



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně, rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Roberta Pazderského a soudkyň Mgr. Magdaleny Bačíkové a Mgr. Magdalény Gargulákové ve věci

žalobkyně: **M.R.s.r.o.**, IČO XXXXX
sídlem XXXXX
zastoupená advokátem JUDr. Ervínem Perthenem, MBA
sídlem Velké náměstí 135/19, 500 03 Hradec Králové

proti
žalovaným: 1. **L. M.**, narozený XXXXX
bytem XXXXX
2. **B. M.**, narozená dne XXXXX
bytem XXXXX
oba zastoupeni advokátem Mgr. Jiřím Ostravským
sídlem Lešetín VI/671, 760 01 Zlín

o zaplacení 15.000 Kč s příslušenstvím

o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu ve Zlíně ze dne 5. 3. 2019, č. j. 35 C 30/2019-37

takto:

- I. Odvolací řízení o odvolání žalobkyně proti výroku II. v části, kterou byla žaloba zamítnuta ohledně úroku z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 5.000 Kč od 16. 6. 2018 do 31. 10. 2018, se zastavuje.

- II. Rozsudek soudu I. stupně se v odvoláním napadeném výroku II. v části, kterou byla žaloba zamítnuta ohledně částky 10.000 Kč, mění tak, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni částku 10.000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaní jsou povinni uhradit žalobkyni rovným dílem náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 16.528 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Ervína Perthena, MBA.

Odůvodnění:

1. Odvoláním napadeným rozsudkem soud I. stupně uložil žalovaným společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni částku 5.000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky 10.000 Kč od 26. 11. 2017 do 20. 12. 2017 a ve výši 8,5 % ročně z částky 5.000 Kč od 1. 11. 2018 do zaplacení (výrok I.), zamítl žalobu v části, v níž se žalobkyně po žalovaných společně a nerozdílně domáhala zaplacení částky 10.000 Kč a úroku z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 5.000 Kč od 16. 6. 2018 do 31. 10. 2018 (výrok II.) a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok III.).
2. Podle podstatné části odůvodnění rozsudku soud I. stupně dospěl k závěru o skutkovém stavu, že žalobkyně žalovaným pronajala předmět nájmu na dobu určitou od 1. 7. 2017 do 30. 11. 2017 za nájemné ve výši 10.000 Kč, které bylo splatné k 25. dni kalendářního měsíce. Žalovaní žalobkyni složili kauci ve výši 10.000 Kč. Žalovaní nezaplatili nájemné za měsíce listopad 2017 ve výši 10.000 Kč splatné k 25. 