



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně JUDr. Zuzanou Šmídovou v právní věci žalobkyně: **Komerční banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33/969, IČ: 45317054, zastoupené Mgr. Milanem Polákem, advokátem, se sídlem Praha 2, Karlovo nám. 10, proti žalované: **CLEAR FORCE PROJECTS s.r.o.**, se sídlem Praha 2, Náměstí Míru 9/820, IČ: 61509213, zastoupené JUDr. Jaroslavem Delongem, advokátem, se sídlem Praha 1, Palackého 11, o zaplacení částky 281.975.734,- Kč s příslušenstvím,

t a k t o :

- I. Ohledně vzájemného návrhu žalované na zaplacení částky 281,975.734,- Kč **se řízení zastavuje.**
- II. Žalovaná **je povinna zaplatit** žalobkyni částku 176,187.852,80 Kč s 3% úrokem z prodlení z této částky ročně od 29.6.2004 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Co do částky 105,787.881,20 Kč s 3% úrokem z prodlení z této částky ročně od 29.6.2004 do zaplacení a co do 3% úroku z prodlení z částky 281,975.734,- Kč od 22.6.2004 do 28.6.2004, **se žaloba zamítá.**

- IV. Žalobkyně **je povinna nahradit** České republice na účet Obvodního soudu pro Prahu 2 náklady znalečného ve výši 37,5% z celkové částky těchto nákladů s tím, že výše bude vyčíslena samostatným usnesením, do tří dnů od právní moci tohoto samostatného usnesení.

Žalovaná **je povinna nahradit** České republice na účet Obvodního soudu pro Prahu 2 náklady znalečného ve výši 62,5% z celkové částky těchto nákladů s tím, že výše bude vyčíslena samostatným usnesením, do tří dnů od právní moci tohoto samostatného usnesení.

- V. Žalovaná **je povinna nahradit** žalobkyni náklady řízení ve výši 1,811.245,30 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Milana Poláka, advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se svou žalobou došlou dne 22.6.2004 zdejšímu soudu domáhá na žalované zaplacení částky 281.975.734,- Kč s 3% úrokem z prodlení ročně z této částky ode dne 22.6.2004 do zaplacení a náhrady nákladů řízení. V žalobě tvrdí, že žalobkyně, jakožto nájemce uzavřela se společností Komerční a realitní kancelář, s.r.o. jako pronajímatelem dne 7.2.1994 Smlouvu nájemní a Smlouvu o předkupním právu. Předmětem nájmu byl dům č.p. 267 na pozemku parcelní číslo 8 a dům č.p. 516 na pozemku parcelní číslo 9 v Katastrálním území Malá Strana, obec hlavní město Praha. K nájemní smlouvě bylo následně uzavřeno 7 dodatků, jimiž se převážně navyšovala hodnota nájemného. Finálně byla výše nájemného upravena dodatkem číslo 7, v jehož bodě II. byla celková výše nájemného za užívání nemovitostí, za celou dobu nájmu, sjednána v částce [REDAKCE],- Kč bez DPH a výše nájemného za užívání uměleckých předmětů v částce [REDAKCE],- Kč. Uvedené částky byly žalobkyni pronajímátemi uhrazeny, a to včetně další částky [REDAKCE],- Kč, jako zálohy na celkovou úhradu DPH za celou dobu trvání nájmu. Celkem zaplatila žalobkyně pronajímátemi v období od 19.7.1994 do 29.10.1998 částku 281.975.734,- Kč. Dle smlouvy o převzetí jmění ze dne 19.6.2001 přišlo na žalovanou jmění, jakož i veškerá práva a povinnosti společnosti Komerční a realitní kancelář, s.r.o., která pak zanikla a byla vymazána z obchodního rejstříku. I přes uhrazení výše uvedených částek předem za celou dobu nájmu v délce 26 let podala žalovaná proti žalobkyni žalobu na vyklizení předmětných nemovitostí z důvodu jí tvrzené neplatnosti nájemní smlouvy pro absenci předchozího souhlasu Obvodního úřadu pro Prahu 1. Obvodní soud pro Prahu 1, v řízení vedeném pod sp.zn. 30 C 88/2003 uložil žalobkyni rozsudkem ze dne 15.4.2004 předmětné nemovitosti vyklidit a vyklizené předat žalované. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žalobkyně tvrdí, že v důsledku absolutní neplatnosti předmětné nájemní smlouvy je dán její nárok na vrácení celkové částky 281.975.734,- Kč z titulu vypořádání bezdůvodného obohacení dle § 457 a následujícího občanského zákoníku. Žalobkyně tvrdí, že na právní vztah mezi účastníky je třeba aplikovat občanský zákoník a nikoliv obchodní zákoník (jehož se dovolává žalovaná), přičemž věk a délka promlčecích dob v daném případě podléhá rovněž výlučně režimu občanského zákoníku. Žalobkyně se v souvislosti se vznesenou námitkou promlčení dovolává ustanovení § 107 odstavec 3 občanského zákoníku, podle něhož soud v případě vypořádání plnění z neplatné smlouvy přihlédne k námitce promlčení jen tehdy, jestliže by i druhý účastník mohl promlčení namítat. Dle tvrzení žalobkyně, v daném případě proti povinnosti žalované

