED]

Komu: podatelna@osoud.ptc.justice.cz

Kopie:

Předmět: Žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážení,

s odkazem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, žádám poskytnutí anonymizovaných rozsudků, věnujících se v odůvodnění § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vyhlášených v období od 01.01.2020 do dnešního dne.

Předem Vám děkuji.

S pozdravem,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

OKRESNÍ SOUD V PRACHATICÍCH

Pivovarská 3, 383 18 Prachatice

tel.: 388 305 111, fax: 388 305 154, e-mail: podatelna@osoud.ptc.justice.cz, IDDS: iurabu8

NAŠE ZNAČKA: Si 19/2025

VAŠE ZNAČKA:

DNE: 13. března 2025

Vážená paní

Vážená paní [REDAKCE],

k Vaší žádosti došlé soudu dne 10. 3. 2025 o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, sdělují, že lustrací v informačním systému byl nalezen jeden rozsudek, který se v odůvodnění věnuje § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a byl vydán v období od 1. 1. 2020 dosud, a to rozsudek ze dne 18. listopadu 2024, č. j. 5 C 19/2024-72, který se Vám poskytuje v anonymizované podobě.

S pozdravem

Mgr. Milada Trůblová
místopředsedkyně soudu



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Prachaticích rozhodl soudkyně Mgr. Janou Pravdovou, LL.M., ve věci

žalobkyně:

██████████, narozená ██████████
bytem ██████████
zastoupená advokátem ██████████
sídlem ██████████

proti

žalované:

██████████, narozená ██████████
bytem ██████████
zastoupená advokátkou ██████████
sídlem ██████████

o zaplacení 22 273 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni částku 5 072,62 Kč s úrokem ve výši 15 % ročně z částky 5 072,62 Kč od 23. 9. 2023 do zaplacení, a to ve splátkách po 500 Kč splatných vždy ke každému 20. dni v měsíci počínaje měsícem následujícím po právní moci tohoto rozsudku pod ztrátou výhody splátek.
- II. Žaloba **se zamítá** co do částky 17 200,38 Kč s úrokem z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 17 200,38 Kč od 23. 9. 2023 do zaplacení.
- III. Žalobkyně **je povinna** zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení částku 5 053,89 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se na žalované domáhala zaplacení částky 22 273 Kč s příslušenstvím s odůvodněním, že jako pronajímatelka pronajala žalované od 22. 10. 2022 byt č. ██████████ nacházející se v budově č. p. ██████████ v k. ú. ██████████ s tím, že výše nájemného byla upravena dodatkem č. 1 ze dne

