

U S N E S E N Í

Okresní soud v Táboře, předsedkyně senátu Mgr. Jaroslava Novotná jako samosoudce, rozhodl ve věci zástavního věřitele **A3B, spol. s r.o., IČ 26436175**, se sídlem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Benátská 1479, zastoupeného Mgr. Ivem Siegelem, advokátem se sídlem Praha 1, Školská 38, proti zástavnímu dlužníkovi **R. K. nar. [redacted]** bytem [redacted] zastoupené JUDr. Alešem Janů, advokátem se sídlem Tábor, Čelkovická 445, **o návrhu na nařízení soudního prodeje zástavy,**

t a k t o :

I. Soud **nařizuje** k uspokojení pohledávky zástavního věřitele ve výši 1.108.428 Kč s úrokem ve výši 18,49 % ročně od 17. 4. 2014 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně od 17. 4. 2014 do zaplacení a pohledávky odpovídající smluvní pokutě ve výši 2.348.550 Kč **prodej zástavy**, a to pozemku parc. č. st. [redacted] jehož součástí je budova č.p. [redacted] pozemku parc. č. st. [redacted] jehož součástí je budova bez č.p./č.e., a pozemku parc. č. [redacted] vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na LV číslo [redacted] pro obec a katastrální území [redacted]

II. Pokud se zástavní věřitel domáhal nařízení prodeje shora uvedené zástavy i k uspokojení pohledávky odpovídající smluvní pokutě v další částce ve výši 1.860.705,30 Kč, řízení **s e z a s t a v u j e**.

III. Zástavní dlužník **je povinen** nahradit zástavnímu věřiteli k rukám právního zástupce Mgr. Ivo Siegla náklady řízení ve výši **15.735,70 Kč**, kterých se zástavní věřitel může domáhat vůči zástavnímu dlužníkovi jen z výtěžku prodeje zástavy uvedené ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

O d ů v o d n ě n í :

Zástavní věřitel se domáhal nařízení prodeje zástavy, a to ve výroku uvedených nemovitostí, s odůvodněním, že dne 26. 2. 2013 uzavřeli zástavní věřitel a M. K. smlouvu o úvěru č. [redacted]. Nedílnou součástí smlouvy byly i Obchodní podmínky A3B, spol. s r.o. Na základě smlouvy poskytl zástavní věřitel M. K. úvěr ve výši 782.850 Kč s úrokem ve výši 18,49 % ročně, který se M. K. zavázal splácet ve 24 měsíčních splátkách, splatných vždy k 15. dni v měsíci, přičemž první až předposlední splátka měla činit 4.700 Kč a poslední splátka 999.400,67 Kč. Za účelem zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru uzavřeli dne 26. 2. 2013 zástavní věřitel a zástavní dlužník smlouvu o zřízení zástavního práva č. [redacted] jejímž předmětem byly nemovitosti uvedené ve výroku I. tohoto usnesení, ve vlastnictví zástavního dlužníka. Dlužník úvěr řádně nesplácel, dne 20. 3. 2014 byl proto sepsán notářkou JUDr. Marií Tomanovou notářský zápis č. NZ [redacted] v němž M. K. uznal svůj dluh z úvěrové smlouvy v celkové výši 1.113.128 Kč a zavázal se jej spolu s úrokem ve výši 18,49 % ročně uhradit ve 12 splátkách

od 15. 4. 2014 do 13. 3. 2015 s tím, že v případě nezaplacení jedné splátky řádně a včas, se dnem následujícím po dni splatnosti první splátky, která nebyla řádně a včas uhrazena, stane splatným celý zbytek dluhu. Dlužník svolil i k přímé vykonatelnosti notářského zápisu. Od sepsání notářského zápisu zaplatil dlužník celkem 14.100 Kč, přičemž částka 4.700 Kč byla započtena na úhradu jistiny a částka 9.400 Kč byla započtena na částečnou úhradu narůstající smluvní pokuty. Ke dni 5. 4. 2017 činila jistina dluhu 1.108.428 Kč, kapitalizovaný smluvní úrok 609.229,99 Kč, kapitalizovaný úrok z prodlení 255.356 Kč a vyčíslená smluvní pokuta 4.209.255,33 Kč. Nesplacené pohledávky hodlá zástavní věřitel uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy.

