

Usnesení

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyní JUDr. Šárkou Henzlovou ve věci žalobkyně **Wohaparkett, spol. s r.o.**, IČ: 29416965, se sídlem Bubenská 1536/43, 170 00 Praha 7, proti žalované **Design Development CZ, spol. s r.o.**, IČ: 28875052, se sídlem Jana Masaryka 194/39, 120 00 Praha 2, zastoupené advokátem Mgr. Richardem Hořejším, se sídlem Revoluční 655/1, 110 00, Praha 1, o zaplacení **115.085 Kč s příslušenstvím** takto:

Soud schvaluje smír tohoto znění:

- I. Žalobkyně je povinna ve lhůtě 15 dnů od právní moci rozhodnutí o schválení smíru převzít od žalované 150 m² podlahové krytiny z kanadského javoru (rustik) o rozměrech 16 x 100 cm uskladněné u pana J. [REDACTED] Č. [REDACTED] [REDACTED] a to v prostorách nacházejících se v ulici Jana Masaryka 56b, Praha 2, přičemž žalovaná je povinna žalobkyni takové převzetí umožnit.
- II. Žalobkyně je povinna ve lhůtě 15 dnů od právní moci rozhodnutí o schválení smíru uhradit žalované částku 77.830 Kč.
- III. Žalobkyně i žalovaná se vzdávají jakýchkoli dalších případných vzájemných práv a povinností týkajících se dodání 150 m² podlahové kryti z kanadského javoru (rustik) žalobkyni žalované.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

V podání ze dne 11. 2. 2016 navrhla žalovaná shora uvedený smír, se kterým žalobkyně v podání ze dne 12. 2. 2016 vyslovila souhlas. Soud po zjištění, že z předložených listin a přednesů účastníků nevyplývá nic, co by neumožňovalo skončit spor uzavřením smíru, dospěl k závěru, že smír lze uzavřít, a proto jej podle § 99 o. s. ř. schválil.

Poučení: Proti tomuto usnesení o schválení smíru není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f) o.s.ř.). Žalobou podanou do tří let od právní moci tohoto usnesení se může účastník domáhat jeho zrušení, je-li smír podle hmotného práva neplatný.

V Praze dne 8. března 2016

JUDr. Šárka Henzlová, v.r.

soudkyně



23 C 123/2017-41

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Janou Příbylovou ve věci žalobkyně: **DŘEVOINTEXT s. r. o.**, IČ: 24771694, se sídlem Dobříš, Pražská 1808, zastoupené JUDr. Petrem Čápem, advokátem se sídlem Dobříš, Zámek Dobříš 1, proti žalované: **Design Development CZ s. r. o.**, IČ: 28875052, se sídlem Praha 2, Jana Masaryka 194/39, o zaplacení 90.840,- Kč s příslušenstvím, rozsudkem pro zmeškání,

t a k t o :

- I. **Žalovaná je povinna** zaplatit žalobkyni částku 68.275 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05% ročně z částky 68.275 Kč od 2. 2. 2017 do zaplacení a částku 22.565 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05% ročně z částky 22.565 Kč od 24. 2. 2017 do zaplacení, a to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. **Žalovaná je povinna** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 35.081,40 Kč k rukám JUDr. Petra Čápa, zástupce žalobkyně, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou podanou u soudu dne 16.5.2017 na žalované domáhala zaplacení ve výroku I shora uvedené částky s tamtéž specifikovaným příslušenstvím, představující dluh z objednávky žalované z 24. srpna 2016, doplněné 5. prosince 2016, podle níž žalobkyně dodala a smontovala dřevěnou terasu ze sibiřského modřínu v bytovém domě v [redacted] Žalobkyně předala toto dílo žalované 14. března 2017. Celkovou cenu tohoto díla ve výši 305.320,- Kč účtovala žalobkyně žalované postupně. Žalovaná uhradila dvěma platbami celkem 214.480,- Kč (26. srpna 2016 částku 170.000,- Kč, 7. října 2016 pak 44.480,-Kč). Dosud neuhradila žalobkyni celkem 90.840,- Kč. Částku 68.275,- Kč žalobkyně vyúčtovala fakturou-daňovým dokladem č. [redacted] z 18. ledna 2017, která byla

splatná 1. února 2017. Částka 22.565,- Kč vyúčtovala žalobkyně žalované fakturou-daňovým dokladem č. [REDAKCE] z 9. února 2017, která byla splatná 23. února 2017. Žalovaná nereagovala na písemné upomínky ani na předžalobní upomínku zaslou zástupcem žalobkyně dne 3.5.2017.

Žalovaná se k žalobě vyjádřila tak, že práce nejsou dokončeny z důvodů vad a nedodělků, když dle platebních podmínek vyplývá povinnost vyhotovit závěrečnou fakturu až po dokončení všech prací. Současně nebyla předložena závěrečná faktura, když žalobou uplatněné faktury nejsou fakturami závěrečnými ve smyslu daňovém ani účetním. Bez řádného daňového dokladu nejsou splněny podmínky dle smlouvy. Z textu faktury není zřejmé, zda se jedná o faktury spojené s dílem v ceně 305.320,- Kč nebo o faktury za vícepráce nad rámec ceny za dílo.

První jednání ve věci bylo nařízeno na 3.10.2017. Předvolání k jednání spolu s poučením o následcích nedostavení se k němu bylo žalované doručeno do vlastních rukou dne 5.9.2017, žaloba jí byla shodným způsobem doručena již v předchozím průběhu řízení.

Podle ust. § 153b odst. 1 o.s.ř., zmešká-li žalovaný, kterému byly řádně doručeny do jeho vlastních rukou (§ 49) žaloba a předvolání k jednání nejméně deset dnů přede dnem, kdy se jednání má konat, a který byl o následcích nedostavení se poučen, bez důvodné a včasné omluvy první jednání, které se ve věci konalo, a navrhne-li to žalobce, který se dostavil k jednání, pokládají se tvrzení žalobce obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkající se sporu, za nesporná a na tomto základě může soud rozhodnout o žalobě rozsudkem pro zmeškání. Podle odst. 3 cit. ust. nelze rozsudek pro zmeškání vydat ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1 a 2 o.s.ř.), nebo došlo-li by takovým rozsudkem ke vzniku, změně nebo zrušení právního poměru mezi účastníky.

Žalovaná se k jednání soudu nedostavila. Žalobkyně, která se k jednání dostavila, navrhla vyhovět žalobě rozsudkem pro zmeškání.

Soud uvážil, zda jsou splněny podmínky, za nichž může ve věci k návrhu žalobkyně rozsudkem pro zmeškání rozhodnout. Konstatoval, že předvolání k jednání a žaloba byly žalované doručeny více než deset dnů přede dnem konání jednání. O následcích nedostavení se byla žalovaná v předvolání poučena. Nařízené jednání bylo prvním jednáním ve věci konaným. Žalovaná se k jednání soudu nedostavila bez omluvy. V dané věci se nejedná o věc, v níž by nebylo možno rozsudek pro zmeškání vydat. Skutková tvrzení obsažená v žalobě odůvodňují závěr, že žaloba je po právu jak ohledně jistiny, tak příslušenství. S ohledem na shora uvedené proto soud žalobě rozsudkem pro zmeškání vyhověl.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobkyně byla ve věci plně úspěšná, žalovaná je tak povinna zaplatit jí náklady řízení sestávající ze zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 3.634,- Kč a nákladů zastoupení žalobkyně advokátem [odměna advokáta za zastupování podle § 137 odst. 2 o.s.ř., § 6 odst. 1, § 7, § 8 odst. 1 a § 11 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále „AT“) za pět úkonů právní služby – předžalobní výzva k plnění, převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, vyjádření k odporu, účast při jednání soudu – po 4.740,- Kč/úkon (podle § 7 bod 5. AT), dále náhrada hotových výdajů advokáta podle § 3 odst. 3 AT za totéž (tj. za 5 úkony právní služby) ve výši 1.500,- Kč (tj. 5x300,- Kč), náhrada cestovních výdajů dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu ve výši 489,60 Kč za cestu k jednání automobilem na trase Dobříš-Praha a zpět, 90 km, sazba za jeden kilometr jízdy 5,44 Kč (základní sazba 3,90 Kč podle § 157 odst. 4 zákoníku práce ve spojení s vyhláškou č. 440/2016 Sb., spotřebou 5,4 litru nafty na 100 km podle § 158 odst. 4

zákoníku práce s cenou motorové 28,60 Kč za 1 litr dle vyhlášky č. 440/2016 Sb.), náhrada za promeškaný čas za cestu k jednání ve výši 1.500,- Kč dle § 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu; částky odměny a náhrady hotových výdajů pak byly v souladu s § 137 odst. 3 o.s.ř. dále zvýšeny o náhradu za daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21%, jíž je advokát žalobkyně jako plátce DPH povinen z odměny za zastupování a z náhrady hotových výdajů odvést (v daném případě 5.457,80 Kč)]. Celkem tedy náklady řízení ve výši 35.081,40 Kč, jejichž zaplacení uložil soud nucůspěšně žalované k rukám zástupce žalobkyně dle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř., jak uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku.

Lhůta k plnění byla ve výroku ve věci samé i ve výroku o nákladech řízení stanovena v souladu s ust. § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř.; k určení lhůty delší nebo stanovení plnění ve splátkách neshledal soud důvod.

P o u ě n í : Proti výroku I tohoto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to jen z důvodu vad uvedených v § 205 odst. 2 písm. a) o.s.ř. nebo proto, že nebyly splněny předpoklady pro jeho vydání (§ 153b o.s.ř.). Proti výroku II tohoto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího (bez omezení odvolacích důvodů předvídaného ust. § 205b o.s.ř.). Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo na nařízení exekuce.

V Praze dne 3. října 2017

Mgr. Jana Příbylová v.r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Milada Bryndová

Usnesení

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyní Mgr. Karolínou Šorbanovou ve věci žalobkyně **Cashdirect, s.r.o.**, IČ 270 80 617, se sídlem Bozděchova 1840/7, Praha 5, zastoupenému Mgr. Marošem Tomkem, advokátem se sídlem Bozděchova 1840/7, Praha 5, proti žalované **Design Development CZ s.r.o.**, IČ 288 75 052, se sídlem Jana Masaryka 194/39, Praha 2, zastoupené Mgr. Richardem Hořejším, advokátem se sídlem Revoluční 655/1, Praha 1, o **255.824,-Kč s přísl.**,

takto:

- I. Řízení se zastavuje.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobkyni se po právní moci tohoto usnesení vrací z účtu Obvodního soudu pro Prahu 2 část zaplaceného soudního poplatku ve výši 8.987,20 Kč.

Odůvodnění:

Žalobkyně se domáhala žalobou doručenou zdejšímu soudu dne 16.9.2016 zaplacení shora uvedené částky, dne 5.6.2017 vzala žalobu zpět, kdy předložila, že mezi účastníky byla uzavřena dohoda o narovnání, kdy se dohodli na smírném řešení sporu s tím, že žádný nebude uplatňovat náklady v soudním řízení, když bude návrh vzat zpět.

Podle § 96 odst. 1 o. s. ř. žalobce může vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení, a to zčásti nebo zcela. Podle odst. 2 věty první je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. Podle odst. 3 věty první jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Podle odst. 4 ustanovení odstavce 3 neplatí, dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve, než začalo jednání.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti je zřejmé, že žalobkyně vzala žalobu zpět, a to dříve než ve věci proběhlo první jednání, proto soud podle § 96 odst. 2 o. s. ř. rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto usnesení. O náhradě nákladů řízení rozhodl z úřední povinnosti soud ve výroku II. tohoto usnesení podle § 146 odst. 2 o.s.ř. a contrario, když s ohledem na dohodu účastníků nelze mluvit o procesním zavinění některého z účastníků na zastavení řízení, a žalobce ani náhradu nákladů řízení nepožadoval.

Vrácení části soudního poplatku je odůvodněno ust. § 10 odst.3 Z.č. 549/1991 Sb.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení a to k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze dne 7. června 2017

Mgr. Karolína Šorbanová v.r.
soudce

Za správnost vyhotovení: Vítková



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Šárkou Henzlovou, jako samosoudkyní v právní věci žalobce: **Ing. R. P. IČ** [redacted] místem podnikání [redacted], právně zastoupen: Mgr. Dušanem Zachem, advokátem, se sídlem Na Zámecké 457/5, 140 00 Praha 4, proti žalované: **Design Development CZ s.r.o.**, IČ 28875052, se sídlem Jana Masaryka 194/39, 120 00 Praha 2, zastoupené Mgr. Richardem Hořejším, advokátem AK Praha 1, Revoluční 655/1, **o zaplacení částky 43.200,-Kč s příslušenstvím,**

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci Kč 43.200,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně z částek 21.600,- Kč od 10. 3. 2012 do zaplacení, z částky 3.600,- Kč od 15. 3. 2012 do zaplacení, z částky 3.600,- Kč od 15. 4. 2012 do zaplacení, z částky 3.600,- Kč od 15. 5. 2012 do zaplacení, z částky 3.600,- Kč od 15. 6. 2012 do zaplacení, z částky 3.600,- Kč od 15. 7. 2012 do zaplacení, z částky 3.600,- Kč od 15. 8. 2012 do zaplacení a z částky 3.600,- Kč od 5. 10. 2012 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Ve zbývající části týkající se úroku z prodlení se žaloba zamítá.
- III. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení ve výši 25 101,60 Kč, k rukám jeho právního zástupce Mgr. Dušana Zacha, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se svou žalobou domáhá zaplacení Kč 43.200,- s úrokem z prodlení. Svou žalobu odůvodnil tím, že si žalovaná u žalobce objednala 10. srpna 2011 statickou inzerci svého projektu X-LOFT na serveru www.reality.cz v sekci Nové byty a domy, podsekcí Bytové domy, na dobu neurčitou počínaje dnem 1.zářím 2011, minimálně na 3 měsíce s tím, že doba inzercce bude ukončena formou písemného odvolání. Cena inzercce byla sjednána ve výši 3.000,- + 20% DPH měsíčně. Objednávku žalobce přijal a forma zasilání faktur byla prostřednictvím e-mailu. Dne 11.srpna 2011 žalobce zaslal žalované odkaz na webovou prezentaci projektu za účelem kontroly. Žalovaná sdělením požadavku na úpravu prezentace – změnu jednoho z obrázků. Tuto úpravu žalobce provedl, žalovaná pak sdělila, že v ostatním je prezentace v pořádku (e-mail ze dne 12.srpna 2011). Prezentace projektu byla neustále aktivní, byla na serveru k dispozici k nahlédnutí a byla také uživateli internetu na serveru navštěvována. Po celou dobu prezentace nevznesla žalovaná žádné připomínky. V červenci 2012 žádala žalovaná o provedení změny adresy v prezentaci projektu. Cena služeb byla dohodnuta ve výši 3.000,- Kč + 20% DPH měsíčně žalobce. Žalovaná nezaplatila žádnou fakturu. Po urgencích zaplacení žalovaná reagovala tak, že žádné faktury neobdržela. Opakovaně proto žalobce faktury zaslal, ale žalovaná žádnou z faktur nezaplatila. Žalobce ukončil poskytování inzertních služeb ke dni 31.srpna 2012. Nyní žalobce žádá o zaplacení 12x3.600,-.