1. 3. 2023. Nájemní vztah byl ukončen výpovědí z nájmu bytu, kterou podala žalovaná dne 21. 3. 2023 a skončil ke dni 30. 6. 2023, tedy v zákonné tříměsíční lhůtě. V nájemní smlouvě bylo zakotveno, že žalovaná byt předá po skončení nájemního stavu ve stavu, v jakém ho převzala a bez škod. Při převzetí manžel žalobkyně [REDACTED] zjistil, že byt byl v neuspokojivém a poškozeném stavu. Tyto závady vytkl právní zástupce žalobkyně žalované dopisem ze dne 26. 6. 2023, v kterém žalobkyně požadovala opravit byt a uvést jej do stavu pro možnost dalšího pronájmu. Žalovaná tyto závady neopravila, proto zajistil tyto opravy manžel žalobkyně. Neboť byl byt předán nevymalovaný, žalobkyně byt nechala vymalovat, vymalování bylo vyúčtováno fakturou č. [REDACTED] vystavenou [REDACTED] dne 8. 8. 2023 na částku 11 000 Kč a dále náklady za zednické práce, opravu stěn sádkou, očištění lišt a instalaci chybějících lišt ve výši 12 220 Kč, byly vyúčtovány fakturou č. [REDACTED] ze dne 4. 7. 2023, vystavenou [REDACTED]. Dále žalované vznikl dluh na nájemném v celkové výši 15 595 Kč za neuhrazené nájemné za červen 2023. Celková částka dlužného nájemného a včetně náhradu za sanaci bytu činila 38 815 Kč. Žalobkyně započítala částku 2 712 Kč jako přeplatek záloh na služby a dále částku 330 Kč jako přeplatek z mimořádné faktury za elektřinu za období od 21. 9. 2022 a do 19. 7. 2023 a dále částku 13 500 Kč jako žalovanou složenou kauci, dluh žalované tak činí 22 273 Kč.
2. Žalovaná se žalobě bránila tím, že je přesvědčena, že k zániku nájmu by to došlo ústní dohodou z dubna 2023 mezi ní a žalobkyní o tom, že k ukončení nájmu dojde 31. 5. 2023, kdy mělo dojít k předání bytu, respektive nejpozději první týden v měsíci červnu. K předání bytu nedošlo z důvodu, že manžel žalobkyně, coby zástupce žalobkyně, byt odmítl převzít. K předání bytu došlo korespondenčně dne 12. 6. 2023, neboť žalobkyně byla z důvodu plánované operace neschopná byt fyzicky předat. Dále žalobkyně požaduje úhradu výmalby bytu, kdy žalovaná byt předala vymalovaný křiklavými barvami, avšak žalovaná se se žalobkyní na předání nevymalovaného bytu ústně telefonicky dohodla a navíc byt sama převzala v roce 2016 nevymalovaný, respektive vymalovaný tak, že ihned po nastěhování musela na své náklady vymalovat znovu, neboť omítka byla nekvalitní, odlupovala se. A pokud jde o náklady na opravy v bytě, sádkování stěn po vrtech do zdí, dodělaní podlahových lišt, žalovaná se bránila tím, že podlahové lišty nebyly v bytě po celém obvodu místností, za kuchyňskou linkou nebyly vůbec osazeny, neboť se počítalo s tím, že si žalovaná nechá kuchyňskou linku vyrobit na vlastní náklady a podlahové lišty by musely být demontovány. Byt nevymalovala, avšak nepožadovala vrácení jistiny, ani úroky z ní. Žalovaná si nárokuje úroky ze složené jistiny od 6. 11. 2016 do skončení nájemního vztahu ve výši 6 % z částky 13 500 Kč. Současně se bránila tím, že měla sjednáno vyšší nájemné po dobu pěti let o částku 1 500 Kč, o čemž hovoří nájemní smlouvy z 6. 11. 2016, 22. 10. 2021 a 22. 10. 2022. Zvýšený nájem 1 500 Kč hradila po celou dobu trvání nájemního vztahu, ač jej měla hradit jen od listopadu 2016 do října 2021, čímž tak od listopadu 2021 do května 2023 přeplatila za 19 měsíců 28 500 Kč. Navrhla, aby byla žaloba zamítnuta a v případě, že by jí bylo uloženo hradit nějakou dlužnou částku, navrhla úhradu této částky v splátkách.
3. Soud učinil následující skutková zjištění.
4. Žalobkyně jako pronajímatelka žalované a jejímu manželovi pronajala na základě nájemní smlouvy z 6. 11. 2016 (č. l. 11–14 spisu) bytovou jednotku č. [REDACTED] o velikosti 3+1 v budově č. p. [REDACTED] postavené na parcele č. [REDACTED] v [REDACTED]. Byt byl pronajat nezařízený, vybavený pouze sanitou a laminátovými podlahami, doba nájmu byla sjednána od 1. 11. 2016 do 31. 10. 2026 s tím, že nebude-li dodržena doba nájmu alespoň po dobu pěti let, požaduje pronajímatel smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč. Nájemné bylo sjednáno ve výši 13 500 Kč s tím, že v nájemném je zahrnuta částka 1 500 Kč jako náhrada za rekonstrukci bytu. Dále bylo sjednáno, že žalovaná složí při podpisu smlouvy jistotu ve výši 13 500 Kč. Dle čl. 5, odst. 2d) byla žalovaná ke dni skončení nájmu povinna pronajímateli předat byt vyklizený a uklizený ve stavu v

jakém jej převzala s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádné údržbě, s tím, že škody způsobené nájemcem budou odstraněny na náklady nájemce.