Podáním ze dne 26. 6. 2017 zástavní věřitel omezil pohledávku odpovídající smluvní pokutě, kterou hodlá uspokojit z výtěžku prodeje zástavy, na částku 2.348.550 Kč

Důkazy provedenými při jednání a to smlouvou o úvěru č. [REDAKCE] ze dne 26. 2. 2016, historií transakcí, mandátní smlouvou ze dne 1. 2. 2013, zástavní smlouvou č. [REDAKCE] ze dne 26. 2. 2013, výpisem z katastru nemovitostí LV č. [REDAKCE], notářským zápisem [REDAKCE] ze dne 20. 3. 2014 bylo prokázáno, že zástavní věřitel poskytl M [REDAKCE] K [REDAKCE] úvěr ve výši 7782.850 Kč, který byl zajištěn zástavním právem k nemovitostem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí a které jsou ve vlastnictví zástavního dlužníka. V uvedeném notářském zápisu, M [REDAKCE] K [REDAKCE] svůj dluh co do důvodu i výše uznal, zavázal se jej uhradit, ovšem dohodnuté splátky nedodržel a úvěr byl proto zesplatněn.

Podle § 358 odst. 1 zák. č. 292/2013 o zvláštním řízení soudním (dále jen „z.ř.s.“) soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem. Vzhledem k tomu, že v dané věci došlo ke splnění všech podmínek podle citovaného ustanovení z.ř.s., když zástavní věřitel doložil veškeré zákonem požadované skutečnosti, tedy zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě i to, že R [REDAKCE] K [REDAKCE] je zástavním dlužníkem, soud návrhu na nařízení prodeje zástavy vyhověl. Pokud pak zástavní dlužník omezil výši pohledávky odpovídající smluvní pokutě o částku 1.860.705,30 Kč, pro niž nařízení prodeje zástavy nepožaduje, posoudil soud toto podání jako částečné zpětvzetí a podle § 96 odst. 2 o.s.ř. řízení v této části zastavil. Pro doplnění pak soud uvádí, že neshledal důvodnou námitku zástavního dlužníka, že nebyl přítomný sepisu notářského zápisu ze dne 20. 3. 2014, když pohledávka včetně příslušenství vyplývá přímo z úvěrové smlouvy a v notářském zápisu je pouze uznána pohledávka včetně vyčísleného příslušenství ke dni sepisu tohoto zápisu. I bez tohoto notářského zápisu by však pohledávka ze smlouvy byla stejně vysoká. Navíc je v této fázi řízení podstatné pouze to, že pohledávka stále trvá a její výše může být zpochybněna až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy, pokud bude zástavním věřitelem návrh podán.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. za situace, kdy zástavní věřitel byl v řízení zcela úspěšný. Proto mu soud přiznal vůči žalovanému zástavnímu dlužníkovi právo na náhradu vynaložených nákladů, které představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 5.000 Kč, odměna právního zástupce žalobce za 4 úkony právní služby v částce 6.000 Kč (1 úkon právní služby 1.500 Kč - § 9 odst 1 ve spojení s §7 bod 4. vyhl. 177/1996 Sb.), paušální náhrada hotových výdajů advokáta za 4 úkony právní služby po 300 Kč, to je 1.200 Kč (§ 13 odst. 3 vyhl. 177/1996 Sb.), cestovní výdaje advokáta ve výši 1.072,50 Kč, náhrada za ztrátu času za 6 půlhodin po 100 Kč (§ 14 odst. 3 vyhl. 177/1996 Sb.), 21 % DPH ve výši 1.863,20 Kč, to je celkem 15.735,70 Kč, přičemž se jich zástavní

věřitel může domáhat pouze z výtěžku prodané zástavy, tak jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozhodnutí (NS 21 Cdo 1520/2009).

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení lze podat do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení odvolání ve 4 vyhotoveních ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím soudu podepsaného.

Usnesení o nařízení prodeje zástavy je vykonatelné dnem, kterým nabylo právní moci (§ 358 odst. 1 z.ř.s.).

V Táboře dne 28. 6. 2017

Za správnost vyhotovení:
Štěpánka Kubecová

Mgr. Jaroslava Novotná v. r.
předsedkyně senátu