

## USNESENÍ

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní JUDr. Ing. Dagmar Langovou ve věci

zástavního věřitele: ██████████, narozený ██████████  
bytem ██████████, ██████████  
zastoupený advokátem Mgr. Tomášem Šmucem  
sídlem V Malé Doubravce 1242/27, 312 00 Plzeň

proti  
zástavní dlužnici: CHRYSBERON a.s., IČO 28442971  
sídlem Ovocný trh 572/11, 110 00 Praha 1  
zastoupená advokátem Mgr. Pavlem Vraným  
sídlem Na Florenci 15/2116, 110 00 Praha 1

o nařízení soudního prodeje zástavy

takto:

- I. Návrh na nařízení soudního zástavy – pozemku parc. č. ██████████, o výměře 17 729 m<sup>2</sup>, orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. ██████████ vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Beroun, obec Beroun, a to k uspokojení pohledávky zástavního věřitele ve výši 5 129 280 Kč, úroku z prodlení ve výši 8,05% ročně z této částky podle dohody ze dne 13. 11. 2013, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení částku 4 356 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupce žalované Mgr. Pavla Vraného, advokáta se sídlem Na Florenci 15/2116, 110 00 Praha 1.

Odůvodnění:

1. Zástavní věřitel se domáhal proti zástavnímu dlužníku nařízení soudního prodeje zástavy, a to pozemku parc.č. ██████████, o výměře 17 729 m<sup>2</sup>, orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. ██████████ vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Beroun, obec Beroun. Tvrdil, že se zástavním dlužníkem uzavřel dne 13. 11. 2013 dohodu, jejímž předmětem je mimo jiné závazek zástavního dlužníka vyplatit zástavnímu věřiteli odměnu ujednanou v článku 3 odst. 1 dohody, případně v článku 4 odst. 2 dohody, za činnost, jež je vymezena v článku 2 dohody, jakožto dosavadní vzájemnou spolupráci, která se bezprostředně týkala nabytí vlastnických práv k pozemkům specifikovaným v článku 1 odst. 1 dohody, nacházejících se v katastrálním území Beroun, zajištění subjektů týkajících se vybudování inženýrských sítí k pozemkům a zajištění činnosti subjektů provádějících inženýrské, právní a další práce a činnosti, které bezprostředně souvisejí s takto definovanou činností, a za činnost uvedenou v čl. 3 odst. 4 dohody. Odměna byla sjednána v procentuální výši z celkového zisku před zdaněním z prodeje pozemků. Zástavní dlužník se zavázal uhradit odměnu do 10 pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny za prodej příslušného pozemku na bankovní účet. Podle článku 7 odst. 1 dohoda měla nabýt účinnosti dnem právní moci územního plánu města Beroun, na základě kterého byly pozemky specifikované v článku 1 odst. 1 dohody účelově určeny výlučně k individuálnímu bydlení v rodinných domech a smíšenému využití území městského typu a obdobnému využití. Pro

případ nesplnění podmínek pro úhradu odměny podle čl. 3 odst. 1 dohody byla sjednána odměna bez ohledu na výši faktického zisku dosaženého z prodeje pozemků, tj. i v případě nulového zisku nebo v případě ztráty, v minimální výši 5 129 280 Kč. K zajištění pohledávky ve výši 5 129 280 Kč byla dne 26.6.2014 mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k pozemku parc. č. [REDAKCE] zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Beroun, obec Beroun. Dále tvrdil, že územní plán města Beroun nabyl účinnosti dne 30. 3. 2017, čímž byla splněna podmínka ujednaná v článku 7 odst. 1 dohody, z čehož zástavní věřitel dovozuje vznik nároku na minimální odměnu ve výši 5 129 280 Kč sjednanou v článku 4 odst. 2 dohody. Výzvou ze dne 19. 5. 2017 byl zástavní dlužník vyzván k uhrazení výše uvedené odměny ve lhůtě 3 dnů ode dne doručení výzvy, přičemž výzva byla zástavnímu dlužníku doručena dne 22. 5. 2017 a lhůta k zaplacení odměny tak marně uplynula dne 25. 5. 2017. Zástavní dlužník nikterak na výzvu nereagoval, a proto se obrátil na soud s návrhem na soudní prodej zástavy.

