

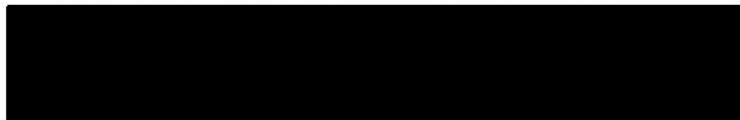


ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudkyně Mgr. Bc. Petrou Kořínkovou v právní věci

žalobkyně: **DOC Mercury a.s.**, IČ 05710031,
se sídlem Opletalova 1015/55, 110 00 Praha 1,
právně zastoupené Mgr. Kateřinou Říhovou,
se sídlem U garáží 1611/1, 170 00 Praha 7

proti
žalovanému:



o zaplacení částky 220 920,78 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku ve výši 106 681,53 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně jdoucím z částky 10 000 Kč od 1. 10. 2018 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně jdoucím z částky 10 000 Kč od 1. 11. 2018 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně jdoucím z částky 10 000 Kč od 1. 12. 2018 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75 % ročně jdoucím z částky 11 977,51 Kč od 1. 1. 2019 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně jdoucím z částky 16 000 Kč od 1. 10. 2018 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně jdoucím z částky 16 000 Kč od 1. 11. 2018 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9 % ročně jdoucím z částky 16 000 Kč od 1. 12. 2018 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení ve výši 9,75 % ročně jdoucím z částky 16 704,02 Kč od 1. 1. 2019 do zaplacení, smluvní pokutu ve výši 44 908,93 Kč a smluvní pokutu ve výši 69 330,32 Kč, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 59 483 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podanou u nadepsaného soudu domáhala, aby soud uložit žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni částku ve výši 220 920,78 Kč s příslušenstvím. Svůj nárok žalobkyně odůvodnila tím, že mezi společnostmi [redacted] po likvidaci vymazanou z obchodního rejstříku dne 7. 9. 2020, jako pronajímatelem a žalovaným jako nájemcem byla dne 6. 2. 2017 uzavřena smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v [redacted], jejímž předmětem byl nájem prostoru k podnikání označeného jako jednotka [redacted] nacházejícím se v [redacted] na pozemku parcelní [redacted] v katastrálním území [redacted] vše zapsáno na [redacted]. Mezi společnostmi [redacted] jako prodávající a žalobkyní jako kupující byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva mimo jiné k budově, když dne 18. 10. 2017 byl ve vkladovém řízení vedeném u [redacted] pod sp. zn. [redacted] povolen vklad vlastnického práva k budově ve prospěch žalobkyně jako kupující, a to s účinky ke dni 26.9.2017. Vlastníkem budovy, tudíž i předmětu nájmu, se stala žalobkyně, která se současně ve smyslu ust. § 2221 občanského zákoníku stala pronajímatelem předmětu nájmu namísto [redacted] dle nájemní smlouvy. Nájem vzniklý dle nájemní smlouvy zanikl ke dni 31. 8. 2018 na základě dohody o skončení nájmu ze dne 31. 8. 2018 uzavřené mezi žalobkyní jako pronajímatelem a žalovaným jako nájemcem. V souvislosti s ukončením nájemní smlouvy byla mezi společnostmi [redacted] žalobkyní a žalovaným uzavřeno dne 31. 8. 2018 uznání dluhu a dohoda o splácení dluhu, ve kterých žalovaný uznal své dluhy vůči žalobkyni, a to dluh č. 2 v celkové výši 69 707,80 Kč a dluh č. 3 v celkové výši 64 704,02 Kč. Část dluhu č. 2 byla snížena v důsledku započtení zajišťovacího vkladu ve výši 27 730,29 Kč, zbývá tedy k úhradě částka ve výši 41 977,51 Kč. V uzavřené dohodě byly mezi stranami sjednány splátky, když na zbývající část dluhu č. 2 měl žalovaný plnit splátkami ve výši 10 000 Kč vždy nejpozději do 30. 9. 2018, 31. 10. 2018, 30. 11. 2018 a poslední splátkou ve výši 11 977,51 Kč nejpozději do 31. 12. 2018. Na dluh č. 3 měl žalovaný plnit splátkami ve výši 16 000 Kč vždy do 30. 9. 2018, 31. 10. 2018, 30. 11. 2018 a poslední splátkou ve výši 16 704,02 Kč nejpozději do 31. 12. 2018. Žalobkyně a žalovaný se dále v rámci článku II. odst. 1 písm. c) a d) uzavřené dohody dohodli na smluvní pokutě ve výši 0,1 % ze skutečně dlužné částky za každý jednotlivý den, kdy bude žalovaný v prodlení s uhrazením dluhu. Žalobkyně dne 17. 9. 2021 zaslala prostřednictvím své právní zástupkyně žalovanému výzvu k plnění, tu si však žalovaný nepřevzal. Žalovaný do dne podání žaloby žalobkyni na výše uvedený dluh neuhradil ničeho.
2. Soud ve věci vydal platební rozkaz dne 10. 11. 2021, č.j. [redacted] který se však žalovanému nepodařilo doručit do vlastních rukou, a proto byl zrušen usnesením nadepsaného soudu ze dne 24. 2. 2022, č.j. [redacted] a ve věci bylo nařízeno jednání ve věci na den 21. 7. 2022.
3. Žalovaný se ve věci nijak nevyjádřil.
4. K nařízenému jednání se dne 21. 7. 2022 dostavila právní zástupkyně žalobkyně, oproti žalovanému, který se k nařízenému jednání bez omluvy nedostavil, přestože mu předvolání k nařízenému jednání bylo řádně doručeno. Soud proto věc projednal a ve věci rozhodl v nepřítomnosti žalovaného.
5. Na základě provedených důkazů dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu: Ze smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání v [redacted] ze dne 6. 2. 2017, včetně příloh, soud zjistil, že mezi společnostmi [redacted]

