



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Bruntále rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Posledníkovou ve věci žalobce **CPI Reality, a.s.**, IČ xxx se sídlem xxx, zastoupeného JUDr. Tomášem Rybářem, Ph.D., advokátem se sídlem xxx, proti žalovanému **L. K.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupenému JUDr. Jiřím Komárkem, advokátem xxx, o zaplacení 640.313,52 Kč s příslušenstvím a smluvní pokuty 144.843,70 Kč

t a k t o :

I. Změna žaloby provedená podáním žalobce ze dne 5. 10. 2016 se **připouští**.

II. Řízení o zaplacení 11.810,84 Kč s příslušenstvím se **zastavuje**.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci **802.880,96 Kč**

s ročním úrokem z prodlení z částky 156.081,60 Kč ve výši 10,5% od 15. 4. 2008 do 30. 6. 2008, 10,75% od 1. 7. 2008 do 31. 12. 2008, 9,25 % od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 10. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,
s ročním úrokem z prodlení z částky 156.081,60 Kč ve výši 10,75% od 17. 7. 2008 do 31. 12.

2008, 9,25 % od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 10. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení z částky 156.081,60 Kč ve výši 10,75% od 16. 11. 2008 do 31. 12. 2008, 9,25 % od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 10. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení z částky 156.081,60 Kč ve výši 9,25 % od 24. 1. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 10. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení z částky 811 Kč ve výši 9,75% od 3. 8. 2007 do 31. 12. 2007, 10,5% od 1. 1. 2008 do 30. 6. 2008, 10,75% od 1. 7. 2008 do 31. 12. 2008, 9,25 % od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 9. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení z částky 744,79 Kč ve výši 10,5% od 15. 2. 2008 do 30. 6. 2008, 10,75% od 1. 7. 2008 do 31. 12. 2008, 9,25 % od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 9. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení z částky 2.309,61 Kč ve výši 10,75% od 1. 10. 2008 do 31. 12. 2008, 9,25 % od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1.

2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 9. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení z částky 310,88 Kč ve výši 9,25 % od 1. 2. 2009 do 30. 6. 2009, 8,5% od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 9. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení z částky 18.697,58 Kč ve výši 8,5% od 18. 9. 2009 do 31. 12. 2009, 8% od 1. 1. 2010 do 30. 6. 2010, 7,75% od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2012, 7,5% od 1. 7. 2012 do 31. 12. 2012, 7,05% od 1. 1. 2013 do 11. 10. 2016 a za dobu od 12. 10. 2016 do zaplacení s ročním úrokem ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla 7 a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace České národní banky vyhlášené ve Věstníku České národní banky a platné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí,

s ročním úrokem z prodlení ve výši 7,75% z částky 10.837 Kč od 28. 8. 2010 do zaplacení,

to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.

IV. Žalobce je povinen zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Bruntále doplatek soudního poplatku ve výši 1.477 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

V. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám JUDr. Tomáše Rybáře, Ph.D., advokáta xxx, náhradu nákladů řízení ve výši 98.133,30 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Právní předchůdce žalobce KONZUM Hradec Králové a. s. se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 11. 5. 2009 domáhal po žalovaném zaplacení částky 640.313,52 Kč s příslušenstvím z titulu nezaplaceného nájemného, záloh na služby a doúčtování služeb za roky 2006-2009 a smluvní pokuty 144.843,70 Kč, to vše na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 8. 2004.

Usnesením Okresního soudu v Bruntále ze dne 26. 4. 2010 č. j. 11C 155/2009-97, které nabylo právní moci dne 2. 6. 2010, bylo rozhodnuto dle § 107 odst. 3 o. s. ř. o tom, že na

straně žalobce bude pokračováno se společností CPI Reality, a.s.

Žalovaný žalobou uplatněný nárok neuznal s odůvodněním, že nemá k dispozici účetní doklady vztahující se k jeho někdejší podnikatelské činnosti, proto se mu nepodařilo ztotožnit žalobní nárok.