2. Zástavní dlužník navrhl zamítnutí návrhu zástavního věřitele na soudní prodej zástavy s tvrzením, že dohoda ze dne 13. 11. 2013 je neplatná, dohoda je nesrozumitelná a nevyhovuje ani požadavku určitosti. Dále uvedl, že zajištěná pohledávka nevznikla a zajištěná pohledávka ani nemůže do budoucna vzniknout, jelikož zástavní věřitel porušil povinnosti, které mu z dohody vyplývaly, aniž by své povinnosti splnil v dodatečné lhůtě a zástavní dlužník proto od dohody odstoupil dopisem ze dne 12. 2. 2016, čímž dohoda zanikla. Zástavní dlužník dále tvrdil, že zástavní právo neexistuje, neboť nikdy nevznikla zajištěná pohledávka, zajištěná pohledávka nemůže ani nikdy vzniknout, jelikož dohoda o spolupráci, na základě které zajištěná pohledávka mohla vzniknout, byla ukončena. Zástavnímu věřiteli měla po provedení činností specifikovaných v dohodě vzniknout zajištěná pohledávka, odpovídající nároku na odměnu ve výši 5 129 280 Kč. Vzhledem k tomu, že žalobce nesplnil podmínky pro vyplacení odměny jako zajištěné pohledávky zejména proto, že nevykonal činnost specifikovanou v článku 2 odst. 1 dohody, zajištěná pohledávka nevznikla. S ohledem na to, že žalovaný od dohody odstoupil, nemůže žalobci v budoucnu zajištěná pohledávka podle zástavní smlouvy nikdy vzniknout.
3. Podle ustanovení § 356 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále jen „z.ř.s.“), v řízení o soudním prodeji zástavy není třeba nařizovat jednání jen za podmínek, že lze rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů a účastníci se práva účastní na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí nebo tehdy, jsou-li skutečnosti uvedené v ustanovení § 358 odst. 1 větě první doloženy listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře. Vzhledem k tomu, že zástavní věřitel doložil listiny splňující zákonem stanovené formální předpoklady, konkrétně listiny, na niž byly podpisy legalizovány, tj. byla ověřena jejich pravost, rozhodoval soud bez nařízení jednání.
4. Z listinných důkazů předložených zástavním věřitelem soud zjistil následující skutečnosti rozhodné pro posouzení věci:
5. Z dohody uzavřené v souladu s ustanovením § 51 občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb. v platném znění) uzavřené mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem (dále jen „Dohoda“) bylo zjištěno, že zástavní dlužník prohlásil, že je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemku parc. č. [REDAKCE] orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Beroun, obec Beroun (dále jen „předmětný pozemek“). Smluvní strany se dohodly, že zástavní dlužník uhradí odměnu za činnost uvedenou v článku 2 odst. 1 dohody a článku 3 odst. 4 dohody určenou v procentuální výši z faktického zisku dle článku 3 odst. 1 dohody. Dále si smluvní strany dohodly, že minimální odměna za činnost uvedenou v článku 2 odst. 1 dohody a článku 3 odst. 4 dohody, bez ohledu na výši faktického zisku, tj. v případě nulového zisku či případně finanční ztráty zástavního dlužníka v důsledku prodeje pozemku specifikovaného v čl. 1 odst. 1 dohody, resp. jeho jednotlivých částí