k vrácení inkasovaného nájemného, stojí povinnost žalobkyně vydat předmět nájmu zpět žalované, kde námitka promlčení není přípustná s ohledem na nepromlčitelnost vlastnického práva, jehož součástí je i právo užívací. Žalobkyně tedy námitku promlčení uplatnit nemohla, a tudíž soud nemůže přihlídnout k námitce promlčení uplatněné ze strany žalované. Pro případ, že by soud dospěl k závěru, že na věc je třeba aplikovat obchodní zákoník, a že nárok žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení je promlčen, žalobkyně namítá, že v tomto případě se jedná ze strany žalované o výkon práva, který je v rozporu s pravidly poctivého obchodního styku (§ 265 obchodního zákoníku), popřípadě, který je v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odstavec 1 občanského zákoníku). Vznesená námitka promlčení ze strany žalované je právním úkonem, který je neplatný podle § 39 občanského zákoníku. Dle názoru žalobkyně, žalovaná zcela účelově vyčkala, až dojde k promlčení práv žalobkyně z případného bezdůvodného obohacení a teprve následně se začala domáhat vyklizení pronajaté nemovitosti. V problematice otázky předchozího souhlasu Obecního úřadu udělal jasno až velký senát Nejvyššího soudu rozhodnutím ze dne 20.1.2004, sp.zn. 31 Cdo 1895/2002. Žalobkyni proto nelze spravedlivě přičítat k tíži, že neuplatňovala svá práva v souvislosti s neplatností nájemní smlouvy, neboť až do té doby byla při vynaložení odborné péče přesvědčena, že nájemní smlouva je platná. Žalobkyně rovněž namítá, že opatření předchozího souhlasu Obecního úřadu bylo v první řadě povinností pronajímatele. Je tudíž proti základním morálním principům, aby žalovaná, jež primárně přispěla k neplatnosti nájemní smlouvy, následně z tohoto stavu těžila, aby z právního titulu získala finanční částku fakticky pokrývající nájemné na 15 let dopředu, když žalobkyně fakticky nemovitost užívala pouze po dobu 10 let a dvou měsíců.

Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby v plném rozsahu. Poukázala na rozpornost skutkových okolností věci. Potvrdila rovněž, že je právním nástupcem zaniklé obchodní společnosti Komerční a realitní kancelář, s.r.o.. Potvrdila rovněž uzavření předmětné nájemní smlouvy ze dne 7.2.1994 včetně sedmi dodatků. Nesporně, že v roce 1994, 1995 a 1998 obdržela od žalobkyně předmětnou částku jako úhradu za užívání nemovitostí a uměleckých předmětů žalované, za celou dobu sjednaného nájmu včetně DPH. Žalobou uplatněný nárok zcela neuznává a namítá jeho promlčení. Dle názoru žalované je nutno promlčení práva na vydání bezdůvodného obohacení z důvodu plnění podle neplatné smlouvy posuzovat podle obchodního zákoníku. Tento vztah mezi žalobkyní a žalovanou z bezdůvodného obohacení je vztahem mezi podnikateli a vznikl v souvislosti s jejich podnikatelskou činností. Jde tudíž o závazkový vztah, který má povahu obchodního závazkového vztahu ve smyslu § 261 odstavec 1 obchodního zákoníku. Z toho plyne, že se řídí obchodním zákoníkem a právo na vydání předmětu bezdůvodného obohacení v obchodních vztazích se promlčuje ve čtyřleté objektivní promlčecí době (§ 397 obchodního zákoníku). Tento právní názor vyjádřil i Nejvyšší soud České republiky ve svém rozsudku ze dne 18.6.2003, sp.zn. 35 Odo 619/2002, pokud jde o promlčení práva na vydání bezdůvodného obohacení z důvodu plnění podle neplatné smlouvy, přičemž tento rozsudek je rozsudkem velkého senátu obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR. Obchodní zákoník je v poměru k občanskému zákoníku předpisem zvláštním (*lex specialis*), což platí i pro obecná ustanovení obchodního zákoníku upravující promlčení (§ 391 a § 397) v poměru k ustanovení § 107 občanského zákoníku. Dle vyjádření žalované, tento uvedený závěr odpovídá rovněž právnímu názoru vyslovenému Ústavním soudem ČR v nálezu ze dne 8.7.1999, sp.zn. III. ÚS 140/99. V tomto nálezu Ústavní soud uzavřel, že rozhodující pro řešení otázky, který právní předpis je nutno použít (při posuzování promlčení nároku na vydání bezdůvodného obohacení), je podstata společenského vztahu, v němž podnikatel vystupoval. I kdyby soud aplikoval (na rozdíl od výše uvedeného právního názoru žalované) na věc režim občanského zákoníku, žalovaná tvrdí, vzhledem k povaze věci, že na námitku promlčení jí vznesenou vůči nároku uplatněnému žalobkyní z titulu vydání

bezdůvodného obohacení, se ustanovení § 107 odstavec 3 občanského zákoníku nevztahuje. V této souvislosti poukazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.8.2002, sp.zn. 25 Cdo 2148/2000, dle jehož závěrů typicky (pouze) v případě neplatné kupní smlouvy, již měla být převedena věc (například nemovitost), jsou plněními, která jsou si její účastníci ve smyslu § 457 občanského zákoníku povinni vydat, ze strany prodávajícího převod vlastnictví a ze strany kupujícího zaplacení kupní ceny. Jde o případ vzájemného (vzájemně podmíněného) plnění, kdy jedna strana nemůže požadovat plnění bez současného poskytnutí protiplnění (tzv. synallagmatický závazek podle § 560 občanského zákoníku). Jen k takto vymezenému plnění se vztahuje ustanovení § 107 odstavec 3 občanského zákoníku. Tedy i v režimu občanského zákoníku, jeho ustanovení § 107 odstavec 3 občanského zákoníku, nelze aplikovat na námitky promlčení směřující proti nárokům jiným (například nárok osoby vydávající předmět bezdůvodného obohacení na náhradu nákladů, které na něj po dobu jeho užívání vynaložila, neboť zde nejde o nároky vzájemně podmíněné nárokem druhého účastníka neplatné smlouvy, nýbrž o nároky samostatné, nemající charakter synallagma. Žalovaná tvrdí, že nárok žalobkyně uplatňovaný v tomto řízení je nárokem odlišným, nepodléhající režimu ustanovení § 457 občanského zákoníku. Žalovaná rovněž tvrdí, že jí vznesená námitka promlčení není způsobilá založit výkon práva v rozporu s dobrými mravy. Dobrým mravům zásadně neodporuje, namítá-li někdo promlčení práva uplatňovaného vůči němu, neboť institut promlčení je zákonným institutem přispívajícím k jistotě v právních vztazích. Žalovaná namítá, že sama žalobkyně měla o pronájem předmětné nemovitosti zájem, sama se zavázala uhradit nájemné dopředu. Smluvní ujednání neplnila rovněž především žalobkyně. V této souvislosti žalovaná podala proti žalobkyni žalobu na částečné vyklizení nemovitosti, a to již v roce 1999 (řízení bylo vedeno u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp.zn. 21 C 177/99), přičemž řízení bylo zahájeno v době, kdy nárok nebyl zcela promlčen. Žalobkyni rovněž nic nebránilo uplatnit své nároky u soudu. Výše uvedené se vztahuje i pro obchodní závazkové vztahy, z hlediska vznesené námitky výkonu práva v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku.