Ještě před zahájením jednání ve věci samé podáním ze dne 5. 10. 2016 vzal žalobce žalobu částečně zpět co do dlužných záloh na služby za 2., 3. a 4. čtvrtletí roku 2008, tedy 3 x 2.362,28 Kč, za 1. čtvrtletí let 2008 a 2009, tedy 2 x 2.362 Kč, celkem o 11.810,84 Kč. Soud proto řízení v tomto rozsahu ve výroku II. rozsudku podle § 96 odst. 1, 2 a 4 o. s. ř. zastavil.

Týmž podáním žalobce zároveň rozšířil žalobu o částku 29.534,58 Kč se zákonným úrokem z prodlení, představující dluh za vyúčtování služeb za rok 2008 ve výši 18.697,58 Kč a dluh za vyúčtování služeb za rok 2009 ve výši 10.837 Kč. Změna žaloby byla žalovanému doručena u jednání soudu dne 6. 10. 2016. Protože výsledky dosavadního řízení mohly být podkladem i pro řízení o změněném návrhu, soud dle § 95 o. s. ř. změnu žaloby ve výroku I. rozsudku připustil.

Po provedeném dokazování má soud za prokázané, že předchůdce žalobce KONZUM Hradec Králové a. s. měl v obchodním rejstříku zapsán jako předmět podnikání mimo jiné realitní činnost. Žalovaný L. K. byl do 31. 5. 2009 zapsán v živnostenském rejstříku jako osoba samostatně výdělečně činná s předmětem podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pod IČ xxx a s místem podnikání xxx. (výpis KONZUM Hradec Králové a. s. z obchodního rejstříku ze dne 29. 4. 2009, výpis žalovaného z živnostenského rejstříku ze dne 29. 6. 2009)

Předchůdce žalobce KONZUM, spotřební družstvo, IČ xxx byl ke dni 1. 8. 2004 a nadále vlastníkem budovy č. p. xxx a zastavěné plochy a nádvoří p. č. xxx v k. ú. a obci xxx, zapsaných na listu vlastnictví č. xxx (později xxx) u Katastrálního úřadu pro xxx. (informace o budově a informace o parcele získané dálkovým přístupem do katastru nemovitostí dne 29. 4. 2009, výpisy z katastru nemovitostí ze dne 4. 9. 2001, 22. 1. 2010 a 16. 9. 2011).

Předchůdce žalobce KONZUM, spotřební družstvo, IČ xxx jako pronajímatel a žalovaný (označený L. K. – xxx, IČ xxx) jako nájemce uzavřeli dne 1. 8. 2004 písemnou smlouvu o nájmu nebytových prostor o celkové ploše 385,66 m² v I. poschodí domu č. p. 187 na st. p. xxx a xxx v xxx, zapsaného na LV č. xxx pro k. ú. a obec xxx u Katastrálního úřadu v xxx. Pronajímatel přenechal k užívání nájemci nebytové prostory k účelu skladování a distribuce rybích a lahůdkářských výrobků. Pronajímatel prohlásil, že nebytové prostory jsou stavebně určeny k prodeji průmyslového zboží v souladu s § 85 zákona č. 50/1976 Sb. Nájem byl sjednán od 1. 8. 2004 na dobu neurčitou. Mezi účastníky bylo dohodnuto roční nájemné ve výši 565.624 Kč včetně DPH, splatné čtvrtletně vždy do 20. dne měsíce předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, za něž se nájemné hradí. Pronajímatel se dále zavázal vystavit nájemci daňový doklad (fakturu) a to nejdéle 15 dnů před datem uskutečnění zdanitelného plnění, za které se považuje den splatnosti dle této smlouvy. Nájemné se vždy od 1. ledna každého následujícího roku zvyšovalo o průměrnou roční míru inflace. Pro případ opožděné úhrady nájemného byla sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení

až do zaplacení. Nájemce se zavázal rovněž platit zálohy na poskytnuté služby - vytápění, vodné a srážková voda s tím, že vyúčtování poskytnutých služeb bude provedeno vždy po skončení kalendářního roku po zaslání faktury od dodavatele. (smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 8. 2004).