5. Dle předávacího protokolu (č. l. 15 spisu) žalovaná předala žalobkyni při podpisu smlouvy 6. 11. 2016 kauci 13 500 Kč.
6. Dodatkem č. 1 ze dne 16. 12. 2020 (č.l. 17 spisu) byla změněna výše nájemného na částku 14 250 Kč.
7. Dále účastníci dne 22. 10. 2021 uzavřeli novou nájemní smlouvu (č.l. 18 – 19 spisu) mezi žalobkyní jako pronajímatelkou a žalovanou jako nájemcem ohledně předmětného bytu, v níž bylo sjednáno, že smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2026 s tím, že si strany sjednaly nájemné ve výši 14 250 Kč jehož součástí je částka 1 500 Kč za rekonstrukci bytu dle požadavků nájemce.
8. Dále byla mezi účastníky uzavřena nájemní smlouva ze dne 22. 10. 2022 (č.l. 20 – 22 spisu) nahrazující předchozí smlouvy, v níž byla sjednána výše nájmu 14 500 Kč. I v této smlouvě bylo mezi účastníky ujednáno, že v nájmu je zahrnuta částka 1 500 Kč za rekonstrukci bytu dle požadavku nájemce. Dle bodu V., odst. 2, písm. d) smlouvy byla žalovaná povinna při skončení nájmu byt předat pronajímatelce vyklizený a uklizený ve stavu, v kterém byt převzala s přihlédnutím k běžnému opotřebení s tím, že škody způsobené nájemcem budou pronajímateli uhrazeny nebo odstraněny na náklady nájemce. Mezi stranami byl sjednáno s ohledem na zánik nájmu, že nájem končí písemnou výpovědí ve lhůtě tří měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla doručena s tím, že nájemce je povinen v den skončení nájmu byt vyklidit, odevzdat ho pronajímateli uklizený.
9. Ke smlouvě byl sjednán 1. 3. 2022 dodatek (č. l. 23 spisu), na základě kterého byla od 1. 1. 2023 zvýšen nájem na 15 595 Kč.
10. Žalovaná podala výpověď z nájmu bytu dne 21. 3. 2023 (č. l. 25).
11. Fakturou č. [REDAKCE] vyfaktoval [REDAKCE] dne 4. 7. 2023 za zednické práce v bytě na adrese [REDAKCE], [REDAKCE] částku 12 220 Kč. Dle faktury byly osazeny a lepeny soklové lišty, opraveny stěny sádkou a provedeny zednické práce.
12. Fakturou č. [REDAKCE] faktoval [REDAKCE] [REDAKCE] dne 8. 8. 2023 částku 11 000 Kč za „akci [REDAKCE]“.
13. Dle mimořádné faktury za elektřinu č. [REDAKCE] faktovala společnost [REDAKCE] žalobkyni v místě spotřeby [REDAKCE] za dodanou elektřinu v období od 21. 9. 2022 do 19. 7. 2023 14 669,44 Kč, na zálohách bylo započteno 15 000 Kč. Přeplatek tak činí 330,56 Kč.
14. Z předložené e-mailové komunikace mezi společnostmi [REDAKCE] a dcerou žalované na e-mailu [REDAKCE] bylo zjištěno, že mezi společnostmi [REDAKCE] a dcerou žalované byl dne 24. 5. 2023 řešen přepis smlouvy o poskytování internetového připojení na nového zákazníka. Dne 25. 5. 2023 bylo společnostmi [REDAKCE] oznámeno, že přepis IP adresy na nového zákazníka byl dokončen.
15. Z komunikace žalované se žalobkyní prostřednictvím aplikace Whatsapp z 26. 5. 2023 soud zjistil, že žalovaná sdělila žalobkyni, že by ráda 31. 5. 2023 předala byt s tím, že jej chce předat dříve, než je výpovědní lhůta po předchozí oboustranné telefonické dohodě, neboť 19. 6. nastupuje na plánovanou operaci. Uvedla, že byt nebude vymalovaný, pouze uklizen. Na to jí žalobkyně sdělila a že si byt převezme [REDAKCE] „její manžel“. Od 9. 6. 2023 žalovaná žalobkyni sdělila, že byt by ráda předala, neboť bylo domluveno, že jej lze vrátit nevymalovaný,

že to nebude problém a že jej lze předat poslední víkend v květnu či prvních 14 dnů v červnu, aby již nemusela nic platit.