Obvodní soud pro Prahu 2 rozsudkem ze dne 9.12.2005, č.j. 16 C 60/2004-321 žalobu na uložení povinnosti žalované zaplatit žalobkyni částku 281.975.734,- Kč s 3% úrokem z prodlení z této částky ročně od 22.6.2004 do zaplacení zamítl a současně uložil žalobkyni povinnost nahradit žalované náklady řízení. Z citovaného rozsudku vyplývá, že soud věc posuzoval podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, přičemž nárok žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení shledal promlčeným, když žalovaná předmětnou námitku promlčení vznesla v tomto řízení důvodně. Soud rovněž v této konkrétní věci neshledal v případě výkonu práva v podobě vznesené námitky promlčení rozpor s dobrými mravy podle § 3 občanského zákoníku (a tudíž ani jeho neplatnost podle § 39 občanského zákoníku).

Městský soud v Praze k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 18.12.2006, č.j. 39 Co 148/2006-360 rozsudek soudu I. stupně ve výroku o věci samé potvrdil a ve výroku o nákladech řízení rozsudek soudu I. stupně změnil tak, že se žalované náhrada nákladů řízení nepřiznává. Současně žalované nebyla přiznána náhrada nákladů odvolacího řízení.

Na základě dovolání podaného žalobkyní proti rozsudku Městského soudu v Praze Nejvyšší soud České republiky rozsudkem ze dne 30.4.2008, č.j. 28 Cdo 2976/2007-400 rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 18.12.2006, jakož i rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 9.12.2005 zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení. Dovolací soud v odůvodnění předmětného rozsudku konstatoval, že považuje jednání žalované (která se domohla vyklizení předmětných nemovitostí z důvodu absolutně neplatné nájemní smlouvy), spočívající ve vznesení námitky promlčení vůči nároku žalobkyně na vrácení předem

zaplaceného nájemného, za výkon práva v rozporu s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 3 odstavec 1 občanského zákoníku. Pokud jde o právní úpravu promlčení, toto se mezi účastníky řídilo občanským zákoníkem. Dle názoru Nejvyššího soudu je na tento spor aplikovatelné i ustanovení § 107 odstavec 3 občanského zákoníku, neboť jeho smyslem je též zabránit nerovnováze, spočívající u práva na vyklizení nemovitostí v jeho nepromlčitelnosti, zatím co právo na vydání peněžitého protiplnění by mělo podléhat promlčení. Skončilo-li užívání nemovitosti, pak ovšem případná ztráta uživatele (promlčení nájemného za 15 let předem) není kompenzováno žádnou námitkou promlčení, kterou by snad tento (bývalý) uživatel mohl vznést. Dle dovolacího soudu se soud I. stupně, vázán právním názorem dovolacího soudu, bude muset vypořádat – vzhledem ke zrušení rozsudku v celém meritorním znění – s otázkou rozsahu oprávněnosti nároku žalobkyně, přičemž kritériem je období, za něž bylo nájemné předem zaplaceno a užívání předmětu smlouvy nebylo (nebude) realizováno.

Mezi účastníky je nesporné, že žalovaná je právním nástupcem společnosti Komerční a realitní kancelář s.r.o., a to na základě smlouvy o převzetí jmění ze dne 19.6.2001, a dále, že je vlastníkem předmětných nemovitostí – objektu bydlení č.p. 267 na pozemku parc. č. 8 a objektu bydlení č.p. 516 na pozemku parc. č. 9, zapsaných na listu vlastnictví č. 233 u Katastrálního úřadu Praha-Město. Dále je nesporné, že právní předchůdkyně žalované – Komerční a realitní kancelář, s.r.o. a žalobkyně uzavřeli dne 7.2.1994 Smlouvu nájemní a Smlouvu o předkupním právu, kterou byly pronajaty předmětné nemovitosti ve vlastnictví žalované. K této smlouvě byly následně uzavřeny dodatky pod č. 1-7. Uvedené skutečnosti rovněž vyplývají z listinných důkazů, a to z výpisu žalované z obchodního rejstříku, výpisu z Katastru nemovitostí pro obec Praha, Katastrální území Malá Strana, LV 233, dále ze Smlouvy nájemní a Smlouvy o předkupním právu uzavřených dne 7.2.1994 mezi Komerční a realitní kanceláří, s.r.o. jako pronajímatelem a Komerční bankou, a.s. jako nájemcem a rovněž z dodatku č. 1 ze dne 12.5.1994, dodatku č. 2, dodatku č. 3 ze dne 10.11.1994, dodatku č. 4 ze dne 21.2.1995, dodatku č. 5 ze dne 5.4.1995, dodatku č. 6 ze dne 31.7.1995 a dodatku č. 7 ze dne 23.10.1998, uzavřených mezi smluvními stranami. Dále je mezi žalobkyní a žalovanou nesporné, že byla žalobkyní žalované zaplacená předmětná částka v celkové výši 281.975.734,- Kč z titulu uzavřené nájemní smlouvy včetně dodatků. Konkrétně je nesporné, že žalobkyně zaplatila žalované předmětnou částku v následujících splátkách:

- dne 9.7.1997 částku 120.000.000,- Kč,
- dne 20.5.1994 částku 23.000.000,- Kč,
- dne 19.7.1994 částku 6.000.000,- Kč,
- dne 31.8.1994 částku 12.000.000,- Kč,
- dne 30.11.1994 částku 22.000.000,- Kč,
- dne 27.2.1995 částku 10.280.000,- Kč,
- dne 6.4.1995 částku 24.000.000,- Kč,
- dne 11.5.1995 částku 50.000.000,- Kč,
- dne 28.1995 částku 1.228.600,- Kč,
- dne 29.10.1998 částku 13.467.134,- Kč.

