



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Rudolfové a soudců Mgr. Tomáše Lisa a JUDr. Marie Korbelové ve věci

žalobců:

a) [redacted], narozená [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupená advokátem JUDr. Jakubem Hlínou  
sídlem Plaská 614/10, 150 00 Praha 5 – Malá Strana

b) [redacted], narozený [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Jakubem Hlínou  
sídlem Plaská 614/10, 150 00 Praha 5 - Malá Strana

proti  
žalované:

**STINGO s.r.o.**, IČO 60066164  
sídlem Hradební 398/1, 370 01 České Budějovice  
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Vaňkem  
sídlem Krajinská 224/37, 370 01 České Budějovice

**o určení výše nájemného**, o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 9.11.2021, č. j. 14 C 153/2019-104

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku v odstavci I. a II. **potvrzuje**.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku v odstavci III. **mění** takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

Žalobci jsou povinni zaplatit žalované společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení 13 068 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Petra Vaňka, advokáta v Českých Budějovicích.

- III. Žalobci jsou povinni zaplatit žalované společně a nerozdílně náhradu nákladů odvolacího řízení 8 712 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Petra Vaňka, advokáta v Českých Budějovicích.

#### Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou podanou u soudu dne 24.5.2019 domáhají určení výše nájemného nemovitostí – pozemku parc. č. ■■■, jehož součástí je stavba č. p. ■■■ a pozemku parc. č. ■■■ zapsaných v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro ■■■, Katastrální pracoviště ■■■ na LV č. ■■■. Navrhují, aby nájemné bylo určeno částkou 1 754 080 Kč ročně tj. 146 173,33 Kč měsíčně. Současně požadují, aby žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobcům doplatek nájemného ode dne podání žaloby. Uvedený nárok žalobci odůvodňují tím, že dosavadní nájemné vyplývající ze smlouvy o nájmu předmětných nemovitostí, kterou uzavřela jako pronajímatelka právní předchůdkyně žalobců ■■■ (matka žalobců) se žalovanou ve výši 500 000 Kč ročně je po uplynutí více než 12 let od uzavření smlouvy nepřiměřené, neboť obvyklé nájemné u obdobných nemovitostí je cca 3 krát vyšší. V právní rovině se žalobci odvolávají na ustanovení § 2249 o.z., které podle jejich přesvědčení umožňuje soudu určit nájemné v obvyklé výši.
2. Okresní soud v Českých Budějovicích (dále jen soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 9.11.2021, č. j. 14 c 153/2019-104 žalobu zamítl (výrok I. a II.) a uložil žalobcům zaplatit žalované společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 244 807 Kč. V odůvodnění rozsudku se uvádí, že dne 11.1.2007 byla uzavřena nájemní smlouva mezi právní předchůdkyní žalobců jako pronajímatelkou a žalovanou jako nájemkyní. Účelem nájmu bylo užívání předmětu nájmu k podnikatelské činnosti nájemce, kdy předmět nájmu měl sloužit zejména jako prodejny, administrativní prostory a bytové prostory. Nájemní smlouva byla uzavřena na 42 let a nájemné bylo dohodnuto ve výši 500 000 Kč ročně. V současné době jsou vlastníky předmětných nemovitostí žalobci. Ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Kubísky ze dne 3.1.2019 soud prvního stupně zjistil, že obvyklá cena nájemného nebytových prostor v objektu č. p. ■■■ byla znalcem stanovena ve výši 1 754 080 Kč ročně. Po právní stránce soud věc hodnotil podle § 2249 o.z., vyšel z toho, že toto ustanovení je zvláštním ustanovením vztahujícím se pouze k nájmu bytu či domu a vzhledem k tomu, že u právnické osoby nelze uvažovat o bytové potřebě, není možné podle ustanovení § 2249 o.z. a nájemné určit. Žalobou uplatněný nárok tak nemá oporu ve smluvních ujednáních ani v zákonných ustanoveních, a proto soud žalobu zamítl. Rozhodnutí o nákladech řízení opřel o ustanovení § 142 o.s.ř. Při vyčíslení odměny advokáta žalované odkázal na ustanovení § 7 a § 8 odst. 2 advokátního tarifu s tím, že tarifní hodnotou je v dané věci částka 6 270 400 Kč představující pětinásobek částky 1 254 080 Kč, která je rozdílem mezi navrhovanou výší nájemného a nájemného 500 000 Kč vyplývajícího ze smlouvy. Za 6 úkonů právní služby tak žalované náleží odměna celkem 200 520 Kč. Náklady zahrnují také náhradu hotových výdajů v paušální výši v celkové částce 1 800 Kč a 21 % DPH.
3. Proti tomuto rozsudku se žalobci odvolávají. Nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně o nemožnosti aplikace ustanovení § 2249 o.z. v projednávané věci, neboť žalovaná nemovitost užívá k zajišťování bytových potřeb lidí. Současně namítá je, že soud prvního stupně nezávažil možnost aplikace ustanovení § 1765 a § 1766 o.z., které při splnění vyjmenovaných podmínek umožňují, aby se jedna smluvní strana vůči druhé domáhala změny obsahu závazku, pokud dojde k natolik podstatné změně okolností, které založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr mimo jiné neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění. Takový návrh může podat strana, která u druhé smluvní strany iniciovala renegociaci v přiměřené lhůtě, ohledně které se má za to, že ničí dva měsíce od zjištění změny okolností. V posuzovaném případě žalobci na