16. Z propouštěcí zprávy [REDAKCE], bylo zjištěno, že žalovaná byla hospitalizována od 19. 6. 2023 do 24. 6. 2023 na oddělení [REDAKCE]. Ze zprávy Úřadu práce ČR z 24. 4. 2024 bylo zjištěno, že žalované byla přiznána podpora v nezaměstnanosti od 1. 3. 2024 ve výši 6 365 Kč po dobu prvních dvou měsíců, 5 092 Kč po dobu dalších dvou měsíců, 4 667 Kč po zbývajících podpůrčí dobu na dobu pěti měsíců. Dle rozhodnutí České zprávy okresního sociálního zabezpečení z 22. 5. 2024 bylo zjištěno, že žalované byl přiznán invalidní důchod pro invaliditu druhé stupně ve výši 5 228 Kč.
17. Z přiložené fotodokumentace (č.l. 48 – 58) je patrné, že byt byl vyveden v bílých barvách stěn, z následné fotodokumentace vyplývá, že při předání chyběla klička na okně, byt byl vymalován v pestrých barvách s přesahy na okolní zdi, jsou patrné zbytky bílé výmalby tam, kde byly z původně skříňky v kuchyni, ve zdech jsou zapuštěné hmoždinky na řadě míst, zdi jsou nezasádrované, nevybílené, jsou zde patrné skvrny, respektive barevné plochy po různých druzích výmalby a vybledlé skvrny tam, kde původně byly umístěné poličky, kusy nábytku či domácí spotřebiče, patrná chybějící lišta od parapetu.
18. Svědek [REDAKCE], manžel žalobkyně, uvedl, že byt nepřevzal, neboť ve stavu, v kterém byl, jej převzít nechtěl, neboť byly rozvrtané zdi, byl vymalovaný v křiklavých barvách, byla tam utržená klika, lišty. Žalovaná mu oznámila, že je s žalobkyní domluvená, že byt nemusí ani opravovat, ani malovat, což odmítl. Manželka mu sdělila, že žádnou takovou dohodu se žalovanou neuzavřela. Dohoda při převzetí bytu byla taková, že udělají rekonstrukci a po dobu 5ti let bude vyšší nájemné o 1 500 Kč. Následně se mělo v nájmu pokračovat dál a nájem měl být o tuto částku ponížěn, což se stalo. Měli jsme zajistit rekonstrukci jádra, podlahy a výmalbu. Byt byl předán vymalován na bílo. Zajišťoval opravu bytu, kdy některé věci jako například poškozený parapet opravil sám a na zednické a malířské práce si najal řemeslníky, které již měl vyzkoušené.
19. Svědkyně [REDAKCE], přítelkyně žalované, uvedla, že koncem dubna byla svědkem telefonického rozhovoru žalované a žalobkyně, kdy žalovaná měla telefon na hlasitý odposlech. V tomto hovoru sdělovala žalovaná, že se potřebuje o měsíc dřív odstěhovat, protože půjde na operaci a žalobkyně chtěla po žalované, aby byl byt vymalovaný. Žalovaná jí sdělila, že to již nestihne, a žalobkyně souhlasila s předáním nevymalovaného bytu. U telefonického rozhovoru byla dále přítomna svědkyně [REDAKCE], která uvedla, že slyšela, jak se žalobkyně se žalovanou domlouvají, zda se byt má malovat či nikoliv a že bylo domluveno, že se žalovaná může odstěhovat o měsíc dřív a malovat nemusí. Výmalbu by řešil přítel její dcery [REDAKCE], proto si to pamatuje.
20. Svědkyně [REDAKCE], dcera žalované, uvedla, že jí matka řekla pouze to, že se do konce května odstěhuje, protože nastupuje na operaci a pak by to nezvládla. Z toho důvodu řešila přepis internetu na žalobkyni, neboť smlouva byla vedena na ní. Byla u hovoru, kdy se žalobkyně se žalovanou domlouvali, že předání bytu proběhne na konci května či první týden v červnu. Ve vztahu k placení nájemného či výmalbě nic neřešili. Byt jim byl předán vybílený, ale nekvalitně, museli bílit znovu.
21. Svědkyně [REDAKCE], kamarádka žalované, uvedla, že byt viděla po rekonstrukci, byl nekvalitně vymalován, vše se loupalo, musel se škrabat a znovu malovat. Byt byl po kuřákově. Znovu malovala žalovaná.
22. Dle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“) se nájemní smlouvou pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