Uvedené skutečnosti rovněž vyplývají z jednotlivých výpisů z účtu právního předchůdce žalované, vedeného u Komerční banky, a.s.. Žalobkyně i žalovaná rovněž nespoují průběh, obsah i výsledek řízení vedených u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp.zn. 21 C 177/99 a 30 C 88/2003. Konkrétně ze spisu Obvodního soudu pro Prahu 1, sp.zn. 30 C 88/2003 má soud za prokázáno, že rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 15.4.2004, č.j. 30 C 88/2003-42 byla žalovaná – Komerční banka, a.s. uznána povinnou vyklidit, vyklizené odevzdat žalobkyní - společnosti CLEAR FORCE PROJECTS s.r.o., nemovitosti, a to objekt bydlení č.p. 267 na pozemku č. parc. 8 a objekt bydlení č.p. 516 na pozemku č. parc. 9, a to do 15 dnů od právní moci rozsudku. Městský soud v Praze svým rozsudkem ze dne

16.9.2004, č.j. 20 Co 285/2004-78 rozsudek soudu I. stupně ve výroku o věci samé ohledně lhůty k plnění změnil tak, že žalovaná byla povinna nemovitost vyklidit do 6 měsíců od právní moci rozsudku, jinak byl rozsudek soudu I. stupně potvrzen. Rozsudek nabyl právní moci dne 7.10.2004. Předmětná nájemní smlouva, včetně dodatků, byla shledána absolutně neplatnou pro rozpor s § 3 odstavec 2 věta druhá zákona č. 116/1990 Sb., ve znění před novelou provedenou zákonem č. 302/1999 Sb., neboť k jejímu uzavření nebyl dán souhlas Obecního úřadu, ačkoliv se týkala též prostoru určených k provozu obchodu a služeb. Žalobkyně i žalovaná učinily rovněž nesporným, že k vyklizení předmětných nemovitostí došlo dne 7.4.2005.

Následně po zrušení rozsudku soudu I. i II. stupně Nejvyšším soudem ČR vznesla žalovaná podáním došlým soudu dne 21.8.2010 námitku započtení do výše žalované částky s tím, že žalovaná má vůči žalobkyni pohledávku na nájemném za dobu od 7.2.1994 do 7.4.2005 (den vyklizení) v souvislosti s rozšířením podlahové plochy užívané žalobkyní ve výši 182.516.900,- Kč a dále pohledávku spočívající v nákladech provedené rekonstrukce žalovanou na základě požadavků žalobkyně ve výši 128.751.000,- Kč. Celkem pohledávka žalované vůči žalobkyni činí 311.267.900,- Kč, přičemž žalovaná dle shora uvedeného uplatnila pouze kompenzační námitku do výše částky uplatněné žalobkyní v žalobě. Podáním došlým soudu dne 10.9.2009 pak žalovaná na místo kompenzační námítky podala vzájemnou žalobu vůči žalobkyni, kde vyčíslila výši pohledávek za žalobkyní v celkové částce 311.267.900,- Kč. Tato částka se dle žalované skládá z tvrzeného bezdůvodného obohacení žalobkyně spočívajícího v protiprávním užívání nemovitosti žalované za dobu od 7.2.1994 do 7.4.2005 (den vyklizení) ve výši 182.516.900,- Kč a z tvrzeného plnění ze smlouvy – nákladů žalované za provedenou rekonstrukci nemovitosti (žalobkyní neuhrazených) ve výši 128.751.000,- Kč (obdobně viz. v původně vznesené námitce započtení). Pohledávka žalobkyně uplatněná žalobou je představována částkou 281.975.734,- Kč, přičemž rozdíl ve prospěch žalované dle citovaného návrhu, tudíž činí 29.292.166,- Kč. Žalovaná ve vzájemné žalobě výslovně uvedla, že neuznává pohledávku uplatněnou žalobkyní v žalobě. Žalovaná dále uvádí, že jelikož jde v této věci (mimo jiné) o vrácení vzájemných peněžitých plnění za neplatné smlouvy, je třeba po vzájemném zúčtování těchto plnění uložit plnění rozdílu jednomu z účastníků, a proto žalovaná ve vzájemném návrhu požaduje, aby žalobkyně byla uznána povinnou zaplatit žalované částku 29.292.166,- Kč s příslušenstvím. K žádosti žalované o přiznání osvobození od soudních poplatků z tohoto vzájemného návrhu Obvodní soud pro Prahu 2 usnesením ze dne 2.5.2012, č.j. 16 C 23/2008-791, návrh žalované na osvobození od soudních poplatků zamítl. K odvolání žalované do tohoto usnesení Městský soud v Praze usnesením ze dne 12.7.2012, č.j. 39 Co 210/2012-810 usnesení soudu I. stupně potvrdil. Citovaná usnesení tak nabyly právní moci dne 15.8.2012. Obvodní soud pro Prahu 2 následně usnesením ze dne 14.3.2013, č.j. 16 C 23/2008-879 řízení o vzájemném návrhu žalované ze dne 10.9.2009 zastavil (výrok I.). Současně výrokem II. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení o vzájemném návrhu. Žalovaná si podala odvolání do tohoto usnesení. Jelikož byl spis 16 C 23/2008 dne 26.3.2013 zaslán ustanovené znalkyni k vypracování znaleckého posudku a následně předložen Ústavnímu soudu ČR k jejíž žádosti v souvislosti s ústavní stížností žalované proti pravomocnému usnesení Městského soudu v Praze ze dne 12.7.2012, č.j. 39 Co 210/2012-810 a usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 2.5.2012, č.j. 16 C 23/2008-791, nebylo dosud odvolání žalované do usnesení o zastavení řízení ohledně vzájemného návrhu žalované předloženo k rozhodnutí odvolacímu soudu. K datu vynesení rozsudku soudem I. stupně v této věci – to je k datu 28.5.2014 Ústavním soudem ČR ve věci uvedené ústavní stížnosti žalované rozhodnuto nebylo. Při jednání soudu dne 19.5.2014 žalovaná uvedla, že s ohledem na avizovaný postup soudu týkající se předložení spisu odvolacímu soudu s odvoláním žalované do usnesení o

zastavení řízení o vzájemném návrhu, vznáší opět námitku započtení do výše částky uplatněné žalobkyní v žalobě. Vzhledem k tomu, že žalovaná pohledávku žalobkyně neuznává, byla její námitka započtení soudem posouzena jako vzájemný návrh na zaplacení částky 281,975.734,- Kč, přičemž soud řízení o tomto vzájemném návrhu zastavil dle ust. § 83 odst. 1 o.s.ř., pro překážku věci zahájené (viz dosud nepravomocné usnesení o zastavení řízení o vzájemném návrhu ze dne 14.3.2013) – výrok I. tohoto rozsudku.