Pronajímatel vystavil žalovanému tyto faktury:

- č. FV 2751000283 ze dne **31. 12. 2007** za vyúčtování služeb za rok 2006 ve výši **811 Kč** včetně DPH, splatnou dne 2. 8. 2007 (třetí upomínka č. UPO1090007 ze dne 18. 3. 2009),
- č. FV 11080031 ze dne **1. 2. 2008** za doúčtování nájemného nebytových prostor dle čl. 6 odst. 2 smlouvy za 1. čtvrtletí 2008 ve výši 4.250,70 Kč včetně DPH, splatnou dne 14. 2. 2008 (faktura č. FV 11080031) – z této částky požaduje žalobce zaplacení pouze části ve výši **744,79 Kč**,
- č. FV 11080077 ze dne **1. 4. 2008** za pronájem nebytových prostor ve 2. čtvrtletí 2008 ve výši **156.081,60 Kč** včetně DPH, splatnou dne 14. 4. 2008 (faktura č. FV 11080077),
- č. FV 11080141 ze dne **2. 7. 2008** za pronájem nebytových prostor ve 3. čtvrtletí 2008 ve výši **156.081,60 Kč** včetně DPH, splatnou dne 16. 7. 2008 (faktura č. FV 11080141),
- č. FV 11080182 ze dne **31. 8. 2008** za vyúčtování vodného a srážkové vody za rok 2007 ve výši 5.909,61 Kč včetně DPH, splatnou dne 30. 9. 2008 (faktura č. FV 11080182) - z této částky požaduje žalobce zaplacení pouze části ve výši **2.309,61 Kč**,
- č. FV 11080232 ze dne **15. 10. 2008** za pronájem nebytových prostor ve 4. čtvrtletí 2008 ve výši **156.081,60 Kč** včetně DPH, splatnou dne 15. 11. 2008 (faktura č. FV 11080232),
- č. FV 11080259 ze dne **31. 12. 2008** za vyúčtování vodného a stočného za rok 2007 ve výši **310,88 Kč** včetně DPH, splatnou dne 30. 1. 2009 (faktura č. FV 11080259),
- č. FV 11090012 ze dne **9. 1. 2009** za pronájem nebytových prostor v 1. čtvrtletí 2009 ve výši **156.081,60 Kč** včetně DPH, splatnou dne 23. 1. 2009 (faktura č. FV 11090012),
- č. FV 11090155 ze dne **3. 9. 2009** za vyúčtování služeb za rok 2008 ve výši **18.697,58 Kč** včetně DPH, splatnou dne 17. 9. 2009 (faktura č. FV 11090155, průvodní dopis o vyúčtování služeb za rok 2008 ze dne 31. 8. 2009 s přílohami),
- č. FV 11100821 ze dne **31. 7. 2010** za vyúčtování služeb za rok 2009 ve výši **10.837 Kč** včetně DPH, splatnou dne 27. 8. 2010 (faktura č. FV 11100821, oznámení o vyúčtování služeb za rok 2009 ze dne 10. 6. 2010).

Žalobce dále po žalovaném požaduje zaplacení smluvní ve výši 0,1 % z dlužného nájemného za 2. čtvrtletí roku 2008 ve výši 156.081,60 Kč 15. 4. 2008 do 30. 4. 2009 ve výši 59.311 Kč, za 3. čtvrtletí roku 2008 ve výši 156.081,60 Kč od 17. 7. 2008 do 30. 4. 2009 ve výši 44.795,41 Kč, za 4. čtvrtletí roku 2008 ve výši 156.081,60 Kč od 16. 11. 2008 do 30. 4. 2009 ve výši 25.753,46 Kč a za 1. čtvrtletí roku 2009 ve výši 156.081,60 Kč od 24. 1. 2009 do 30. 4. 2009 ve výši 14.983,83 Kč. Celkem tedy žalobce požaduje smluvní pokuta ve výši **144.843,70 Kč**.

Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 9. 3. 2011 č. j. xxx byl zjištěn úpadek dlužníka L. K. a na jeho majetek byl prohlášen konkurs. V insolvenčním řízení byla přihlášena a zjištěna pohledávka žalobce za žalovaným v celkové výši 2 383.598,10 Kč, která zahrnovala i žalovaný nárok, nebyla však uspokojena, neboť výtěžek zpeněžení byl v celé

výši zaslán na dlužné výživné pro nezletilou dceru dlužníka xxx

Dle § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nájem řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. To neplatí pro nájem movité věci ani pro pacht.