v likvidaci a žalovaným byla uvedeného dne uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytového prostoru nacházejícího se ve [redacted] o celkové výměře 227,8 m². Nájem byl sjednán ode dne 6. 2. 2017 na dobu neurčitou. Strany si sjednaly fixní část nájmeného ve výši 7 639,20 Kč bez DPH měsíčně.

6. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 22. 10. 2021 soud zjistil, že žalobkyně je vlastníkem [redacted] jiná stavba, na [redacted] zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] pro [redacted]. Vlastnické právo žalobkyně nabylo na základě kupní smlouvy ze dne 20. 2. 2017 s právními účinky zápisu k okamžiku 26. 9. 2017.
7. Z dohody o skončení nájmu ze dne 31. 8. 2018 uzavřené mezi společností [redacted] a žalovaným soud zjistil, že mezi stranami byla uzavřena dohoda skončení nájmu ke dni 31. 8. 2018. Předmětem nájmu byly nebytové prostory označené jako jednotka [redacted] o celkové výměře 227,8 m².
8. Z uznání dluhu a dohody o splácení dluhu ze dne 31. 8. 2018 soud zjistil, že mezi společností [redacted] žalobkyní a žalovaným byla uzavřena dohoda o uznání dluhu a dohoda o splácení dluhu. Žalovaný mimo jiné uznal dluh č. 2 ve výši 69 707,70 Kč a dluh č. 3 ve výši 64 704,02 Kč, když v uznání dluhu je rovněž uvedeno, že žalovaný uhradil žalobkyni zajišťovací vklad ve výši 27 730,29 Kč. Strany učinily nesporným, že uznání dluhu vznikl v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, když uvedený dluh č. 2 představuje pohledávky z neuhrazených faktur [redacted]. V dohodě o splácení dluhu se žalovaný zavázal splatit dluh č. 2 ve výši 41 977,51 Kč formou splátek, a to částkou ve výši 10 000 Kč nejpozději do 30. 9. 2018, částkou ve výši 10 000 Kč nejpozději do 31. 10. 2018, částkou ve výši 10 000 Kč nejpozději do 30. 11. 2018 a částkou ve výši 11 977,51 Kč nejpozději do 31. 12. 2018. Žalovaný se dále zavázal uhradit dluh č. 3 pravidelnými splátkami, a to částkou ve výši 16 000 Kč nejpozději do 30. 9. 2018, částkou ve výši 16 000 Kč nejpozději do 31. 10. 2018, částkou ve výši 16 000 Kč nejpozději do 30. 11. 2018 a částkou ve výši 16 704,02 Kč nejpozději do 31. 12. 2018. Pro případ prodlení žalovaného s plněním sjednaných splátek si strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze skutečně dlužné částky za každý jednotlivý den, kdy bude žalovaný v prodlení s uhrazením skutečně dlužné částky žalobkyni (článek II. odst. 1 písm. c) a d) dohody).
9. Předžalobní upomínkou ze dne 17. 9. 2021 včetně podacího lístku a vrácené poštovní zásilky má soud za prokázané, že žalobkyně vyzvala žalovaného k plnění před podáním žaloby.
10. Výpočty smluvních pokut má soud za prokázanou nárokovanou výši smluvních pokut.
11. Podle ust. § 2053 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzná-li někdo svůj dluh co do důvodu i výše prohlášením učiněným v písemné formě, má se za to, že dluh v rozsahu uznání v době uznání trvá.
12. Podle ust. § 2221 odst. 1 občanského zákoníku, změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
13. Dle ust. § 2048 občanského zákoníku, ujedná-li strany pro případ porušení smluvené povinnosti smluvní pokutu v určité výši nebo způsob, jak se výše smluvní pokuty určí, může věřitel požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda. Smluvní pokuta může být ujednána i v jiném plnění než peněžitým.
14. Podle ust. § 1970 občanského zákoníku, po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný. Výši úroku z prodlení

stanoví vláda nařízením; neujedná-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.