Žalovaná nesouhlasila se žalobou, na svou obranu uvedla, že jestli byla sjednána smlouva o provedení inzercce, tak pouze na dobu 3 měsíců a to od 1.zářím 2011 do 30. Listopadu 2011, popřela to, že by obdržela jakoukoli fakturu ze strany žalobce do července 2012 a dále, že žalobce neprokázal řádné a včasné plnění Služeb za předmětné období. Dále tvrdila, že služeb žalobce aktivně nevyužívala, jelikož nevěděla o jejich poskytování, to žalobce žalované neoznámil a nebyly zaslány ani faktury.

Soud má prokázány následující skutečnosti z těchto důkazů:

Z objednávky prezentace ze dne 10.8.2011, má soud prokázáno, že žalovaná objednala statickou prezentaci projektu se zvýrazněním na www.reality.cz – sekce Nové domy a byty v sekci Nové byty a domy, podsekcí bytové domy s názvem projektu: X-LOFT, na dobu neurčitou minimálně 3 měsíce s ukončením formou písemného odvolání.

Z potvrzení společnosti Server Reality.CZ, s.r.o má soud prokázáno, že byla na serveru v sekci Nové BYTY DOMY, podsekcí BYTOVÉ DOMY zveřejněna Prezentace se zvýrazněním projektu X-Loft, prodejce Design Development CZ s.r.o..

Z náhledu zadání prezentace z administračního systému – detail projektu č. [REDAKCE] má soud prokázáno, že project byl založen 11.8.2011, změna stavu provedena 1.9.2012, zvýraznění uvedeno žádné. Název projektu X-LOFT, [www x-loft.cz](http://www.x-loft.cz).

Z náhledu zveřejněné prezentace na www.reality.cz je uveden investor a prodejce Design Development CZ s.r.o., tj žalobce, e-mail: www.x-loft.cz a nabídkou bytová jednotka s popisem objektu včetně ceny.

Žalovaná tvrdila, že pokud byla sjednána změna zadání v inzerci, tato změna měla směřovat proti jiné společnosti, která pro žalovanou inzerci poskytovala a omylem zaměstnankyně žalované byl osloven žalobce. Dále namítala, že v náhledu zveřejněné prezentace na www.reality.cz je uvedena položka zvýraznění je uvedeno žádné, žalovaná měla zájem o inzerci se zvýrazněním, kde měl být, mimo jiné, u hlavního obrázku místo loga zobrazen obrázek s pohledem do obývacího pokoje s červeným koberecem, příloha neprokazuje, že by obrázek byl dle ujednání v inzerci dohodnutím způsobem použit a dále namítala žalovaná, že v kolonkách Bytů do osobního vlastnictví a Nájemní byty je uvedeno číslo 0, což je v rozporu s ujednaným, neboť by inzerce pak postrádala smysl, kterým měla být naopak propagace možnosti koupě bytů, nikoli oznámení, že žádné nejsou dostupné.

Z přehledu zobrazení prezentace ze služby Google Analytics má soud prokázáno, že od srpna 2011 do října 2012 došlo k zobrazení stránek a ke vstupům.

Mezi účastníky byla sjednána smlouva "o inzerci" dle ustanovení § 269 a násl.obch.zák.s předmětem inzerce projektu žalovaného na webovém portalu žalobce www.reality.cz v sekci Nové byty a domy se zvýrazněnou prezentací za 3000 + 20% DPH měsíčně zvýrazněné prezentace na dobu neurčitou, minimálně 3 měsíce (důkaz – listina ze dne 10.8.2011 nazvaná Věc: objednávka statické prezentace ...) s tím, že na základě písemné objednávky žalobce již bez jejího písemného přijetí přistoupil k realizaci prezentace. Mezi účastníky tak vznikla smlouva na základě písemné objednávky a konkludentního jednání, t.j. formou přípustnou podle obč.zák § 43 a násl. a obch.zák. § 269 a násl. upravující vznik smlouvy.

Žalobce pro žalovanou provedl inzerci a žalovaná je povinna mu za to zaplatit sjednanou cenu t.j. Kč 3.600 měsíčně od 1.9.2011 do 31.8.2012 t.j. za 12 měsíců částku Kč 43.200,-.

Vzhledem k tomu, že žalovaná je v prodlení s plněním peněžitého závazku, je nad výše uvedené povinna zaplatit žalobci úroky z prodlení, což odůvodňuje ustanovení § 369 obch.zák..

Ze všech výše uvedených důvodů soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, proto jí vyhověl v plném rozsahu s tím, že žalobci se nepodařilo prokázat doručení faktur v požadovaný den, tedy soud dospěl k závěru, že faktury splatné do února 2012 byly žalované prokazatelně doručeny 9. 3. 2012, tedy 10. 3. 2012 je žalovaná v prodlení s placením faktur a dále faktura za poslední období, tedy srpen 2012 byla žalované doručena 4. 10. 2012, tedy následující den je žalovaná v prodlení s placením peněžité částky.

Žalobce vyvrátil tvrzení žalované, že žalobce neprovedl inzerci v souladu se zadáním, konkrétně s inzercí se zvýrazněním, a to důkazem potvrzením provozovatele serveru – Server reality.CZ, s.r.o (listina ze dne 2.4.2014) a nic na tom nemůže změnit listina obsahující údaj zvýraznění: označeno **žádné**, neboť významné pro posouzení je to, co bylo skutečně realizováno nikoli to co je zapsáno v listině, která ani není součástí smlouvy, neboť smlouva písemně uzavřena nebyla (k tomu srovnej § 272 odst. 2 obch.zák.).

Ohledně náhrady nákladů řízení soud rozhodoval dle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. a přiznal zcela úspěšnému žalobci plnou náhradu nákladů řízení, které sestávající ze soudního poplatku, odměny za zastupování v počtu 6 úkonů (převzetí a příprava, sepsání žaloby, vyjádření ze dne 16.1.2014, účast na jednání dne 20.3.2014, dne 17.6.2014 a 17.7.2014) 6x režijních paušálů po Kč 300,- a 21 % DPH ve výši Kč 3 981,60 podle vyhlášky č. 177/1996 Sb.. Celkem náklady řízení Kč 25 101,60.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání **do 15 dnů** ode dne jeho doručení, k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím zdejšího soudu.
Nebude-li žalovaná plnit, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze nařídit jeho soudní výkon nebo exekuci.

V Praze dne 17. 7. 2014

JUDr. Šárka Henzlová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Křížová



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudcem Mgr. Vitem Bičákem v právní věci žalobce: Pražská energetika, a. s., IČ 60193913, se sídlem Na Hroudě 1492/4, Praha 10 proti žalovanému: Narival s. r. o., IČ 28236289, se sídlem Jana Masaryka 56, Praha 2, o zaplacení 19.537,- Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 19.537,- Kč spolu se 7,75% úrokem z prodlení od 24. 2. 2011 do zaplacení a to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 780,- Kč a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

Předmětem řízení bylo zaplacení shora uvedené částky jako dlužné úhrady za dodávku elektřiny žalovanému na adresu V Zámčích 227/58, Praha 8.

Soud ve věci rozhodl platebním rozkazem, když současně postupem podle ustanovení § 114b o. s. ř. vydal usnesení, kterým žalovanému pro případ, že podá odpor proti platebnímu rozkazu, uložil, aby se ve věci písemně vyjádřil a aby v případě, že nárok uplatněný v žalobě zcela neuzná, ve vyjádření vylíčil rozhodující skutečnosti, na nichž staví svoji obranu, a k vyjádření připojil listinné důkazy, jichž se dovolává, popřípadě označil důkazy k prokázání svých tvrzení. Současně žalovanému určil lhůtu 30 dnů od podání odporu proti platebnímu rozkazu k podání vyjádření, když zároveň žalovaného soud poučil, že pokud se bez vážného důvodu na výzvu soudu včas nevyjádří a ani ve stanovené lhůtě soudu nesdělí, jaký vážný důvod mu v tom brání, má se za to, že nárok, který je proti němu žalobou

uplatňován, uznává. Platební rozkaz byl doručen do vlastních rukou žalovaného dne 29. 6. 2011. Žalovaný podal proti platebnímu rozkazu odpor dne 13. 7. 2011, když v odporu se nevyjádřil ve věci samé.

Žalovaný se ve věci nevyjádřil ani následně.

Podle § 153a odst. 1 o. s. ř. uzná-li žalovaný v průběhu soudního řízení nárok nebo základ nároku, který je proti němu žalobou uplatňován, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání. Uzná-li žalovaný nárok proti němu žalobou uplatněný jen zčásti, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání, jen navrhně-li to žalobce. Podle odst. 2 rozsudek pro uznání nelze vydat ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1 a 2). Podle odst. 3 rozsudkem pro uznání rozhodne soud také tehdy, má-li se za to, že žalovaný nárok, který je proti němu žalobou uplatňován, uznal (§ 114b odst. 5). Podle odst. 4 jen pro vydání rozsudku pro uznání nemusí být nařízeno jednání.

Na základě shora uvedených skutečností je zřejmé, že soud postupem podle § 114b o. s. ř. usnesením vyzval žalovaného, aby se ve stanovené lhůtě ve věci písemně vyjádřil, když současně jej poučil o následcích, pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní. Žalovaný se ve stanovené lhůtě nevyjádřil, proto se má podle § 114b odst. 5 o. s. ř. za to, že žalobou uplatněný nárok uznal, a soud proto postupem podle § 153a odst. 3 o. s. ř. rozhodl podle žaloby rozsudkem pro uznání, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku, aniž by se dále mohl zabývat případnými námitkami žalovaného.

O náhradě nákladů řízení, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku, rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalobce, který měl ve věci plný úspěch, má proti žalovanému nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil při uplatňování svého práva, přičemž náklady žalobce jsou v daném případě představovány zaplaceným soudním poplatkem.

Poučení: Proti tomuto rozsudku pro uznání je přípustné odvolání z důvodů uvedených v § 205b o. s. ř. do 15 dnů od jeho doručení a to k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný navrhnout soudní výkon rozhodnutí či soudní exekuci.

V Praze dne 30. září 2011

Mgr. Vít Bičák
soudce, v.r.

Za správnost vyhotovení: Nina Najerová

USNESENÍ

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl samosoudcem Mgr. Martinem Husákem ve věci žalobce: **MH CAPITAL, s.r.o.**, IČ: 49901621, se sídlem Mnichovo Hradiště, Arnoldova 80, zast.: JUDr. Petrem Pavlíkem, advokátem, se sídlem Praha 8, Křížíkova 159/56, proti žalovanému: **Narival, s.r.o.**, IČ: 28236289, se sídlem Praha 2, Jana Masaryka 56, o **330.000,- Kč** s příslušenstvím,

t a k t o :

- I. Řízení se pro zpětvzetí žaloby dle § 96 odst. 2 o.s.ř. **z a s t a v u j e .**
- II. Předběžné opatření nařízené usnesením Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 6.9.2010, č.j. 17C 175/2010-10, **se r u š í .**
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Po právní moci tohoto usnesení bude žalobci vrácen zaplacený soudní poplatek ve výši 13.200,- Kč.
- IV. Po právní moci tohoto usnesení bude žalobci vrácena zaplacená jistota 10.000,- Kč.

Toto usnesení nemusí podle § 169 odst. 2 o.s.ř. obsahovat odůvodnění.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu podepsaného, ve třech vyhotoveních.

V Praze dne 30.června 2011

Mgr. Martin Husák
soudce, v.r.



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Markétou Jiráskovou ve věci žalobce **SUK - stavby s.r.o.**, IČO 263 79 414, se sídlem Hlavňovice – část Radostice čp. 2, 341 42, zastoupeného JUDr. Jaroslavem Liškou, advokátem se sídlem Domažlická 800, 339 01 Klatovy, proti žalovanému **Šumavský Dvůr II s.r.o.**, IČO 248 06 102, se sídlem Jana Masaryka 194/39, 120 00 Praha 2, o **zaplacení 228.231,- Kč s příslušenstvím**

takto:

- I.** Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci 228.231,- Kč s 8,05 % úrokem z prodlení p.a. z částky 171.979,- Kč od 10. 9. 2014 do zaplacení a s 8,05 % úrokem z prodlení p.a. z částky 56.252,- Kč od 21. 11. 2014 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení 74.533,- Kč k rukám zástupce žalobce JUDr. Jaroslava Lišky, advokáta se sídlem Domažlická 800, 339 01 Klatovy, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Žalobce se svou žalobou domáhal, aby žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci 228.231,- Kč s 8,05 % úrokem z prodlení p.a. z částky 171.979,- Kč od 10. 9. 2014 do zaplacení a z částky 56.252,- Kč od 21. 11. 2014 do zaplacení s odůvodněním, že prováděl pro žalovaného na základě objednávek práce a dodal materiál a zboží na projekt Šumavský dvůr II v Železně Rudě, konkrétně se jednalo o bytové jednotky č. [REDACTED] a [REDACTED]. Spolupráce se žalovaným probíhala shodně, v prvopočátku byla žalovaným zaslána žalobci objednávka písemně, a to na bytovou jednotku č. [REDACTED] na bytovou jednotku č. [REDACTED] a č. [REDACTED] byla již učiněna ústně a práce byly prováděny podle pokynů žalovaného a odsouhlasených cen. Žalovaný řádně provedená díla bez výtek převzal a u bytové jednotky č. [REDACTED] a č. [REDACTED] zaplatil vyfakturovanou částku. U bytové jednotky č. [REDACTED] kde se předání uskutečnilo dne 30. 7. 2014, žalovaný nezaplatil ničeho, když žalobcem vystavená faktura č. [REDACTED] ze dne 29. 8. 2014 znějící na částku 171.979,- Kč byla splatná dne 9. 9. 2014 a faktura č. [REDACTED] ze dne 10. 11. 2014 znějící na částku 56.252,03 Kč byla splatná dne 20. 11. 2014.

Žalovaný se k žalobě vyjádřil tak, že nárok v ní uplatněný neuznává. Je pravda, že žalobce prováděl práce na bytě č. [REDACTED] fakturovaná cena však nevychází z odsouhlasené ceny, ale byla tvořena z nadsazených cen (např. u otopných těles). Žalovaný je též plátcem DPH, z toho důvodu by měla být využita přenesená daňová povinnost, tudíž částka by měla být snížena o 21 % DPH. Žalovaný upozornil žalobce na tyto nedostatky, ale žalobce bohužel neposílal řádné kalkulace dle domluvené ceny a fakturu neopravil. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout.

