



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl soudkyně JUDr. Růženu Kučerovou v právní věci

žalobce: **LEYRAM INVEST LLC**, 5305 River RD N STE B1, 973 03 Oregon, USA,
zastoupeného Bc. JUDr. Janem Votočkou, advokátem se sídlem Letenská 121/8,
118 00 Praha 1,

proti

žalovanému: **Ing. P. P.**, nar. xxx, xxx xxx, xxx xxx,
zastoupenému Mgr. Michalem Korandou, advokátem se sídlem Jeseniova 51,
130 00 Praha 3,

o zaplacení 586.092,85 Kč s příslušenstvím a založení ručení,

takto:

- I.** Žalovaný je povinen žalobci uhradit částku 586.092,85 Kč s 9 % úrokem z prodlení od 22.9.2018 do zaplacení, vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II.** Žalovaný ručí za splnění povinnosti obchodní společnosti CXXXG s.r.o., IČ 62414500, se sídlem Praha 2, Nové Město, Rašínovo nábřeží 84/56, PSČ 128 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 31926, zaplatit žalobci pohledávku ve výši 586.092,85 Kč. Ve zbytku nároku na stanovení povinnosti zaplatit žalobci částku ve výši 586.092,85 se žaloba zamítá.
- III.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci k rukám právního zástupce náhradu nákladů řízení ve výši 95.613 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou se žalobce domáhal úhrady částky 586.092,85 Kč s příslušenstvím a určení, že žalovaný ručí za splnění povinnosti obchodní společnosti CXXXG s.r.o. zaplatit žalobci pohledávku ve výši 586.092,85 Kč. Dle žalobního tvrzení žalovaný vykonával v období od 15.10.1994 do 7.7.2016 funkci xxx xxx společnosti CXXXG s.r.o. Společnost CXXXG s.r.o. uzavřela s právním předchůdcem žalobce obchodní společnosti Jizera Invest s.r.o. dne 5.11.2015 smlouvu o nájmu prostor, sloužících k podnikání, na základě které byli nájemci pronajaty kancelářské prostory, které začal užívat dne 1.9.2015. Nájemce se zavázal hradit měsíční nájemné ve výši 37.856,40 Kč plus DPH a náklady za služby, spojené s předmětem nájmu, zálohy na energie a ostatní média. Počínaje březnem 2016 se výše nájemného zvýšila na částku 37.969,97 Kč plus DPH dle oznámení o valorizaci nájemného ze dne 29.1.2016. Nájemce byl dále povinen hradit pronajímateli paušální úhradu za služby, spojené s předmětem nájmu, ve výši 2.500 Kč plus DPH měsíčně, zálohy na energii a ostatní média v celkové výši 5.300 Kč měsíčně. Na nájemné byla za měsíc září 2015 uhrazena částka 27.987,40 Kč. Nájemní vztah skončil dne 12.5.2016 výpovědí ze strany pronajímatele.