rozdělených na základě příslušného geometrického plánu, byla stanovena ve výši 5 129 280 Kč. V souvislosti s minimální odměnou dle článku 4 odst. 2 se smluvní strany dohody, že pokud nebudou splněny podmínky pro úhradu odměny zástavního věřitele podle čl. 3 odst. 1 písm. a,b,c,d či e) dohody, odměna zástavního věřitele se bude řídit podle čl. 4 odst. 2, když splatnost odměny podle tohoto odstavce je nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních let ode dne, kdy dohoda nabude své účinnosti, pokud se smluvní strany této dohody nedohodnou písemně jinak. Zaplacením odměny podle tohoto odstavce zaniká právo zástavního věřitele na zaplacení odměny podle čl. 3 odst. 1 písm. a,b,c,d, či e) dohody. Dle článku 7 odst. 1 dohody, nabývá dohoda účinností dnem právní moci územního plánu města Beroun, na základě kterého bude předmětný pozemek účelově určen výlučně k individuálnímu bydlení v rodinných domech a smíšenému využití území městského typu a obdobnému využití. Smluvní strany si dále dohody, že k zajištění uhrazení odměny zástavního věřitele zřídí zástavní dlužník zástavní právo k předmětnému pozemku, tedy minimální budoucí odměna (pohledávka) ve výši 5 129 280 Kč měla být zajištěna zřízením zástavního práva ve prospěch zástavního věřitele.

6. Ze smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 26. 6. 2014, uzavřené mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem, bylo zjištěno, že předmětem smlouvy bylo zřízení zástavního práva k zajištění peněžních prostředků v podobě budoucí pohledávky zástavního věřitele za zástavním dlužníkem až do výše 5 129 280 Kč, která je uvedena v článku 4 odst. 2,3 Dohody. K zajištění budoucí pohledávky zástavního věřitele za zástavním dlužníkem, zastavil zástavní dlužník předmětný pozemek, tedy parc. č. [REDACTED], o výměře 17 729 m<sup>2</sup>, orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, pro katastrální území Beroun, obec Beroun a zřídil zástavní právo zástavního věřitele k zástavě a zástavní věřitel zástavní právo přijal.
7. Z výpisu z katastru nemovitostí - listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Beroun, obec Beroun prokazující stav k datu 7. 6. 2017 bylo zjištěno, že zástavní dlužník je veden jako vlastník předmětného pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře 17 729, na němž mimo jiné vázne zástavní právo smluvní ve prospěch zástavního věřitele k zajištění pohledávky ve výši 5 129 280 Kč s příslušenstvím, a to na základě shora uvedené smlouvy o zřízení zástavního práva s právními účinky vkladu práva ke dni 26. 6. 2014.
8. Z výzvy k úhradě odměny ze dne 19. 5. 2017, podacího archu a oznámení České pošty bylo zjištěno, že podáním ze dne 19. 5. 2017, které bylo zástavnímu dlužníku doručeno dne 22. 5. 2017, zástavní věřitel zástavního dlužníka vyzval k uhrazení odměny ve výši 5 129 280 Kč určené v souladu s článkem 4 odst. 2 dohody uzavřené mezi účastníky dne 26. 6. 2014, a to ve lhůtě 3 dnů ode dne doručení výzvy.
9. Ze sdělení územně plánovací informace Městského úřadu Beroun, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 13. 4. 2017 bylo zjištěno, že předmětný pozemek je součástí plochy BI – lokalita č. 55a – bydlení individuální v rodinných domech – městské. Územní plán města Beroun byl vydán dne 13. 3. 2017 s nabytím účinnosti dne 30. 3. 2017.
10. Z jiných než shora uvedených důkazů soud nevycházel, neboť nebyly pro posouzení věci rozhodné.
11. Soud vzal po provedeném dokazování a zhodnocení důkazů za prokázané, že dohodou ze dne 18. 12. 2013 uzavřenou mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem, se zástavní dlužník zavázal, že uhradí odměnu za činnost uvedenou v článku 2 odst. 1 dohody a článku 3 odst. 4 dohody určenou v procentuální výši z faktického zisku dle článku 3 odst. 1 dohody, přičemž bez ohledu na výši faktického zisku, tj. v případě nulového zisku či případně finanční ztráty zástavního dlužníka v důsledku prodeje pozemku specifikovaného v čl. 1 odst. 1 dohody, resp. jeho