23. Dle § 2235 odst. 1 o. z. zavazuje-li nájemní smlouva pronajímatele přenechat nájemci k zajištění bytových potřeb nájemce a popřípadě i členů jeho domácnosti byt nebo dům, který je předmětem nájmu, nepřihlíží se k ujednáním zkracujícím nájemcova práva podle ustanovení tohoto pododdílu.
24. Dle § 2225 odst. 1 o. z. při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání věci nájemci pořízen zápis obsahující popis věci, přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu.
25. Dle § 2286 o. z. výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
26. Dle § 2287 o. z. může nájemce vypovědět nájem na dobu určitou, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
27. Dle § 2229 o. z. nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen v případě, že ve smlouvě byly zároveň ujednány důvody výpovědi a výpovědní doba.
28. Dle § 2254 odst. 2 o. z. při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí alespoň ve výši zákonné sazby.
29. Dle § 1802 o. z. mají-li být plněny úroky a není-li jejich výše ujednána, platí dlužník úroky ve výši stanovené právním předpisem. Nejsou-li úroky takto stanoveny, platí dlužník obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě bydliště nebo sídla dlužníka v době uzavření smlouvy.
30. Mezi žalobkyní a žalovanou byla uzavřena smlouva o nájmu bytu dle § 2235 odst. 1 o. z. na adrese [REDAKCE] na dobu určitou od 1. 11. 2022 do 31. 10. 2026. Již před tím byla žalovaná nájemkyní bytu žalobkyně na základě smlouvy z 6. 11. 2016. Dne 6. 11. 2026 převzala žalobkyně kauci ve výši 13 500 Kč. Byt byl předán vybílený bílou barvou zařízen pouze sanitárním vybavením koupelny, wc a laminátovou podlahou. V nájemní smlouvě bylo sjednána možnost skončit nájem písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena. Dodatkem č. 1 z 1. 3. 2022 bylo sjednáno nájemné ve výši 15 595 Kč. Písemnou výpověď podala žalovaná žalobkyni dne 21. 3. 2023, výpovědní doba tak počala běžet v dubnu 2023 a měla tak skončit 30. 6. 2023. V mezidobí požádala žalovaná žalobkyni, zda by byt mohl být předán dříve a nevybílený, neboť nastupuje na operaci. Soud má na základě svědeckých výpovědí svědkyně [REDAKCE] a [REDAKCE] za prokázané, že žalobkyně souhlasila s předáním bytu nevybíleného. Soud však současně uzavírá, že nebylo prokázáno sjednání dřívějšího skončení nájemního vztahu, než po uplynutí výpovědní lhůty. Nadto je potřeba upozornit na skutečnost, že samotná možnost předat byt před uplynutím výpovědní lhůty sama bez dalšího neznamená dřívější skončení nájemního vztahu a o vyloučení povinnosti platit nájemné po zbytek výpovědní lhůty. Ze strany žalobkyně naopak bylo prokázáno, že žalovaná byt nevrátila dle podmínek sjednaných v nájemní smlouvě – tedy ve stavu v jakém jej přebírala s přihlédnutím k běžnému opotřebení, což vyplývá z fotodokumentace pořízené v průběhu rekonstrukce a po předání bytu i z výslechu svědka [REDAKCE] a z předložených faktur za zednické práce. Soud uzavřel, že nájemní vztah mezi účastníky skončil k datu 30. 6. 2023 a za červen 2023 tak byla žalovaná povinna hradit nájemné dle dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu ve výši 15 595 Kč. Současně byla povinna vrátit byt ve stavu, v jakém ho převzala s výjimkou výmalby, na čemž se se žalobkyní ústně

domluvila. To však neučinila, jestliže při vrácení byly poškozené zdi navrtanými otvory s hmoždinkami po umístěných poličkách, byl poškozen parapet, který byl zaříznut, chyběla klika od okna a byly poškozeny lišty na podlaze. Za opravu žalobkyně vynaložila částku 12 220 Kč za provedené zednické práce. Faktura je sice vystavena na jméno [REDAKCE], nicméně tuto skutečnost soud hodnotí jako běžné zastoupení mezi manžely.

