



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Martou Toufarovou v právní věci

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

proti  
žalované: **KON TIKI, a.s.**, IČ 46501461,  
se sídlem Slovenskej jednoty 33, 040 01, Košice, Slovenská republika,

o zaplacení částky 571 747 Kč s příslušenstvím, rozsudkem pro uznání,

takto:

- I. Žalovaná je **povinna** zaplatit žalobkyni částku 309 945,58 Kč s úrokem z prodlení ve výši 9,75% ročně jdoucím od 5. 5. 2019 do zaplacení z částky 13 499,23 Kč, od 18. 6. 2019 do zaplacení z částky 46 306,34 Kč, od 18. 6. 2019 do zaplacení z částky 12 495,68 Kč, s úrokem z prodlení ve výši 10% ročně jdoucím od 19. 7. 2019 do zaplacení z částky 46 306,34 Kč, od 19. 7. 2019 do zaplacení z částky 12 495,68 Kč, od 18. 8. 2019 do zaplacení z částky 46 306,34 Kč, od 18. 8. 2019 do zaplacení z částky 12 495,68 Kč, od 18. 9. 2019 do zaplacení z částky 46 306,34 Kč, od 18. 9. 2019 do zaplacení z částky 12 495,68 Kč, od 7. 10. 2021 do zaplacení z částky 2 987,50 Kč, od 7. 10. 2021 do zaplacení z částky 806,19 Kč, od 31. 1. 2020 do zaplacení z částky 32 331,41 Kč, od 17. 3. 2020 do zaplacení z částky 8 403,76 Kč, od

16. 5. 2020 do zaplacení z částky 16 709,41 Kč a dále smluvní pokutu ve výši 261 801,42 Kč, to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- II. Žalovaná je **povinna** zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů tohoto řízení částku 62 509,60 Kč, do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobkyně.

#### Odůvodnění:

1. Žalobou doručenou soudu dne 12. 1. 2022 se žalobkyně proti žalované domáhala zaplacení částky 571 747 Kč s příslušenstvím a to jednak z titulu dlužného nájemného a souvisejících plateb ve výši 309 945,58 Kč a jednak z titulu smluvní pokuty ve výši 261 801,42 Kč s odůvodněním, že mezi žalobkyní jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemcem byla dne 30. 7. 2018 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v [redacted] jejímž předmětem byl nájem prostoru sloužícího podnikání označeného jako jednotka [redacted] nacházející se v budově [redacted] na pozemku parc. [redacted], vše zapsáno na [redacted] v katastrálním území [redacted]. Předmětnou nájemní smlouvu žalovaná uzavřela prostřednictvím svého [redacted].  
Nájemní smlouva byla ukončena na základě jednostranné výpovědi ze strany žalobkyně učiněné dne 11. 10. 2019 a to v souladu s článkem 20 odst. 20.2, písm. a) citované nájemní smlouvy, tedy z důvodu prodlení žalované s úhradou nájemného a dalších plateb dle nájemní smlouvy. K ukončení nájemní smlouvy došlo ke dni 17. 10. 2019 v souladu s článkem 20 odst. 20.3 ve spojení s článkem 23 odst. 23.4, písm. b) nájemní smlouvy. Žalovaná dále předmět nájmu užívala neoprávněně i po ukončení nájemní smlouvy a to do 7. 11. 2019, když k tomuto dni došlo k předání předmětu nájmu zpět žalobkyni jako pronajímateli. Žalobkyně ke dni 7. 11. 2019 evidovala za žalovanou dlužné platby vzniklé dle nájemní smlouvy ve výši 390 962,60 Kč a jednostranně započítala svůj nárok na úhradu části dlužné částky vůči kauci ve výši 83 453,27 Kč, kterou žalovaná poskytla žalobkyni v souladu s článkem 11 citované nájemní smlouvy. Žalovaná své závazky vůči žalobkyni vzniklé z nájemní smlouvy ani po ukončení nájemního vztahu nevyrovnala. Žalovaná na výzvy žalobkyně nereagovala a předmětný dluh žalobkyni neuhradila.
2. Žalobkyni vůči žalované na základě nájemní smlouvy vznikl nárok na úhradu dlužného nájemného a dalších plateb souvisejících s užíváním předmětu nájmu dle nájemní smlouvy v celkové výši 309 945,58 Kč dle specifikace v článku III. žaloby a na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za prodlení s úhradou plateb výše v celkové částce 261 801,42 Kč.
3. Usnesením ze dne 26. 1. 2022, [redacted] které bylo doručeno žalované do vlastních rukou dle doručky dne 28. 2. 2022, učinil soud vůči žalované výzvu ve smyslu ust. § 114b odst. 1,2 o.s.ř. Žalované bylo uloženo, aby se ve věci samé písemně vyjádřila ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto usnesení a to ve věci samé k připojené žalobě. Žalované byla uložena povinnost ve vyjádření uvést, zda nárok uplatněný v žalobě uznává, popřípadě zda nárok uznává jen zčásti nebo co do základu. Pro případ, že žalovaná nárok uplatněný v žalobě zcela neuzná, byla jí uložena povinnost ve vyjádření vylicít rozhodující skutečnosti o věci, na nichž staví svoji obranu proti žalobě a označit důkazy k prokázání svých tvrzení a připojit listinné důkazy, na něž se případně ve svém vyjádření odvolává. Nebude-li moci žalovaná podat ve stanovené lhůtě písemné vyjádření ve věci samé, byla srozuměna s tím, že je povinna před uplynutím stanovené lhůty sdělit soudu, jaký vážný důvod jí v tom brání a na výzvu soudu tvrzený vážný důvod prokázat. Žalovaná byla dále poučena v tom smyslu, že v případě, kdy se bez vážného důvodu ve věci samé včas písemně nevyjádří a ani ve stanovené lhůtě soudu nesdělí, jaký vážný důvod jí v tom brání, bude mít soud ve smyslu ust. § 114b odst. 5 o.s.ř. zato, že nárok, který je proti ní

