

e-j. 595 25  
+6x PDIVA

VÁŠ DOPIS ČJ:

ZE DNE: 02.09.2025  
NAŠE ČJ: 595/2025  
VYŘIZUJE: Mgr. Jiří Haidinger, tajemník  
TEL: 376 398 211  
DATUM: 17.09.2025J. [redacted], nar. [redacted]  
[redacted]  
318 00 Plzeň  
e-mail: [redacted]@centrum.cz**Žádost o poskytnutí informace dle z.č. 106/1999 Sb. - odpověď, poskytnutí**

Na základě Vaší žádosti ze dne 2.9.2025 o poskytnutí informace dle z.č. 106/1999 Sb. ve znění:

„Dobrý den, ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím vás tímto žádám o poskytnutí následujících informací: Všechny dokumenty doručené od soudů všech instancí, od 1.7.2025 do dnešního dne (tj. 2.9.2025) městysi Chudenice, případně jeho právním zástupcům. Ve smyslu § 17 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb. žádám o potvrzení předpokládané výše úhrady nákladů, budou-li účtovány. Informace žádám poskytnout v elektronické formě a zaslat prostřednictvím e-mailu: [redacted]@centrum.cz, taktéž je zveřejnit tak, jak ukládá zákon.

Za poskytnutí informací předem děkuji. J. [redacted] a, LČ [redacted], 318 00 Plzeň, datum narození:

[redacted]

Citát této žádosti: „Nedovedeme-li milovat nepřitele, bud'me k němu aspoň spravedliví.“

Vám tímto městys Chudenice poskytuje požadované informace a dokumenty - viz. Příloha č. 1 - 6.

S pozdravem a přáním krásného dne

Mgr. Jiří Haidinger v.r.  
tajemník

P. 1

# Zpráva pro matriku o pravomocném rozhodnutí soudu

ve věci: manželství

SOUD: Okresní soud v Klatovech

Jméno a příjmení (vč. původního), datum narození	manžela	manželky
	[redacted] narozený [redacted] [redacted]	[redacted] rozená [redacted] narozená [redacted]
1. Jejich manželství bylo rozsudkem	Okresního soudu v Klatovech ze dne: 17. 6. 2025 č. j. 9 C 14/2025-29 rozvedeno. Rozsudek nabyt právní moci dne 7. 7. 2025.	
2. Manželství bylo uzavřeno dne: 19. 1. 2013 u Úřadu městysu Chudenice místo: Chudenice, okres: Klatovy zapsáno v knize manželství, ročník: 2013, svazek: 2, strana: 64, pořadové číslo: 1		
3. Nynější bydliště	manžela	manželky
	Roubalov [redacted] 9 01 Chudenice	Roubalov [redacted] 9 01 Chudenice

Klatovy 10. 7. 2025

Mgr. Tereza Leitgebová v. r.  
samosoudkyně

<b>MĚSTYS CHUDENICE</b>	Čís. dopor.
DOŠLO: 14. 07. 2025	Zpracovatel NDU
Č.j.: 513/2025	Úkl. znak 607
Počet listů: 2 Příloh: 1	Skart. znak
Sp. zn.	

(K.ř. č. 155 - zpráva po matriku)

Za správnost vyhotovení: [redacted]

# Zpráva pro matriku o pravomocném rozhodnutí soudu

ve věci: manželství

Soud: Okresní soud v Domažlicích

Jméno a příjmení (vč. původního), datum narození	manželky [redacted] narozená [redacted]	manžela [redacted]
1. Jejich manželství bylo rozsudkem	Okresního soudu v Domažlicích ze dne: 9. 6. 2025 č. j. 4 C 25/2025-27 rozvedeno. Rozsudek nabyt právní moci dne 7. 7. 2025.	
2. Manželství bylo uzavřeno dne: 18. 9. 2004 u Obecního úřadu Chudenice místo: Chudenice, okres: Klatovy zapsáno v knize manželství, ročník: 2004, svazek: 1, strana: 64, pořadové číslo: 12		
3. Nynější bydliště	manželky [redacted]	manžela [redacted]

Domažlice 14. 7. 2025

JUDr. Martina Dufková, v. r.  
předsedkyně senátu

<b>MĚSTYS CHUDENICE</b>	Čís. dopor.
DOŠLO: 16. 07. 2025	Zpracovatel NOV
Č.j.: 512/2025	Úkl. znak 607
Počet listů: 1 Příloh: -	Skart. znak
Sp. zn.	

