

**ČESKÁ REPUBLIKA - OKRESNÍ SOUD PRAHA-VÝCHOD**

Na Poříčí 20/1044, 112 97 Praha 1

tel. 221 729 311 fax.: 257 005 060

e-mail: [podatelna@osoud.phav.justice.cz](mailto:podatelna@osoud.phav.justice.cz), ID datové schránky: zyaabwu

---

**NAŠE ZNAČKA:** 43 Si 233/2022

**VAŠE ZNAČKA:** ///

**VYŘIZUJE:** XXXXXXXX

**DNE:** 2. prosince 2022

XXXXXXXXXXXXX

Vážený pane inženýre,

ve shora uvedené věci zasílám Vámi požadované rozhodnutí v anonymizované podobě.

S pozdravem

Mgr. Jana Stejskalová  
předsedkyně Okresního soudu Praha – východ



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**  
(anonymizovaný opis)

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Chudíkovou ve věci

žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupená advokátem Mgr. Martinem Heřmánkem  
sídlem Pánská 5, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného] zastoupená advokátem Mgr. Markem Vojáčkem  
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

**o určení vlastnického práva k nemovitostem**

**takto:**

- I. Žaloba, kterou se žalobce domáhal určení, že je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. st. [anonymizováno] (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba [adresa], příslušná k části [územní celek] a pozemkům parc. [číslo] vše zapsáno na [list vlastnictví], pro [územní celek], [katastrální území], a pozemku parc. [číslo] zapsanému na [list vlastnictví], [územní celek], [katastrální území], to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen uhradit žalovanému na náhradu nákladů řízení částku ve výši 20 933 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalovaného.

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se žalobou ze dne 5.6.2018 domáhal určení, že je vlastníkem shora ve výroku specifikovaných nemovitostí (dále jen nemovitosti). Tvrdil, že dne 11.1.2017 byla Mgr. Zuzanou Geroldovou, notářskou se sídlem v Přerově, uzavřena formou notářského zápisu N 13/2017, NZ 10/ 2017 kupní smlouva o převodu těchto nemovitostí mezi žalobcem jako prodávajícím a žalovaným jako kupujícím, za kupní cenu 209 600 000 Kč. Za žalobce podepsal smlouvu pan [jméno] [příjmení], který k tomu však nebyl podle stanov žalobce oprávněn. Pan

[anonymizováno] ačkoliv věděl, že není podle § 3.2 stanov oprávněn samostatně nakládat s majetkem žalobce nad 100 000 USD, že žalobce nebo její akcionáři nikdy na valné hromadě nerozhodli o prodeji nemovitostí, že mu nebyla udělena žádná plná moc k uzavření notářského zápisu, nepravdivě v notářském zápisu prohlásil, že je oprávněn jednat samostatně a notářský zápis podepsal. Nadto převáděné nemovitosti byly zařazeny do platného územního plánu jako stavební a v případě dokončení developerského projektu by byla jejich hodnota mnohonásobně větší. Notářka Mgr. Geroldová úmyslně porušila své zákonné povinnosti, když ze své předchozí činnosti (notářský zápis ze dne 30.7.2015, NZ 287/ 2015, N 326/0015, který sama sepsala) věděla, že za žalobce jednají dva statutární ředitelé pan [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení] Pan [příjmení] [příjmení] a [anonymizováno] [jméno] [příjmení] (jako společník a jednatel žalovaného) znali rozsah oprávnění pana [příjmení] a i přes to uzavřeli shora uvedenou kupní smlouvu. Oba znali reálnou tržní hodnotu převáděných nemovitostí a bylo jim známo, že kupní smlouva je pro prodávajícího extrémně nevýhodná. Žalobci je známo, že žalovaný připravuje další prodej nemovitostí, čímž by došlo ke zmaření práv žalobce a navíc zatížil nemovitost zástavním právem a zákazem zatížení a zcizení ve prospěch společnosti GASPPRA SPV, a.s. Na základě výše uvedeného má žalobce za to, že notářský zápis a tedy kupní smlouva je v důsledku nedodržení způsobu jednání nicotná a v této souvislosti odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu 29 Cdo 2636/2009. Pro případ, že by notářský zápis byl sjednán za právní jednání, má za to, že je dán důvod pro jeho absolutní neplatnost pro rozpor s dobrými mravy, pro rozpor se zákonem a pro narušování veřejného pořádku, neboť panuje podezření, že notářský zápis byl výsledkem trestné činnosti řady osob, jejichž cílem bylo fakticky vytunelovat žalobce. Žalobce spatřuje naléhavý právní zájem na určení svého vlastnického práva mj. v důvodu, že nyní není jako jejich vlastník zapsán v katastru nemovitostí, přestože právní titul, na základě kterého došlo k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch žalovaného je zdánlivým, popř. absolutně neplatným právním jednáním.