jednotlivých částí rozdělených na základě příslušného geometrického plánu, byla stanovena ve výši 5 129 280 Kč. V této souvislosti se účastníci v dohodě dohodly na tom, že pokud nebudou splněny podmínky pro úhradu odměny v procentuální výši, splatnost odměny ve výši 5 129 280 Kč je nejpozději do patnácti kalendářních let ode dne kdy dohoda nabude své účinnosti, pokud se účastníci nedohodnou písemně jinak. Účinnost dohody byla sjednána dnem právní moci územního plánu města Beroun, na základě kterého budou pozemky specifikované v čl. 1 odst. 1 této dohody účelově určeny výlučně k individuálnímu bydlení v rodinných domech a smíšenému využití územní městského typu a obdobnému využití. Územní plán města Beroun vydaný Zastupitelstvem města Beroun dne 13. 3. 2017, dle něž je pozemek parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Beroun součástí plochy BI určené bydlení individuální v rodinných domech, nabyl účinnosti dne 30. 3. 2017. K zajištění minimální odměny sjednané ve shora citované dohodě, pak byla uzavřena zástavní smlouva k nemovitostem ve vlastnictví zástavního dlužníka ze dne 26. 6. 2014, konkrétně k pozemku parc.č. [REDAKCE] zapsaného na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Beroun. Podáním ze dne 19. 5. 2017, doručeným dne 22. 5. 2017, byl zástavní dlužník zástavním věřitelem vyzván k zaplacení minimální odměny ve výši 5 129 280 Kč.

12. Podle ustanovení § 3073 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“), práva ze zajištění závazku vzniklá přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, byť byla zřízena i jako práva věcná, se posuzují až do svého zániku podle dosavadních právních předpisů. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti. Podle ustanovení § 165 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále obč. zák.), není-li pohledávka zajištěná zástavním právem splněna včas, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy a totéž právo má tehdy, jestliže pohledávka byla po své splatnosti splněna částečně nebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky.
13. Řízení o soudním prodeji zástavy je upraveno v ustanovení § 354 až § 358 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále jen „z.ř.s.“). Podle ustanovení § 354 z.ř.s., řízení lze zahájit jen na návrh zástavního věřitele, kterým se domáhá nařízení soudního prodeje zástavy; to neplatí, nemožňují-li jiné právní předpisy soudní prodej zástavy. Podle ustanovení § 355 z.ř.s., účastníky jsou zástavní věřitel a zástavní dlužník. Podle ustanovení § 356 z.ř.s., ve věci není třeba nařizovat jednání jen za podmínek, že lze rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí nebo tehdy, jsou-li skutečnosti uvedené v § 358 odst. 1 větě první doloženy listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře. Podle ustanovení § 357 z.ř.s., v řízení může soud provést jiné než účastníky navržené důkazy, jen jsou-li potřebné ke zjištění skutkového stavu a vyplývají-li z obsahu spisu. Ustanovení § 11, 17, § 20 odst. 1 až 3, § 21, 22 a 28 se nepoužijí. Podle ustanovení § 358 z.ř.s., soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem. Rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy je vykonatelné dnem, kterým nabylo právní moci (odst. 1). Pravomocné rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy je závazné pro každého, proti němuž působí podle jiných právních předpisů zástavní právo k této zástavě (odst. 2). Podle vykonatelného rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy lze na návrh zástavního věřitele nařídit výkon rozhodnutí prodejem zástavy (odst. 3).
14. Zástavní právo je jedním ze zajišťovacích prostředků, který zajišťuje pohledávku věřitele pro případ, že dluh nebude dlužníkem řádně a včas splněn, a umožňuje věřiteli uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy. Soudní prodej zástavy se uskutečňuje ve dvou fázích. V první fázi jde o řízení o soudním prodeji zástavy, které je zahájeno podáním žaloby, jíž se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy, a které končí usnesením soudu, jímž bylo o této žalobě rozhodnuto. Nařídí-li soud vykonatelným usnesením prodej zástavy, přechází soudní prodej zástavy do druhé fáze, která začíná podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy podle ustanovení § 251 a násl. o.s.ř.; je-li prodávanou zástavou nemovitá věc, užijí se na výkon rozhodnutí