2. Část nájemného za měsíc září 2015, nájemné za říjen 2015 až prosinec 2015, leden až duben 2016, a nájemné za část května do 12.5.2016 nebylo uhrazeno. Nájemce dále neuhradil ceny za služby, a to paušální částku 2.500 Kč plus DPH měsíčně a spotřebu elektrické energie za období od 1.1. 2016 do 31.5.2016 v částce 8.016,78 Kč, náklady na vytápění za období od 1.9.2015 do 31.3.2016 v částce 2.853,87 Kč, spotřebu vody za období od 1.9.2015 do 31.3.2016 v částce 2.563,12 Kč, celkem neuhradená cena za služby činila částku 25.370,97 Kč. Žalovaný dále neuhradil zálohy na vodné a stočné, srážkovou vodu, topení, za duben 2016 a květen 2016 v částce 4.577,42 Kč.
3. Žalobce požadoval úhradu smluvní pokuty ve smyslu článku IV bod 10 smlouvy o nájmu za prodlení nájemce zaplacením nájemného ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, celková cena smluvní pokuty činila částku 29.065,65 Kč. Žalobce dále požaduje úhradu smluvní pokuty, dle článku III bod 14 nájemní smlouvy, pro prodlení nájemce s řádným odevzdáním předmětu nájmu, kdy byla sjednána smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč za prodlení v délce trvání 10 dnů, a pro případ prodlení nad 10 dnů smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení. Nájemní vztah skončil 12.5.2016, k předání pronajatých prostor došlo 6.6.2016, nájemce byl v prodlení co do odevzdání předmětu nájmu po dobu 25 dnů, smluvní pokuta tudíž činí částku 85.000 Kč.
4. Žalobce se dále domáhal bezdůvodného obohacení v důsledku užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, a to od data skončení nájmu 12.5.2016 do předání 6.6.2016 v částce 39.490,86 Kč.
5. Žalobce se dále domáhal nároku na zákonný úrok z prodlení v částce 37.932,24 Kč od splatnosti dlužného nájemného, dlužných cen za služby, dlužných záloh na vodné a stočné, za pozdně uhrazené částky za vyúčtování elektrické energie za září až prosinec 2015, za dobu od 31.1.2016 do doby úhrady 25.2.2016, dlužné smluvní pokuty a částku, představující vzniklé bezdůvodné obohacení ode dne splatnosti do dne úpadku dlužníka 2.1.2017.
6. Společnost CXXXG s.r.o. částku 586.092,85 Kč žalobci neuhradila. Insolvenčním návrhem, podaným jedním z věřitelů společnosti, bylo dne 4.5.2016 zahájeno vůči společnosti insolvenční řízení. Původní věřitel přihlásil do insolvenčního řízení svou pohledávku v celkové výši 586.092,85 Kč, ta byla v insolvenčním řízení v plném rozsahu zjištěna. Dne