Předmětem řízení tak zůstal pouze návrh žalobkyně na zaplacení částky 281.975.734,- Kč s příslušenstvím.

Žalobkyně na prokázání jí požadované výše bezdůvodného obohacení předložila listinu – znalecký posudek vypracovaný Ústavem soudního inženýrství, Vysokého učení v Brně ze dne 14.2.2003. Úkolem znaleckého ústavu bylo stanovení ceny obvyklého nájemného v dané lokalitě pro budovu uzpůsobenou pro bankovní činnosti, k datu ocenění a dále stanovení ceny nájemného pro předmětnou budovu (to je pro nemovitosti, které jsou předmětem tohoto řízení) za celou dobu pronájmu – 26 let – vše bez DPH. Znalecký ústav na základě odborného odhadu podloženého provedenými výpočty stanovil obecnou (obvyklou, tržní) výši ročního nájemného posuzovaných nemovitostí v dané lokalitě k datu ocenění 20.12.2002 částkou 7.200.000,- Kč/rok. Na základě takto provedeného stanovení obvyklého nájemného v dané lokalitě za nemovitosti celkem pak činila celková částka za pronájem na 26 let bez časového rozlišení 187.200.000,- Kč (pozn. to je 7.200.000,- Kč x 26). Žalovaná proti tomu doložila ke stanovení obvyklého nájemného dvě listiny, a to znalecký posudek č. 2.125-85-2008 vypracovaný Ing. Jiřím Chládkem, CSc., znalcem z oboru ekonomiky – ceny a odhady nemovitostí ze dne 16.10.2008 a Expertní posudek č. 2426-03-2001 vypracovaný společností SINDAT ČS Consulting a.s. ze dne 14.3.2001. Posledně uvedená listina – Expertní posudek se zabýval stanovením obvyklé ceny nájemného pro předmětné nemovitosti – objekt v ulici Karmelitská č.p. 267 a 516 v Praze 1 pro období 1994 až 2000. V závěru této listiny – na straně 5 je stanovena obvyklá cena nájemného za období 1995 až 2000 ve výši 87.463.250,- Kč. Znalec Ing. Jiří Chládek, CSc. ve své listině – znaleckém posudku ze dne 16.10.2008 stanovil obvyklou výši nájemného (obvyklou cenu nájmu) za užívání provozních budov č.p. 267 a č.p. 516 v Praze 1, ulice Karmelitská č. 33 a č. 31 za dobu od 7.2.1994 do 7.4.2005 ve výši 182.516.900,- Kč.

V souvislosti se závazným právním názorem Nejvyššího soudu ČR a k důkaznímu návrhu žalobkyně soud nechal ve věci vypracovat znalecký posudek ke stanovení výše bezdůvodného obohacení žalované na úkor žalobkyně. Z předmětného znaleckého posudku č. 350-22/2013, vypracovaného soudem ustanovenou znalkyní Ing. arch. Zdeňkou Bažantovou, CSc. – znalkyní z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí a z oboru stavebnictví – stavby obytné a průmyslové, ze dne 4.7.2013, má soud za prokázány následující skutečnosti: K technickému stavu posuzovaného objektu znalkyně uvedla, že při místním šetření provedeném znalkyní bylo zjištěno, že současný stav objektu neodpovídá situaci popsané v protokolu o předání a převzetí objektu ze dne 7.4.2005 a fotodokumentaci z této doby. Vybavení interiérů, které je patrné na fotografiích z doby, kdy objekt užívala Komerční banka (poskytla p. Š██████████), se zde již nenachází. Vzhledem ke znalkyní uvedeným stavebním změnám nemovitostí provedeným po datu, ke kterému má být ocenění provedeno, vychází stanovení výměr ze schválené stavební dokumentace z roku 1994, přičemž základní údaje v dokumentaci byly znalkyní ověřeny při místním šetření kontrolním měřením. Při mapování dlouhodobého vývoje cen nájemného komerčních nemovitostí vycházela znalkyně z údajů sdružení několika předních realitních agentur – Prague Research Forum, které sdílí základní informace o kancelářském trhu v Praze za účelem poskytování co možná nejúplnějších,