Za správnost vyhotovení: [redacted]

7 o.3

**Předmět:** Fwd: městys Chudenice x Ne [redacted]  
**Od:** David Žák <zakdavid@email.cz>  
**Datum:** 17.07.2025 15:01  
**Komu:** Úřad městyse Chudenice <info@mestyschudenice.cz>  
**Kopie:** "Mgr. Haidinger" <tajemnik@mestyschudenice.cz>

zaevidovat prosím a vyrozumět dle požadavku

--

**David Žák**

starosta městyse Chudenice  
email1: zak@mestyschudenice.cz  
email2: zakdavid@email.cz  
tel.: 724 181 201  
web: www.chudenice.info  
Facebook: https://www.facebook.com/...ce/

<b>MĚSTYS CHUDENICE</b>	Čís.dopor.
DOŠLO: 17. 07. 2025	Zpracovatel
Č.j.: 526/2025	Úkl. znak
Počet listů: 1 Příloh: 1	Skart.znak
Sp. zn.	

----- Původní e-mail -----

**Od:** JUDr.Netrval Rostislav Ph.D. <netrval@netrval.cz>  
**Komu:** zak@mestyschudenice.cz, tajemnik@mestyschudenice.cz  
**Datum:** 17. 7. 2025 14:59:42  
**Předmět:** městys Chudenice x N [redacted]

Dobrý den,

v příloze zasílám Vám na vědomí rozsudek Okresního soudu v Klatovech č. j. 7 C 33/2025-39 s vyznačenou doložkou právní moci. Zdvořile Vás žádám o sdělení, zda paní [redacted] dlužnou částku uhradila či nikoliv a zda žádáte o podání exekučního návrhu.

S pozdravem

[redacted] : z advokátní kanceláře JUDr. Rostislava Netrvala, Ph.D.

Přílohy:

06678 [redacted] (stejnopis) K - 7-C-33-2025-06-16-10-16-40-xRC00-00  
Rozsudek - prázdný (AF)-dokument.docx.pdf

311 KB



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Klatovech rozhodl samosoudcem Mgr. Lubošem Korandou ve věci

žalobkyně: **Městys Chudenice**, IČO 00255599  
sídlem Chudenice, Kvapilova 215, 339 01 Klatovy  
zastoupená advokátem JUDr. Rostislavem Netrvalem, Ph.D.  
sídlem Zlatnická 195, 339 01 Klatovy

proti  
žalované: **A. [redacted] a, [redacted]**  
bytem Chudenice, Roubalova [redacted] 339 01 Klatovy

o zaplacení 54 538,85 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku ve výši 54 538,85 Kč s úrokem z prodlení ve výši 14,75 % ročně od 1. 2. 2024 do zaplacení, a to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů soudního řízení částku ve výši 15 795 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se žalobou ze dne 3. 2. 2025 domáhal vůči žalované zaplacení částky ve výši 54 538,85 Kč s příslušenstvím jako dluhu za užívání bytu č. [redacted] v budově č.p. [redacted] v Chudenicích, ul. Roubalova. Byt žalovaná vyklidila dne 15. 10. 2023, zanechala jej však poškozený, bez možnosti dalšího užívání. Rovněž pak dluží žalobci nájemné ve výši 4 940 Kč

Shodu s prvopísem potvrzuje [redacted]

za měsíc září 2023, částku 2 470 Kč jako poměrnou část nájemného za měsíc říjen 2023, dále dluží žalobci částku ve výši 3 600 Kč za čištění ucpané kanalizace, částku ve výši 17 290 Kč jako náhradu za nemožnost užívání bytu za období od 15. 10. 2023 do 31. 1. 2024, kdy byly prováděny nezbytné opravy bytu a dále dluží žalovaná žalobci náhradu škody ve výši 32 338,85 Kč za škody na vybavení bytu. Celkem tak žalovaná dluží žalobci částku ve výši 63 602,85 Kč, kdy na tuto částku žalobce započítal složenou kauci ve výši 9 064 Kč a dluh žalované k zaplacení tedy činí žalobou uplatněných 54 538,85 Kč.