Z dopisu žalovaného žalobci ze dne 4. 2. 2013 (správně mělo zřejmě být 4. 2. 2014) soud zjistil, že žalovaný sdělil žalobci, že na základě zaslání nabídky ze dne 28. 1. 2014 na realizaci koupelen pro projekt „Šumavský dvůr II“ vystavuje závaznou objednávku pro provedení prací pro bytovou jednotku č. [REDACTED]. Kontaktní osobou ve věcech technických je pan P. [REDACTED]. Z. [REDACTED] s tím, že zhotovitel je při dokončení prací a v jejich průběhu povinen provést kontrolu s P. [REDACTED] Z. [REDACTED] a případné vady a nedodělky ihned odstranit. Cena za provedení prací je určena soupisem jednotkových cen dle přílohy. Faktury se pak mají zasílat na adresu žalovaného nebo osobně k rukám Ing. V. [REDACTED] B. [REDACTED] doba splatnosti faktury bude 14 dní od doby doručení.

Zc stavebního deníku (listů č. [REDACTED] a č. [REDACTED]) soud zjistil, že dne 12. 6. 2014 proběhla prohlídka bytu č. [REDACTED] a došlo k zadání. Dne 13. 6. 2014 započal žalobce stavební práce na bytě č. [REDACTED]. K dokončení prací došlo dne 30. 7. 2014 a byt byl předán panu Z. [REDACTED]. Dne 16. 9. 2014 a dne 18. 9. 2014 byly dovezeny a rozneseny radiátory a došlo k demontáži a montáži radiátorů.

Z emailu P. [REDACTED] Z. [REDACTED] ze dne 1. 8. 2014 adresovaného suk@suk-stavby.cz a z přílohy (stavební rozpočet na byt č. [REDACTED] v lokalitě Šumavský dvůr II) soud zjistil, že P. [REDACTED]

Z [redacted] poslal žádost o objednání radiátorů dle přílohy na jeho odpovědnost a poprosil o zaslání vyúčtování za BJ č. [redacted]. Stavební rozpočet zněl na částky 171.979,- Kč a 56.252,- Kč včetně 21 % DPH.

Z faktury č. [redacted] ze dne 29. 8. 2014 a ze soupisu stavebních prací, dodávek a služeb soud zjistil, že žalobce vystavil žalovanému fakturu znějící na částku 171.979,- Kč se splatností dne 9. 9. 2014 za stavební úpravy bytu č. [redacted] podle přiložených položek. Na faktuře je podpis potvrzující převzetí faktury.

Z faktury č. [redacted] ze dne 10. 11. 2014 a ze soupisu stavebních prací, dodávek a služeb soud zjistil, že žalobce vystavil žalovanému fakturu znějící na částku 56.252,03 Kč za provedení úprav vytápění v bytě č. [redacted] podle připojených položek. Na faktuře je podpis potvrzující převzetí faktury.

Po provedeném dokazování učinil soud závěr o následujícím skutkovém stavu: žalobce prováděl pro žalovaného postupně rekonstrukci bytových jednotek č. [redacted] č. [redacted] a č. [redacted] v rámci projektu žalovaného „Šumavský dvůr II“ v Železné Rudě, jak vyplývá z dopisu žalovaného ze dne 4. 2. 2013 (resp. správně 4. 2. 2014), ze stavebního deníku žalobce a ze shodného tvrzení účastníků. Žalovaný oznámil žalobci, že kontaktní osobou za žalovaného je P [redacted] Z [redacted] který též ve stavebním deníku potvrzoval svými podpisy předání a převzetí jednotlivých bytů a zjišťoval případné vady díla. Cena za provedení prací byla určena soupisem jednotkových cen dle přílohy k dopisu žalovaného žalobci. Stavební rozpočet a tedy i celkovou cenu díla včetně otopných těles (a včetně DPH) schválil za žalovaného P [redacted] Z [redacted]. Mezi účastníky není sporu o tom, že došlo k uzavření smlouvy o dílo, jejímž předmětem byla mimo jiné rekonstrukce bytu č. [redacted] že došlo k provedení díla a jeho převzetí. Žalovaný pouze sporuje výši ceny díla, když namítá, že například cena otopných těles je nadsazená, nebo že nemá povinnost platit DPH. V řízení nebylo prokázáno, že by žalovaný výslovně trval na tom, aby žalobce pro rekonstrukci předmětného bytu použil konkrétní levnější radiátory, naopak P [redacted] Z [redacted] cenu radiátorů žalobci výslovně odsouhlasil. V řízení bylo prokázáno, že žalovaný převzal žalobcem vystavené faktury č. [redacted] ze dne 29. 8. 2014 a č. [redacted] ze dne 10. 11. 2014, až do svého vyjádření k žalobě ze dne 14. 10. 2015 k nim neměl žádné námítky.

Podle § 2586 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč. zák.“), smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatce dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu. Podle odst. 2 téhož ustanovení cena díla je ujednána dostatečně určitě, je-li dohodnut alespoň způsob jejího určení, anebo je-li určena alespoň odhadem. Mají-li strany vůli uzavřít smlouvu bez určení ceny díla, platí za ujednanou cena placená za totéž nebo srovnatelné dílo v době uzavření smlouvy a za obdobných smluvních podmínek.

Podle § 2610 odst. 1 obč. zák. právo na zaplacení ceny díla vzniká provedením díla.

Po právní stránce posoudil soud předmětnou věc podle § 2586 odst. 1, 2 a 2610 odst. 1 obč. zák., když se žalobce po žalovaném domáhá doplacení ceny za dílo ve výši 228.231,- Kč. V řízení bylo prokázáno, že žalobce a žalovaný uzavřeli dne 12. 6. 2014 ústní smlouvu o dílo (jak vyplývá ze stavebního deníku, neboť téhož dne došlo k prohlídce bytu a k „zadání“), jejímž předmětem byla rekonstrukce bytu č. ■■■■■ v lokalitě „Šumavský dvůr II“ v Železné Rudě. Cena díla byla sjednána na částku 228.231,- Kč včetně 21 % DPH, jak vyplývá z potvrzení nabídky žalobce osobou pověřenou jednat za žalovaného P■■■■■ Z■■■■■ dne 1. 8. 2014. Tato ústní smlouva je platná, neboť účastníci se dohodli na veškerých podstatných náležitostech smlouvy o dílo, tj. byly vymezeny smluvní strany, předmět díla a byl dohodnut způsob určení ceny díla (původně dle jednotkových cen), jakož následně i konečná cena díla (§ 2586 odst. 1, 2 obč. zák.).

Nárok zhotovitele na zaplacení ceny díla vzniká zásadně provedením díla (§ 2610 odst. 1 obč. zák.), nebylo-li sjednáno něco jiného (§ 1725 obč. zák.). Žalobce vystavil žalovanému fakturu č. ■■■■■ dne 29. 8. 2014 a fakturu č. ■■■■■ dne 10. 11. 2014 na celkovou částku 228.231,- Kč poté, kdy dílo bylo žalovanému řádně předáno dne 30. 7. 2014. Účastníci si ohledně zaplacení ceny díla nesjednali žádné jiné podmínky, žalovaný je tak povinen zaplatit žalobci dlužnou částku ve výši 228.231,- Kč s požadovaným zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,05 % p.a. z částky 171.979,- Kč od 10. 9. 2014 do zaplacení a z částky 56.252,- Kč od 21. 11. 2014 do zaplacení, který je odůvodněn § 1968 a § 1970 zák. č. 89/2012 Sb. a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., a to ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř., když žalovaný měl dostatek času dlužnou částku žalobci uhradit (výrok I.).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. za použití § 151 odst. 1 o.s.ř., podle něhož účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přízná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. V souzeném případě byl zcela úspěšný žalobce, jehož žalobě bylo v celém rozsahu vyhověno, proto mu soud přiznal náhradu nákladů řízení v plné výši, a to za soudní poplatek částku 11.412,- Kč a za náklady právního zastoupení částku 63.121,- Kč, která sestává z 5 úkonů právní služby po 9.220,- Kč (příprava a převzetí zastoupení, výzva k plnění, podání žaloby soudu a účast na jednání před soudem dne 28. 6. 2016 a 5. 9. 2016 ve smyslu § 6 odst. 1, § 7 a § 11 odst. 1 písm. a), d), g) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), dále jen „AT“, 5 rcíjinní paušály po 300,- Kč podle § 13 odst. 1, 3 AT, 16 x 100,- Kč za promeškaný čas za 2 cesty z Klatov do Prahy a zpět při délce jedné cesty 1 hodina a 40 minut (§ 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 AT), náhrady cestovních ve výši 2.966,- Kč za 2 jízdy k jednání soudu osobním automobilem zn. HYUNDAI ix 35, reg. zn. ■■■■■ při průměrné spotřebě pohonných hmot (NM) 6,16 l /100 km, na trase Klatovy – Praha a zpět v délce 4 x 132 km, při vyhláskové ceně motorové nafty ve výši 29,50 Kč/1 liter (§ 13 odst. 1, 4 AT, § 158 zák. č. 262/2006 Sb. a § 4 písm. c) vyhl. č. 385/2015 Sb.) a při sazbě základních náhrad za používání silničních motorových vozidel ve výši 3,80 Kč/1 km (§ 157 odst. 4 písm. b) zák. č. 262/2006 Sb.) a 21 % DPH ve výši 10.955,- Kč. Jejich zaplacení uložil neúspěšnému žalovanému ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř. k rukám zástupce žalobce dle § 149 odst. 1 o.s.ř. (výrok II.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci).

V Praze dne 5. září 2016

Mgr. Markéta J i r á s k o v á, v. r.
s o u d k y n ě

Za správnost vyhotovení:
Martina Bělohlávková

U s n e s e n í

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl asistentkou soudce Mgr. Janou Číhalovou v právní věci žalobkyně **REMIN spol. s. r. o.**, IČ 00540811, se sídlem v Praze 2, ulici Blanické č. 25, právně zastoupené JUDr. Ivanu Burešovi, advokátem se sídlem v Praze 6, ulici Na Kotlářce č. 1081/6, proti žalované **X – LOFT s. r. o.**, IČ 27368327, se sídlem v Praze 2, ulici Čermákové č. 1314/7, **o zaplacení částky 17.192,11 Kč s příslušenstvím,**

t a k t o :

- I. Řízení se zcela zastavuje.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhala žalobou ze dne 6. 6. 2012 proti žalovanému zaplacení shora uvedené částky. Žalobkyně, dříve než bylo rozhodnuto ve věci, vzala žalobu zpět s tím, že mezi účastníky byla uzavřena mimosoudní dohoda, kdy se účastníci dohodli, že spor bude vyřešen smírně, žaloba bude vzata zpět a žádný z účastníků nebude uplatňovat náklady.

Podle § 96 odst. 1 o. s. ř. žalobce může vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení, a to zčásti nebo zcela. Podle odst. 2 věty první je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. Je-li návrh na zahájení řízení vzat zpět až po té, co již soud o věci rozhodl, avšak rozhodnutí dosud není v právní moci, soud rozhodne v rozsahu zpětvzetí návrhu též o zrušení rozhodnutí. Podle odst. 3 věty první jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Podle odst. 4 ustanovení odstavce 3 neplatí, dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve, než začalo jednání.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti je zřejmé, že žalobkyně vzala žalobu zpět, a to dříve než ve věci proběhlo první jednání, proto soud podle § 96 odst. 2 o. s. ř. rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto usnesení. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto ve výroku II. dle § 146 odst. 2 o. s. ř. *a contrario*, kdy s ohledem na mimosoudní dohodu mezi účastníky nelze hovořit o procesním zavinění některého z účastníků na zastavení řízení, a proto soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení, a to k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze dne 29. října 2013

Mgr. Jana Číhalová, v. r.
asistentka soudce

Za správnost vyhotovení:
Lavírová

U s n e s e n í

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudcem Mgr.Vítem Bičákem v právní věci žalobce: **Nemov Invest, s.r.o.**, se sídlem Praha 9, Poděbradská 88/55, IČ: 25132717, proti žalovanému: **X-LOFT s.r.o.**, se sídlem Praha 2, Čermákova 1314/7, IČ: 27368327, o určení vlastnického práva k nemovitostem

t a k t o:

- I. Řízení se zastavuje.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d ě n í:

Předmětem řízení bylo určení vlastnictví nemovitosti.

Dříve než soud začal ve věci jednat, vzal žalobce žalobu zcela zpět.

Podle § 96 odst.1 o.s.ř. žalobce může vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení a to zčásti nebo zcela. Podle odst.2 je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu zastaví. Podle odst.3 jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Nebylo-li dosud o věci rozhodnuto, pokračuje soud po právní moci usnesení v řízení. Podle odst. 4 ustanovení odstavce neplatí, dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve, než začalo jednání, nebo jde-li o zpětvzetí návrhu na rozvod, neplatnost manželství nebo určení, zda tu manželství je či není.

Na základě shora uvedených skutečností, kdy žalobce vzal žalobu v plném rozsahu zpět, rozhodl soud podle § 96 odst.1 a 2 o.s.ř. o zastavení řízení, jak uvedeno ve výroku I. tohoto usnesení.

O náhradě nákladů řízení, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto usnesení, rozhodl soud podle § 146 odst.2 o.s.ř., když žalobce zpětvzetím žaloby procesně zavinil, že řízení bylo zastaveno, avšak žalovanému žádné náklady řízení nevznikly.

P o u ě n í: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení a to k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze dne 29. února 2012

Mgr.Vít Bičák
soudce, v.r.

USNESENÍ

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl asistentem soudce Mgr. Zdeňkem Vernerem ve věci žalobce **Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, zastoupeného advokátem JUDr. Ing. Světlanou Semrádovou Zvolánkovou, se sídlem Karlovo nám. 287/18, Praha 2, proti žalované **DRONA s.r.o.**, IČ: 27250130, se sídlem Jana Masaryka 194/39, Vinohrady, 120 00 Praha 2, za účasti vedlejší účastnice na straně žalobkyně **ACTON s.r.o.**, IČ 49679279, se sídlem Praha 8 - Ďáblice, Šenovská 90/7, PSČ 182 00, o zaplacení **208.318 Kč s příslušenstvím t a k t o :**

I. Řízení se zastavuje dle § 96 odst. 2 o. s. ř. pro úplné zpětvzetí žaloby.

II. Žalovaná je povinna uhradit žalobkyni a vedlejší účastnici na straně žalobce náklady řízení ve výši **94.914,40 Kč**, a to k rukám právní zástupkyně žalobce, JUDr. Ing. Světlany Semrádové Zvolánkové do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení, neboť žaloba byla podána důvodně (žalovaná zaplatila dlužnou částku po podání žaloby), přičemž výše nákladů řízení se skládá z části soudního poplatku ve výši 2.083,20,- Kč, odměny advokáta v souladu s ust. § 7 a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., (neboť jde o společné úkony při zastupování nebo obhajobě dvou osob – žalobkyně a vedlejší účastnice na straně žalobkyně) ve výši 73.120,- Kč (za tyto úkony: příprava a převzetí, 2x předžalobní výzva, sepis žaloby, částečné zpětvzetí žaloby a zpětvzetí žaloby) a dále režijní paušál dle ust. § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve výši 3.600,- Kč (za tyto úkony: příprava a převzetí, 2x předžalobní výzva, sepis žaloby, částečné zpětvzetí žaloby a zpětvzetí žaloby) a dále DPH ve výši 16.111,20 Kč.