Dle § 720 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, nájem a podnájem nebytových prostor je upraven zvláštním zákonem.

Dle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění zákona č. 522/2002 Sb. (do 18. 10. 2005) - dále jen „zákon o nájmu nebytových prostor“, pronajímatel může nebytový prostor přenechat k užívání jinému (dále jen "nájemce") smlouvou o nájmu (dále jen "smlouva"). Nebytové prostory se pronajímají k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny. Smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši a splatnost nájemného a způsob jeho platby, a nejde-li o nájem na dobu neurčitou, dobu, na kterou se nájem uzavírá. Pokud smlouva neobsahuje náležitosti podle [odstavce 3](#), je neplatná.

Dle § 7 zákona o nájmu nebytových prostor, není-li výše nájemného nebo úhrada za podnájem upravena obecně závazným právním předpisem, stanoví se dohodou.

Dle § 261 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, tato část zákona upravuje závazkové vztahy mezi podnikateli, jestliže při jejich vzniku je zřejmé s přihlédnutím ke všem okolnostem, že se týkají jejich podnikatelské činnosti.

Dle § 261 odst. 6 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, smlouvy mezi osobami uvedenými v [odstavcích 1 a 2](#), které nejsou upraveny v hlavě II této části zákona a jsou upraveny jako smluvní typ v [občanském zákoníku](#), se řídí příslušnými ustanoveními o tomto smluvním typu v [občanském zákoníku](#) a obchodním zákoníkem. Směnná smlouva související s podnikáním stran se však řídí tímto zákonem a použijí se na ni přiměřeně ustanovení tohoto zákona o kupní smlouvě; při plnění závazku dodat zboží má každá ze stran postavení prodávajícího a při převzetí zboží postavení kupujícího.

Dle § 369 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění účinném od 1. 1. 2001, je-li dlužník v prodlení se splněním peněžitého závazku nebo jeho části a není smluvena sazba úroků z prodlení, je dlužník povinen platit z nezaplacené částky úroky z prodlení určené ve smlouvě, jinak určené předpisy práva občanského.

Dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, 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.

Dle § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění novely provedené nařízením vlády č.

163/2005 Sb. (tj. ve znění účinném od 28. 4. 2005 do 30. 6. 2010), kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.

Dle § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve znění novely provedené nařízením vlády č. 33/2010 Sb. (tj. ve znění účinném od 1. 7. 2010 do 30. 6. 2013), kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

Dle § 544 odst. 1, 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, sjednají-li strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti nevznikne škoda. Smluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení.

Právní předchůdce žalobce jako pronajímatel s žalovaným jako nájemcem uzavřeli dne 1. 8. 2004 písemnou smlouvu o nájmu nebytových prostor, která vymezovala předmět a účel nájmu, výši a splatnost nájmného a způsob jeho platby, a dobu, na kterou se nájem uzavírá (na dobu neurčitou). Smlouva tedy obsahuje veškeré podstatné náležitosti stanovené v § 3 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a je tedy platná.

Právní předchůdce žalobce s žalovaným se ve smlouvě dohodli na nájmném ve výši 565.624 Kč ročně včetně DPH s každoročním zvyšováním nájmného o průměrnou roční míru inflace počínaje 1. 1. 2005. Splatnost nájmného byla sjednána čtvrtletně vždy do 20. dne měsíce předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí s tím, že pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad (fakturu) nejdéle 15 dnů před datem splatnosti. Dále se žalovaný ve smlouvě zavázal platit zálohy za poskytované služby včetně následného vyúčtování. Žalovaný nezaplatil žalobci nájmné za 2., 3. a 4. čtvrtletí roku 2008 a 1. čtvrtletí roku 2009 ve výši 4 x 156.081,60 Kč + doúčtování za 1. čtvrtletí 2008 ve výši 744,79 Kč a vyúčtování poskytovaných služeb v celkové výši 32.966,07 Kč. Žalovaný sice uvedl, že žalobní nárok neuznává, ale na svou obranu netvrdil žádné rozhodné skutečnosti (za něž nelze považovat tvrzení, že nemá k dispozici účetnictví) ani nenavrl žádné důkazy. Soud proto žalobě v tomto rozsahu vyhověl a v souladu s výše citovanými právními ustanoveními žalovanému uložil zaplatit žalobci 658.037,26 Kč se zákonnými úroky z prodlení od dat následujících po splatnosti vystavených faktur ve výši specifikované ve výroku III. tohoto rozsudku.