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

základě znaleckého posudku ze dne 3.1.2019 zjistili, že nájemné sjednané se žalovanou jejich postarší a nemocnou právní předchůdkyní je více než trojnásobně nižší, než kolik činí tržní nájemné. Proto se obrátili na žalovanou s návrhem doručeným dne 25.2.2019 a navrhli změnu obsahu závazku tak, že nájemné bude činit alespoň 600 000 Kč ročně. Vzhledem k tomu, že sjednané nájemné před více než 12 lety na dobu určitou 42 let je neúměrně nízké, měl soud prvního stupně v návaznosti na závěr o neaplikovatelnosti ustanovení § 2249 o.z. uvažovat o možnosti odlišné právní kvalifikace skutkového stavu a jeho posouzení podle § 1765 a § 1766 o.z. V té souvislosti měli být žalobci soudem poučeni podle § 118a odst. 2 o.s.ř. o možnosti jiné právní kvalifikace skutkových okolností a měli být vyzváni k doplnění rozhodujících tvrzení a důkazů. Nebylo-li toto poučení žalobcům poskytnuto, došlo k porušení ustanovení § 118a a řízení před soudem prvního stupně je z tohoto důvodu postiženo vadou. Žalobci současně namítají nepřezkoumatelnost rozsudku soudu prvního stupně pro nedostatek důvodů. Odvolání žalobců směřuje výslovně i proti rozhodnutí o náhradě nákladů řízení. Podle žalobců sazba za jeden úkon právní služby v projednávané věci činí podle § 7 a § 9 odst. 1 advokátního tarifu částku 1 500 Kč. Celková výše nákladů řízení tak měla být stanovena částkou 13 068 Kč.

4. Žalovaná ve vyjádření k podanému odvolání poukazuje na to, že žalobci doposud netvrdili ani neprokazovali esenciální náležitost předpokládanou § 1765 o.z., tedy změnu okolností tak podstatnou, že zakládá v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr. Pouhé vyčíslení obvyklé výše nájemného u nemovitostí tímto tvrzením není. Žalovaná od počátku dokladovala, že výše dohodnutého nájemného byla stanovena s ohledem na stavební úpravy, k jejichž provedení se smlouvou zavázala a v důsledku kterých došlo ke značnému zhodnocení nemovitosti. Znalecký posudek předložený žalobci vypočítává obvyklou výši nájemného i z přístavby a dalších prostor, které zřídila na základě smluvního závazku výše uvedeného, žalovaná. Předběžný názor soudu prvního stupně ohledně aplikovatelnosti § 2249 o.z. byl soudem prvního stupně vysloven a žalobci měli dostatek času a prostoru pro úpravu svých tvrzení či pro změnu procesního postupu. Jejich nečinnost nemůže být v konkrétním případě přičítána k tíži soudu.
5. Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o.s.ř.) po zjištění, že přípustné odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle § 204 odst. 1 o.s.ř. a osobami k tomu oprávněnými, přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a o.s.ř. a po částečném doplnění řízení dospěl k závěru, že odvolání žalobců není důvodné.
6. Odvolací soud vychází v dané věci ze skutkových tvrzení žalobců tak, jak vyplývají z podané žaloby, neboť nedoznaly ani v průběhu odvolacího řízení podstatné změny. Vychází rovněž ze skutkových závěrů soudu prvního stupně. Podstatné je zjištění, že právní předchůdkyně, tj. matka žalobců ██████████ uzavřela se žalovanou dne 11.1.2007 smlouvu o nájmu předmětných nemovitostí na dobu 42 let (do 11.1.2049) za nájemné 500 000 Kč ročně. Účelem nájmu, který vyplývá z odstavce IV. nájemní smlouvy je užívání předmětu nájmu k podnikatelské činnosti nájemce, tj. žalované. Tedy mimo jiné k přenechání nebytových prostor v domě do podnájmu třetím osobám. Obsahem nájemní smlouvy není ujednání o zvyšování nájemného ani ujednání o tom, že by smluvní strany takovou možnost vyloučily. Žalobci vstoupili do právního postavení pronajímatelů předmětných nemovitostí v roce 2012 a návrhem z 18.2.2019 vyzvali žalovanou ke zvýšení nájemného. K dohodě o této otázce mezi účastníky nedošlo.
7. Jestliže byla v roce 2007 uzavřena smlouva o nájmu nemovitostí (jako celku) byl nájemní vztah podřízen ustanovení § 663 a násl. obč. zák. (zákon č. 40/1964 Sb.). Od 1.1.2014 se vzhledem k ustanovení § 3074 zákona č. 89/2012 Sb. (o.z.) tento právní vztah řídí současnou právní úpravou. Žalobci uplatnili nárok na určení výše nájemného s odkazem na ust. § 2249 o.z. s odůvodněním, že výše fixního nájmu podle uzavřené nájemní smlouvy je po uplynutí 12 let nepřiměřeně nízká, neboť v důsledku růstu cen je obvyklé nájemné u srovnatelných nemovitostí 3x vyšší.
8. Odvolací soud souhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že se v projednávané věci aplikace ust. § 2249 o.z. neuplatní. Podle tohoto ustanovení platí, že neujednají-li si strany zvyšování nájemného