III. Žalobkyni se dle § 10 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, vrací část zaplaceného soudního poplatku ve výši **8.332,80 Kč**.

Poučení: Toto usnesení neobsahuje dle § 169 odst. 2 o.s.ř. odůvodnění.

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k podepsanému soudu a rozhodoval by o něm Městský soud v Praze.

V Praze dne 22. května 2017

Mgr. Zdeněk Verner, v.r.
asistent soudce

U S N E S E N Í

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Terezou Jachura Maříkovou ve věci žalobkyně: **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, se sídlem Rašínovo nábřeží 42, Praha 2, proti žalované: **DRONA s.r.o., IČO 27250130**, se sídlem Jana Masaryka 194/39, Praha 2, zast. Richardem Hořejším, advokátem AK Wilson & Partners s.r.o., se sídlem Revoluční 655/1, Praha 1, o zaplacení 174.158,- Kč s příslušenstvím,

t a k t o :

- I. Řízení se zastavuje.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně se žalobou soudu doručenou dne 11.7.2016 po žalované domáhala zaplacení částky 174.158,- Kč s příslušenstvím představující bezdůvodné obohacení žalované za užívání pozemků specifikovaných v žalobě za časové období vymezené v žalobním návrhu, a to bez právního důvodu.

Při jednání konaném dne 19.4.2017 vzala žalobkyně žalobu v celém rozsahu zpět s tím, že žalovaná dlužnou částku, jež je předmětem žaloby v mezidobí uhradila. Žalobkyně současně uvedla, že náhradu nákladů řízení nepožaduje.

Podle ust. § 96 odst. 1 o.s.ř. může vzít žalobce za řízení zpět návrh na jeho zahájení, a to zčásti nebo zcela. Podle ust. § 96 odst. 2 o.s.ř. je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu zastaví. Podle ust. § 96 odst. 3, 4 o.s.ř., dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve, než začalo jednání, není třeba souhlasu ostatních účastníků řízení se zpětvzetím návrhu. Jelikož žalobkyně vzala svou žalobu zpět, postupoval soud podle ust. § 96 odst. 2 o. s. ř. a řízení zastavil, aniž by zjišťoval stanovisko žalované ke zpětvzetí žaloby, když v předmětné věci dosud nebylo jednáno, resp. nedošlo k přednesu žaloby (výrok I.).

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s ust. § 146 odst. 2 věta druhá o.s.ř., podle kterého, byl-li pro chování žalovaného vzat zpět návrh, který byl podán důvodně, je povinen hradit náklady řízení žalovaný. Vzhledem k tomu, že žalobkyně vzala svou žalobu zpět pro chování žalované, která uhradila dlužnou částku po podání žaloby, avšak žalobkyně

se práva na náhradu nákladů řízení vzdala, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá na jejich náhradu právo.

Poučení: Proti tomuto usnesení **nelze** podat odvolání (ust. § 207 odst. 1 o. s. ř.).

V Praze dne 19. dubna 2017

Mgr. Tereza Jáchura Maříková v.r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Milada Bryndová



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudcem JUDr. Vojtěchem Trojánkem ve věci žalobkyně České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem v Praze 2, na Rašínově nábřeží č. 42, proti žalované DRONA s.r.o., se sídlem v Praze 2, Lublaňské ul. č. 1002/9, IČO 27250130, o zaplacení 107.228,- Kč s úrokem z prodlení, rozsudkem pro uznání

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni 107.228,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z této částky od 24. 5. 2015 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaná je dále povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 300,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit soudní poplatek za žalobu ve výši 5.362,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet soudu.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhá na žalované zaplacení částky 107.228,- Kč s úroky z prodlení dle výroku I. tohoto rozsudku, když žalovaná užívá do současnosti pozemky ve vlastnictví žalobkyně

parc. č. [REDACTED] (od 20.2. 2014), [REDACTED] (od 22.4. 2014), [REDACTED] (od 1.3. 2013), [REDACTED] (od 22.3. 2013), [REDACTED] (od 1.10. 2013), [REDACTED] (od 1.1. 2014), [REDACTED] (od 1.1. 2014), [REDACTED] (od 1.3. 2013), [REDACTED] (od 1.3. 2013) a [REDACTED] (od 1.3. 2013), to vše kat. území Bubeneč s tím, že na ně umístila stavby garáží bez uzavření nájemní či jiné smlouvy s vlastníkem pozemků. Tím žalované vznikl majetkový prospěch (bezdůvodné obohacení), jehož vydání se žalobkyně domáhá. Žalovaná částka byla vypočtena v souladu s § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., z prodejní ceny stavebních pozemků dle vyhl. č. 3/2008 Sb. ve výši 9.104,- Kč na metr čtvereční, z níž byl stanoven 5 % podíl vynásobený počtem metrů čtverečních a počtu dní užívání. Žalovaná ničeho nezaplatila ani po výzvě žalobkyně ze dne 9. 4. 2015.

Žalovaná se k žalobě uvedla, že s žalobkyní požadovanou částkou nesouhlasí, žádá o spojení věci se sp. zn. 10C 154/2014, pod kterou je tento spor rovněž veden, když táž žalobkyně podala žalobu „na podobné,“ a v dalším odkazuje na advokáta Richarda Hořejšího. Žádná plná moc však ve spisu založená není.

Podle § 114b odst. 1 o.s.ř. vyžaduje-li to povaha věci nebo okolnosti případu, jakož i tehdy, bylo-li o věci rozhodnuto platebním rozkazem, elektronickým platebním rozkazem nebo evropským platebním rozkazem, může předseda senátu místo výzvy podle § 114a odst. 2 písm. a) nebo nebylo-li takové výzvě řádně a včas vyhověno, žalovanému usnesením uložit, aby se ve věci písemně vyjádřil a aby v případě, že nárok uplatněný v žalobě zcela neuzná, ve vyjádření vylíčil rozhodující skutečnosti, na nichž staví svoji obranu, a k vyjádření připojil listinné důkazy, jichž se dovolává, popřípadě označil důkazy k prokázání svých tvrzení; to neplatí ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1 a 2). Podle § 114b odst. 2 o.s.ř. k podání vyjádření podle odstavce 1 předseda senátu určí lhůtu, která nesmí být kratší než 30 dnů od doručení usnesení. Bylo-li o věci rozhodnuto platebním rozkazem, elektronickým platebním rozkazem nebo evropským platebním rozkazem, určí tuto lhůtu až ode dne uplynutí lhůty k podání odporu proti platebnímu rozkazu, elektronickému platebnímu rozkazu nebo evropskému platebnímu rozkazu. Podle § 114b odst. 5 o.s.ř. jestliže se žalovaný bez vážného důvodu na výzvu soudu podle odstavce 1 včas nevyjádří a ani ve stanovené lhůtě soudu nesdělí, jaký vážný důvod mu v tom brání, má se za to, že nárok, který je proti němu žalobou uplatňován, uznává; o tomto následku (§ 153a odst. 3) musí být poučen. To neplatí, jsou-li splněny předpoklady pro zastavení řízení nebo odmítnutí žaloby. Podle § 153a odst. 1 o.s.ř. uzná-li žalovaný v průběhu soudního řízení nárok nebo základ nároku, který je proti němu žalobou uplatňován, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání. Uzná-li žalovaný nárok proti němu žalobou uplatněný jen zčásti, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání, jen navrhne-li to žalobce. Podle § 153a odst. 2 o.s.ř. rozsudek pro uznání nelze vydat ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1 a 2). Podle § 153a odst. 3 o.s.ř. rozsudkem pro uznání rozhodne soud také tehdy, má-li se za to, že žalovaný nárok, který je proti němu žalobou uplatňován, uznal (§ 114b odst. 5 a § 114c odst. 6). Podle § 153a odst. 4 o.s.ř. jen pro vydání rozsudku pro uznání nemusí být nařízeno jednání.

Rozsudek pro uznání je možné vydat, neboť nejde o spor, v němž by nemohl být uzavřen a schválen smír. Žalované bylo dne 5. 11. 2015 doručeno do vlastních rukou usnesení ze dne 3. 11. 2015, č. j. 31C 287/2015-10, v němž byla mj. vyzvána, aby se vyjádřila ve věci a poučena o následcích nevyhovění výzvě. Žalovaná na výzvu soudu reagovala pouze obecným tvrzením, že s žalobou nesouhlasí, aniž by uvedla rozhodující skutečnosti o věci samé, na nichž staví svou

obranu, a označila důkazy k prokázání svých tvrzení, proto nastala fikce uznání nároku ve smyslu cit. zákonných ustanovení a na jejím podkladě soud žalobě rozsudkem pro uznání vyhověl, a to včetně povinnosti zaplatit úroky z prodlení. Soud v této souvislosti konstatuje, že věc mohl rozhodnout, neboť z připojené žaloby ve věci sp.zn. 10C 154/2014, na níž žalované odkazovala, je zřejmé, že v odkazovaném řízení je řešen jiný nárok žalobkyně na bezdůvodné obohacení za užívání jiných pozemků.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady řízení, jelikož žalobkyně měla ve věci plný úspěch a současně doložila, že žalované zaslala ve smyslu ust. § 142a odst. 1 o. s. ř. výzvu k plnění v požadované výši. Náhradu nákladů řízení představuje paušální náhrada hotových výdajů za podání žaloby podle § 151 odst. 3 o.s.ř. ve výši 300,- Kč dle § 2 odst. 3 vyhlášky č. 254/2015 Sb.

Soud dále rozhodl povinnosti žalované zaplatit soudní poplatek podle § 2 odst. 3 věta první zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, podle kterého je-li navrhovatel v řízení od poplatku osvobozen a soud jeho návrhu vyhověl, zaplatí podle výsledku řízení poplatek nebo jeho odpovídající část žalovaný, nemá-li proti navrhovateli právo na náhradu nákladů řízení nebo není-li též od poplatku osvobozen. Žalobkyně je od soudních poplatků osvobozena na základě § 11 odst. 2 písm. a) zákona o soudních poplatcích, soud proto uložil výrokem III. zaplacení soudního poplatku žalované, a to ve výši 5.362,- Kč podle položky 1 odst. 1 písm. b) sazebníku poplatků, který je přílohou zákona č. 549/1991 Sb.

P o u č e n í: Odvolání proti tomuto rozsudku lze podat k Městskému soudu v Praze do patnácti dnů od jeho doručení prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2.

Odvolacím důvodem proti výroku I. mohou být jen vady spočívající v nesplnění podmínek řízení, v rozhodování věcně nepřislušným soudem prvního stupně, v rozhodnutí soudu prvního stupně vydaném vyloučeným soudcem, v nesprávném obsazení soudu prvního stupně, ledaže místo samosoudce rozhodoval senát, a dále skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání podle § 153a o.s.ř.

Proti výroku II. lze odvolání podat bez výše uvedených omezení.

Nesplní-li povinná dobrovolně, co je jí uloženo tímto rozsudkem, může oprávněná podat návrh na výkon soudního rozhodnutí nebo exekuci.

V Praze dne 8. června 2016

JUDr. Vojtěch Trojánek, v.r.
soudce

za správnost vyhotovení:
M.Hladíková



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně JUDr. Evou Hodačovou v právní věci žalobkyně: **Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, zastoupené JUDr. Ing. Světlanou Semrádovou Zvolánkovou, advokátkou se sídlem Karlovo náměstí 18, Praha 2, proti žalované: **DRONA s.r.o.**, IČ: 27250130, se sídlem Lublaňská 1002/9, Praha 2, o zaplacení částky 52 540 Kč s příslušenstvím, **rozsudkem pro uznání**,

t a k t o

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni do tří dnů od právní moci rozsudku částku 52 540 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z této částky od 4. 6. 2015 do zaplacení.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 13 456,50 Kč, k rukám zástupkyně žalobkyně JUDr. Ing. Světlany Semrádové Zvolánkové, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 8. 6. 2015 domáhala po žalované zaplacení částky 52 540 Kč s příslušenstvím. Žalobkyně v žalobě argumentovala tím, že vlastní pozemky parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v katastrálním území Dejvice, obec Praha, jež jsou zapsány na LV č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemky“). Na každém z těchto pozemků stojí stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž (dále jen „stavba“), která je ve vlastnictví žalované. Žalovaná užívá pozemky, které se nacházejí pod stavbami, bez právního důvodu. Z titulu bezdůvodného obohacení žalobkyně nárokuje náhradu za faktické užívání pozemků v celkové výši 52 540 Kč se zákonným úrokem z prodlení z této částky za období od 4. 6. 2015 do zaplacení. Předžalobní upomínkou byla žalovaná vyzvána k zaplacení dlužné částky za užívání pozemků ve vlastnictví žalobkyně bez právního důvodu, na výzvu však nereagovala a dlužnou částku v celkové výši 52 540 Kč nezaplatila.

Žalované byla dne 11. 8. 2015 doručena žaloba spolu s usnesením, kterým soud uložil žalované ve smyslu ust. § 114b o.s.ř., aby se ve věci písemně vyjádřila a aby v případě, že nárok uplatněný v žalobě zcela neuzná, ve vyjádření vylicila rozhodující skutečnosti, na nichž staví svoji obranu, a k vyjádření připojila listinné důkazy, jichž se dovolává, popřípadě označila důkazy k prokázání svých tvrzení. Současně soud žalované určil lhůtu 30 dnů ode dne doručení usnesení, když zároveň žalovanou poučil, že pokud se bez vážného důvodu na výzvu soudu včas nevyjádří a ani ve stanovené lhůtě soudu nesdělí, jaký vážný důvod jí v tom brání, má se za to, že nárok, který je proti ní žalobou uplatňován, uznává. Žalovaná vyjádření k žalobě ve stanovené lhůtě soudu však nepodala.

Dle ust. § 153a odst. 1 o.s.ř. uzná-li žalovaný v průběhu soudního řízení nárok nebo základ nároku, který je proti němu žalobou uplatňován, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání. Uzná-li žalovaný nárok proti němu žalobou uplatněný jen zčásti, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání, jen navrhne-li to žalobce. Podle odstavce 2 citovaného ust. rozsudek pro uznání nelze vydat ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1 a 2). Podle odstavce 3 citovaného ust. rozsudkem pro uznání rozhodne soud také tehdy, má-li se za to, že žalovaný nárok, který je proti němu žalobou uplatňován, uznal (§ 114b odst. 5 a § 114c odst. 6). Podle odstavce 4 citovaného ust. jen pro vydání rozsudku pro uznání nemusí být nařízeno jednání.