2. Žalovaný považoval žalobu za zcela nedůvodnou a zjevně šikanozní. Nejen že druhý jednatel žalobce o uzavření kupní smlouvy prokazatelně věděl, ale sám ji též podepsal. Uvedl, že kupní smlouva byla podepsána dne 11.1.2017, vkladové řízení bylo u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ zahájeno dne 16.1.2017 pod [anonymizováno] [číslo] [rok] [číslo]. Dne 19.1.2017 se druhý jednatel žalobce, [jméno] [příjmení] prokazatelně seznámil s kupní smlouvou, když v 9.53 přišel nahlížet do spisu a vyžádal si kopii kupní smlouvy. Žalobce se tedy s kupní smlouvou seznámil krátce po jejím uzavření. Dne 2.2.2017 podepsal pro vyloučení jakýchkoliv pochybností tutéž kupní smlouvu i druhý jednatel žalobce, [jméno] [příjmení], a to úředně ověřeným podpisem. Kupní smlouva tedy byla podepsána oběma jednatelem žalobce. Nadto vnitřní ujednání žalobce, nezveřejněné v jakémkoliv veřejném rejstříku, ze kterého žalobce dovozuje omezení jednatelského oprávnění [jméno] [příjmení], nemá a nemůže mít na platnost kupní smlouvy žádný vliv.

3. Při jednání soudu žalobce uvedl, že zjistil, že dosud nebyla uhrazena kupní cena ani z jedné kupní smlouvy a proto od kupní smlouvy odstoupil.

4. Žalovaný namítal, že toto odstoupení mu bylo doručeno, nicméně není účinné, neboť kupní cena zaplacená byla. Dle kupní smlouvy měla být kupní cena plněna nikoliv žalobci, ale zástavním věřitelům, společnosti Marsea Mia s.r.o. a Snyze s.r.o. Pohledávky na zaplacení tak vznikly pouze společností Marsea Mia s.r.o. a Snyze s.r.o.

5. Z notářského zápisu N 13/2017, NZ 10/ 2017, sepsaného dne 11.1.2017 Mgr. Zuzanou Geroldovou, notářkou se sídlem Přerově bylo zjištěno, že mezi žalobcem jako prodávajícím a žalovaným jako kupujícím byla uzavřena ve formě notářského zápisu kupní smlouva, na základě které žalobce převedl na žalovaného shora ve výroku rozsudku specifikované nemovité věci za kupní cenu ve výši 209 600 000 Kč. Při uzavírání této smlouvy jednal za žalobce pan [jméno] [příjmení] a za žalovaného pan [jméno] [příjmení]. Z kupní smlouvy dále bylo zjištěno, že předmětné nemovitosti byly zatíženy zástavním právem smluvním ve prospěch společnosti

MARSEA MIA s.r.o., IČO 03454029 a ve prospěch společnosti SNYZE, spol. s r.o., IČO 48396656. Část kupní ceny ve výši 201 000 000 Kč se žalovaný zavázal uhradit žalobci na účet zástavního věřitele MARSEA MIA s.r.o. a částku 8 600 000 Kč na účet zástavního věřitele SNYZE, spol. s r.o., a to nejpozději do tří měsíců ode dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru. Přílohou k notářskému zápisu byly mj. Stanovy [právnícká osoba] (Articles of Organization č. 2015).

6. Z úředního překladu stanov žalobce (Articles of Organization č. 2015) bylo zjištěno, že společnost žalobce měla být řízena dvěma „manažery“, kterými byl pan [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení].