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

nebo nevyloučí-li zvyšování nájemného výslovně, může pronajímatel v písemné formě navrhnout nájemci zvýšení nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než 20 %. K návrhu učiněnému dříve než po uplynutí 12 měsíců, v nichž nájemné bylo zvýšeno, nebo který neobsahuje výši nájemného a nedokládá splnění podmínek podle tohoto ustanovení, se nepřihlíží (odstavec 1). Souhlasí-li nájemce s návrhem na zvýšení nájemného, zaplatí počínaje třetím kalendářním měsícem po dojití návrhu zvýšené nájemné, jak bylo navrženo. Nesdělí-li nájemce v písemné formě pronajímateli do dvou měsíců od dojití návrhu, že se zvýšením nájemného souhlasí, má pronajímatel právo navrhnout ve lhůtě dalších tří měsíců, aby výši nájemného určil soud; návrhu podanému po uplynutí této lhůty soud nevyhoví, namítne-li nájemce, že návrh byl podán opožděně. Soud na návrh pronajímatele rozhodne o nájemném do výše, která je v místě a čase obvyklá s účinky ode dne podání návrhu soudu (odstavec 3).

9. Shora citovaná právní úprava je zvláštní právní úpravou, která se vztahuje (vzhledem k jejímu začlenění mezi zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu) na nájemní smlouvy, jimiž se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k zajištění bytových potřeb nájemce i členů domácnosti byt nebo dům (§ 2235 odst. 1 o.z.). O použití těchto zvláštních pravidel o nájmu bytu a domu rozhoduje účel nájmu, nikoliv předmět nájmu. Tímto účelem je „zajištění bytových potřeb nájemce“. Jde-li o byt nebo dům přenechaný do užívání za jiným účelem, uplatní se jiná regulace. V úvahu přichází obecná úprava týkající se závazkových vztahů.
10. Podle § 1765 odst. 1 o.z. platí, že dojde-li ke změně okolnosti tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodnění jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat si vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění. Podle odstavce 2 téhož ustanovení právo podle odstavce 1 dotčené straně nevznikne, převzala-li na sebe nebezpečí změny okolností.
11. Podle § 1766 o.z. nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě, může soud k návrhu kterékoliv z nich rozhodnout, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo že jej zruší ke dni a za podmínek určených v rozhodnutí. Návrhem stran soud není vázán.
12. Odvolací soud souhlasí s námitkou žalobců, kteří vytýkají soudu prvního stupně, že o možnosti tohoto právního posouzení věci nebyli poučeni a neměli tak příležitost dotvrdit rozhodné skutkové okolnosti. Odvolací soud z tohoto důvodu postupem podle § 118a odst. 2 a odst. 3 za použití ust. § 211 o.s.ř. absenci tohoto poučení v řízení před soudem prvního stupně zhojil a příslušné poučení žalobcům poskytl při odvolacím jednání dne 2.3.2022.
13. Žalobci reagovali podáním ze dne 14.3.2022 (č.l. 135), v němž setrvali na dosavadních skutkových tvrzeních tak, jak vyplývají z podané žaloby. Nad jeho rámec poukázali na skutečnost, že jejich matka [redacted] nájemní smlouvu uzavírala v roce 2007 ve věku téměř 60 let. V té době měla vážné zdravotní obtíže, které byly důvodem „střídání světlých a zmatených chvil“. Pět let po uzavření smlouvy jmenovaná zemřela. Žalobci uvádí, že nebyla schopna rozpoznat nevýhodnost smlouvy, byla slabší smluvní stranou a obsah smlouvy nekonzultovala s rodinou. Postavení žalované při uzavírání smlouvy bylo výhodnější. Žalovaná měla k dispozici lepší informace a své výhody si musela být vědoma. Žalobci setrvali na přesvědčení o možné aplikaci ust. § 2249 o.z. a současně vyjádřili přesvědčení, že jsou podmínky pro vyhovění žalobě i za použití ust. § 1765 o.z., neboť nastala změna okolností spočívající v bezprecedentním růstu nájmu, které se zvýšily 3x až 4x, o čemž svědčí znalecký posudek. Došlo rovněž k nárůstu inflace, což má za následek, že se hodnota částky 500 000 Kč snižuje. To má za následek podle žalobců extrémní disproporci okolností, z nichž strany vycházely při uzavření smlouvy. Při znalosti těchto změn by smlouva uzavřena nebyla. Současně poukazují na změnu v osobě vlastníků pronájemné