nejpřesnějších a nejtransparentnějších dat o jeho vývoji. Toto sdružení sleduje pouze trh s moderními kancelářskými prostory – budovy kvalitativní třídy A a B s minimální pronajimatelnou plochou nad 800 metrů čtverečních, což odpovídá posuzované nemovitosti. Znalce v závěru posudku stanovila obvyklou výši nájemného za užívání nebytových prostor ve 2. PP, 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP a 4. NP o celkové výměře 1.089,77 m² v objektech č.p. 267 a 516 v Katastrálním území Malá Strana v Praze, Karmelitské ulici, které jsou stavebně propojeny tak, že tvoří jeden funkční celek za období od 7.2.1994 do 7.4.2005 s přihlédnutím k tomu, že v daných objektech ani v jejich bezprostřední blízkosti nebyla garážová stání ani jiná parkovací místa, ve výši 98.393.960,- Kč bez DPH, to je 104.106.038,- Kč včetně DPH. Znalce se ve svém znaleckém posudku vyjádřila rovněž k výše uvedeným třem listinám – znaleckým posudkům předloženým žalobkyní i žalovanou. Konkrétně ke znaleckému posudku vypracovanému Ústavu soudního inženýrství, Vysokého učení technického v Brně ze dne 14.2.2003 znalce uvedla, že posudek je zpracován přehledně, uvedeny jsou veškeré podklady, závěry posudku jsou přezkoumatelné. Obvyklé roční nájemné je stanoveno ke dni 20.12.2002 ve výši 7.200.000,- Kč. Obvyklé nájemné odhadnuté znalkyní Ing. arch. Bažantovou, CSc. v rámci tohoto posudku pro daný čas a místo (2002) bylo odhadnuto na částku 7.255.489,- Kč/rok. Rozdíl obou odhadů ročního nájemného v roce 2002 tak činí méně než 1% (0,77%). Při přezkoumání posudku pak bylo znalkyní dále zjištěno, že je použita výměra místnosti č. 318 - sekretariát 1,72 m², která se jeví při porovnání se skutečností jako chybná a rovněž byly zjištěny drobné chyby v součtu výměr 1. PP a 1. NP (některé místnosti zahrnuté do přehledu, ale nejsou započteny v celkové sumě podlaží). K listině – znaleckému posudku Ing. Chládky, CSc., ze dne 16.10.2008 znalce v rámci výhrad k tomuto posudku uvedla, že v posudku je uveden pouze sumární výpis podlahových ploch bez rozčlenění podle jednotlivých podlaží. Výměry a účel užití jednotlivých prostorů uvedeny nejsou, nelze tedy přezkoumat správnost výměru ani zařazení podle účelu využití. Na straně 7 posudku je mimo jiné uvedeno, že ve 4. NP se nachází kancelář ekonomů + ředitele a také kancelář generálního ředitele a dále ve štítu další kancelář. Toto tvrzení se neshoduje s ústní informací poskytnutou paní Š. při místním šetření dne 30.5.2013 ani s předloženou dokumentací. Podle těchto podkladů se ve 4. NP ve střední části nacházela místnost inženýrů (č. 402), kancelář bezhotovostních plateb (č. 405) a při severním štítu místnost účetních (č. 417). Znalce dále uvedla, že Ing. Chládkem je v rámci jeho výpočtu uvažováno konstantní jednotkové nájemné po celou dobu uskutečnění pronájmu z odvolání na uzavřenou nájemní smlouvu bez ohledu na skutečný vývoj nájemného v závislosti na čase přesto, že je v něm změna nájemného za podobné nemovitosti podrobně rozebrána. Závěrem odhadu Ing. Chládky je potom celkové nájemné za nemovitost pro období od 7.2.1994 do 7.4.2005, bez ohledu na nezanedbatelný časový vývoj obvyklého nájemného. K Expertnímu posudku č. 2426-03-2001 ze dne 14.3.2001, znalce uvedla, že v posudku není (kromě prohlídky nemovitosti) uveden ani jediný podklad pro zpracování posudku. V popisu objektu se odvolává pouze na prohlášení vlastníka nemovitosti. Výměry a účel užití jednotlivých prostorů uvedeny nejsou, nelze tedy přezkoumat správnost výměr ani zařazení podle účelu využití stejně tak, jak v posudku Ing. Chládky. Celkové roční nájemné za nemovitost činí [redacted],- Kč/rok. Jednotkové obvyklé nájemné pro jednotlivé typy užívaných ploch je prakticky shodné (až na nepatrné odchylky) s nájemným uvažovaným Ing. Chládkem v posudku z roku 2008 a značně vzdálené publikovaným údajům o vývoji nájemného komerčních nemovitostí v centru Prahy (viz. část 3.6 znaleckého posudku Ing. arch. Bažantové, CSc.). V další tabulce je uveden seznam nabídek pronájmu srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě. Není uveden zdroj ani bližší informace, v této podobě jsou citované nabídky zcela nepoužitelné, neboť jsou anonymní a nepřezkoumatelné. Výpočet je proveden za předpokladu konstantního nájemného bez zohlednění vlivu časového vývoje nájmu. Z publikovaných údajů a grafu (viz. část 3.6 posudku znalce) je zřejmé, že právě

v období let 1994-2000 došlo k nejvýraznějšímu poklesu nájemného za podobné nemovitosti situované v centru Prahy. Na předmětném znaleckém posudku a jeho závěrech znalkyně setrvala i v rámci své výpovědi při jednání soudu dne 19.5.2014. K námitce žalované, že k pronajatému objektu náleželo i pět parkovacích míst, což znalkyně při stanovení obvyklé výše nájemného nezohlednila, znalkyně uvedla, že obchodní prostory objektu, kterých je přibližně polovina, byly oceňovány jako kancelářské prostory třídy A (tj. jako prostory, kde je zajištěno parkování), které jsou oceněny tak, jako kdyby tam parkovací stání byla, což dle znalkyně zdaleka převažuje hodnotu uvedených pěti parkovacích stání.

Při jednání soudu dne 19.5.2014 pak žalovaná namítla, že ve znaleckém posudku nebyly oceněny žalobkyní užívané umělecké předměty v pronajatém objektu. K této námitce soud považuje za podstatné uvést, že otázka pronájmu uměleckých předmětů i jejich ceny nebyla nikdy ze strany žalované zpochybňována, přičemž v rámci výzvy soudu k zaslání dotazů na znalkyni žalovaná tuto možnost nevyužila a žádné dotazy nevznesla. K otázkám položeným znalkyni soudem pak rovněž žádné výhrady neuvedla. Navíc z hlediska samotných smluvních ujednání o pronájmu uměleckých předmětů se jedná o nájem věci movitých, nikoliv o nájem nebytových prostor.

Podle § 3028 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.), tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti.

Podle § 3028 odst. 3 věta první o.z., není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy.

Podle § 451 odst. 1 zákona č. 40/1964, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen obč. zák.), kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohacuje, musí obohacení vydat.

Podle § 451 odst. 2 obč. zák. 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 § 457 obč. zák. je-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal.