2. Žalovaná na výzvy soudu nereagovala, k návrhu se nevyjádřila, byla zcela procesně pasivní.
3. Soudem bylo následně při splnění podmínek uvedených v ust. § 115a o. s. ř. rozhodnuto bez nařízení jednání.
4. Podle ust. § 2213 občanského zákoníku platí, že nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a platit nájemné.
5. Podle ust. § 2217 odst. 1 občanského zákoníku platí, že nájemné se platí v ujednané výši, a není-li ujednána, platí se ve výši obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných věcí za obdobných podmínek.
6. Z žalobních tvrzení, která ze strany žalované nebyla rozporována, a byla podložena příslušnými listinnými důkazy, soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním. Z předložené nájemní smlouvy bylo prokázáno, že ta byla uzavřena mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemcem dne 27. 8. 2018. Předmětem nájemní smlouvy byl byt č. [redacted] v budově č.p. [redacted] v Chudenicích, ul. Roubalova, o velikosti 4+KK o celkové výměře 76,45 m<sup>2</sup>. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu od 1. 9. 2018 do 30. 11. 2018. V nájemní smlouvě bylo sjednáno, že žalovaná bude za užívání bytu platit měsíčně celkem 4 940 Kč. Při uzavření smlouvy žalovaná složila kauci ve výši 9 064 Kč.
7. Po právní stránce soud uzavřel, že mezi účastníky řízení byla uzavřena nájemní smlouva dle § 2201 a následující o. z., v níž žalobce vystupuje jako pronajímatel a žalovaná jako nájemce. Předmětem nájemní smlouvy byl byt, tak jak jej vymezuje § 2236 odst. 1 o. z. Smlouva nájemní měla písemnou formu, jak to vyžaduje § 2237 o. z. Nájemní vztah byl sjednán na dobu určitou do 30. 10. 2023.
8. Pakliže žalovaná dluží žalobci nájemné v celkové výši 7 410 Kč za měsíc září 2023 a část měsíce října 2023, shledal soud v tomto rozsahu žalobu důvodnou.
9. Podle ust. §2913 odst. 1 občanského zákoníku platí, že poruší-li strana povinnost ze smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.
10. Žalovaná se ve smlouvě (článek V., odst. b) a d)) zavázala, že bude byt udržovat s péčí správného hospodáře. Rovněž se zavázala, že bude odpovídat za zničení, odcizení nebo znehodnocení věcí nalézajících se v bytě. Pro případ, že byl žalobce nucen zajistit na své náklady opravu nebo údržbu bytu, má vůči žalované nájemkyni právo vyžadovat úhradu těchto nákladů v plné výši.
11. V tomto směru žalobce prokázal, že v souvislosti s odstraněním škody na vybavení bytu uhradil na své náklady 3 600 Kč za čištění ucpané kanalizace a 32 338,85 Kč za škody na vybavení bytu, což žalobce doložil doklady o zaplacení. Po dobu, po kterou nemohl žalobce byt předat k užívání dalšímu nájemníkovi, neboť byly odstraňovány škody po žalované, tj. za dobu od 15. 10. 2023 do 31. 1. 2024 vznikla žalobci škoda na ušlém nájemném ve výši 17 290 Kč.
12. Na základě výše uvedeného soud proto žalobu shledal důvodnou a jako takové jí v plném rozsahu vyhověl.

13. Právo na úroky z prodlení náleží žalobci ve smyslu § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. a nařízení vlády č. 351/2013 Sb.. Podle ust. § 2 tohoto nařízení platí, že výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
14. 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 15 790 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 2 727 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.“) za tři úkony právní pomoci po 3 300 Kč, dvou paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % ve výši 2 268 Kč.
15. Lhůty k plnění byly ve všech výrocích uloženy v souladu ust. § 160 odst. 1 o. s. ř.. Náklady řízení podle výroku II. je žalovaná povinna uhradit k rukám právního zástupce žalobce (§ 149 odst. 1 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 Plzni, prostřednictvím Okresního soudu v Klatovech.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Klatovy 16. května 2025

Mgr. Luboš Koranda v. r.  
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje 

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 09.07.2025 a vykonatelnosti dne 15.07.2025.  
Připojení doložky provedla  dne 16.07.2025.

  
2025.07.16  
08:54:05 +02:00

ST. CHUDENICE	Čís.dopor.
DOŠLO: 25. 07. 2025	Zpracovatel HAJ
Č.j.: 536/2025	Úkl. znak SM
Počet listů: ..... Příloh: .....	Skart.znak
Sp. zn.	

P c. 4

č. j. 8 C 33/2025-46

## PROTOKOL O JEDNÁNÍ před soudem prvního stupně

Okresní soud v Klatovech

Oddělení: 8 C

dne: 18. 7. 2025

Věc:

ŽALOBKYNĚ:

Městys Chudenice, IČO: 00255599

ŽALOVANÁ:

I. [REDAKCE], narozená [REDAKCE]

o vyklizení bytu

Přítomni od soudu:

Samosoudce:

Mgr. Martin Matějčec

Jednání zahájeno v 10:06 hodin.