24.7.2018 byla v insolvenčním rejstříku zveřejněna konečná zpráva, ze které je zřejmé, že pohledávka původního věřitel nebude v rámci insolvenčního řízení ani částečně uspokojena.

7. Společnost CXXXG s.r.o. v době, kdy podle smlouvy o nájmu začínala v užívání předmětu nájmu 1.9.2015, měla více věřitelů po splatnosti, je zřejmé, že byla od 1.9.2015 v úpadku. Společnost měla k 1.9.2015 nejméně 5 věřitelů s pohledávkami v celkové výši 2.428.978,09 Kč, a to O. K. ve výši 70.500 Kč, Ing. O. H. ve výši 923.397 Kč, Sicek spol. s r.o. ve výši 63.123,61 Kč, Finanční úřad pro Plzeňský kraj ve výši 1.370.297,48 Kč, Asseco Solitions a.s. ve výši 55.660 Kč. Poté, co došlo k podpisu smlouvy o nájmu, nedošlo ke snížení zadlužení společnosti, ba právě naopak výše uvedené pohledávky nebyly uhrazeny, a celkové zadlužení společnosti se navýšilo o další pohledávky, a to pohledávky vůči věřiteli, Finančnímu úřadu pro Plzeňský kraj, a Ing. O. H., na částku 3.002.884,09 Kč.
8. Vzhledem k tomu, že společnost na sebe vzala nový závazek, ačkoliv se nacházela v úpadku, představuje škodu ve smyslu § 99 odst. 3 insolvenčního zákona celá výše neuspokojené pohledávky.
9. Žalovaný porušil svou povinnost podat insolvenční návrh, s nímž byl již k 1.9.2015 v prodlení. V důsledku toho vznikla původnímu věřiteli škoda, spočívající ve vzniku pohledávky, která nebyla ani částečně uhrazena. Pokud by žalovaný svou zákonnou povinnost podat insolvenční návrh splnil, nebo v souladu s povinností péče řádného hospodáře činil příslušné kroky, dluh společnosti vůči věřiteli by nevznikl. Při uzavření smlouvy o nájmu dne 5.11.2015 již muselo být žalovanému jako xxx xxx společnosti zřejmé, že společnost nebude schopna povinnost této smlouvy o nájmu vůči žalobci splnit. Z jednání žalovaného je zřejmé, že neučinil řádné kroky k tomu, aby odvrátil úpadek společnosti, a neučinil žádné kroky ani v situaci, kdy se společnost v úpadku již nacházela. Žalobce požaduje náhradu škody dle § 98 insolvenčního zákona.
10. Žalobce dále uplatňuje svůj nárok i z titulu zákonného ručení dle § 68 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Je zřejmé, že žalovaný závažným způsobem porušil své povinnosti, kdy v rozporu s péčí řádného hospodáře neučinil za účelem odvrácení hrozícího úpadku vše potřebné, a poté, co nastal úpadek, ani nesplnil povinnosti dle § 98 insolvenčního zákona. Poté, co byl dne 4.5.2016 na společnost podán věřitelský insolvenční návrh, žalovaný svůj podíl ve společnosti, ve které byl jediným společníkem, dne 7.7.2016 převedl, a opustil funkci jednatele společnosti.
11. Původní věřitel převedl pohledávku na firmu Leyram Invest LLC smlouvou o postoupení pohledávek ze dne 22.11.2018. Žalovanému byla změna věřitele oznámena prostřednictvím oznámení o postoupení pohledávek ze dne 23.11.2018, učiněné původním věřitelem. Na základě návrhu původního věřitele za souhlasu žalobce vstoupil žalobce dle § 18 odst. 1 a 2 insolvenčního zákona do insolvenčního řízení na místo dosavadního věřitele. Původní věřitel uplatnil nároky dle § 68 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, a dle § 99 insolvenčního zákona prostřednictvím dopisu ze dne 29.8.2018, ve kterém žalovaného vyzval k zaplacení náhrady škody ve výši 586.092,85 Kč. Výzva byla žalovanému doručena dne 14.9.2018, lhůta ke splnění uběhla dne 21.9.2018.
12. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby v plném rozsahu. Žalovaný považuje nároky, uplatněné žalobou, za zcela nedůvodné. Žalovaný uvedl, že je pravdou, že společnost měla 1.9.2015 více věřitelů, ovšem nebyla v platební neschopnosti. Hlavní příčinou problému s úhradou závazku bylo, že Finanční úřad zablokoval společnosti v roce 2015 bankovní účty. Správce daně na žádost společnosti uznal, že finanční situace společnosti k 16.5.2016 je natolik

zdravá, že povolil posečkání daně, a splátkové kalendář na úhradu nedoplatků, a to svým rozhodnutím ze dne 16.5.2016 č.j. 423048/16/2002-52523-1088865.