7. Z překladu listiny označené jako LLC Operating Agreement, [anonymizována dvě slova], z čl. III., § 3.1 vyplývá, že LLC budou řídit dva jednatelé. Každý jednatel je při řízení LLC oprávněn používat pouze výlučné pravomoci, které jsou uvedeny v těchto stanovách. Není-li uvedeno jinak, jednají jednatelé společně. Podle § 3.2 jsou zakládajícími jednatelem pan [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení]. Pan [příjmení] [příjmení] je oprávněn jednat výhradně v rámci těchto pravomocí: mj. veškerá rozhodnutí týkající se strategie a rozvoje LLC včetně nakládání s majetkem LLC v hodnotě nepřevyšujícím 100 000 USD; veškeré záležitosti týkající se správy majetku LLC, pokud LLC nějaký majetek nabude.

8. Z plné moci ze dne 11.1.2017 bylo zjištěno, že k sepsání a podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí účastníci zmocnili notářku Mgr. Geroldovou, přičemž za žalobce tuto plnou moc podepsal pan [jméno] [příjmení].

9. Z výpisu z katastru nemovitostí dle stavu ke dni 5.6.2018 pro [list vlastnictví] v k.ú. [část obce] a [list vlastnictví] v k.ú. [obec] vyplývá, že vlastníkem shora uvedených nemovitostí je žalovaný, a to na základě kupní smlouvy N 13/2017, NZ 10/ 2017 ze dne 11.1.2017, s právními účinky vkladu ke dni 16.1.2017; vkladové řízení bylo vedeno pod sp.zn. [anonymizováno] [číslo] [rok].

10. Z informace o řízení [anonymizováno] [číslo] [rok] bylo zjištěno, že návrh na vklad byl u Katastrálního úřadu podán dne 16.1.2017 a téhož dne došlo k zaplombování. Vklad byl povolen dne 7.2.2017.

11. Z protokolu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ ze dne 19.1.2017 bylo zjištěno, že téhož dne v 09:53 hod. se ke katastrálnímu úřadu dostavil k nahlédnutí do spisu jako účastník řízení vedeného pod sp.zn. [anonymizováno] [číslo] [rok] [číslo] žalobce. Tento protokol podepsal za žalobce pan [jméno] [příjmení], jehož totožnost byla ověřena z občanského průkazu.

12. Z dalšího protokolu Katastrálního úřadu rovněž ze dne 19.1.2017 bylo zjištěno, že téhož dne v 10:56 se ke katastrálnímu úřadu dostavil jako účastník řízení vedeného pod sp.zn. [anonymizováno] [číslo] [rok] [číslo] žalobce, který si, vyzvedl kopie listiny z důvodu založení do firemní dokumentace“.

13. Z kupní smlouvy ze dne 2.2.2017 bylo zjištěno, že tato je obsahově totožná s kupní smlouvou sepsanou ve formě notářského zápisu a za žalobce byla podepsána jak panem [jméno] [příjmení] tak [jméno] [příjmení]. Totožnost pana [příjmení] byla úředně ověřena.

14. Z kvitance vydané [právnícká osoba] s.r.o. dne 19.1.2017, bylo zjištěno, že tato společnost potvrdila, že 19.1.2017 žalovaný v plném rozsahu splnil svůj závazek vyplývající z kupní smlouvy ze dne 11.1.2017 spočívající v úhradě kupní ceny 201 000 000 Kč.

15. Z kvitance vydané společností SNYZE, spol. s r.o. dne 19.1.2017, bylo zjištěno, že tato společnost potvrdila, že 19.1.2017 žalovaný v plném rozsahu splnil svůj závazek vyplývající z kupní smlouvy ze dne 11.1.2017 spočívající v úhradě kupní ceny 8 600 000 Kč.

16. Žalobce je zahraniční právnickou osobou registrovanou ve Spojených státech amerických, proto se soud zprvu zabýval otázkou pravomoci a příslušnosti českého soudu a otázkou rozhodného práva. Soud na daný aplikoval úpravu jednak obsaženou v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012, o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (dále jen Brusel I bis) a jednak v ust. § 2 zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém (dále jen ZMPS), a dospěl k závěru, že podle čl. 24 odst. 1 nařízení Brusel I bis je dána jeho pravomoc i příslušnost k rozhodnutí žaloby o určení vlastnictví k nemovitostem a podle § 6 ZMPS je rozhodným právem právní řád České republiky, když mezi Českou republikou a USA není uzavřena žádná mezinárodní smlouva, která by problematiku vlastnictví k nemovitostem upravovala.