Při zahájení jednání byli přítomni:

1. žalobkyně: nikdo
2. zástupce žalobkyně: JUDr. Netrval
3. žalovaná: osobně
4. zástupce žalované: Mgr. Fořt

Po zahájení jednání zástupce žalobce přednáší návrh shodně jako na č. l. 1.

Zástupce žalované ve svém ústním vyjádření k návrhu na zahájení řízení uvádí, že žalovaná s podaným návrhem nesouhlasí, když má za to, že předmětný spor se dostal do osobní roviny v rámci antipatie mezi žalujícím městysem a žalovanou, kdy tato se v minulosti domáhala vůči žalujícímu městyši svých práv, která jí dle jejího názoru náleží, v důsledku čehož žalobce s paní žalovanou neuzavřel novou nájemní smlouvu. Žalovaná v této souvislosti poukazuje na svůj nedobrý zdravotní stav a na sociální tíseň, v níž se v současné době nachází, s tím, že ve své péči má i své děti, které jsou rovněž s ní v Chudenicích.

V souladu s ustanovením § 118b odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.) dáno přítomným poučení o tom, že účastníci mohou uvést rozhodné skutečnosti o věci samé a označit důkazy k jejich prokázání jen do skončení prvního jednání, popřípadě do uplynutí lhůty, která byla účastníkům poskytnuta k doplnění tvrzení o skutečnostech významných pro věc, k podání návrhů na provedení důkazů nebo ke splnění dalších procesních povinností s tím, že k později uvedeným skutečnostem a označeným důkazům smí soud přihlídnout, jen jde-li o skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být zpochybněna věrohodnost provedených důkazních prostředků, které nastaly po prvním jednání nebo které účastník nemohl bez své viny včas uvést, jakož i ke skutečnostem nebo důkazům, které účastníci uvedli poté, co byl některý z nich vyzván k doplnění rozhodujících skutečností podle § 118a odst. 1 až 3.

Zástupce žalobce k výše uvedenému poučení soudu uvádí, že žalobce již soudu sdělil veškerá tvrzení rozhodných skutečností a označil k tomu i důkazní prostředky, když nad rámec těchto již sdělených tvrzení a důkazních návrhů žalobce žádné další v řízení již nemá.

Zástupce žalované uvádí, že žalovaná navrhuje k důkazu provedení svého účastnického výsledku.

Zástupce žalobce uvádí k důkaznímu návrhu na provedení účastnického výsledku žalované, že účastnický výsledek by měl být prováděn pouze v případě, že prokazovanou skutečnost nelze ověřit jinak, o což se však v daném případě nejedná, neboť jedinou relevantní skutečností je skutečnost, kterou v podstatě ani sama žalovaná nijak nerozporuje, to znamená, že jí v současné době nesvědčí žádný užívací titul k předmětnému bytu.

K důkazu se sděluje obsah listin na č. l. 3 až 5 a dále obsah listin na č. l. 12 až 15.

Dle § 119a odst. 1 o. s. ř. dáno poučení o tom, že veškeré rozhodné skutečnosti musí být uvedeny a důkazy označeny dříve, než bude ve věci vyhlášeno rozhodnutí.

Zástupce žalobce uvádí, že žalobce již nemá žádné další důkazní návrhy.

Zástupce žalované uvádí, že kromě účastnického výsledku žalované tato rovněž již nemá žádné další důkazní návrhy.

Nato bez přerušení jednání vyhlášeno

## USNESENÍ

### **Důkazní řízení se končí, další důkazy prováděny nebudou.**

Zástupce žalobce závěrem navrhuje podanému návrhu v plném rozsahu vyhovět, když z provedeného dokazování, které již bylo ukončeno, je nesporné, že žalovaná nemá žádný platný právní titul pro jakékoliv užívání předmětného bytu, s tím, že tedy nemá ochrany, jakého užívacího práva by se sama domáhala. Žalobce jako veřejná korporace má povinnosti ve vztahu k veřejným statkům, přičemž podanou žalobou se tedy domáhá ochrany svého vlastnického práva jediným možným způsobem, který připouští občanský zákoník, to znamená formou žaloby na vyklizení bytu. Navrhuje se tedy uložit žalované povinnost vyklidit byt ve standardní pariční lhůtě. Zároveň je požadováno uložit žalované povinnost k náhradě nákladů řízení, neboť přístup žalované nelze označit jinak, než jako zjevně bezúčelné a bezúspěšné uplatňování práva. Na nákladech řízení je účtován zaplacený soudní poplatek, dále 4 úkony právní služby a 4 režijní paušály, to vše navýšeno o 21 % DPH.