žalobou uplatňován, uznává a soud ve věci samé rozhodne rozsudkem pro uznání ve smyslu ust. § 153a odst. 3 o.s.ř.

4. Soudem určená lhůta k podání písemného vyjádření, a zejména v daném případě, vylíčení rozhodujících skutečností o věci samé, na nichž žalovaná staví svoji obranu proti žalobě a označení důkazů k prokázání těchto svých tvrzení, žalované marně uplynula dnem 30. 3. 2022. Vzhledem k výše uvedenému má soud ve smyslu ust. § 114b odst. 5 o.s.ř. zato, že žalovaná nárok, který je proti ní žalobou uplatňován, v tomto řízení uznává. Soud proto v souladu s ust. § 153a odst. 3 o.s.ř. rozhodl o žalobě rozsudkem pro uznání, když ve smyslu ust. § 153a odst. 4 o.s.ř. jen pro vydání rozsudku pro uznání nebylo nařízeno jednání ve věci samé.
5. Nárok žalobkyně se opírá o ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 odst. 1 a násl. občanského zákoníku ve znění účinném od 1. 1. 2014, pokud jde o ujednání o smluvní pokutě, pak o ust. § 2048 a násl. o. z., ohledně příslušenství pak o ust. § 1970 o. z. ve spojení s ust. § 2 vládního nařízení číslo 351/2013 Sb.
6. Výrok o náhradě nákladů tohoto řízení vyplývá z ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého soud plně procesně úspěšné žalobkyni přiznal náhradu účelně vynaložených nákladů souvisejících s tímto řízením, tj. náhradu za zaplacený soudní poplatek ve výši 22 870 Kč, náhradu nákladů právního zastoupení žalobkyně advokátem dle § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. a to ve výši 10 620 Kč/úkon, za 3 úkony právní služby (1. převzetí a příprava zastoupení, 2. podání žaloby, 3. výzva k plnění předcházející návrhu ve věci samé), náhradu za 3 režijní paušály po 300 Kč dle § 13 vyhl. č. 177/1996 Sb. a navýšení o 21 % DPH, když právní zástupkyně žalobkyně osvědčila, že je plátcem této daně.
7. Soud zpracoval pouze zkrácené odůvodnění tohoto rozsudku v rozsahu ust. § 157 odst. 3 o.s.ř.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím Okresního soudu v Českých Budějovicích.

Odvolání do výroku ve věci samé lze podat pouze pro vady spočívající v tom, že nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, rozhodnutí soudu prvního stupně vydal vyloučený soudce (přisedící) nebo soud prvního stupně byl nesprávně obsazen, ledaže místo soudce rozhodoval senát, případně, že existují skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí.

České Budějovice 14. dubna 2022

JUDr. Marta Toufarová v.r.  
samosoudkyně