11. 2017. Žalovaní předmět nájmu k datu 30. 11. 2017 zcela nevyklidili od svých věcí. Vyklizení předmětu nájmu zajistila žalobkyně prostřednictvím třetí osoby, která předmět nájmu vyklidila dne 15. 6. 2018, za což žalobkyně této třetí osobě zaplatila částku 15.000 Kč. Žalobkyně vyzvala žalované k zaplacení částky 5.000 Kč z titulu náhrady toho, co zaplatila za vyklizení předmětu nájmu výzvou z 24. 10. 2018, kterou podala k poštovní přepravě k doručení žalovaným dne 24. 10. 2018 a v níž stanovila lhůtu k zaplacení do sedmi dnů od odeslání výzvy.
3. Soud I. stupně uzavřel, že jelikož žalovaní nesplnili svou povinnost k vyklizení předmětu nájmu, obohatili se ve smyslu § 2991 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „o. z.“) na úkor žalobkyně, když částku za vyklizení předmětu nájmu ve výši 15.000 Kč zaplatila žalobkyně; jsou jí tak povinni podle § 2991 odst. 1 o. z. toto obohacení ve výši 15.000 Kč vydat.
4. Soud I. stupně posoudil jako námitku započtení ve smyslu § 98 občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) obranu žalovaných, kteří uvedli, že „kauci měl žalobce započíst na nájemné za listopad 2017”; následně se soud I. stupně zabýval tím, zda a který z předmětných dvou závazků žalovaných vůči žalobkyni mohl zaniknout započtením nároku žalovaných, který měli vůči žalobkyni na vrácení jistoty. Dospěl k závěru, že žalobkyně nebyla oprávněna jistotu zadržovat až na úhradu závazku k vydání bezdůvodného obohacení, ale byla povinna ji započíst na dlužné nájemné a tudíž že námitka započtení uplatněná žalovanými je důvodná. Shrnu, že závazek žalovaných k zaplacení dlužného nájemného za měsíc listopad 2017 ve výši 10.000 Kč zanikl nejpozději k datu 20. 12. 2017, ke kterému se stal splatný závazek žalobkyně vůči žalovaným k vrácení kauce; nárok žalobkyně na zaplacení dlužného nájemného za měsíc listopad 2017 ve výši 10.000 Kč tak není důvodný, a proto byl zamítnut.
5. Důvodným shledal soud I. stupně nárok na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 15.000 Kč s tím, že tento nemohl zaniknout započtením co do výše 10.000 Kč, tudíž trvá v původní výši 15.000 Kč. Protože žalobkyně z tohoto nároku požadovala zaplacení částky pouze ve výši 5.000 Kč, nemohl soud I. stupně žalobní požadavek přestoupit; zavázal tedy žalované k plnění toliko co do výše 5.000 Kč žalobkyni požadovaných.