Zástupce žalované závěrem opakuje, že žalovaná s podaným návrhem nesouhlasí a navrhuje, aby jej soud zamítl, když jednání žalobce žalovaná shledává v rozporu s dobrými mravy, neboť žalobce se snaží znevýhodnit žalovanou díky tomu, že tato dříve uplatňovala vůči žalobci svá práva. Žalobce tak dle mínění žalované jedná z pozice silnějšího a z této pozice ani neuzavřel se žalovanou novou nájemní smlouvu. V případě procesního úspěchu budou náklady řízení žalované dodatečně specifikovány.

Nato bez přerušení jednání vyhlášeno

### USNESENÍ

Jednání se za účelem vyhlášení rozsudku

odročuje na 25. 7. 2025 v 11:00 hodin, č. dveří 31.

Přítomní berou uvedený termín na vědomí s tím, že již nebudou obesíláni.

Záznam hlasitě diktován, reprodukce nepožadována.

Jednání skončeno v 11:20 hodin.

Přepis diktafonového záznamu, přepis souhlasí.

Dne 21. 7. 2025 z digitálního záznamu zpracovala I. [redacted]

Mgr. Martin Matějček  
samosoudce

D. [redacted]  
zapisovatelka

P o. 5

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHUDENICE	Čís. dopor.
DOŠLO 25. 07. 2025	Zpracovatel
Č.j. 537/2025	Ukl. znak
Počet listů 1 Příloh -	Škart.zna
Sp. zn.	

č. j. 8 C 100/2025-61

## PROTOKOL O JEDNÁNÍ před soudem prvního stupně

Okresní soud v Klatovech

Oddělení: 8 C

dne: 18. 7. 2025

Věc:

**ŽALOBKYNĚ:** Občanské sdružení Otisk, z.s., IČO: 27036669

**ŽALOVANÁ:** Městys Chudenic, IČO: 00255599

o zaplacení 800 000 Kč s příslušenstvím

**Přítomni od soudu:**

Samosoudce: Mgr. Martin Matějčík

Jednání zahájeno ve 12:05 hodin.

**Při zahájení jednání byli přítomni:**

1. žalobkyně: Karel Jungwirth, předseda
2. zástupce žalobkyně: JUDr. Štancl
3. žalovaná: nikdo
4. zástupce žalované: JUDr. Netrval

Ještě před případným procesním zahájením jednání ve věci samé byl přítomným dán ze strany samosoudce potřebný prostor pro případné dosažení smírného způsobu vyřízení věci, když obě strany deklarovaly, že by měly na takovém vyřešení věci zájem, s tím, že by bylo nutné za účelem ověření rozsahu zhodnocení předmětných nemovitostí sejít se na místě samém v Chudenicích a ověřit skutečný rozsah provedených prací za účelem posouzení míry zhodnocení nemovitostí v důsledku prokazatelně provedených prací. K tomuto účelu je nutné zajistit přítomnost příslušných osob na místě, a to včetně např. techniků, když na základě výsledků, k nimž strany dospějí po provedeném šetření na místě samém, není vyloučeno, že se účastníci domluví na kompromisní částce. Neboť již nyní je zřejmé, že zadání znaleckého posouzení ve věci zjištění rozsahu zhodnocení nemovitostí by mohlo působit značné problémy, s tím, že není vyloučeno, že by takový znalecký posudek nebylo možné vůbec vyhotovit. S ohledem na stávající dobu prázdnin a dovolených se navrhuje, aby soud poskytl stranám dostatečný časový prostor pro navrhované šetření na místě samém, když soud bude o jeho výsledku písemně vyrozuměn nejpozději do konce měsíce září 2025. Navrhuje se proto, aby soud dále nařídil ústní jednání na některý říjnový termín, s tím, že v případě, že se účastníkům podaří dohodnout na smírném způsobu ukončení sporu, toto jednání se již nebude muset fakticky konat.

P č. 6

**Předmět:** Fwd: Rozsudek M. Chudenice x [redacted]  
**Od:** David Žák <zakdavid@email.cz>  
**Datum:** 26.08.2025 12:26  
**Komu:** podatelna@mestyschudenice.cz <podatelna@mestyschudenice.cz>

Přeposílám pro evidenci.  
David

<b>MĚSTYS CHUDENICE</b>	Čís.dopor
DOŠLO: 26. 08. 2025	Zpracovate
Č.j.: 544/2025	Úkl. znak
Počet listů: ..... Příloh: .....	Skart.zna
Sp. zn.	