Pro případ opožděné úhrady nájmného si smluvní strany ujednaly ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Soud tedy podle § 544 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, uložil žalovanému zaplatit žalobci i smluvní pokutu ve výši 144.843,70 Kč, neboť ani tu žalovaný nerozporoval.

O nákladech účastníků rozhodoval soud podle § 142 odst. 3 o. s. ř., podle něhož, i když měl účastník ve věci úspěch jen částečný, může mu soud přiznat plnou náhradu nákladů řízení, měl-li neúspěch v poměrně nepatrné části nebo záviselo-li rozhodnutí o výši plnění na znaleckém posudku nebo na úvaze soudu. Žalobce měl procesní neúspěch v poměrně nepatrné části věci (zpětvzetí žaloby o zaplacení 11.810,84 Kč s příslušenstvím), byla mu proto přiznána plná náhrada nákladů řízení v celkové výši **98.133,30 Kč**. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 31.410 Kč, mimosmluvní odměny za 2 úkony právní služby (ze základu 640.313,52 Kč + 144.843,70 Kč = 785.157,22 Kč) po 11.460 Kč dle § 7 bodu 6 vyhl. č. 177/1996 Sb. (převzetí a příprava zastoupení, sepis žaloby), 1 úkon právní služby po 5.730 Kč dle § 7 bodu 6 a § 11 odst. 2 písm. c) vyhl. č. 177/1996 Sb. (odvolání ze dne 26. 5. 2009 proti usnesení o vyslovení místní nepříslušnosti), 2 úkony právní služby (ze základu 785.157,22 Kč minus částečné zpětvzetí 11.810,84 Kč + rozšíření žaloby o 29.534,58 Kč, tj. 802.880,96 Kč) po 11.540 Kč dle § 7 bodu 6 vyhl. č. 177/1996 Sb. (změna žaloby, účast u jednání soudu dne 6. 10. 2016), 5 náhrad hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 vyhlásky č. 177/1996 Sb., náhradu za promeškaný čas cestou k jednání soudu 14 půlhodin po 100 Kč dle § 14 odst. 3 vyhlásky č. 177/1996 Sb. a cestovného zástupce žalobce k jednání soudu z Prahy do Bruntálu a zpět ve výši 621 Kč. Náklady právního zastoupení byly zvýšeny o 21% DPH ve smyslu § 137 odst. 3 písm. a) o. s. ř. Podle § 149 odst. 1 o. s. ř. je žalovaný povinen zaplatit náhradu nákladů řízení na účet právního zástupce žalobce.

Při stanovení výše nákladů soud postupoval podle vyhlásky č. 177/1996 Sb., i když v době podání žaloby u soudu platila ještě vyhláška č. 484/2000 Sb. Nárok na náhradu nákladů řízení má totiž základ v procesním právu a vzniká teprve na základě pravomocného rozhodnutí soudu, které má konstitutivní povahu (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. 12. 2014 sp. zn. 28 Cdo 3501/2014, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 9. 2013 sp. zn. 25 Cdo 272/2012 či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 8. 2014 sp. zn. 29 Cdo 1701/2014).

Dle § 6a odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích rozhodl soud o povinnosti žalobce doplatit soudní poplatek (z rozšíření žaloby ve výši 29.534,58 Kč) ve výši 1.477 Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení písemně, dvojmo, prostřednictvím zdejšího soudu ke Krajskému soudu v Ostravě.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí. (§ 251 odst. 1 o. s. ř.).

V Bruntále dne 11. 10. 2016

Mgr. Jana Posledníková v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:

Markéta Janíková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.11.2016, ve výroku III. vykonatelnosti dne 03.12.2016, ve výroku IV. vykonatelnosti dne 03.12.2016, ve výroku V. vykonatelnosti dne 03.12.2016. Připojení doložky provedla Monika Morbicová dne 23.12.2016.