S poukazem na výše uvedená skutková zjištění a výsledky dokazování soud uzavřel, že žaloba byla podána po právu. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá na žalované vydání bezdůvodného obohacení v celkové výši 281,975.734,- Kč s příslušenstvím z titulu neplatné nájemní smlouvy. Mezi účastníky jsou nesporné skutkové okolnosti případu, sporné bylo pouze právní posouzení věci, kde soud je nyní vázán v tomto směru závazným právním názorem Nejvyššího soudu ČR dle výše uvedeného rozsudku ze dne 30.4.2008, č.j. 28 Cdo 2976/2007-400. Mezi účastníky jsou tedy nesporné veškeré skutečnosti týkající se uzavření smlouvy nájemní a smlouvy o předkupním právu ze dne 7.2.1994 včetně dalších sedmi dodatků, jakož i obsah uvedených listin, včetně pasivní legitimace žalované v této věci, vycházející ze smlouvy o převzetí jmění ze dne 19.6.2001. Dále mezi žalobkyní a žalovanou není sporu v tom, že žalobkyně na základě těchto smluvních ujednání zaplatila žalované na nájemném za celou dobu nájmu předmětných nemovitostí – domu čp. 267 na pozemku parc. č. 8 a domu čp. 516 na pozemku parc. č. 9, v katastrálním území Malá Strana, obec Hl. m. Praha, částku [REDAKCE],- Kč bez DPH, na nájemném za užívání uměleckých předmětů

v těchto nemovitostech částku [REDACTED]- Kč bez DPH a na celkové úhradě DPH za celou dobu trvání nájmu částku [REDACTED]- Kč – celkem tedy částku ve výši 281,975.734,- Kč. Doba nájmu byla smluvními ujednáními (viz dodatek č. 4 ze dne 21.2.1995) stanovena od data podpisu smlouvy – tj. od 7.2.1994 na dobu 26 let. Uvedené skutečnosti má též soud za prokázány z citovaných listin (podrobněji uvedeno na straně 5 tohoto rozsudku). K žalobkyni zaplacené zálohové částce na DPH ve výši [REDACTED]- Kč soud považuje za podstatné podrobněji zmínit dodatek č. 7 ze dne 23.10.1998 k předmětné nájemní smlouvě, dle kterého se obě smluvní strany dohodly tak, že DPH z úhrnné částky nájemného za pronajaté objekty a z úhrnné částky nájemného za užívání uměleckých předmětů, které bude odpovídat úhrnné částce za celou dobu nájmu od 21.2.1995, bude nájemcem uhrazeno formou zálohy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem. Ze zálohové faktury č. 98/1/0001 s datem splatnosti 27.10.1998 má soud za prokázáno, že žalovaná (resp. její právní předchůdce) vyfakturovala žalobkyni na DPH z nájemného za pronajaté nemovitosti částku [REDACTED]- Kč a na DPH z nájemného za umělecké předměty částku [REDACTED]- Kč – tj. celkem [REDACTED]- Kč. Žalobkyně byla nucena následně pronajaté nemovitosti vyklidit z důvodu absolutní neplatnosti předmětné nájemní smlouvy včetně všech dodatků, a to na základě pravomocného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 15.4.2004, č.j. 30 C 88/2003-42 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 16.9.2004, č.j. 20 Co 285/2004-78. Mezi účastníky je nesporné, že k vyklizení předmětných nemovitostí žalobkyni došlo dne 7.4.2005. K námitce promlčení požadovaného bezdůvodného obohacení, vznesené žalovanou (opakovaně při jednání dne 19.5.2014), soud opětovně uvádí, že jak nárok na vydání bezdůvodného obohacení, tak i vznesenou námitku promlčení, je třeba posuzovat podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Dle závazného právního názoru Nejvyššího soudu je však jednak tato námitka promlčení v rozporu s dobrými mravy ve smyslu ust. § 3 odst. 1 obč. zák., jednak na vzniklý spor je aplikovatelné ust. § 107 odst. 3 obč. zák., dle kterého soud v tomto případě nemůže k námitce promlčení přihlídnout, neboť žalobkyně nemůže promlčení u práva na vyklizení nemovitosti namítat. Soud tedy vycházel ze závěru, že nárok žalobkyně není promlčen.

Za dané situace se tak soud zabýval výší samotného bezdůvodného obohacení žalované na úkor žalobkyně. Soudem ustanovená znalkyně Ing. arch. Zdeňka Bažantová, CSc., vyčíslila obvyklou výši nájemného za užívání předmětných nebytových prostor za období užívané žalobkyní – tj. za dobu od 7.2.1994 do 7.4.2005 ve výši [REDACTED]- Kč včetně DPH, přičemž se jedná o částku, kterou si žalobkyně takzvaně „odbydlela“. K této částce je však třeba ještě připočíst poměrnou část za pronájem žalobkyní užívaných uměleckých předmětů za dobu od 21.2.1995 do 7.4.2005 ve výši [REDACTED]- Kč a poměrnou část DPH za pronájem uměleckých předmětů za totéž období ve výši [REDACTED]- Kč. Součet posledně uvedených tří částek je pak představován částkou [REDACTED]- Kč. Při odpočtu této posledně uvedené částky od částky uplatněné v žalobním návrhu vychází výše bezdůvodného obohacení žalované na úkor žalobkyně v částce 176,187.852,80 Kč (výrok II. rozsudku). Soud přiznal žalobkyni též požadovaný úrok z prodlení z této částky ve výši dle nař. vlády č. 142/1994 Sb., když žalovaná se dostala do prodlení ode dne následujícího po doručení žaloby (výzvy k plnění) – tj. od 29.6.2004. Ve zbývajícím rozsahu pak byla žaloba zamítnuta (výrok III.). Nad rámec uvedeného soud považuje za nutné konstatovat, že soudem ustanovená znalkyně přesvědčivě vysvětlila závěry, k nimž došla v rámci vypracovaného znaleckého posudku a rovněž se logickým způsobem vypořádala s dalšími listinnými důkazy – znaleckými posudky předloženými oběma stranami. V souladu s ustanovením § 120 odst. 1 o.s.ř. soud zamítl veškeré další návrhy žalované na doplnění dokazování včetně návrhů obsažených v podání žalované ze dne 30.4.2014 a včetně návrhu na vypracování revizního znaleckého posudku v této věci, a to z důvodu nadbytečnosti těchto důkazů s ohledem na další

důkazy výše uvedené a shora zaujatý právní názor. Z ostatních důkazů v řízení provedených soud nezjistil skutečnosti podstatné pro rozhodnutí ve věci, a proto je v odůvodnění rozsudku podrobně nehodnotil.