prodejem této zástavy ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak (srov. § 338a odst.1 o.s.ř.). V řízení o soudním prodeji zástavy jako první fázi soudního prodeje zástavy soud zkoumá pouze to, zda zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě, jejíž prodej navrhuje, a kdo je zástavním dlužníkem. Jiné (další) skutečnosti nejsou - jak vyplývá z ustanovení § 200z odst.1 o.s.ř. - v tomto řízení významné. Uvedené rozhodné skutečnosti současně nemusí být v řízení o soudním prodeji zástavy prokázány (postaveny najisto); pro nařízení prodeje zástavy postačuje, budou-li listinami nebo jinými důkazy osvědčeny, tedy jeví-li se z předložených listin nebo jiných důkazů alespoň jako pravděpodobné. To, že v řízení o soudním prodeji zástavy soud zkoumá jen skutečnosti uvedené v ustanovení § 200z odst.1 o.s.ř. a že pro nařízení prodeje zástavy postačuje jen jejich osvědčení, samozřejmě neznamená, že by při soudním prodeji zástavy nemohly být uplatněny jiné (další) skutečnosti nebo že by jejich osvědčení nemohlo být zpochybněno. Nemůže k tomu ovšem důvodně dojít v řízení o soudním prodeji zástavy, ale až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy (bude-li návrh na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí zástavním věřitelem podán), a to zejména prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí (srov. například § 268 odst. 3 o.s.ř.) nebo vylučovací (excindační) žaloby podané po nařízení výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 267 odst. 1 o.s.ř. (srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 12. 2004, sp. zn. 21 Cdo 1467/2004). Soud v řízení o soudním prodeji zástavy při zkoumání, zda byly doloženy rozhodné skutečnosti, vždy přihlíží též k důvodu neplatnosti smluv, avšak jen tehdy, vyšel-li z obsahu smlouvy nebo jinak za řízení najevo (srov. rozh. Nejvyššího soudu z 25. 5. 2011, sp. zn. 21 Cdo 3973/2009). Podle usnesení Ústavního soudu z 18.4.2017, sp.zn. II.) ÚS 552/17 přihlíží soud – jako k výjimce – i při rozhodování o nařízení prodeje zástavy též k eventuální neplatnosti např. zástavní smlouvy, tato neplatnost však musí být „zjevná“.

15. V čl. 7 odst. 1 dohody je ohledně její účinnosti ujednána odkládací podmínka, vztahující se na celou dohodu uzavřenou smluvními stranami (po jejímž splnění lze teprve naplňovat jednotlivá práva a povinnosti podle dohody), kdežto ujednání v čl. 4 odst. 2 se týká pouze splatnosti tzv. minimální odměny (doby splnění tohoto peněžitého dluhu zástavního dlužníka z dohody). Doba splnění závazku (tzv. splatnost, resp. dospělost závazku) může být dohodnuta, stanovena právním předpisem nebo určena v rozhodnutí (pokud tomu tak není, je dlužník povinen splnit dluh prvního dne poté, kdy byl o plnění věřitelem požádán – viz § 563 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.). Splatnost je vyjádřena buď určením konkrétního dne, kdy má být závazek splněn nebo konkrétní doby, v níž má být závazek splněn, a že nesplněním dané povinnosti v určeném čase se tato povinnost stává soudně vymahatelnou. Proto je nezbytné, aby časový úsek plnění byl vymezen zcela určitě. Splatný může být pouze existující závazek. Z toho důvodu splatnost závazku nemůže být spojována s odkládací podmínkou, jejímž splněním povinnost plnění teprve vzniká nebo se mění (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu z 25.11.2010 sp. zn. 30 Cdo 2272/2009). Splatnost závazku tedy určuje konec doby, do níž dlužník splnit musí. Jedná se o okamžik, který vymezuje nejzazší termín, kdy se dlužník ještě může vyhnout prodlení.