----- Původní e-mail -----  
**Od:** JUDr. Rostislav Netrval Ph.D. <netrval@netrval.cz>  
**Komu:** zak@mestyschudenice.cz, tajemnik@mestyschudenice.cz  
**Datum:** 26.08.2025 10:24:57  
**Předmět:** Rozsudek M. Chudenice x [redacted]

Dobrý den,

v příloze Vám posílám rozsudek Okresního soudu v Klatovech č.j. 8 C 33/2025-51. O nabytí právní moci či případně podanému odvolání Vás budeme informovat.

S pozdravem

JUDr. Rostislav Netrval, Ph.D.  
advokát v Klatovech, Zlatnická 195/I

vyř. [redacted]

— Přílohy: —  
rozsudekMěstysChudenicex [redacted] (vyklizení) (2).PDF 240 KB



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
JMÉNEM REPUBLIKY

MĚSTYS CHUDENICE	Čís
	Zpr
DOŠLO: 26. 08. 2025	Úkl
Čís	
Čísletka	Příloh
Pr. n.	Ska

Okresní soud v Klatovech rozhodl samosoudcem Mgr. Martinem Matějčkem ve věci

žalobce: **Městys Chudenice**, IČO 00255599  
sídlem Kvapilova 215, Chudenice, 339 01 Klatovy  
zastoupený advokátem JUDr. Rostislavem Netrvalem, Ph.D.  
sídlem Zlatnická 195, 339 01 Klatovy I

proti  
žalované: [redacted] : á, narozená [redacted]  
bytem [redacted], Chudenice, 339 01 Klatovy  
zastoupená advokátem Mgr. Vojtěchem Fořtem  
sídlem Vodní 90, 344 01 Domažlice

o vyklizení bytu

takto:

- I. Žalovaná je povinna vyklidit [redacted] dvou pokojích s kuchyňským koutem a příslušenstvím v domě [redacted] v Chudenicích, a to do 15 dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na nákladech řízení 14 982,50 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku na účet JUDr. Rostislava Netrvala, Ph.D., advokáta se sídlem v Klatovech, Zlatnická 195/I.

**Odůvodnění:**

1. Návrhem podaným u zdejšího soudu dne 6. 2. 2025 se žalobce domáhal vydání rozhodnutí, jímž by byla žalované uložena povinnost vyklidit byt specifikovaný ve výroku I. tohoto rozsudku. V návrhu žalobce uvedl, že je vlastníkem mj. objektu bydlení č. p. 306 v Roubalově ulici

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

v Chudenicích, který je nemovitostí ve sledovaném režimu, postavenou se státní podporou, v němž se nachází i předmětný byt [redacted] jehož nájemcem byla na základě smlouvy o nájmu, ve znění pozdějších dodatků, jimiž byla platnost nájemního vztahu prodloužována, a to až do 31. 12. 2024, žalovaná, která se s žalobcem nedohodla na podmínkách prodloužení nájemního vztahu k tomuto bytu a právní důvod jeho užívání tedy skončil k datu 31. 12. 2024. Od 1. 1. 2025 tak žalovaná užívá předmětný byt bez právního důvodu. Žalobce je tedy nucen se jako správce veřejného majetku, tj. jako subjekt spravující veřejný rozpočet, domáhat ochrany svého vlastnického práva a podat žalobní návrh na vyklizení bytu, neboť uplynula doba určitá, na kterou byl nájemní vztah sjednán. Žalovaná přitom v průběhu jeho trvání opakovaně porušila platební morálku ve vztahu k placení úhrad spojených s užíváním předmětného bytu.