Na základě shora uvedených skutečností je zřejmé, že soud postupem podle § 114b o.s.ř. usnesením vyzval žalovanou, aby se ve stanovené lhůtě ve věci písemně vyjádřila, když jí současně poučil o následcích, pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní. Žalovaná se však ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení usnesení ve věci písemně nevyjádřila a proto má soud podle § 114b odst. 5 o.s.ř. za to, že žalobou uplatněný nárok uznala. Za této situace soud postupoval podle § 153a odst. 3 o.s.ř. a o žalobě rozhodl rozsudkem pro uznání, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku, když žaloba je podána po právu. Nejedná se rovněž o věc, v níž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1, 2 o.s.ř.), a věc uvedenou v § 120 odst. 2 o.s.ř. a vydání výzvy dle ust. 114 b odst. 1. o.s.ř. je odůvodněno tím, že na předchozí písemné výzvy soudu se žalovaná vůbec nevyjádřila.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodoval podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. Podle tohoto ustanovení přiznal žalobkyni, která byla ve věci zcela úspěšná, právo na náhradu nákladů řízení proti žalované, která ve věci úspěch neměla. Náklady žalobkyně tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 2 627 Kč a náklady právního zastoupení ve výši 10 829,50 Kč (odměna advokáta za dva úkony á 3 220 Kč dle § 7 bod 5. vyhlášky č. 177/1996 Sb., za převzetí a přípravu právního zastoupení, podání žaloby dle § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., za jeden úkon á 1 610 Kč (1/2) za jednoduchou výzvu k plnění dle § 11 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 177/1996 Sb., náhrada hotových výdajů dle § 13 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za 3 úkony právní pomoci á 300,- Kč a 21% DPH z odměny advokáta). Celkem náklady řízení činí 13 456,50 Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2.

Odvolání proti rozsudku pro uznání (výroku I.) lze odůvodnit jen tím, že nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, rozhodnutí soudu prvního stupně vydal vyloučený soudce nebo soud prvního stupně byl nesprávně obsazen, ledaže místo samosoudce rozhodoval

senát, popř. jsou zde skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro jeho vydání (§ 205b o.s.ř.).

V Praze dne 21. ledna 2016

JUDr. Eva Hodačová, v. r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Veronika Loumová



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně JUDr. Evou Hodačovou v právní věci žalobkyně: **Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, zastoupené JUDr. Ing. Světlanou Semrádovou Zvolánkovou, advokátkou se sídlem Karlovo náměstí 18, Praha 2, proti žalované: **DRONA s.r.o.**, IČ: 27250130, se sídlem Lublaňská 1002/9, Praha 2, o zaplacení částky 52 540 Kč s příslušenstvím, **doplňujícím rozsudkem**,

t a k t o :

- I. Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 21. ledna 2016, č. j. 29 C 164/2015-40, se doplňuje ve výroku I. tak, že se vkládá:
„a s kapitalizovaným úrokem z prodlení ve výši 2 969,16 Kč“.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně se žalobou podanou u soudu dne 8. 6. 2015 domáhala po žalované zaplacení částky 52 540 Kč s příslušenstvím z titulu bezdůvodného obohacení za užívání v žalobě specifikovaných pozemků.

Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 21. ledna 2016, č. j. 29 C 164/2015-40 (dále jen „rozsudek“), byla žalované uložena povinnost zaplatit žalobkyni do tří dnů od právní moci rozsudku částku 52 540 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8, 05 % ročně z této částky od 4. 6. 2015 do zaplacení (výrok I.) a výrokem II. byla žalované uložena povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 13 456,50 Kč.

Soud však opomenul ve výroku I. rozsudku rozhodnout o kapitalizovaném úroku z prodlení ve výši 2 969,16 Kč. Proto byl v souladu s ust. § 166 odst. 1 o.s.ř. uvedený rozsudek, který dosud nenabyl právní moci, doplněn.

Vzhledem k tomu, že v souvislosti s vydáním doplňujícího rozsudku nevznikly účastníkům náklady řízení, bylo o jejich náhradě rozhodnuto dle ust. § 151 odst. 1 o.s.ř. a § 142 o.s.ř., jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozsudku

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudu.

V Praze dne 21. března 2016

JUDr. Eva Hodačová, v. r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Veronika Lounová



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Markétou Jiráskovou ve věci žalobce **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, IČ 697 97 111, se sídlem náměstí Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, proti žalované **DRONA, s.r.o.**, IČ 272 50 130, se sídlem Lublaňská 1002/9, 120 00 Praha 2, zastoupené Mgr. Richardem Hořejším, advokátem se sídlem Revoluční 655/1, 110 00 Praha 1, o **zaplacení 51.811,- Kč s příslušenstvím**

takto:

- I.** Žalovaná je **p o v i n n a** zaplatit žalobci 51.811,- Kč se 7,05 % úrokem z prodlení p.a. z částky 27.297,- Kč od 28. 6. 2013 do zaplacení a s 8,05 % úrokem z prodlení p.a. z částky 24.514,- Kč od 10. 4. 2014 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II.** Žalovaná je **p o v i n n a** zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 2.100,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Žalobce se svou žalobou domáhal, aby žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobci 51.811,- Kč se 7,05 % úrokem z prodlení p.a. z částky 27.297,- Kč od 28. 6. 2013 do zaplacení a s 8,05 % úrokem z prodlení p.a. z částky 24.514,- Kč od 10. 4. 2014 do zaplacení s odůvodněním, že na pozemku parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m² se nachází stavba – garáž bez č.p./č.e., na pozemku parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m² se nachází stavba – garáž bez č.p./č.e., na pozemku parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m² se nachází stavba – garáž bez č.p./č.e., na pozemku parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m² se nachází stavba – garáž bez č.p./č.e. Žalovaná pozemky bezesmluvně užívá. Dne 24. 5. 2013 byla vyzvána k úhradě náhrady za bezesmluvní užívání ve výši 27.297,- Kč do 30 dnů od doručení, výzva byla doručena dne 28. 5. 2013, přičemž se jednalo o úhradu za období od 1. 8. 2012 do 31. 5. 2013. Dne 6. 3. 2014 byla žalovaná vyzvána na zaplacení částky 27.297,- Kč za užívání pozemků za období od 1. 6. 2013 do 28. 2. 2014 do 30 dnů od doručení výzvy, která byla doručena dne 10. 3. 2014. Výše náhrady byla stanovena podle § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., kdy bylo vycházeno z ceny pozemků zjištěné dle oceňovacího předpisu MF, tj. vyhlášky č. 3/2008 Sb. při aplikaci sazby 5 % z této ceny. Započitatelná výměra pro výpočet náhrady za bezesmluvní užívání pro komerční účely činí 72 m².

Žalovaná se k žalobě vyjádřila tak, že nárok popírá v plném rozsahu, neboť postrádá faktickou i právní oporu. Žalovaná učinila nesporným, že je vlastníkem stavby – garáží umístěných na pozemcích parc. č. [redacted], [redacted] a [redacted], vše v katastrálním území Bubeneč, obec Praha, s tím, že pozemky jsou ve vlastnictví České republiky. Žalovaná též činí nesporným, že mezi účastníky není smluvní vztah, který by žalovanou opravňoval k užívání pozemků. Mezi účastníky proběhla řada jednání ohledně uzavření nájemní smlouvy. K tomu nedošlo, neboť sporným bodem zůstává výše úplaty za užívání pozemků. Žalobce se žalobou domáhá náhrady ve výši 454,50 Kč za m² ročně. Ze zákona č. 219/2000 Sb. neplyne žádná vazba na vyhlášku Ministerstva financí č. 3/2008 Sb. Příslušné ustanovení zákona pouze stanoví, že nájemné se určí v tržní výši, tedy ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Žalovaná si nechala vypracovat dva znalecké posudky za účelem zjištění tržní výše úplaty, z nichž vyplývá, že obvyklá cena nájmu v daném místě a čase činí 114,- Kč za m² a rok při omezení nájmu dle cenového výměru 120,- Kč za m² a rok. Žalobce jednostranně stanovil cenu nájmu pozemků 4 x vyšší než je cena nájmu, která je v daném místě a čase obvyklá. Žalovaná navrhla žalobu zamítnout.

Z výpisu z katastru nemovitostí LV č. [redacted] katastrální území Bubeneč, obec Praha, soud zjistil, že Česká republika je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, na kterých jsou umístěny stavby bez č. p./č.e., garáže, LV [redacted]. Příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Z výpisu z katastru nemovitostí LV [redacted] katastrální území Bubeneč, obec Praha, soud zjistil, že žalovaná je vlastníkem staveb bez č.p./č.e. - garáží na parcele [redacted] [redacted]

Z výzvy k úhradě ze dne 24. 5. 2013 a ze dne 6. 3. 2014 a z doručenek soud zjistil, že dne 28. 5. 2013 doručil žalobce žalované výzvu k zaplacení 27.297,- Kč do 30 dnů za užívání pozemků v období od 1. 8. 2012 do 31. 5. 2013 a dne 10. 3. 2014 byla žalované doručena výzva k zaplacení částky 24.514,- Kč za užívání pozemků v období od 1. 6. 2013 do 28. 2. 2014.

Ze znaleckého posudku č. 2798-042/2012 vypracovaného dne 3. 11. 2012 soudním znalcem Ing. Richardem Motyčkou soud zjistil, že žalovaná si nechala zpracovat posudek k určení obvyklého nájemného nemovitostí, a to pozemků na pozemkových parcelách [redacted] [redacted] [redacted] a [redacted] v katastrálním území Bubeneč, obec Praha. Nájemné bylo určeno k říjnu 2012, znalec určil obvyklou cenu nájmu pozemků na částku 114,- Kč za m² a rok při omezení nájmu dle cenového výměru pak na 120,- Kč za m² a rok.

Žalobce při své účastnické výpovědi uvedl, že když prodává nebo pronajímá pozemky podle zákona č. 219/2000 Sb., tak pokud obvyklé nájemné není možné stanovit, pak postupuje podle obvyklé ceny nebo oceňovací vyhlášky. Předmětné pozemky nejsou oceněny v cenové mapě, proto žalobce vycházel z oceňovací vyhlášky. Domnívá se, že nelze ocenit nájem pozemku podle tržního nájmu, neboť pro to není dostatek informací. Je mu znám znalecký posudek, který předkládala žalovaná strana, tam se vychází z obvyklého nájemného ve výši 120,- Kč za m² a rok, s tím se žalobce nemůže ztotožnit. Posudek je z roku 2012, kdy ještě existovalo regulované nájemné, to bylo ve výši 85,- Kč za m² a rok, a to bez ohledu na cenu pozemku. Platilo pro celou Prahu bez ohledu na to, jak byl pozemek využíván, kromě toho, že nesměl být využíván komerčně, ale platilo to například pro rodinné domky, zahrádkářské kolonie a garáže. Všechny pozemky v Praze měly stejnou cenu, právě toto regulované nájemné ve výši 85,- Kč za m² a rok. Od 1. 1. 2013 se začalo s obvyklým nájemným. Od roku 2013 do současné doby stále není dostatek podkladů pro to, aby mohlo být stanoveno tržní nebo obvyklé nájemné, a proto se stále postupuje podle vyhlášky. V této lokalitě je asi 100 pozemků pod garážemi a žalobce tam od roku 2013 postupuje tak, že s původními nájemníky, kteří užívali garáže (a užívají je i nadále) a platili regulované nájemné, tak uzavřeli nájemní smlouvy s tím, že výše nájmu je stanovena podle cenového předpisu, neboť opravdu tržní obvyklou cenu není možné podle ničeho stanovit.

Po provedeném dokazování má soud za zjištěný tento skutkový stav: Česká republika je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, č. [redacted] o výměře [redacted] m², zastavěná plocha a nádvoří, na kterých jsou umístěny stavby bez č.p./č.e. (garáže, LV [redacted]), příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Garáže na předmětných pozemcích jsou ve vlastnictví žalované, která žalobci za pozemky, na kterých jsou postaveny jeho nemovitosti, neplatí ničo.

Podle § 451 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „o.z.“), kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat. Podle odst. 2 téhož ustanovení bezdůvodným obohacením je majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů.

Podle § 2991 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění účinném od 1. 1. 2014 (dále jen „obč. zák.“), kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil. Podle odst. 2 téhož ustanovení bezdůvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.

Podle věty první § 456 o.z. předmět bezdůvodného obohacení se musí vydat tomu, na jehož úkor byl získán. Podle § 458 odst. 1 o.z. musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením. Není-li to dobře možné, zejména proto, že obohacení záleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžitá náhrada.

Podle § 2999 odst. 1 věty první obč. zák. není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení dobře možné, má ochuzený právo na peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny.

Podle § 563 o.z. není-li doba splnění dohodnuta, stanovena právním předpisem nebo určena v rozhodnutí, je dlužník povinen splnit dluh prvního dne poté, kdy byl o plnění věřitelem požádán.

Podle § 1958 odst. 2 obč. zák. neujednají-li strany, kdy má dlužník splnit dluh, může věřitel požadovat plnění ihned a dlužník je poté povinen splnit bez zbytečného odkladu.

Podle § 517 odst. 1 věty první o.z. dlužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, je v prodlení. Podle odst. 2 téhož ustanovení jde-li o prodlení s plněním peněžitého dluhu, má věřitel právo požadovat od dlužníka vedle plnění úroky z prodlení, není-li podle tohoto zákona povinen platit poplatek z prodlení; výši úroků z prodlení a poplatku z prodlení stanoví prováděcí předpis.

Podle § 1970 obč. zák. 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; neujednají-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená.

Po právní stránce posoudil soud předmětnou věc podle § 451 odst. 1 o.z. (za období do 31. 12. 2013) a podle § 2991 odst. 1 obč. zák. (za období od 1. 1. 2014), když se žalobce po žalované domáhá vydání bezdůvodného obohacení ve výši 51.811,- Kč za užívání jeho pozemků parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území Bubeneč, obec

Praha, v období od 1. 8. 2012 do 28. 2. 2014. V řízení bylo prokázáno, že žalovaná je vlastníkem nemovitostí – budov bez č.p./č.e. (garáží, LV č. [REDAKCE] postavených na uvedených pozemcích žalobce o celkové výměře 72 m² (I.V č. [REDAKCE]). Žalovaná za jejich užívání žalobci neplatí žádný nájem, na úkor žalobce se tak bezdůvodně obohacuje ve smyslu § 451 odst. 2 o.z., resp. § 2991 odst. 2 obč. zák., když je užívá bez právního důvodu. Bezdůvodné obohacení žalované spočívá v tom, že se její majetek v souvislosti s užíváním cizích pozemků nezmenšil, přestože by k tomu došlo, pokud by plnila svou povinnost platit za jejich užívání nájem, kdyby byla mezi účastníky uzavřena řádná nájemní smlouva. Žalovaná, jako vlastníka předmětných nemovitostí, má povinnost vydat žalobci bezdůvodné obohacení. Vzhledem k tomu, že v souzeném případě bezdůvodné obohacení žalované záleželo ve výkonech (užívání cizí věci bez právního důvodu), které nelze vydat ve smyslu § 458 odst. 1 věty druhé o.z., resp. § 2999 odst. 1 věty první obč. zák., musí být poskytnuta peněžitá náhrada.