15. Podle § 1982 občanského zákoníku, dlužili-li si strany vzájemně plnění stejného druhu, může každá z nich prohlásit vůči druhé straně, že svoji pohledávku započítává proti pohledávce druhé strany. K započtení lze přistoupit, jakmile straně vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh (odst. 1). Započtením se obě pohledávky ruší v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí; nekryjí-li se zcela, započte se pohledávka obdobně jako při splnění. Tyto účinky nastávají k okamžiku, kdy se obě pohledávky staly způsobilými k započtení (odst. 2).
16. Po právní stránce hodnotil soud žalobou uplatněný nárok žalobkyně jako nárok z titulu uznání dluhu. Žalovaný v písemné formě uznal svůj dluh z titulu uzavřené smlouvy o nájmu nebytových prostor, má se tedy za to, že dluh v rozsahu uznání v době uznání trval. Žalovaný, který se k podané žalobě nijak nevyjádřil, neuvedl žádná tvrzení, ani nenavrhl žádné důkazy, kterými by byla uvedená domněnka vyvrácena. Soud proto ohledně dluhu č. 2 ve výši 41 977,51 Kč (po započtení žalovaným uhrazeného zajišťovacího vkladu ve výši 27 730,29 Kč) a dluhu č. 3 ve výši 64 704,02 Kč dospěl k závěru, že dluh trval v uvedené výši v době uznání, tedy ke dni 31. 8. 2018. Strany si sjednaly pro případ prodlení dlužníka s plněním sjednaných splátek smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze skutečně dlužné částky za každý jednotlivý den, kdy se žalovaný ocitne v prodlení s úhradou dluhu. Smluvní pokuta za prodlení s plněním v případě dluhu č. 2 vyčíslená ke dni 22. 10. 2021 tedy činí částku ve výši 44 908,93 Kč a smluvní pokuta za prodlení s plněním dluhu č. 3 vyčíslená ke dni podání žaloby, tedy ke dni 22. 10. 2021, činí částku ve výši 69 330,32 Kč. Aktivní legitimace žalobkyně k podání žaloby vyplývá z uzavřené dohody o uznání dluhu a splacení dluhu, když současně bylo v řízení prokázáno, že žalobkyně nabyla předmětnou nemovitost, ve které se nachází nebytový prostor, který byl předmětem uzavřené nájemní smlouvy mezi [redacted] a žalovaným, na základě kupní smlouvy ze dne 20. 2. 2017 s právními účinky zápisu ke dni 26. 9. 2017. S ohledem na prodlení žalovaného s plněním má žalobkyně rovněž právo na zákonný úrok z prodlení, o kterém bylo rozhodnuto na základě § 1970 občanského zákoníku ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Z výše uvedených důvodů soud shledal žalobu důvodnou, a proto jí v plném rozsahu vyhověl.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto na základě úspěchu účastníků ve věci, když plně procesně úspěšné žalobkyni náleží náhrada účelně vynaložených nákladů řízení. Náklady řízení představují zaplacený soudní poplatek ve výši 11 047 Kč, náklady právního zastoupení žalobkyně advokátem a cestovní výdaje právní zástupkyně žalobkyně za cestu k jednání soudu dne 21.7.2022. Náhrada nákladů právního zastoupení představuje odměnu právní zástupkyně žalobkyně za 4 úkony právní služby (převzetí a příprava věci, předžalobní výzva, sepsání žaloby a účast na jednání soudu dne 21.7.2022) po 9 220 Kč/1 úkon právní služby dle § 7 bodu 6 advokátního tarifu, 4 paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč/1 úkon právní služby dle § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu, celkem tedy 57 123,80 Kč po navýšení o DPH ve výši 21 %, neboť právní zástupkyně žalobkyně osvědčila, že je plátcem této daně. Dále byla žalobkyni přiznána náhrada nákladů představujících cestovné právní zástupkyně žalobkyně vozidlem Volkswagen Sharan k jednání soudu dne 21.7.2022 na trase [redacted] a zpět při celkové ujeté vzdálenosti 304 km, průměrné spotřebě nafty 6,5 litru/100 km, ceně nafty 47,10 Kč/1 litr a základní náhradě ve výši 4,70 Kč/1 km, to vše dle vyhlášky č. 511/2021 Sb., ve znění účinném od 14.5.2022, celkem ve výši 2 359,50 Kč. Celkem byla žalobkyni přiznána náhrada nákladů řízení ve výši 59 483 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možné podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu v Českých Budějovicích.

Nebudou-li povinnosti tímto rozsudkem uložené řádně, včas a dobrovolně splněny, může se oprávnění domáhat výkonu rozhodnutí či exekuce.

České Budějovice 21. července 2022

Mgr. Bc. Petra Kořínková, v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Sára Homanová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 10.09.2022 a vykonatelnosti dne 14.09.2022.
Připojení doložky provedla Mgr. Dana Iličová dne 29.09.2022.