2. Žalovaná při jednání ve věci samé poukázala na existující antipatii mezi ní a žalobcem, čímž se spor mezi účastníky dostal podle ní do osobní roviny, když žalovaná se v minulosti domáhala vůči žalobci svých práv, která jí dle jejího názoru náleží, v důsledku čehož s ní žalobce neuzavřel novou nájemní smlouvu. Žalobce se tak snaží žalovanou znevýhodnit a jeho jednání tedy žalovaná shledává v rozporu s dobrými mravy. Žalobce dle mínění žalované jednal z pozice silnějšího a neuzavřel tak s ní novou nájemní smlouvu. Žalovaná přitom v této souvislosti zmínila svůj nedobrá zdravotní stav a sociální tíseň, v níž se má v současné době nacházet, když v předmětném bytě s ní mají žít i její děti.
3. Informativním výpisem z katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, pro obec a katastrální území Chudenice, LV č. 1, bylo v řízení prokázáno, že žalobce je vylučným vlastníkem pozemku st. parc. č. 422 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 536 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. [redacted] (bytový dům) v ulici Roubalova.
4. Z písemné nájemní smlouvy ze dne 1. 3. 2012, uzavřené mezi žalobcem jako pronajímatelem na straně jedné a žalovanou jako nájemcem na straně druhé, vzal soud za prokazané, že žalované platně vznikl nájemní vztah k bytu [redacted] velikosti 2 + KK s příslušenstvím o celkové výměře 56,17 m<sup>2</sup>, nacházejícímu se v prvním nadzemním podlaží obytné části domu č. p. [redacted] v ulici Roubalova v Chudenicích, když tato smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 1. 3. 2012 do 28. 2. 2013 s tím, že se smluvní strany současně dohodly na podmínkách, za nichž se bude nájemní vztah po uplynutí sjednané určité doby nájmu obnovovat.
5. Z písemného dodatku č. 24 ke smlouvě o nájmu bytu ze dne 1. 3. 2012, sjednaného totožnými smluvními subjekty dne 28. 6. 2024, pak soud vzal za prokazané, že doba nájmu žalované k předmětnému bytu byla postupně prodloužována dalšími dodatky s tím, že posledním, tj. tímto 24. dodatkem, se účastníci dohodli na tom, že doba nájmu bytu se prodlužuje na dobu určitou od 1. 7. 2024 do 31. 12. 2024.
6. Podle § 1040 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen o. z.) kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal.
7. Provedenými listinnými důkazy bylo v řízení prokázáno, že žalovaná se na základě účastníky uzavřené nájemní smlouvy stala nájemcem předmětného bytu, jehož pronajímatelem byl žalobce, když nájem byl touto smlouvou sjednán na dobu určitou, přičemž následně uzavíranými dodatky k této smlouvě o nájmu byla doba trvání nájemního vztahu postupně dále prodloužována, a to naposledy do dne 31. 12. 2024. K prodloužení trvání nájemního vztahu žalované k tomuto bytu i na další období, tzn. fakticky k podpisu celkem již 25. dodatku nájemní smlouvy či k uzavření nové nájemní smlouvy, však již nedošlo, jelikož žalovaná odmítla na období od 1. 1. 2025 uzavřít se žalobcem novou nájemní smlouvu v jím předloženém znění, jak bylo v řízení rovněž prokázáno (viz elektronická komunikace ze dne 2. 12. 2024 a předžalobní výzva tehdejší právní zástupkyně žalované ze dne 20. 12. 2024). Z uvedeného důvodu proto nájemní vztah žalované k předmětnému bytu bez dalšího skončil uplynutím dohodnuté doby, tj. v daném případě dnem 31. 12. 2024, když ke konkludentnímu obnovení nájmu bytu v daném případě nedošlo (§ 2285 o. z.). Skončením

nájmu zaniklo právo nájemce byt dále užívat a povinnost pronajímatele toto užívání strpět. Žalovaná (a s ní případně i další osoby, které své užívací právo k bytu odvozovaly od jejího právního postavení nájemce) tudíž od následujícího dne, tzn. od 1. 1. 2025, užívá tento byt do současné doby bez jakéhokoliv platného právního titulu. O tom, že ze strany žalobce již za dané situace dále nedojde k prodloužení nájemního vztahu, přitom byla před zahájením řízení u zdejšího soudu písemně vyrozuměna tehdejší právní zástupkyně žalované (viz elektronická komunikace s právním zástupcem žalobce ze dne 7. 1. 2025).