Soud při určení výše bezdůvodného obohacení vycházel z § 27 odst. 3 věty první zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, dle kterého v případě užívání podle odstavce 1 nesmí být nájemné sjednáno v nižší částce, než kterou jako nejvyšší možné nájemné stanoví zvláštní právní předpis, není-li nájemné upraveno zvláštním právním předpisem, sjedná se nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. V daném případě nebylo nájemné mezi účastníky sjednáno, resp. nesmí být sjednáno v nižší částce, než kterou stanoví zvláštní předpis, kterým je (a na který citované ustanovení výslovně odkazuje) zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, konkrétně pak jeho § 10, dle jehož odst. 2 věty první předpisy o regulaci cen podle odstavce 1 zveřejňuje Ministerstvo financí v Cenovém věstníku, Ministerstvo zdravotnictví ve Věstníku Ministerstva zdravotnictví, Energetický regulační úřad v Energetickém regulačním věstníku a Český telekomunikační úřad v Poštovním věstníku. Podle § 28 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhláška ve znění účinném do 31. 12. 2013, základní cena za m² stavebního pozemku cvidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemku k tomuto účelu již užívaného činí 2.250,- Kč v hlavním městě Praze. Podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb. cena uvedená v odstavci 1 se upraví se zdůvodněním přírážkami a srážkami podle přílohy č. 21 a vynásobí se koeficienty K_i z přílohy č. 38 a K_p z přílohy č. 39. Koeficient K_i z přílohy č. 38 je pro garáže ve výši 2,103, koeficient K_p z přílohy č. 39 je pro garáže v Praze 6 ve výši 2,749, přičemž tuto částku je třeba ponížít o 30 % z důvodu zastavěnosti pozemku stavbou jiného vlastníka (§ 44 odst. 11 oceňovací vyhlášky), koeficient K_p je tak ve výši 1,924. Soud tak vynásobil částku 2.250,- Kč/m² koeficienty 2,103 a 1,924 a dospěl k ceně pozemku za 1 m² ve výši 9.104,- Kč. Celková cena pozemků o výměře 72 m² je 655.488,- Kč. Výše náhrady za bezesmluvní užívání pozemku je pak stanovena ve výši 5 % z ceny pozemků (obvyklý poměr nájemného k ceně nemovitosti) za 1 rok, tj. 32.774,- Kč za 1 rok (89,80 Kč za 1 den), za období od 1. 8. 2012 do 28. 2. 2014 (tj. 577 dní) se žalovaná na úkor žalobce bezdůvodně obohatila celkem o částku 51.815,- Kč, žalobce se po žalované domáhá zaplacení částky nižší ve výši 51.811,- Kč.

Soud tak zavázal žalovanou k úhradě požadované částky 51.811,- Kč včetně požadovaného zákonného úroku z prodlení, který je odůvodněn § 517 odst. 1, 2 o.z., resp. § 1970 obč. zák., a § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., resp. § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.,

ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku podle § 160 odst. 1 o.s.ř., když žalovaná měla dostatek času svůj dluh žalobci zaplatit, neboť byla k zaplacení žalobcem vyzvána již dopisem ze dne 24. 5. 2013, resp. ze dne 6. 3. 2014 (výrok I.).

S ohledem na to, že nejvyšší možné nájemné stanoví zvláštní předpis ve smyslu § 27 odst. 3 věty první zákona č. 219/2000 Sb., pak ani smluvní nájemné by nebylo možné sjednat v nižší výši, a nebylo by ani možné jej určit ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Z tohoto důvodu soud nemohl přihlédnout k závěrům soudního znalce Ing. Richarda Motyčky obsaženým v jeho znaleckých posudcích předložených žalovanou, který určil obvyklou cenu nájmu předmětných pozemků na 114,- Kč/m²/rok.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. za použití § 151 odst. 1 o.s.ř., podle něhož účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přiznává soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. V souzračném případě byl zcela úspěšný žalobce, jehož žalobě bylo v celém rozsahu vyhověno, proto mu soud přiznal náhradu nákladů řízení ve výši 7 režijních paušálů po 300,- Kč dle § 151 odst. 3 o.s.ř., a to za podání žaloby, za 3 přípravy účasti na jednání a za účast na jednání před soudem dne 8. 9. 2015, 19. 1. 2016 a 16. 5. 2016 podle § 1 odst. 2, odst. 3 písm. a), b), c) vyhl. č. 254/2015 Sb. a podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. Jejich zaplacení uložil neúspěšné žalované ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku podle § 160 odst. 1 o.s.ř. (výrok II.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci).

V Praze dne 16. května 2016

Mgr. Markéta Jirásková, v. r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Martina Hladíková



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK**JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Markétou Jiráskovou ve věci žalobce **Hlavní město Praha**, IČO 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, zastoupeného JUDr. Ing. Světlanou Semrádovou Zvolánkovou, advokátkou se sídlem Karlovo náměstí 287/18, 120 00 Praha 2, proti žalované **DRONA s.r.o.**, IČO 272 50 130, se sídlem Lublaňská 1002/9, 120 00 Praha 2, zastoupené Mgr. Sylvou Sedláčkovou, advokátkou se sídlem Americká 152/15, 120 00 Praha 2, **o zaplacení 7.362,- Kč s příslušenstvím**

takto:

- I. Žalovaná je **povinna** zaplatit žalobci 7.362,- Kč s 8,05 % úrokem z prodlení p.a. z této částky od 10. 7. 2013 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je **povinna** zaplatit České republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 2 na náhradě nákladů řízení 2.952,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- III. Žalobce je **povinen** zaplatit České republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 2 na náhradě nákladů řízení 1.590,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaná je **povinna** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení 4.108,- Kč k rukám zástupkyně žalobce JUDr. Ing. Světlany Semrádové Zvolánkové, advokátky se sídlem Karlovo náměstí 287/18, 120 00 Praha 2, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Žalobce se svou žalobou ze dne 22. 11. 2013 nejprve domáhal, aby žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobci 11.227,- Kč se zákonným úrokem z prodlení 15. 4. 2013 do zaplacení s odůvodněním, že je vlastníkem pozemků parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE], vše v městské části Praha – Bubeneč, k.ú. Bubeneč, evidovaných na LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Žalovaná se v období od 13. 9. 2010 stala majitelem garáží nacházejících se na pozemcích parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] žalobce proto vyzval žalovanou k úhradě částky za faktické užívání uvedených pozemků s tím, že po úhradě dluhu bude žalované zaslán návrh na uzavření nájemní smlouvy k předmětným pozemkům. Žalobce se též po žalované domáhal zaplacení úhrady za faktické užívání pozemků sloužících jako přístup ke garážím a prostor pro otočení vozidla, tedy za pozemky parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] tyto pozemky jsou oploceny a slouží pouze vlastníkům garáží. Výši úhrady stanovil žalobce v souladu se zněním výměru MF ČR a v souladu s usnesením RHMP č. 2141 ze dne 14. 12. 2004, tj. ve výši 5 - 10 % z cenové mapy, tzn. 232,- Kč/m²/rok.

Žalovaná se k žalobě vyjádřila tak, že nárok v ní uplatněný neuznává. Rozporuje výpočet žalobce a shledává ho vadným. Žalovaná si nechala zpracovat znalecký posudek Ing. Richardem Motyčkou, který posuzoval obvyklou cenu nájmu pozemků pod garážemi v předmětné lokalitě a v rozhodné době, kdy dospěl k výši obvyklého nájemného na 120,- Kč/m²/rok. Zároveň vznesla námitku promlčení, co se týká části nároku na vydání bezdůvodného obohacení za období listopadu 2011. Žalovaná navrhla žalobu zamítnout.

Podáním ze dne 19. 7. 2016 vzal žalobce žalobu částečně, co do požadavku na zaplacení bezdůvodného obohacení za období od 1. 11. 2011 do 21. 11. 2011 ve výši 3.865,- Kč se zákonným úrokem z prodlení zpět, a upřesnil žalobní návrh v požadavku na zaplacení zákonného úroku z prodlení tak, že požaduje zaplacení úroku od 10. 7. 2013 do zaplacení. Při jednání soudu dne 1. 8. 2016 soud připustil změnu žaloby týkající se příslušenství a řízení ve vymezeném rozsahu zastavil.

Podle § 157 odst. 4 o.s.ř. v odůvodnění rozsudku, proti němuž není odvolání přípustné nebo proti němuž se účastníci odvolání vzdali (§ 207 odst. 1), soud uvede pouze předmět řízení, závěr o skutkovém stavu a stručné právní posouzení věci.

Z výpisu z katastru nemovitostí LV č. [REDAKCE] katastrální území Bubeneč, obec Praha, z pozemkových map, z fotografií, z cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, ze znaleckých posudků č. 2798-042/2012 ze dne 3. 11. 2012 a č. 2933-035/2015 ze dne 6. 8. 2015 vypracovaných soudním znalcem Ing. Richardem Motyčkou a z výsledku tohoto znalce, ze znaleckého posudku č. ZU-464/2012 vypracovaného dne 7. 9. 2012 znaleckým ústavem KOPPREA – znalecký ústav, spol. s r.o. a z výsledku zástupce znaleckého ústavu Ing. P. [REDAKCE] ze znaleckého posudku č. 253-70/2015 vypracovaného dne 18. 6. 2015 soudním znalcem Ing. Danielem Fířtem a z výsledku tohoto znalce, z výzvy k úhradě ze dne 24. 4. 2013 a z doručky učinil soud následující závěr o skutkovém stavu: žalobce je vlastníkem pozemků parc. č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] m² (ostatní komunikace, ostatní plocha), parc. č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] m² (ostatní komunikace, ostatní plocha), parc. č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] m² (zastavěná plocha a nádvoří), na které je umístěna stavba bez č.p./č.e. (garáž, LV [REDAKCE]) a parc. č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] m² (zastavěná plocha a nádvoří), na které je umístěna stavba bez č.p./č.e. (garáž, LV [REDAKCE]). Uvedené garáže na pozemcích žalobce jsou ve vlastnictví žalované, která žalobci za jejich užívání neplatí ničeho. Do garáží postavených na pozemcích parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] je možné vjet pouze přes pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE]. Žalobce vyzval žalovanou k zaplacení dlužné částky za faktické užívání těchto a dalších pozemků ve výši 51.942,- Kč do 15 dnů ode dne obdržení upomínky, která byla žalované doručena dne 24. 6. 2013. Z cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy vyplývá, že pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Bubeneč, přičemž se jedná o stavební pozemky, na kterých má žalovaná též garáže a které se nacházejí cca 100 m od předmětných pozemků, byly pro rok 2011 oceněny na částku 4.640,- Kč/m². Předmětné pozemky nebyly dosud do cenové mapy zaneseny. Žalobce si nechal zpracovat posudek k určení obvyklého nájemného předmětných nemovitostí (pozemků) znaleckým ústavem KOPPREA – znalecký ústav, spol. s r.o., který obsahuje doložku znalce ve smyslu § 127a o.s.ř., přičemž znalecký ústav vycházel z toho, že nájemné se pohybuje ve výši 5 % z ceny pozemků, což jednak sám dovedl výpočtem a jednak vycházel z doporučení Ministerstva financí obsaženého ve sdělení č. 162 z roku 1999. Znalecký ústav stanovil výši obvyklého nájmu za pozemek parc. č. [REDAKCE] na 250,- Kč/m²/rok, za pozemek parc. č. [REDAKCE] na 230,- Kč /m²/rok, za pozemek parc. č. [REDAKCE] na 280,- Kč /m²/rok a za pozemek parc. č. [REDAKCE] na 280,- Kč /m²/rok. Zástupce znaleckého ústavu Ing. P. [REDAKCE] P. [REDAKCE] při jednání soudu dne 20. 6. 2016 závěry obsažené ve znaleckém posudku obhájil, logicky odůvodnil použité metody oceňování a srozumitelně vysvětlil výpočet obvyklého nájmu. Žalovaná si nechala zpracovat posudky k určení obvyklého nájemného předmětných nemovitostí (pozemků) soudním znalcem Ing. Richardem Motyčkou, které obsahují doložku znalce ve smyslu § 127a o.s.ř., a to pozemků parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Bubeneč, obec Praha pro rok 2012. Nájemné bylo určeno na částku 115,- Kč/m²/rok za použití cenové mapy hl. m. Prahy, kdy pro obdobné pozemky byla stanovena cena pozemku na 2.300,- Kč/m², nájem je pak ve výši 5 %, dále podle porovnání cen pronájmů bylo nájemné určeno na částku 107,- Kč/m²/rok a při použití cenového věstníku (výměř MF č. 01/2012 ze dne 28. 11. 2011) pak na 120,- Kč/m²/rok.

Soudní znalec Ing. Richard Motyčka nedokázal při jednání soudu dne 20. 6. 2016 své závěry srozumitelně obhájit, jednak jeho výpočty vycházely z cen pozemků dle cenové mapy, které však nebyly správné, když cena pozemků parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] byla pro rok 2011 určena na částku 4.640,- Kč/m², znalec však vycházel z ceny 2.300,- Kč/m². Cenovou vyhlášku pak neaplikoval, neboť ji už použil KOPPREA – znalecký ústav, spol. s r.o. Nakonec aplikoval cenový předpis ministerstva financí, dle kterého je maximální cena 120,- Kč/m²/rok. V řízení vedeném mezi stejnými účastníky o stejný nárok (pouze za jiné časové období a týkající se více pozemků) u Obvodního soudu pro Prahu 2 pod sp. zn. 28C 20/2012, si soud nechal vypracovat znalecký posudek č. 253-70/2015 ze dne 18. 6. 2015 soudním znalcem Ing. Danielem Fírtem, který odkázal na cenovou mapu hl. m. Prahy pro rok 2011 s tím, že cena nejbližších pozemků byla v roce 2011 stanovena na 4.640,- Kč/m², přičemž roční nájemné se u pozemků obvykle stanoví na 5 %, tj. u předmětných pozemků 232,- Kč/m²/rok. Soudní znalec Ing. Daniel Fířt při jednání soudu dne 20. 6. 2016 závěry obsažené ve znaleckém posudku obhájit, logicky odůvodnil použité metody oceňování (metoda tzv. simulovaného nájemného) a srozumitelně vysvětlil výpočet obvyklého nájmu. Též se vyjádřil ke znaleckému posudku Ing. Richarda Motyčky s tím, že cenu nájmu ve výši 120,- Kč za m² a rok nepovažuje za cenu obvyklou a způsob stanovení ceny nepovažuje za správný, neboť porovnání s prodejní cenou garáží a přepočtem poměrem ceny garáže/pozemku ve výši 85/15 není objektivní. Tato metoda se sice vyučuje ve škole, ale v praxi se nepoužívá.