17. Hmotněprávní posouzení věci bylo založeno na právní úpravě zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinného od 1.1.2014 (dále jen o.z.), když k právním jednáním mezi účastníky došlo až po uvedeném datu.

18. Podle § 2079 odst. 1 o.z. se kupní smlouvou prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

19. Podle § 161 o.z., kdo právnickou osobu zastupuje, dá najevo, co ho k tomu opravňuje, neplyne-li to již z okolností.

20. Podle § 164 odst. 1 o.z. člen statutárního orgánu může zastupovat právnickou osobu ve všech záležitostech. Podle odst. 2 náleží-li působnost statutárního orgánu více osobám, tvoří kolektivní statutární orgán. Neurčí-li zakladatelské právní jednání, jak jeho členové právnickou osobu zastupují, činí tak každý člen samostatně. Vyžaduje-li zakladatelské právní jednání, aby členové statutárního orgánu jednali společně, může člen právnickou osobu zastoupit jako zmocněnec samostatně, jen byl-li zmocněn k určitému právnímu jednání.

21. Podle § 166 odst. 1 o.z. právnickou osobu zastupují její zaměstnanci v rozsahu obvyklém vzhledem k jejich zařazení nebo funkci; přitom rozhoduje stav, jak se jeví veřejnosti. Co je stanoveno o zastoupení právnické osoby zaměstnancem, platí obdobně pro zastoupení právnické osoby jejím členem nebo členem jiného orgánu nezapsaného do veřejného rejstříku. Podle odst. 2 omezení zástupčího oprávnění vnitřním předpisem právnické osoby má účinky vůči třetí osobě, jen muselo-li jí být známo.

22. Z ustanovení § 166 tak vyplývá, že omezení jednatelského oprávnění statutárního orgánu plynoucí z vnitřního předpisu právnické osoby bude mít právní účinky vůči třetí osobě, muselo-li jí být známo; zatímco omezení jednatelského oprávnění plynoucí z rozhodnutí orgánu právnické osoby nemá právní účinky vůči třetím osobám nikdy.

23. Vzhledem k tomu, že byla podána určovací žaloba dle § 80 o. s. ř., bylo nezbytné se nejprve zabývat tím, zda má žalobce věcnou legitimaci a zda je na požadovaném určení naléhavý právní zájem. Určovací žaloba je preventivního charakteru a tedy je namíště tam, kde lze jejím prostřednictvím eliminovat stav ohrožení práva či nejistoty v právním vztahu a k odpovídající nápravě nelze dospět jinak, popř. tehdy, může-li se určovací žalobou účinněji než jinými právními prostředky dosáhnout určitého právního stavu, který je zárukou odvrácení budoucích sporů účastníků. Jestliže tedy žalobce formuloval žalobní návrh na určení, že nemovitosti jsou v jeho vlastnictví, když v evidenci katastru nemovitostí je k nim zapsáno vlastnické právo jiné osoby, přičemž zároveň požadované určení může být podkladem pro nový zápis do katastru nemovitostí, je naléhavý právní zájem na takovém určení nepochybně dán.

24. Obecně vzato se jednání statutárních orgánů považuje za osobní jednání právnické osoby. Z toho lze dovodit, že právnická osoba nemůže odmítnout účinky jednání svých statutárních orgánů a je jimi vázána. V zásadě platí, že k jednání navenek ve všech věcech je povolán statutární orgán popřípadě některý z jeho členů, pokud se jedná o statutární orgán kolektivní.

Jeho reprezentační pravomoc je bezpodmínečná a neomezená, pokud nevyplývá ze zákona jinak. Podmínky a omezení však mohou být zakotveny i ve vnitřních dokumentech právnické osoby (společenské smlouvě, nadační listině, statutu, stanovách). Jedná se však pouze o vnitřní omezení a navenek platí pouze tehdy, pokud je tato skutečnost známá třetím osobám, buď individuálně, nebo prostřednictvím zápisu do veřejného rejstříku. Příkladem takového možného omezení je limitace jednotlivých členů statutárního orgánu, co se týče nakládání s finančními prostředky. Následky právních úkonů se přičítají tomu, jehož jménem byly učiněny. Aby byla právnická osoba z právního úkonu zavázána, musí být úkon učiněn skutečně jejím jménem. Z jednání musí být jasně patrné, že jej fyzická osoba (ve funkci orgánu) učinila skutečně jménem právnické osoby, aby tím způsobila právní následky tomuto subjektu.