31. Žalovaná namítala, že došlo k přeplacení nájmu o 27 000 Kč, kdy uvedla, že jí nebyl po uplynutí sjednaných 5 let snížen nájem o 1 500 Kč za úhradu rekonstrukce bytu. Tuto skutečnost soud nemá za prokázanou. Snížení nájemného po pěti letech nebylo v nájemní smlouvě sjednáno. O pětiletém období se hovoří pouze ve smlouvě ze 6. 11. 2016, která byla uzavírána na straně nájemce se žalovanou a jejím tehdejším manželem, a to pouze v souvislosti s tím, že nebude-li dodržena doba nájmu alespoň pět let, požaduje pronajímatel smluvní pokutu 150 000 Kč. Výše nájemného byla mezi účastníky pravidelně měněna. Posledně se žalovaná se žalobkyní dohodla na zvýšení nájmu na částku 15 595 Kč v dodatku z 1. 3. 2022.
32. Žalovaná tedy měla povinnost žalobkyni zaplatit částku 15 595 Kč (nájem za červen 2023) + 12 220 Kč (náklady na opravu bytu) = 27 815 Kč. Na úhradu této částky žalobkyně započítala zaplacenou jistotu ve výši 13 500 Kč (výše zaplacené jistoty nebyla předmětem sporu, žalovaná jistotu uhradila 6. 11. 2016 v souvislosti s uzavřením první nájemní smlouvy). Dále žalobkyně započítala na úhradu pohledávky žalované částku 330 Kč, coby přeplatek za elektrickou energii (viz faktura č. [REDAKCE] v přílohách žaloby) a dle žaloby 2 712 Kč, co by přeplatek za služby. Dále se žalovaná bránila tím, že oproti nároku žalobkyně má nárok na zaplacení úroku z jistiny dle § 2254 odst. 2 o. z. za období od 6. 11. 2016 do skončení nájemního vztahu ve výši 6 % ročně. Výše úroků z jistiny mezi účastníky nebyla ujednána, proto by měla být stanovena dle § 2254 odst. 2 o. z. ve spojení s § 1802 o. z. tedy ve výši úroku zákonného. Žalovaná sama navrhla stanovení úroku ve výši 6 % ročně při zohlednění úrokové sazby běžně poskytované u bankovních úvěrů a půjček. Dle statistické databáze ARAD, činila výše úrokové sazby u spotřebitelských úvěrů k datu poskytnutí jistiny dokonce 10,17 %. Dle soudu tak žalované vůči žalobkyni vnikl nárok na úrok z jistiny ve výši 5 388,16 Kč (úrok 6 % z částky 13 500 Kč za období od 6. 11. 2016 do 30. 6. 2023). Žalobkyně tak má vůči žalované nárok na zaplacení částky 5 884,84 Kč (12 220 Kč + 15 595 Kč – 13 500 Kč – 5 388,16 Kč – 330 Kč – 2 712 Kč), proto soud žalobě v tomto rozsahu vyhověl včetně úroku z prodlení, na který má žalobkyně právo dle § 1970 o. z. ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. od data následujícího po uplynutí lhůty stanovené ve výzvě k plnění právního zástupce žalobkyně.
33. Soud umožnil žalované dlužnou částku splácet ve splátkách po 500 Kč měsíčně, neboť v řízení bylo zjištěno, že příjmem žalované je pouze invalidní důchod druhého stupně 5 228 Kč. Povinnost byla stanovena pod ztrátou výhody splátek, což znamená, že nezaplatí-li žalovaná byt jen jednu ze splátek, stane se splatným celý dluh najednou.
34. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 o. s. ř. tak, že přiznal žalované, jenž byla v řízení převážně úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 4 376,45 Kč, přičemž tato částka představuje 47,16 % z jejich celkové výše (rozdíl úspěchu v řízení v rozsahu 73,58 % a úspěchu žalobce v rozsahu 26,42 %). Tyto náklady sestávají z 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 22 273 Kč sestávající z částky 2 020 Kč za každý ze čtyř úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí a příprava zastoupení, vyjádření, účast u jednání 30. 9. 2024 a 11. 11. 2024) včetně čtyř paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání, které je možno podat do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích u Okresního soudu v Prachaticích nejméně ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li podle tohoto rozsudku řádně a včas plněno, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí či exekuce.

Prachatice 18. listopadu 2024

Mgr. Jana Pravdová, LL.M.
soudkyně