Po právní stránce posoudil soud předmětnou věc podle § 451 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „o.z.“), když se žalobce po žalované domáhá vydání bezdůvodného obohacení ve výši 7.362,- Kč za užívání jeho pozemků parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území Bubeneč, obec Praha, v období od 22. 11. 2011 do 31. 12. 2011 (40 dní). V řízení bylo prokázáno, že žalovaná je vlastníkem nemovitostí – budov bez č.p./č.e. (garáží, I.V č. [REDAKCE]) postavených na pozemcích žalobce parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] o celkové výměře 20 m² (I.V č. [REDAKCE]), přičemž ke garážím je přístup pouze přes pozemky žalobce parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] o celkové výměře 310 m². Žalovaná za jejich užívání žalobci neplatí žádný nájem, na úkor žalobce se tak bezdůvodně obohacuje ve smyslu § 451 odst. 2 o.z., když je užívá bez právního důvodu. Bezdůvodné obohacení žalované spočívá v tom, že se její majetek v souvislosti s užíváním cizích pozemků nezmenšil, přestože by k tomu došlo, pokud by plnila svou povinnost platit za jejich užívání nájem, kdyby byla mezi účastníky uzavřena řádná nájemní smlouva. Žalovaná, jako vlastníka předmětných nemovitostí, má povinnost vydat žalobci bezdůvodné obohacení. Vzhledem k tomu, že v souzeném případě bezdůvodné obohacení žalované záleželo ve výkonech (užívání cizí věci bez právního důvodu), které nelze vydat ve smyslu § 458 odst. 1 věty druhé o.z., musí být poskytnuta peněžitá náhrada. Soud při určení výše bezdůvodného obohacení vycházel z obvyklého nájemného pozemků zjištěného znaleckými posudky KOPPREA – znalecký ústav, spol. s r.o. a Ing. Daniela Fírta ve výši požadované žalobcem (když tak má oporu v citovaných znaleckých posudcích) 232,- Kč/m²/rok, 232,- Kč x 330 m² x rok, tj. 76.560,- Kč/rok (210,- Kč za 1 den), za období od 22. 11. 2011 do 31. 12. 2011 (tj. 40 dní) se žalovaná na úkor žalobce bezdůvodně obohatila celkem o částku 8.400,- Kč. Žalovaná nezaplatila žalobci ničeho, žalobce se po žalované domáhá zaplacení částky nižší, proto soud zavázal žalovanou k úhradě požadované částky

7.362,- Kč včetně požadovaného zákonného úroku z prodlení, který je odůvodněn § 517 odst. 1, 2 o.z. a § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku podle § 160 odst. 1 o.s.ř., když žalovaná měla dostatek času svůj dluh žalobci zaplatit (výrok I.).

Co se týká námitky promlčení vznesené žalovanou k části nároku na vydání bezdůvodného obohacení týkající se období části listopadu 2011, neboť žaloba byla podána dne 22. 11. 2013, pak ta by pro období předcházející datu 22. 11. 2011 byla důvodná s ohledem na § 107 odst. 1 o.z., nicméně žalobce vzal svou žalobu právě za toto období zpět, a předmětem řízení tak zůstal již nepromlčený nárok týkající se období od 22. 11. 2011 do 31. 12. 2011, u něhož námitka promlčení vznesena nebyla.

Podle § 148 odst. 1 o.s.ř. stát má podle výsledků řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V tomto řízení přiznal soud znalečné soudnímu znalci Ing. Richardovi Motyčkoví ve výši 1.400,- Kč, soudnímu znalci Ing. Daniclovi Fířtovi ve výši 1.448,- Kč a znaleckému ústavu KOPPREA – znalecký ústav, spol. s r.o. ve výši 1.694,- Kč. Stát tak celkem vynaložil náklady ve výši 4.542,- Kč, které uložil zaplatit účastníkům řízení podle poměru jejich úspěchu na neúspěchu v řízení, když u nich zároveň neshledal předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V souzeném případě byl žalobce úspěšný co do požadavku na zaplacení částky 7.362,- Kč, neúspěšný co do zaplacení částky 3.865,- Kč (v této části bylo řízení zastaveno, zastavení řízení procesně zavinił žalobce, když vzal svou žalobu zpět zřejmě s ohledem na důvodně vznesenou námitku promlčení), poměr úspěchu k neúspěchu žalobce tak byl 65 % ku 35 %. Soud tak zavázal žalobce k zaplacení 35 % nákladů řízení, tj. 1.590,- Kč, a žalovanou k zaplacení 65 % nákladů řízení, tj. 2.952,- Kč, na účet Obvodního soudu pro Prahu 2 ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku podle § 160 odst. 1 o.s.ř. (výrok II., III.).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 o.s.ř. za použití § 151 odst. 1 o.s.ř., podle něhož měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo. V souzeném případě byl poměr úspěchu k neúspěchu žalobce 65 % ku 35 %, žalobce tak byl převážně úspěšný co do 30 %. Žalobce vynaložil na náklady řízení částku 1.000,- Kč za soudní poplatek a náklady právního zastoupení ve výši 12.692,90 Kč, které sestávají z 5 úkonů právní služby po 1.580,- Kč a 1 úkonu právní služby po 790,- Kč (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby soudu a účast na jednání před soudem dne 8. 2. 2016, 20. 6. 2016, 1. 8. 2016 a při vyhlášení rozsudku dne 9. 8. 2016, vše podle § 2, § 6 odst. 1, § 7, § 11 odst. 1 písm. a), d), g), odst. 2 písm. f) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, dále jen „AT“), z náhrady hotových výdajů v paušální výši za 6 úkonů právní služby po 300,- Kč podle § 13 odst. 1, 3 AT a 21 % DPH ve výši 2.202,90 Kč. Zaplacení jejich 30 %, tj. 4.108,- Kč uložil převážně neúspěšné žalované ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku podle § 160 odst. 1 o.s.ř. k rukám zástupkyně žalobce podle § 149 odst. 1 o.s.ř. (výrok IV.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **není** odvolání přípustné (§ 202 odst. 2 o.s.ř.).

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci).

V Praze dne 9. srpna 2016

Mgr. Markéta Jirásková, v. r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Hladíková Martina



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Terezou Jachura Maříkovou v právní věci žalobce: **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, IČ: 00064581, zast. JUDr. Ing. Světlanou Semrádovou Zvolánkovou, advokátkou, se sídlem Praha 2, Karlovo nám. 18, proti žalovanému: **DRONA s.r.o.**, se sídlem Praha 2, Lublaňská 1002/9, IČ: 27250130, zast. Mgr. Sylvou Sedláčkovou, advokátkou, se sídlem Praha 3, Korunní 79, o zaplacení 40.715,-Kč s přísl.

t a k t o :

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši 40.715,- Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla sedm a výše limitní sazby pro dvou týdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí od 1.3.2012 do zaplacení, do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 33.151,80 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám právního zástupce žalobce JUDr. Ing. Světlany Semrádové Zvolánkové, advokátky.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit České republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 2 náklady řízení ve výši 2.960,- Kč, do 3 dnů od právní moci rozsudku, na účet Obvodního soudu pro Prahu 2.

Odůvodnění

Žalobce se podanou žalobou domáhal po žalovaném zaplacení v záhlaví uvedené částky představující nárok na bezdůvodné obohacení za užívání pozemků specifikovaných žalobcem v žalobním návrhu, za období od 13.9.2010 do 31.10.2011. Žalobce ve svých tvrzeních dále uvedl, že je vlastníkem pozemků parc.č. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED], vše zapsáno v k.ú. Bubeneč, na LV [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a žalovaný je majitelem garáží nacházejících se na těchto pozemcích. Žalobce proto vyzval žalovaného k úhradě částky za užívání pozemků, na nichž stojí garáže a dále k úhradě za faktické užívání pozemků sloužících jako přístup ke garážím a prostor pro otáčení vozidla (pozemky p.č. [REDACTED] a [REDACTED]). Výši úhrady za užívání těchto pozemků žalobce stanovil v souladu se zněním výměru MF ČR a v souladu s usnesením RHMP č. 2141 ze dne 14.12.2004, tedy ve výši 5 až 10 % z cenové mapy, tzn. 232,-Kč/m²/rok. Nájemné za přístupové cesty ke garážím pak žalobce vypočítal jako výměru součtu velikostí přístupových cest dělenou celkovým počtem 23 garáží, tzv. výměra pozemků parc. č. [REDACTED] = [REDACTED] m² + parc. č. [REDACTED] = [REDACTED] m² = [REDACTED] m²: [REDACTED] = [REDACTED] m². Žalovaného vyzval k zaplacení částky ve výši 40.715,-Kč, na což žalovaný nereagoval.

Žalovaný ve svém vyjádření, doplněným při ústních jednáních uvedl, že sporuje zejména výši obvyklého nájemného v daném místě a čase za předmětné pozemky, jak k ní dospěl žalobce, neboť má za to, že výši obvyklého nájemného není částka 232,-Kč/m² za rok, nýbrž částka ve výši 120,-Kč/m² za rok, což dokládá i oznámení, které žalovaný převzal z úřední desky žalobce, kde sám žalobce osvědčuje, že obvyklá cena nájmu pozemku pod garážemi v předmětné lokalitě a i v lokalitě k.ú. Dejvice je 120,-Kč/m² za rok.

Mezi účastníky řízení nebyla sporná skutečnost, že žalobce je vlastníkem pozemků p.č. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED], vše v k.ú. Bubeneč, evidovaných na LV [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Žalovaný je od 13.9. 2010 vlastníkem garáží stojících na těchto pozemcích, které včetně přístupové cesty k těmto garážím (tj. pozemek p.č. [REDACTED] a [REDACTED]), užívá. Vlastnictví shora specifikovaných pozemků žalobcem a vlastnictví garáží žalovaným od 13.9.2010 navíc osvědčuje výtisk z katastru nemovitostí ze dne 1.4.2012.

Spornou otázkou mezi účastníky řízení tak zůstala pouze obvyklá cena nájemného v daném místě a čase za užívání specifikovaných pozemků. Za tímto účelem soud provedl dokazování znaleckým posudkem Ing. Richarda Motyčky, který předložil žalovaný, ze kterého zjistil, že tento znalec určil jako obvyklou cenu nájmu za předmětné pozemky částku ve výši 114,-Kč/m² za rok a znaleckým posudkem znaleckého ústavu KOPPREA s.r.o., který předložil žalobce, ze kterého vyplývá, že obvyklý nájem za m² za rok u parc. č. [REDACTED] je 250,-Kč, u parc. č. [REDACTED] u parc. č. [REDACTED] 220,-Kč, u parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] 270,-Kč, u parc. č. [REDACTED] 230,-Kč a u parc. č. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] 280,-Kč. Z usnesení Hlavního města Prahy ze dne 14.12.2004 vyplývá, že výše nájemného, za které žalobce pronajímá pozemky na trvale vyhrazená parkovací místa je 250,-Kč/m² za rok (viz bod 2 písm. b). Z oznámení Hlavního města Prahy soud zjistil záměr žalobce pronajmout vlastníkovu garáže část pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře [REDACTED] m², v k.ú. Dejvice – pozemek pod garážemi ve vlastnictví nájemce a manipulační plochu, za nájemné ve výši 120,-Kč/m² za rok. Jelikož soudu byly předloženy znalecké posudky obsahující doložku podle ustanovení § 127a o.s.ř., a soud proto z nich mohl vycházet, jakoby si je vyžádal ve věci sám a protože ve svých závěrech byly diametrálně rozdílné, nechal v řízení vypracovat revizní znalecký

posudek ustanoveným znalcem Ing. Danielem Fírtem. K poslední jmenovaným listinným důkazům (tj. usnesení HL. m. Prahy a oznámení HL. m. Prahy), nepřihlížel, právě proto, že ve věci měl k dispozici tři znalecké posudky, jež stanovovaly obvyklou cenu nájemného v daném místě a čase. Ze znaleckého posudku Ing. Danieľa Fírta pak vzal za prokázané, že obvyklá cena nájemného v daném místě a čase za období od 13.9.2010 do 31.10.2010 (tedy za žalované období) u pozemku parc. č. [REDAKCE] byla ve výši 4.058,48 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 1909,87 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 716,20 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 2.148,61 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 5.013,42 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 5.252,15 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 2.626,08 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 2.148,61 Kč, u parc. č. [REDAKCE] ve výši 13.327,60 Kč a u parc. č. [REDAKCE] ve výši 5.978,24 Kč, celkem tedy ve výši 43.180,-Kč (po zaokrouhlení). Dále z tohoto znaleckého posudku má soud za prokázané, že podle znalce není zřejmé, jak žalobce dospěl k částce, kterou požaduje jako celkovou částku na nájemném, tj. 40.175,-Kč, avšak tato částka se blíží výši nájemnému, jak jí znalec sám stanovil. Pokud jde o cenu stanovenou ve znaleckém posudku Ing. Motyčky ve výši 120,-Kč za m² za rok, tuto znalec pak nepovažuje za cenu obvyklou a to z důvodu, že porovnání s prodejní cenou garáží a přepočtem poměru ceny garáže – pozemku ve výši 85/15 nepovažuje za objektivní. Podíl ceny stavby a pozemku se podle charakteru, velikosti a účelu stavby výrazně liší, kdy 15 % dosahuje obvykle cena pozemku např. u staveb, bytových domů. U jednopatrových garáží je pak podíl ceny pozemku výrazně vyšší. Rovněž pak nesouhlasil s argumentací cenovým věstníkem MF 01/2012 u daného pozemku, který vydává seznam věcí s regulovanými cenami, neboť úkolem znaleckého posudku mělo být stanovení ceny obvyklé, kdy regulovaná cena cenou obvyklou rozhodně není.

Na tento znalecký posudek reagoval žalovaný, který soudu předložil doplněk znaleckého posudku Ing. Richarda Motyčky, který soud rovněž provedl k důkazu a jež se vyjadřoval ke znaleckému posudku Ing. Danieľa Fírta a také ke znaleckému posudku spol. Kopprea s tím, že vstupní údaje ve znaleckém posudku společnosti Kopprea jsou velmi rozsáhlé a nelze z nich proto vycházet. K znaleckému posudku Ing. Fírta pak znalec Ing. Motyčka namítal, že znalec Ing. Fírt se nezabýval skutečností, že nájemci pozemku pořídili stavby na těchto pozemcích stojící výhradně z vlastních prostředků, tj. bez jakýchkoliv zásluh vlastníka předmětných pozemků, a že znalec Ing. Fírt klasifikoval předmětné pozemky jako pozemky pod objektem bytového domu, nikoliv jako pozemky s garážemi. Cena pozemku pod jednopodlažním stavebním objektem je zpravidla několikanásobně menší než pod výškovým objektem (vše se vztahuje k posudku Ing. Fírta, který odkázal na skutečnost, že okolní pozemky jsou zastavěné bytovými domy s funkčním využitím obytným bez regulativu, v ochranném památkovém pásmu). Z daného je pak zřejmé, že poměr mezi cenovou mapou pozemku pod obytnými domy (např. 7.600 až 8.090,-Kč za m²) a pod garážemi (např. 2.300,-Kč za m²) odpovídá poměru v rozmezí 75/25 až 70/30. Tímto jsou pak výpočty v zásadním rozptylu, že nelze takovéto výstupy považovat za výstupy opírající se o základní skutečnosti, které mají zásadní vliv na posouzení. Dále znalec v tomto svém doplňku uvedl, že nelze porovnávat ceny pozemku obsažené v cenové mapě pozemku pro garáže a pro například bytové domy. Tržní potenciál pozemku, na kterém jsou postaveny například tři, čtyř a vícepodlažní objekty nelze srovnávat s pozemky, které jsou zastavěny pouze stavbami jednopodlažními. Také nelze srovnávat pozemky pod stavbami s využitím pro bydlení a pod stavbami s využitím pro garáže. Znalec Ing. Motyčka pak v závěru posudku upravil obvyklou cenu nájemného na částku 117,-Kč/m² za rok, kdy vycházel z ceny pozemku ve výši 2.300,-Kč/m² za rok.