25. Na základě provedeného dokazování má soud za prokázané, že mezi žalobcem jako prodávajícím a žalovaným jako kupujícím byla dne 11.1.2017 uzavřena ve formě notářského zápisu N 13/2017, NZ 10/ 2017, sepsaného notářkou Mgr. Zuzanou Geroldovou, kupní smlouva, na základě které žalobce převedl na žalovaného shora ve výroku rozsudku specifikované nemovité věci za kupní cenu ve výši 209 600 000 Kč. Při uzavírání této smlouvy jednal za žalobce pan [jméno] [příjmení] a za žalovaného pan [jméno] [příjmení].

26. Tvzení žalobce, že uvedená kupní smlouva je nicotná, zdánlivá, neboť ji za žalobce podepsal pouze jeden z tehdejších dvou jednatelů, pan [příjmení] v řízení prokázáno nebylo.

27. Žalobce dovozoval neplatnost kupní smlouvy ze skutečnosti, že dle stanov (LLC Operating Agreement [anonymizována dvě slova]) nebyl pan [jméno] [příjmení] oprávněn jednat o majetku, jehož hodnota přesahovala 100 000 USD. Avšak z důkazů předložených samotným žalobcem je zřejmé, že k notářskému zápisu byl připojen jako doklad prokazující existenci žalobce, kopie Stanov společnosti s ručením omezeným opatřené apostilou Ministerstva zahraničí státu Nevada a úředním předkladem do českého jazyka. Z této listiny pouze vyplývá, že [právnická osoba] [anonymizováno] měla být řízena dvěma, „manažery“, kterými byl pan [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení], nic bližšího, natož rozdělení pravomocí z této listiny nevyplývá. Pokud žalobce namítal, že notářka Mgr. Geroldová si musela být při sepisu notářského zápisu vědoma, že pan [jméno] [příjmení] není samostatně oprávněn zastupovat žalobce, když v minulosti již sepisovala notářský zápis NZ 287/ 2015 sepsaný dne 30.7.2015, kde žalobce zastupovali oba jednatele, soud toto nepovažuje za důvodné. I k tomuto, „dřívějšímu“ notářskému zápisu totiž byly připojeny totožné listiny prokazující existenci žalobce, ze kterých však nijak nevyplývá žádný konkrétní způsob jednání za společnost a pouze se hovoří o dvou, „manažerech“. Žádné bližší skutečnosti ohledně rozhodování jednotlivých jednatelů z tohoto nevyplývají. Pokud si pan [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení] blíže upravili své pravomoci v listině označené jako, „LLC Operating Agreement [anonymizována dvě slova]“, podle které pan [příjmení] nebyl oprávněn nakládat s majetkem žalobce v hodnotě nepřevyšujícím 100 000 USD, jednalo se o interní dokument žalobce. V situaci, kdy tento dokument ani nebyl přílohou notářského zápisu nelze předpokládat, že by mohl mít účinek vůči třetím osobám (§ 166 o.z.).

28. I kdyby však pan [příjmení] překročil svá oprávnění, není bez významu, že pan [příjmení] se bezpochyby s kupní smlouvou seznámil a to dne 19.1.2017 kdy byl nahlížen do spisu u katastrální úřadu. Dne 2.2.2017 pak podepsal za žalobce další vyhotovení kupní smlouvy. Tedy nejpozději tohoto dne nepochybně aproboval jednání druhého jednatele.

29. Jestliže tedy v řešeném případě tehdejší druhý jednatel žalobce (po uzavření kupní smlouvy) nejen ve lhůtě pro vkladové řízení proti převodu nemovitostí ničeho nenamítal, nad to obsahově totožnou kupní smlouvu vlastnoručně podepsal dne 2.2.2017, je z jeho jednání zřejmé, že převod nemovitostí dodatečně schválil. Veškeré námitky ohledně neplatnosti kupní smlouvy tak soud považuje za liché. Vůle žalobce jako prodávajícího k převodu předmětných nemovitostí za sjednanou kupní cenu byla jednoznačně prokázána a nejpozději dne 2.2.2017 byla i druhým jednatelem žalobce, panem [příjmení], aprobována.