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

nemovitosti s tím, že vůle k uzavření smlouvy byla projevena bez vědomí žalobců, kteří nemají možnost smlouvu zrušit. Značný nárůst nájmu (o 250 % v roce 2019) a inflace znamenají nerovnováhu vzájemných plnění. Příčinná souvislost mezi uvedenou změnou okolností a zvláště hrubým nepoměrem je dána. Žalobci současně tvrdí, že uvedené změny nebyly předvídatelné. K nárůstu došlo zejména od roku 2015, což nebylo možné v roce 2007, kdy nájem klesal, předvídat. Předvídatelnost je přitom třeba hodnotit vzhledem k postavení a odbornosti smluvních stran. Uvedené změny byly rovněž neovlivnitelné, byly mimo vliv [REDAKCE]. Podle žalobců není pochyb o tom, že nedošlo k převzetí rizika změn okolností smluvními stranami, což je patrné z uzavřené smlouvy. Totéž se týká i otázky nepřevzetí rizika změny okolností na smluvní strany. Vzhledem k tomu, že se o změnách dozvěděli ze znaleckého posudku v lednu 2019 a o zvýšení nájemného požádali 18.2.2019, dovozují, že právo na změnu smlouvy uplatnili v přiměřené lhůtě.

14. Odvolací soud vychází z toho, že citované ustanovení § 1765 umožňuje zásah do smluvního závazkového vztahu při podstatné změně okolností, která založí v právech a povinnostech smluvní stran zvláště hrubý nepoměr zvýhodněním jedné z nich. Z komentářové literatury vyplývá, že tato úprava směřuje jen na takové extrémní situace, kdy změna okolností přináší překvapivé, zcela šokující, zarážející dopady na postavení stran ve smluvním vztahu, které jakémukoliv rozumnému vyhodnocení a zvážení rizik neodpovídá, a vyvolává tudíž následky, které vzhledem k tomu nelze dotčené straně spravedlivě přičítat. Tato právní úprava v žádném případě nezabývá smluvní strany odpovědností za co nejdůkladnější a nejpečlivější vyhodnocení a zvážení rizik, které smluvní závazek představuje. Relevantní mohou být i faktory ekonomické, pouze však v případech, které nelze stranám přičítat, jako součást běžného (hospodářského) rizika, se kterým je každá smlouva spojena. Patřit sem mohou rozličné nepravdivé zásadní ekonomické anomálie typu zhroucení měn, hyperinflace, rozpad měnových unií, změny základních parametrů ekonomického režimu, dále může jít o revoluční změny regulovaných cen, naprostý kolaps trhu s určitou komoditou, či naopak jeho raketový vzestup (srov. *Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721 až § 2054/.* Komentář K. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, 223 až 234 s.).
15. Odvolací soud má za to, že rozhodující skutková tvrzení, z nichž podle žalobců vyplývá uplatněný nárok, se v průběhu odvolacího řízení po poučení podle § 118a odst. 2 a 3 o.s.ř. podstatně nezměnila. Z toho, co žalobci uvádí, vyplývá, že pro věc významnou změnu okolností spatřují ve zvýšení obvyklého nájemného v roce 2019 ve srovnání s rokem 2007, kdy došlo k uzavření nájemní smlouvy a také inflaci, která znehodnocuje částku 500 000 Kč, představující nájemné podle uzavřené nájemní smlouvy. Žalobci nově poukazují na skutečnost, že oproti stavu v roce 2007 došlo ke změně v osobě pronajímatele, přičemž vůle k uzavření původní nájemní smlouvy byla projevena bez jejich vůle.