6. Dále v rozsudku blíže odůvodnil své úvahy, na jejichž základě posuzoval splatnost jednotlivých nároků a tudíž okamžik, od kdy má žalobkyně nárok na úrok z prodlení.
7. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 2 občanského soudního řádu.
8. Proti rozsudku, a to výslovně toliko proti výroku II., podala žalobkyně odvolání, které opakovaně doplnila. V jeho podstatné části namítla, že si může kauci započíst dle své volby a není dána povinnost započítat ji na nejstarší dluh. Bylo tedy na její volbě, na co kauci započte a soud nemůže žalobkyni určovat, na co ji měla započíst. Žalobkyně kauci řádně započetla na náklady vyklizení (jejich část), a nebyl proto důvod zamítnout žalobu co do částky 10.000 Kč s příslušenstvím představující nájem za listopad 2017. Navrhla změnu odvoláním napadeného výroku II. tak, že bude žalovaným uloženo společně a nerozdílně zaplatit jí částku 10.000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,5 % p. a. z částky 5.000 Kč od 16. 6. 2018 do 31. 10. 2018, a že jim bude uloženo zaplatit jí náhradu nákladů řízení.
9. Při jednání odvolacího soudu dne 23. 1. 2020 žalobkyně uvedla, že požaduje, aby její žalobě bylo vyhověno v tom, že jí bude přiznána jistina ve výši 10.000 Kč; pokud v petitu odvolání požadovala rovněž úrok ve výši 8,5 % p. a. z částky 5.000 Kč od 16. 6. 2018 do 31. 10. 2018, vzala v této části odvolání zpět (výslovně nepožadovala ani žádný další úrok z částky 10.000 Kč mimo toho, který jí již byl přiznán).
10. Žalovaní v písemném vyjádření k odvolání uvedli, že se zcela ztotožňují se závěry soudu I. stupně. Zdůraznili, že podle článku 5.6 nájemní smlouvy, konkrétně věty páté za středníkem, měla žalobkyně povinnost započíst finanční prostředky tvořící kauci na případné dlužné nájemné ze strany žalovaných. Navrhli potvrzení rozsudku z důvodu jeho věcné správnosti.
11. Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně, jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř., po zjištění, že odvolání bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 o. s. ř.), žalobkyni jako k tomu legitimovaným subjektem (§ 201 o. s. ř.) a jde o rozhodnutí, proti němuž je odvolání přípustné (§ 201 a § 202 o. s. ř. a contrario), přezkoumal v rozsahu napadení (§ 212 o. s. ř.) rozhodnutí soudu I. stupně a řízení jeho vydání předcházející (§ 212a odst. 1, 5, 6 o. s. ř.). Odvoláním nebyl napaden výrok I. rozsudku, proto bez ohledu na podané odvolání nabyt tento výrok samostatně právní mocí. Předmětem přezkumu odvolacího soudu tedy byl toliko výrok II. a dále výrok III. jako výrok na odvoláním napadeném výroku závislý (§ 212 písm. a/ o. s. ř.).
12. Skutková zjištění učiněná soudem I. stupně jsou správná a odvolací soud je zcela přebírá.
13. Podle § 2254 odst. 1 o. z., ujednají-li strany, že nájemce dá pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu, nesmí být jistota vyšší než trojnásobek měsíčního nájemného. Dle odst. 2 téhož zákonného ustanovení při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí alespoň ve výši zákonné sazby.
14. Jak patrně z výše citovaného zákonného ustanovení, jistota pronajímateli zajišťuje plnění nájemcových povinností z nájmu; jejím složením následně vzniká nájemci vůči pronajímateli pohledávka na její vrácení, která dospěje při skončení nájmu; vyplacením jistoty pronajímateli zaniká nájemcovo vlastnické právo k této částce. Vznikne-li za trvání nájmu nájemci dluh vůči pronajímateli související s nájmem (příkladmo dluh na nájemném, na náhradě škody způsobené porušením nájemcových povinností apod.), je na nájemci, aby dluh vyrovnal, popřípadě se s pronajímatelem dohodl, že o dlužnou částku sníží jistotu a do jaké doby jistotu případně doplní na původní úroveň. Jinými slovy řečeno předáním předmětných peněžních prostředků pronajímateli se stává pronajímatel jejich vlastníkem a nájemci vzniká pohledávka na její vrácení, a to při skončení nájmu, tj. v poslední den nájmu; za určitých okolností je možné se s nájemcem platně dohodnout i na pozdějším vrácení této jistoty. Až v tento den, tedy den, kdy nastala jeho povinnost vrácení kauce nájemci, je pronajímatel oprávněn