V souvislosti s napadenými nedostatky znaleckého posudku Ing. Fírta, kterými argumentoval žalovaný s odkazem na doplňující znalecký posudek Ing. Motyčky, přistoupil

soud k výsledku znalce Ing. Fírta při ústním jednání. Z tohoto výsledku vzal za prokázané, že obvyklá cena nájemného v daném místě a čase za pozemky specifikované v žalobě za období od 13.9.2010 do 31.10.2011, byla 43.180,-Kč. Skutečnost, že okolní pozemky jsou zastavěny bytovými domy, nemá vliv na cenu obvyklou, tedy nemá vliv na cenu pozemku a cenu nájmu. Pokud na pozemcích byly postaveny garáže (oproti jiným stavbám), nebyly pozemky těmito stavbami znehodnoceny (jak dovozoval Ing. Motyčka, na čl. 4 doplňujícího znaleckého pozemku). Obecně je možno říci, že stavby na pozemcích pozemek znehodnocují, výjimkou jsou pouze architektonické stavby. Lze uzavřít, že tržní hodnota bytového domu je vyšší než tržní cena garáže, avšak ceny pozemku v dané lokalitě jsou totožné, ať na nich stojí garáž či stavba bytového domu. Znalec při zjištění této skutečnosti vycházel z nabídky realitních kanceláří a cenové mapy. Na cenu pozemku proto daný atribut (stojí-li na něm bytový dům či garáž) nemá vliv. Použití třídy metody, jak učinil znalec Ing. Motyčka nevede k objektivním výsledkům, neboť je zatížena subjektivitou znalce. Používá se pouze podpůrně a zejména tam, kde se s pozemky vůbec neobchoduje. Tato metoda proto není vhodná k posouzení ceny pozemku. Znalec Ing. Fířt při stanovení obvyklé ceny nájemného, vycházel z ceny pozemku. Pokud by vycházel např. z jednotlivých nájemních smluv, nebylo by možné uvést, že cena v nájemních smlouvách uvedená, je cenou obvyklou. Znalec Ing. Fířt proto vycházel z 5% ceny pozemku, což je obvyklé nájemné. V tomto kontextu pak vyšlo najevo, že obvyklé nájemné ve východní části předmětné lokality je vyšší než obvyklé nájemné v západní části lokality (posuzováno z důvodu, že se nejedná o garáže samostatné, nýbrž o garáže sloužící lidem, kteří bydlí v bytových domech), neboť lokalita na západ je blíže úrovni trati, je zde postaven bytový dům z 50. let a přístupová cesta je tvořená hlínou, což může znehodnocovat předmětné pozemky ještě více. Východní pozemky mají výhodu v tom, že zde stojí nový bytový dům, jsou dále od trati a vede zde nová zpevněná asfaltová cesta. Tento východní pozemek má tedy vyšší hodnotu než pozemek v západní lokalitě. Ve východní části pozemku je i vyšší nájemné u pronajatých garáží, než tomu je u západní části. Ke srovnávací metodě, ze které ve svém znaleckém posudku Ing. Motyčka rovněž vycházel, znalec Ing. Fířt poukázal na to, že znalec Ing. Motyčka vycházel pouze z ceny pozemku ve výši 2.300,-Kč/m²/rok, kdy se jedná o cenu pozemku pod bytovým domem podle cenové mapy, avšak nebylo zřejmé, proč si znalec Ing. Motyčka vybral právě tento pozemek, který je podle cenové mapy nejlevnější. U porovnávací metody má být vybráno více pozemků, aby mohlo dojít k porovnání jednotlivých cen. Na základě jediného vybraného pozemku není proto možné vyhodnotit obvyklou cenu pozemku porovnávaného, resp. pozemku oceňovaného. Porovnávací metoda tudíž nebyla provedena reálně.

Na základě provedeného dokazování má soud za prokázaný následující skutkový stav.

Žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] vše v k.ú. Bubeneč, evidovaných na LV [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Žalovaný je pak vlastníkem garáží nacházejících se na těchto pozemcích od 13.9.2010. Za období od 13.9.2010 do 31.10.2011 žalovaný nezaplatil za užívání předmětných pozemků, na nichž stojí garáže a za přístupové cesty k těmto garážím, žalobci žádnou úhradu. Obvyklá cena nájemného v daném místě a čase za shora specifikované pozemky za období od 13.9.2010 do 31.10.2011 je 43.180,-Kč.

Podle ust. § 451 odst. 1 obč. zák. kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat.

Podle ust. § 451 odst. 2 obč. zák. je bezdůvodným obohacením majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů.

Podle ust. § 456, věta první obč. zák. se předmět bezdůvodného obohacení musí vydat tomu, na jehož úkor byl získán.

Podle ust. § 458 odst. 1 obč. zák. musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením. Není-li to dobře možné zejména proto, že obohacení záleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžita náhrada.

Po provedeném dokazování posoudil soud věc po právní stránce následovně. Jelikož mezi účastníky řízení nebyla rozepře o vlastnictví pozemků žalobcem, na nichž stojí garáže ve vlastnictví žalovaného, ani o tom, že za užívání těchto pozemků v období od 13.9.2010 do 31.10.2011 žalovaný neposkytl žalobci žádné plnění, zůstalo předmětem sporu a tedy na posouzení soudu pouze obvyklá cena nájmu za tyto pozemky v daném místě a čase. Jak bylo již soudem vyloženo shora, vzhledem k tomu, že účastníky předložené znalecké posudky se ve svých závěrech výrazným způsobem lišily, nechal soud ve věci vypracovat revizní znalecký posudek, k posouzení sporné skutečnosti. Znalec Ing. Fířt, který byl za tímto účelem soudem ustanoven, pak dospěl k částce, jakožto k obvyklé ceně v daném místě a čase za žalované období ve výši 43.180,-Kč. Soud při zjištění skutkového stavu vycházel zcela ze závěrů tohoto posudku, podpořeného i výslechem znalce Ing. Fírta při ústním jednání, kdy soud je závěru, že tento posudek je úplný, pečlivě a obsáhle vypracovaný, konsolidující, kdy znalec navíc při svém znaleckém výslechu zcela vysvětlil, jakým způsobem ke svým závěrům dospěl, jakou použil metodu při stanovení obvyklé ceny nájmného, vyjádřil se srozumitelně a logicky k výtkám uvedeným Ing. Motyčkou v doplnění znaleckého posudku a současně se vyjádřil i ke znaleckým posudkům, které předložily strany sporu, zejména k jejím závěrům a nedostatkům. Soud tak nemá důvodu pochybovat o jeho správnosti. Stran zhodnocení znaleckého posudku Ing. Motyčky a jeho doplňku, se soud přiklonil k vysvětlení Ing. Fírta, že metodu třídy polohy, jak ji použil Ing. Motyčka lze použít pouze podpůrně, neboť tato nevede k objektivním výsledkům a není vhodná pro posouzení ceny předmětných pozemků. Soud se k závěrům znaleckého posudku Ing. Motyčky nepřiklonil i z toho důvodu, že tento sice použil i srovnávací metodu, avšak v podstatě nevyužil žádného srovnání, neboť vycházel pouze z jediné ceny pozemku ve výši 2.300,-Kč/m²/rok. Ing. Motyčka tedy nečinil žádné srovnání s cenami dalších pozemků, když si vybral pouze cenu jediného pozemku podle cenové mapy, navíc cenu nejlevnější. Naopak znalec Ing. Fířt ceny jednotlivých pozemků odstupňoval, zohlednil i fakt, že pozemky v západní lokalitě se cenově liší od pozemků ve východní lokalitě, a logicky vysvětlil i důvod proč tomu tak je. Ceny pozemků zjišťoval i z nabídky realitních kanceláří a dovodil tak, že ceny pozemků jsou totožné, ať již na nich stojí garáž či stavba bytového domu. Rovněž na cenu obvyklou nemá vliv, že bytové stavby u garáží byly pořízeny z prostředků vlastníků domu. V tomto směru tedy Ing. Motyčka soudu neposkytl žádné relevantní důvody, ze kterých by soud mohl dovodit, že znalecký posudek Ing. Fírta, je nesprávný či neúplný. Naopak znalecký posudek Ing. Fírta se soudu jeví jako správnější, preciznější a úplnější než znalecký posudek Ing. Motyčky. To vše podpořeno tím, že znalecké závěry Ing. Fírta, (obvyklá cena nájmného v daném místě a čase), se výrazným způsobem přiblížily k závěrům znaleckého posudku Znaleckého ústavu Kopprea s.r.o. Závěry znaleckého posudku Ing. Motyčky ve znění jeho doplňku jsou pak zcela rozdílné, oproti těmto dvěma zmíněným znaleckým posudkům, přičemž tento znalec ve svém doplňujícím posudku v podstatě neuvádí žádné nové skutečnosti. Soud proto neměl důvod ze znaleckého posudku Ing. Fírta nevycházet a při stanovení výše obvyklého nájmného se jeho závěry neřídit. V této

souvislosti pak shledal zcela nadbytečným výslech znalce Ing. Motyčky, jak navrhoval žalovaný a tento důkazní návrh proto zamítl.

V souhrnu tedy soud uvádí, že jelikož žalovaný za žalované období za užívání předmětných pozemků žalobci ničeho neuhradil, vzniklo na jeho straně bezdůvodné obohacení ve smyslu ust. § 451a násl. obč. zák. Předpokladem bezdůvodného obohacení je majetkový prospěch jednoho subjektu a s ním související majetková újma druhého subjektu, která není zákonem nebo smlouvou předvídána. Jestliže je vyžadováno bezdůvodné obohacení na úkor jiného, pak zde musí být dána příčinná souvislost mezi majetkovým prospěchem jedné strany a majetkovou újmou strany druhé. Pokud příčinná souvislost dána není, nelze hovořit o bezdůvodném obohacení. Došlo-li k předvídanému bezdůvodnému obohacení, vzniká obohacenému povinnost jej vydat tomu, na jehož úkor se obohatil. Není-li vydání předmětu bezdůvodného obohacení, jako v tomto případě, možné, a to buď proto, že obohacený již předmět nemá, nebo proto, že obohacení spočívalo ve výkonech nebo v užívání, je třeba vydat jako bezdůvodné peněžitou náhradu. Výše této náhrady je pak určena jako ekvivalent skutečného obohacení, a bylo proto vycházeno z tržní ceny v době, kdy k obohacení došlo. Výši bezdůvodného obohacení pak představuje částka připadající na obvyklé nájemné v daném místě a čase, za vymezené období, za specifikované pozemky. Jelikož cena obvyklého nájemného byla znalcem stanovena na částku 43.180,-Kč a žalobce nárokoval částku ve výši 40.715,-Kč, shledal soud jeho nárok plně důvodným a uznal žalovaného k povinnosti zaplatit tuto částku výrokem I. Úrok z prodlení a jeho výše pak odpovídá ustanovení § 517 odst. 2 obč. zák. ve spojení s ustanovením § 1 nařízení vlády č. 142/1996 Sb.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. podle něhož účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přiznává soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Vzhledem k tomu, že byl žalobce ve sporu plně úspěšný, přiznává mu soud náklady tohoto řízení, které se skládají z mimosmluvní odměny advokáta ve výši 19.180,- Kč dle ust. § 7, § 8, ust. § 11 odst. 1 písm. a), d), g), odst. 2 písm. f) vyhl. č. 177/1996 Sb. (6 úkonů právní služby po 2.740,- Kč – převzetí věci, sepsání žaloby, replika ze dne 19.12.2012 a účast u jednání dne 26.3.2014, dne 23.9.2015 a dne 2.11.2015, 2 úkony právní služby po 1.370,- Kč tj. ve výši ½ mimosmluvní odměny za tyto úkony právní služby – účast u jednání dne 13.3.2013, kdy bylo pouze odročeno z důvodu mimosoudních jednání účastníků a účast při vyhlášení rozsudku dne 9.11.2015), z náhrady hotových výdajů ve výši 2.400,- Kč dle ust. § 13 odst. 1, 3 a ust. § 11 odst. 1 písm. a), d), g), odst. 2 písm. f) vyhl. č. 177/1996 Sb. (8 úkonů právní služby po 300,- Kč – převzetí věci, sepsání žaloby a účast u jednání), ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 2.040,- Kč, ze zálohy zaplacené žalobcem na znalecký posudek ve výši 5.000,- Kč a z daně z přidané hodnoty ve výši 4.531,80 Kč (21%) již je právní zástupce žalobce plátcem.

Výrok III. vyplývá z ustanovení § 148 odst. 1 o.s.ř., podle něhož má stát podle výsledku řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. Jelikož byl ve sporu žalobce plně úspěšný, jde o náhradu nákladů vůči státu k tíži žalovaného. Náklady pak představují přiznané znalečné za znalecký posudek a výslech znalce u jednání ve výši 2.960,-Kč, které hradil stát a které nebyly kryty zaplacenou zálohou.

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nesplní-li žalovaný dobrovolně povinnost stanovenou tímto rozsudkem, může žalobce podat návrh na exekuci.

V Praze dne 9. listopadu 2015

Mgr. Tereza Jachura Maříková, v. r.
soudkyně

Za správnost vyhotovení:
Nikola Matesová

OBVODNÍ SOUD PRO PRAHU 2

Francoouzská 19, 120 00 Praha 2

tel: 221 510 111, fax: 221 510 340, email: podatelna@osoud.praha2.justice.cz, IČD/S: eksab3e

NAŠE ZNÁČKA: 40 SI 211/2018

VAŠE ZNÁČKA: 55 Cm 54/2018

VYRIZUJE: Zatloukalová

DNE: 10.05.2018

Městský soud v Praze
Slezská 9, 120 00 Praha 2

ZADATEL Městský soud v Praze

Vážený,

k Vaší žádosti ze dne 04.05.2018 Vám sdělujeme, že v Informačních systémech byly na osobu **Jan Kubín, narozený 02.05.1978**, dohledány tyto adresy:

- Nam. Mftu 600/20, 120 00 Praha 2,
- Neklamova 24/108, 120 00 Praha 2.

S pozdravem

Mgr. Libor Zhitval
předseda soudu