8. Soud nesdílí názor žalované, pokud tato, aniž by to však blíže rozvedla, dovozuje, že neprodloužením doby trvání nájemního vztahu došlo ze strany žalobce k porušení dobrých mravů, když žalobce žádnou takovou právní povinnost neměl (a naopak žalovaná na prodloužení svého nájemního vztahu k bytu neměla žádný právní nárok). Žalovaná si byla dobře vědoma toho, že legálně může byt užívat pouze na základě platného právního titulu, když za tímto účelem ostatně v minulosti uzavřela se žalobcem celou řadu dodatků k nájemní smlouvě, jimiž byl nájemní vztah prodlužován, a to zásadně vždy na dobu určitou. Nic přitom žalované nebránilo v tom, aby akceptovala i nabídku žalobce na uzavření nové nájemní smlouvy na období od 1. 1. 2025, přestože nesouhlasila s některými jejími ustanoveními (pokud je považovala za nezákonné, mohla např. v rámci případného budoucího sporu o plnění z nich vyplývající poukázat na jejich neplatnost apod.) a aby si tak zajistila i nadále platný užívací titul k bytu. Pakliže tak neučinila a naopak trvala na uzavření nájemní smlouvy v jí požadovaném znění a dokonce za tímto účelem adresovala žalobci prostřednictvím své zástupkyně předžalobní výzvu, musela důvodně očekávat (byla navíc v té době právně zastoupena) vznik pro ni nepříznivých důsledků, tzn. mj. i neochotu žalobce setrvat s ní dále ve smluvním vztahu. Žalovanou přitom ani její současná zhoršená pohyblivost po nedávno absolvovaném ortopedickém zákroku nemůže zásadním způsobem limitovat ve snaze zajistit si pro sebe a příp. i jiné osoby, pokud jsou tyto na ní závislé, jinou možnost bydlení. Žalovaná však od doby, kdy předmětný byt užívá bez právního důvodu, v tomto ohledu neučinila žádné příslušné kroky a de facto tak dlouhodobě žalobci brání v tom, aby jako vlastník mohl se svým majetkem nakládat podle svého uvážení.
9. Z uvedených důvodů tedy soud shledal nárok žalobce na vyklizení předmětného bytu žalovanou, uplatněný tzv. reivindikační žalobou, jíž se žalobce domáhá ochrany svého vlastnického práva vůči žalované, která do něho neoprávněně zasahuje, plně oprávněným, a proto bylo podanému návrhu vyhověno a žalované tak byla uložena povinnost vyklidit předmětný byt. Navržený účastnický výsledek žalované soud pro jeho zjevnou nadbytečnost neprováděl. Pro splnění vyklizovací povinnosti byla žalované dle § 160 odst. 1 o. s. ř. stanovena lhůta 15 dnů od právní moci rozsudku.
10. O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle § 142 odst. 1 o. s. ř., když soud přiznal žalobci, jenž měl ve věci plný úspěch, náhradu nákladů řízení v celkové částce 14 982,50 Kč, sestávajících ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5 000 Kč, ze 3 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, návrh na zahájení řízení a účast na jednání soudu) ve výši dané § 9 odst. 1, ve spojení s § 7 bodem 5., vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tj. v celkové výši 6 900 Kč (3 x 2 300 Kč), ze 3 režijních paušálů po 450 Kč dle § 13 odst. 4 uvedené vyhlášky a z 21 % DPH z částky nákladů právního zastoupení v celkové výši 8 250 Kč, tj. 1 732,50 Kč, neboť právní zástupce žalobce je registrovaným plátcem uvedené daně. Soud přitom přiznal žalobci právo na náhradu jeho nutných nákladů i přesto, že žalované nebyla před podáním návrhu na zahájení řízení zaslána standardní výzva k plnění (§ 142a odst. 1 o. s. ř.), neboť tyto náklady byly jednoznačně vynaloženy účelně, jelikož s ohledem na výše zmíněný sled událostí, které předcházely neprodloužení doby trvání nájemního vztahu, bylo zřejmé, že žalovaná žalobou uplatněný nárok na vyklizení bytu neuzná a dobrovolně jej před případným zahájením soudního řízení nevyklidí. Smyslem předžalobní výzvy je totiž zamezit zbytečným sporům a vzniku s tím souvisejících nákladů, a to zejména v případech tzv. formulářových žalob. Za těchto okolností má soud v souladu s recentní judikaturou, která odmítá formalistický přístup k výkladu ustanovení § 142a o. s. ř., za to, že s ohledem na odmítavý postoj žalované k žalobou následně uplatněnému nároku

je zcela namístě žalobci náhradu účelně vynaložených nákladů přiznat. Pro zaplacení částky nákladů řízení, kterou je žalovaná dle § 149 odst. 1 o. s. ř. povinna uhradit k rukám advokáta žalobce, pak byla stanovena lhůta 3 dnů od právní moci rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.).

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním ke zdejšímu soudu. O odvolání by rozhodoval Krajský soud v Plzni.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozsudkem dobrovolně splněna, lze se jejího splnění domáhat návrhem na nařízení exekuce či výkonu rozhodnutí.

Klatovy 25. července 2025

Mgr. Martin Matějček v. r.  
samosoudce