si započíst pohledávky, které mu nájemce dluží z nájmu. Započíst si podle současné právní úpravy může jakékoliv pohledávky z nájmu a je na jeho vůli, na které své pohledávky jistotu započte.

15. Úvaha soudu I. stupně uvedená v odst. 26 odůvodnění, že pokud nájem skončil k datu 30. 11. 2017, byla žalobkyně povinna vrátit složenou jistotu žalovaným do dne 20. 12. 2017 (neboť se dohodli odchylně od znění zákonného ustanovení, a to že jistota bude vrácena do 20 dnů po skončení nájmu), je správná. Nicméně navazující úvaha, tj. že k tomuto datu nájemci – žalovaní dlužili nájemné za měsíc listopad ve výši 10.000 Kč a nárok na vydání bezdůvodného obohacení žalobkyni ještě ani nevznikl, pročež bylo nutno jistotu započíst na dluh na nájemném za měsíc listopad 2017, však již správná není; jediným důsledkem toho, že žalobkyně nevrátila žalovaným předmětnou jistotu ve stanovený den, je, že se pohledávka nájemců na vrácení kauce stala vymahatelnou.
16. Pokud následně žalobkyně žalovaným sdělila, že jistotu ve výši 10.000 Kč započetla na svou pohledávku vůči nim z titulu v řízení posuzovaného bezdůvodného obohacení, nelze jejímu postupu ničeho vytknout. K tomuto zápočtu došlo v předžalobní upomínce ze dne 24. 10. 2018 a znovu pak v rámci samotného žalobního návrhu. Pokud v rámci své obrany uvedené v odůvodnění odporu ze dne 16. 1. 2019 žalovaní namítli, že žalobkyně měla kauci ve výši 10.000 Kč započíst na nájem za měsíc listopad 2017, nemělo toto sdělení žádnou relevanci, neboť kauce již byla řádně započtena oproti bezdůvodnému obohacení. Nadto odvolací soud nezastává názor soudu I. stupně, že formulace, kterou žalovaní v předmětném odporu užíli, tedy „...složili žalobci kauci ve výši 10.000 Kč, kterou měl žalobce započíst na nájem za měsíce listopad 2017. Oba žalovaní tak za nájemné žalobci ničeho nedluží.“, je řádnou námitkou započtení, neboť, byť zákon pro právní jednání započtení nevyžaduje žádnou speciální formu, obecně takové jednání musí být učiněno natolik určitě, aby druhé straně byla vůle započíst vzájemné pohledávky zcela zřejmé, a samozřejmě tento projev vůle musí dojít sféry svého adresáta (což se stalo až následně prostřednictvím soudu dne 29. 1. 2019).
17. Lze tedy uzavřít, že pokud žalovaní nesplnili své povinnosti z nájmu (jimiž se rozumí jakékoli pohledávky z nájmu, např. dluh na nájemném či na náhradě škody, případně bezdůvodné obohacení), pak bylo právem pronajímatele, aby dle své vlastní úvahy provedl započtení proti kterékoli své pohledávce vůči žalovaným. Pokud v souzené věci započetla částku 10.000 Kč, složenou jako jistotu, vůči bezdůvodnému obohacení ve výši 15.000 Kč, pak měla právo po žalovaných požadovat dluh na nájemném za měsíc listopad 2017 ve výši 10.000 Kč. Pouze pro úplnost k odvolací námitce žalovaných ohledně formulace bodu 5.6 nájemní smlouvy ze dne 16. 7. 2017 odvolací soud dodává, že přímo v nájemní smlouvě se účastníci dohodli, že „tato jistota slouží jako záruka na zaplacení nájemného a splnění jiných povinností nájemce vyplývajících z nájmu“; postup nájemkyně je tedy zcela v souladu i s doslovným zněním nájemní smlouvy.
18. S ohledem na částečné zpětvezetí odvolání proti výroku II. odvolací soud podle § 222a odst. 1 o. s. ř. částečně zastavil odvolací řízení ohledně nároku, ohledně něž vzala žalobkyně své odvolání zpět, tedy ohledně úroku z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 5.000 Kč od 16. 6. 2018 do 31. 10. 2018 (výrok I. tohoto rozsudku). Ve zbývajících částech odvolací soud odvoláním napadený výrok II. podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil tak, že žalovaným uložil společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni částku 10.000 Kč, představující dlužné nájemné za měsíc listopad roku 2017.
19. O nákladech řízení odvolací soud rozhodl podle § 224 odst. 1, 2 o. s. ř. a § 142 odst. 3 o. s. ř., když žalobkyně měla s ohledem na částečné zpětvezetí odvolání v řízení neúspěch toliko v nepatrné části.
20. K nákladům řízení tolik:

21. Žalobkyně v řízení zaplatila soudní poplatek ve výši 800 Kč (za řízení před soudem I. stupně) a 1.000 Kč (za odvolací řízení). Za tyto soudní poplatky náleží žalobkyni náhrada.
22. V řízení před soudem I. stupně činila tarifní hodnota pro výpočet mimosmluvní odměny právního zástupce žalobkyně částku 15.000 Kč, tudíž odměna za jeden úkon právní pomoci činila 1.700 Kč. V řízení před soudem I. stupně učinil právní zástupce žalobkyně 4 úkony, které lze považovat za účelné; jedná se o převzetí zastoupení, sepis žaloby, předžalobní upomínku a účast u jednání soudu I. stupně dne 21. 2. 2019; s výjimkou jednoho z nich (sepisu předžalobní upomínky) náleží za každý z uvedených úkonů odměna právnímu zástupci žalobkyně ve výši 1.700 Kč podle § 7 bod 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátního tarifu), přičemž za sepis předžalobní upomínky náleží hodnota v poloviční výši (§ 11 odst. 2 písm. h/ advokátního tarifu).
23. Ke každému z uvedených úkonů pak náleží náhrada hotových výdajů advokáta v paušální výši podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 300 Kč na jeden úkon.
24. Za právní zastoupení při jednání před soudem I. stupně (zatím bez zohlednění DPH – k tomu viz níže) tak náleží žalobkyni náhrada nákladů řízení v celkové výši 7.150 Kč ($3,5 \times 1.700 + 4 \times 300$); ve zbytku se při jednání před soudem I. stupně žalobkyně náhrady nákladů řízení výslovně vzdala (samozřejmě s výjimkou výše uvedeného soudního poplatku).
25. Při jednání před soudem II. stupně sepsal právní zástupce žalobkyně blanketní odvolání, které opakovaně doplnil. Odvolací soud považuje v tomto směru za účelné zohlednit toliko jeden úkon právní služby, neboť právnímu zástupci žalobkyně nic nebránilo v tom, aby veškerou svou argumentaci uvedl v jednom podání. Tarifní hodnotou pro odvolací řízení je částka 10.000 Kč, tudíž odměna za jeden úkon právní pomoci podle § 7 bod 4 advokátního tarifu činí 1.500 Kč a k tomuto úkonu náleží náhrada hotových výdajů advokáta podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu ve výši 300 Kč; za právní zastoupení před odvolacím soudem tudíž má žalobkyně nárok na náhradu nákladů ve výši 1.800 Kč (opět zatím bez zohlednění DPH).
26. K jednání odvolacího soudu se žalobkyně dostavila osobně a za cestu osobním automobilem z Pardubic do Zlína a zpět požadovala cestovné. Vzdálenost (dle serveru mapy.cz) cesty k jednání odvolacího soudu a zpět je celkem cca 396 km a dle doloženého technického průkazu vozidla žalobkyně registrační značky XXXXX činí průměrná spotřeba na 100 km 12,3 l benzínu automobilového 95, při zohlednění sazby základní náhrady za používání silničních motorových vozidel za 1 km jízdy 4,20 Kč a cenu 1 l benzínu automobilového 95 oktanového 32 Kč podle vyhlášky č. 358/2019 činí náhrada za cestovné celkem 3.221,90 Kč (opět bez DPH).
27. Jelikož právní zástupce žalobkyně je plátcem DPH, náleží k cestovnému a náhradě nákladů za právní zastoupení rovněž 21 % DPH, tj. z celkové částky 12.171,90 částka 2.556,10 Kč.
28. Celková náhrada nákladů řízení před soudy obou stupňů, které odvolací soud považuje za účelné, tak činí 7.150 Kč + 1.800 Kč + 3.221,90 Kč + 2.556,10 Kč, tj. 14.728 Kč, po připočtení soudních poplatků ve výši celkem 1.800 Kč pak 16.528 Kč.
29. Pro úplnost odvolací soud dodává, že podle § 137 odst. 1 o. s. ř. náklady řízení jsou zejména hotové výdaje účastníků a jejich zástupců včetně soudního poplatku, ušlý výdělek účastníků a jejich zákonných zástupců, náklady důkazů, tlumočné, náhrada za daň z přidané hodnoty, odměna za zastupování a odměna pro mediátora podle zákona o mediaci za první setkání s mediátorem nařízené soudem podle § 100 odst. 2; pokud zčásti žalobkyně požadovala náhradu nákladů, které nebyly její (byly jejího jednatele), tyto odvolací soud nepřiznal, neboť podle citovaného ustanovení na ně nemá nárok.
30. Náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů bylo žalovaným uloženo zaplatit žalobkyni rovným dílem do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky do dvou měsíců od jeho doručení, a to u Okresního soudu ve Zlíně, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Proti rozhodnutí v části týkající se výroku o nákladech řízení dovolání přípustné není.

Nebudou-li povinnosti stanovené tímto rozsudkem plněny včas a dobrovolně, může se jich oprávněná osoba domáhat soudním výkonem rozhodnutí nebo exekucí.

Zlín 23. ledna 2020

JUDr. Robert Pazderský v. r.
předseda senátu