16. V čl. 4 odst. 2 dohody je výslovně uvedeno, že „splatnost odměny podle tohoto odstavce je nejpozději 15 kalendářních let ode dne, kdy tato dohoda nabude své účinnosti, pokud se smluvní strany této dohody nedohodnou písemně jinak“. Z toho bez jakýchkoliv pochybností vyplývá, že nedohodnou-li se písemně smluvní strany – dříve – na jiném termínu, stává se tato odměna splatnou až uplynutím 15 let od nabytí účinnosti této dohody jako celku (čl. 7 odst. 1). Takto je tedy v zájmu zástavního věřitele v dohodě dohodnut nejzazší okamžik splatnosti minimální odměny, pokud se s ním zástavní dlužník nebude ochoten (tj. zcela bez ohledu na jeho vůli) na splatnosti této odměny dohodnout dříve. Dále minimální odměna je v čl. 4 odst. 2 stanovena pouze podpůrně, neboť se v něm uvádí, že „odměna [redacted] se bude řídit podle tohoto odstavce, pokud nebudou splněny podmínky pro úhradu odměny [redacted] podle čl. 3 odst. 1 dohody“ (tj. bez ohledu na výši zisku či ztrátu společnosti CHRYSBERON a. s. v důsledku prodeje pozemků specifikovaných v čl. 1 odst. 1 dohody). Z textu tohoto článku vyplývá, že minimální

odměna je (do doby 15 let od účinnosti dohody) podmíněna předchozím prodejem pozemků (třebaže za jakoukoliv cenu, resp. i se ztrátou zástavního dlužníka), a proto bez předchozího prodeje těchto pozemků právo zástavního věřitele na minimální odměnu podle dohody vůbec nevznikne.

17. Právo (nárok) na uspokojení ze zástavy vzniká dnem, kdy je zástavní věřitel podle hmotného práva oprávněn požadovat, aby zajištěná pohledávka byla uhrazena z výtěžku získaného zpeněžením zástavy; takový okamžik nastává tehdy, jestliže dlužník zajištěnou pohledávku řádně a včas nesplnil (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu z 25. 11. 2010 sp. zn. 30 Cdo 2272/2009).
18. Soud z výše uvedených důvodů dospěl k závěru, že návrh na nařízení soudního prodeje zástavy nebyl podán důvodně, a to vzhledem ke skutečnosti, že zajištěná pohledávka není v době rozhodování zdejšího soudu splatná, a tedy právo zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy dosud nevzniklo (výrok pod bodem I. tohoto usnesení).
19. O nákladech řízení soud rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. za použití ustanovení § 151 odst. 1 o.s.ř. a žalované, která byla ve věci zcela úspěšná, přiznal právo na náhradu účelně vynaložených nákladů ve výši celkem 4 356 Kč. Z toho jednak odměna za zastupování advokátem ve výši 3 000 Kč dle § 9 odst. 1 ve spojení s § 7 bod 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále jen „vyhláška“) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a 2 úkony právní služby po 1 500 Kč (převzetí a příprava věci, písemné podání), a náhrada hotových výdajů ve výši 600 Kč za 2 úkony právní služby po 300 Kč dle § 13 odst. 3 vyhlášky obojí zvýšeno o 21 % daň z přidané hodnoty ve výši 756 Kč, která patří k nákladům řízení podle ustanovení § 137 odst. 3 o. s. ř., neboť zástupce žalobkyně jakožto advokát osvědčil, že je plátcem daně z přidané hodnoty. Zaplacení náhrady nákladů řízení soud žalovanému uložil v třídní lhůtě podle § 160 odst. 1 část věty před středníkem o. s. ř., k rukám zástupce žalobkyně jako advokáta podle § 149 odst. 1 o. s. ř. (výrok pod bodem II. tohoto usnesení).

#### Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze se sídlem nám. Kinských 5, 150 75 Praha 5, prostřednictvím Okresního soudu v Berouně se sídlem Wagnerovo náměstí 1249, 266 47 Beroun písemně ve dvojím vyhotovení.

Beroun 27. února 2019

JUDr. Ing. Dagmar Langová v.r.  
samosoudkyně