O náhradě nákladů státu (výrok IV.) soud rozhodl v souladu s ustanovením § 148 odst. 1 o.s.ř. Ty jsou tvořeny náklady za vypracování znaleckého posudku znalkyní Ing. arch. Bažantovou, CSc. a účastí znalkyně při jednání soudu dne 19.5.2014. Vzhledem k tomu, že v době rozhodování soudu nebyly náklady znalečného kompletně v právní moci, bude konkrétní výše vyčíslena samostatným usnesením. S ohledem na skutečnost, že žalobkyně nebyla v řízení úspěšná v rozsahu 37,5% z celkové částky žalobního nároku a neúspěch žalované je představován 62,5%, soud uložil každému z účastníků uhradit na nákladech státu částku odpovídající poměru jeho neúspěšnosti v řízení.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky (výrok V. tohoto rozsudku) soud rozhodl podle ustanovení § 142 odstavec 2 o.s.ř., když žalobkyně měla ve věci úspěch v rozsahu 62,5% z celkové žalované částky a neúspěch v rozsahu 37,5%. Z tohoto důvodu soud přiznal žalobkyni náhradu nákladů řízení v rozsahu 25% z celkové výše těchto nákladů. Náklady žalobkyně jsou v daném případě představovány zaplacenými soudními poplatky, a to soudním poplatkem za podání žaloby ze dne 14.4.2004 ve výši 1.000.000,- Kč, soudním poplatkem za podání odvolání ze dne 7.3.2006 ve výši 1.000.000,- Kč, soudním poplatkem za podání dovolání ze dne 27.3.2007 ve výši 5.000,- Kč a soudním poplatkem za podání návrhu na nařízení předběžného opatření ze dne 20.10.2008 ve výši 500,- Kč, a dále náklady právního zastoupení. Soud při vyčíslení těchto nákladů postupoval dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif). Za situace, kdy nálezem pléna Ústavního soudu ze dne 17.4.2013, sp.zn. Pl. ÚS 25/12, publikovaným pod č. 116/2013 Sb., byla jako neústavní zrušena vyhláška č. 484/2000 Sb., je namíste při absenci zvláštního právního předpisu o sazbách odměny za zastupování stanovených paušálně pro řízení v jednom stupni, postupovat podle § 151 odstavec 2 věty první části věty za středníkem o.s.ř., přičemž náklady žalobkyně jsou v daném případě představovány částkou odměny advokáta podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. a 157.100,- Kč a paušální částkou náhrady hotových výdajů advokáta a 300,- Kč za následující úkony právní služby: převzetí a příprava zastoupení, žaloba ze dne 11.4.2004, písemné vyjádření žalobkyně ze dne 27.5.2005, písemné podání žalobkyně k námitce promlčení spolu s žádostí o odročení ze dne 16.5.2005, účast na jednání soudu dne 16.6.2005, doplnění žaloby ze dne 7.12.2005, účast na jednání soudu dne 9.12.2005, odvolání do rozsudku ze dne 7.3.2006, vyjádření k replice žalované k odvolání ze dne 23.10.2006, účast u jednání odvolacího soudu dne 2.11.2006 a dne 18.12.2006, dovolání ze dne 27.3.2007, vyjádření žalobkyně na výzvu soudu prvního stupně k doplnění dokazování ze dne 16.6.2008, návrh na vydání předběžného opatření ze dne 20.10.2008 – ½ úkonu, odvolání proti zamítavému výroku usnesení o nařízení předběžného opatření ze dne 11.11.2008 – ½ úkonu, vyjádření ze dne 12.2.2009 k námitce započtení protistrany, účast na jednání soudu I. stupně dne 18.3.2009, vyjádření týkající se návrhu otázek pro znalce ze dne 9.4.2009, vyjádření ze dne 4.3.2010 ke vzájemné žalobě žalované, návrh na určení lhůty podle § 174a zákona o soudech a soudcích ze dne 7.11.2011 – ½ úkonu, žádost soudu o ustanovení znalce ze dne 27.12.2011 – ½ úkonu, vyjádření ze dne 16.10.2012, vyjádření ze dne 21.12.2012 k odvolání protistrany (proti zamítavému usnesení k zastavení řízení o vzájemném návrhu pro nezaplacení soudního poplatku – ½ úkonu, vyjádření ze dne 29.4.2013 k odvolání protistrany (proti zamítavému usnesení k zastavení řízení o vzájemném návrhu pro nezaplacení soudního poplatku po správném stanovení soudního poplatku – ½ úkonu, účast na jednání se znalkyní při místním šetření dne 30.5.2013, žádost o nařízení ústního jednání ze dne 20.8.2013 – ½ úkonu, návrh na určení procesní lhůty podle § 174a zákona o soudech a soudcích ze dne 11.2.2014 – ½ úkonu, vyjádření k výsledku

znalce ze dne 13.3.2014, vyjádření ze dne 7.4.2014 – ½ úkonu, vyjádření ze dne 16.4.2014, vyjádření ze dne 28.4.2014 k návrhu žalované na zrušení předběžného opatření – ½ úkonu, účast na jednání soudu I. stupně dne 19.5.2014 a účast u vyhlášení rozsudku dne 28.5.2014 – ½ úkonu. Částka odměny advokáta tak činí $(22 \times 157.100,- \text{ Kč}) + (11 \times 78.550,- \text{ Kč}) = 4.320.250,- \text{ Kč}$. Paušální náhrada hotových výdajů advokáta činí $33 \times 300,- \text{ Kč} = 9.900,- \text{ Kč}$ a 21% DPH je představováno částkou 909.331,50 Kč. Celkem tedy náklady řízení včetně zaplacených soudních poplatků ve výši 2.005.500,- Kč činí 7.244.981,50 Kč. Žalobkyni přiznaných 25% z celkové výše těchto nákladů je pak představováno částkou 1.811.245,30 Kč. Nad rámec uvedeného soud považuje za podstatné uvést, že rozhodnutí o výši plnění sice záviselo na znaleckém posudku, jak má na mysli ust. § 142 odst. 3 o.s.ř., žalobkyně se však v podané žalobě domáhala zaplacení bezdůvodného obohacení v plné výši i za období, v němž předmětné nemovitosti užívala – tedy i za dobu od 7.2.1994 do 7.4.2005.

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 soudu zdejšího.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na jeho soudní výkon nebo exekuci.

V Praze dne 28. května 2014

JUDr. Zuzana Šmídová, v.r.
předsedkyně senátu

za správnost vyhotovení:
V. Rindošová