30. Soud nepovažoval za důvodné ani odstoupení žalobce od kupní smlouvy s odůvodněním, že nedošlo k úhradě kupní ceny. Dle kupní ceny měl žalovaný uhradit část kupní ceny ve výši 201 000 000 Kč na účet zástavního věřitele MARSEA MIA s.r.o. a zbývající část ve výši 8 600 000 Kč na účet zástavního věřitele SNYZE, spol. s r.o. Obě tyto společnosti v kvitancích ze dne 19.1.2017 potvrdili, že žalovaný kupní cenu uhradil. Soud neshledal ani tvrzený rozpor s dobrými mravy, či veřejným pořádkem. Je přinejmenším zvláštní, že žalobce začal proti uvedené kupní smlouvě brojit až téměř rok a půl po jejím uzavření, ačkoliv o ní prokazatelně věděl nejpozději od 2.2.2017. Nelze bez dalšího ani konstatovat, že by kupní cena byla pro prodávajícího extrémně nevýhodná. Z obsahu kupní smlouvy je zřejmé, že uvedené nemovitosti byly již od roku 2008 resp. 2015 zatíženy zástavním právem do výše 210 100 000 Kč ve prospěch dvou společností, přičemž jejich prodejem mělo zřejmě dojít k úhradě pohledávek těchto společností za žalobcem.

31. Na základě všech výše uvedených skutečností proto dospěl soud k závěru, že kupní smlouva není nicotná ani neplatná a proto nezbylo než žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

32. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobkyni, jež byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení. Podle § 8 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) se za tarifní hodnotu považuje výše peněžitého plnění nebo cena věci nebo práva v době započetí úkonu právní služby, jichž se právní služba týká. V daném případě byla jediným údajem o ceně nemovitostí kupní cena uvedená v kupní smlouvě z roku 2017. Pro posouzení věci samé však nehrála hodnota předmětných nemovitostí žádnou roli. Obvyklá cena nemovitostí v tomto řízení zjišťována nebyla (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu 28 Cdo 1117/2018). Cena předmětu sporu tak nebyla v řízení spolehlivě zjištěna, soud proto vycházel z ustanovení § 9 odst. 4 písm. b) a. t., podle kterého při určení, zda tu je právní vztah nebo právo, určení neplatnosti právního jednání, jde-li o určení práva k nemovité věci penězi neocenitelné nebo jde-li o určení neplatnosti právního jednání, jehož předmětem je nemovitá věc nebo plnění penězi neocenitelné, se považuje za tarifní hodnotu částka 50 000 Kč. Náklady řízení žalovaného se tak sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 50 000 Kč, sestávající z částky 3 100 Kč za převzetí a přípravu zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) a. t., z částky 3 100 Kč za odvolání proti rozhodnutí o předběžném opatření a vyjádření k nim dle § 11 odst. 1 písm. j) a. t., z částky 3 100 Kč za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t., z částky 3 100 Kč za účast na jednání soudu (dne 7. 5. 2019) dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t., z částky 1 550 Kč za návrh na složení doplatku jistoty dle § 11 odst. 2 a. t. a z částky 1 550 Kč za podnět ke zrušení předběžného opatření dle § 11 odst. 2 a. t. včetně šesti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 17 300 Kč ve výši 3 633 Kč; tj. celkem náhrada nákladů řízení 20 933 Kč. Soud nepřiznal zástupci žalovaného odměnu za úkon spočívající v poradě s žalovaným dne 6.5.2019, když zástupce tuto poradu soudu nijak nedoložil (nepředložil žádná potvrzení od žalovaného o jejím konání).

33. O splatnosti náhrady nákladů řízení k rukám zástupce žalobce soud rozhodl podle § 149 odst. 1 o. s. ř. Lhůta ke splnění povinnosti k úhradě nákladů řízení byla určena podle ustanovení § 160 odst. 1 o. s. ř.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 7. května 2019

Mgr. Jana Chudíková  
samosoudkyně