16. Odvolací soud vychází z toho, že uvedené změny okolností po uzavření smlouvy nastaly bez ohledu na vůli smluvních stran, nesouhlasí však s tím, že je nebylo možné (objektivně) předvídat. Jedná se totiž o obvyklé změny, které v průběhu času mohou nastat, mohly být smluvními stranami zohledněny a představují běžné riziko, které strany při uzavírání smlouvy podstupují a které představuje běžné kolísání cen a poptávky a nabídky. Nejedná se o takové změny, které lze podřadit např. kolapsu cen či měn, revolučním politickým převratům či přírodním katastrofám. Nepředvídatelnou změnou není ani změna v osobě vlastníka (pronajímatele) nemovitosti v situaci, kdy [REDAKCE] nájemní smlouvu uzavírala ve věku téměř 60 let na dobu 42 roků, kdy s ohledem na obvyklou délku života bylo možné předpokládat, že ke změně vlastníka v průběhu trvání smluvního vztahu dojde. Není rovněž významné, že se žalobci, jako právní nástupci původní pronajímatelky k obsahu nájemní smlouvy, nevyjádřili, resp. nebyli s tímto obsahem seznámeni.
17. Shora uvedený závěr postačí pro vyloučení možnosti postupu podle ust. § 1765 a § 1766 o.z., neboť podmínky aplikovatelnosti uvedených ustanovení tak, jak vyplývají z těchto ustanovení, musí být splněny kumulativně, tzn. při nesplnění jedné z nich nelze podle těchto ustanovení postupovat.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

Jestliže odvolací soud dospěl k závěru, že změny okolností tak, jak jsou vymezeny žalobci, nebyly v době uzavření nájemní smlouvy 42 let nepředvídatelné (bylo je možné rozumně předpokládat), není možný zásah do smluvního závazkového vztahu mezi účastníky učinit, neboť předpoklady takového postupu nejsou naplněny. Proto odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve věci samé podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný. Na tomto závěru nemohou nic změnit tvrzení žalobce týkající se psychického stavu [REDAKCE] v okamžiku uzavření smlouvy, neboť vybočují z rámce poučení podle § 118a odst. 2 a 3 vztahujícího se k aplikaci ust. § 1765 o.z., jedná se o nová tvrzení, která jsou v odvolacím řízení nepřipustná.

18. Ve vztahu k rozhodnutí soudu prvního stupně o nákladech řízení, má odvolací soud za to, že v této části je odvolání žalobců důvodné, pokud je namítáno, že za tarifní hodnotu při vyčíslení odměny advokáta je nutné v projednávané věci považovat částku 10 000 Kč podle § 9 odst. 1 advokátního tarifu. Za 6 úkonů právní služby uvedených v odůvodnění napadeného rozsudku soudu prvního stupně náleží žalované podle § 142 odst. 1 o.s.ř. částka 9 000 Kč, dále náhrada hotových výdajů v paušální výši v částce 1 800 Kč a 21 % DPH z částky 10 800 Kč, tedy celkem 13 068 Kč. Proto odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně změnil ve výroku o náhradě nákladů řízení podle § 220 o.s.ř. a uložil žalobcům zaplatit žalovanému uvedenou částku společně a nerozdílně.
19. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 o.s.ř. a § 142 odst. 1 o.s.ř. Jde o odměnu advokáta za 4 úkony právní služby (vyjádření k odvolání, vyjádření k doplnění skutkových tvrzení, účast při dvou jednáních odvolacího soudu) po 1 500 Kč za 1 úkon, tj. 6 000 Kč. Náklady odvolacího řízení zahrnují náhradu hotových výdajů advokáta za 4 úkony právní služby po 300 Kč, tj. 1 200 Kč a 21 % DPH z částky 7 200 Kč, tedy celkem 8 712 Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je za podmínek uvedených v § 237 o.s.ř. přípustné dovolání, které je možno podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozsudku k Nejvyššímu soudu u Okresního soudu v Českých Budějovicích.

Tento rozsudek je možné vykonat, nebude-li povinnost v něm stanovená včas a dobrovolně splněna.

České Budějovice 23. března 2022

JUDr. Marie Rudolfová v. r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.