13. Žalovaný namítl, že nehradil nájem za předmětné nebytové prostory vzhledem k tomu, že nesplňovaly podmínky k užívání, pronajímatel hrubě zanedbával své povinnosti, prostory vykazovaly vady. Okna byla ve stavu, že byl vydán zákaz pod nimi sedět, protože hrozilo vypadnutí z okna, a ohrožení života a zdraví osob. Žalovaný tudíž neplatil nájem kvůli vadám nebytových prostor.
14. Žalovaný dále uvedl, že pohledávky, které byly uplatněny v konkurzu, neplatil z důvodu rozporů s věřiteli, které nebyly vyřešeny. Společnost se dostala do úpadku teprve poté, co byla prodána. Žalovanému nevznikla povinnost podat k 1.9.2015 insolvenční návrh, žalobce nemá nárok na náhradu škody.
15. Z výpisu z obchodního rejstříku vedeného zdejší soudem bylo zjištěno, že dne 26.9.1994 byla zapsána firma CXXXG s.r.o., xxx společnosti byl od 26.9.1994 do 7.7.2016 Ing. P. P.. Ing. P. P. byl do téhož data xxx společností. Od 7.7.2016 byl jako xxx zapsán R. K.. Insolvenční řízení bylo zahájeno dne 4.5.2016. Dne 2.1.2017 bylo rozhodnuto o prohlášení konkurzu.
16. Z apostily, vydané státním tajemníkem státu Oregon dne 2.5.2018, bylo zjištěno, že byla osvědčena existence korporace Leyram Invest LLC, která je organizována podle práva státu Oregon.
17. Ze smlouvy o postoupení pohledávek uzavřené dne 16.11.2018 mezi Jizera Invest s.r.o. a Leyram Invest LLC bylo zjištěno, že předmětem postoupení byla pohledávka, přihlášená do insolvenčního řízení z titulu neuhrazeného nájemného, služeb, záloh na energie a ostatní média, smluvních pokut, dle smlouvy o nájmu prostoru, sloužícího k podnikání, ze dne 5.11.2015, a z titulu bezdůvodného obohacení, v celkové výši 586.092,85 Kč.
18. Z oznámení o postoupení pohledávky ze dne 23.11.2018 bylo zjištěno, že Jizera Invest s.r.o. oznámila Ing. P. P., že byla postoupena pohledávka v celkové částce 586.092,85 Kč s příslušenstvím na společnost Leyram Invest LLC.
19. Z usnesení zdejšího soudu MSPH 60 INS 10564/2016-P4-4 ze dne 29.11.2018 bylo zjištěno, že soudu vyhověl návrhu insolvenčního věřitele č. 4 Jizera Invest s.r.o. na změnu účastníka řízení tak, že místo věřitele vstupuje nabyvatel pohledávky Leyram Invest LLC.
20. Ze smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 5.11.2015 bylo zjištěno, že byla uzavřena mezi pronajímatelem Jizera Invest s.r.o. a nájemcem CXXXG s.r.o. Předmětem nájmu byly prostory sloužící k podnikání o celkové podlahové ploše 157,735 m². Nájem byl sjednán na dobu 3 let, počínaje 1.9.2015. Dle článku 4 bylo sjednáno nájemné v částce 37.856,40 Kč měsíčně plus DPH, dále bylo sjednáno, že nájemce bude hradit paušální úhradu za služby, a to odvoz komunálního odpadu, úklid sněhu, úklid společných prostor, údržbu, úpravu a opravu budovy, částku 2.500 Kč paušálně plus DPH. V článku IV bod 3 bylo sjednáno, že nájemce bude platit měsíční zálohy na služby, a to vodné, stočné, elektrickou energii a topení v částce 5.300 Kč. Nájemné splatné měsíc předem k pátému dni kalendářního měsíce. V článku IV bod 8 si strany sjednaly oprávnění zvyšovat nájemné podle koeficientu, vyjadřujícím míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Podle bodu 10 si účastníci sjednali smluvní pokutu pro případ prodlení nájemce s platnou nájemného ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V článku V bod 22 je uvedena kontaktní osoba nájemce paní P. V.. Dle článku III bod 13 „nevrátí-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, může pronajímatel požadovat vydání bezdůvodného obohacení, vzniklého na straně nájemce, v důsledku užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, ve výši sjednaného nájemného, a ceny služeb a náhradu újmy, vzniklé pronajímateli v souvislosti s protiprávním jednáním nájemce. Dle bodu 14 se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení, trvá-li prodlení do 10 dnů s odevzdáním předmětu nájmu, v případě, že prodlení s řádným odevzdáním předmětu nájmu je nad 10 dnů, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení.

21. Z faktury č. 692015 bylo zjištěno, že dodavatel vyúčtoval nájemné v částce 227.138,40 Kč, a služby 15.000 Kč plus DPH za užívání za období září až prosinec 2015, a leden a února 2016, v celkové částce 292.987,46 Kč, ze zálohové faktury č. 48201501 bylo zjištěno, že dne 5.1.2016 vyfakturoval dodavatel zálohy na dodávku energií tepla, vodného a stočného, v částce 31.800 Kč, z faktury č. 32016 ze dne 5.2.2016 bylo zjištěno, že dodavatel vyúčtoval nájemné a služby v celkové částce 48.968,46 Kč, ze zálohové faktury č. 320161 bylo zjištěno, že dodavatel vyfakturoval zálohy na dodávku elektrické energie, tepla, vodného a stočného v částce 5.300 Kč dne 5.2.2016, z faktury č. 112016 bylo zjištěno, že dodavatel vyfakturoval nájemné za období duben 2016 dne 5.3.2016, a služby v celkové výši 48.968,66 Kč, ze zálohové faktury ze dne 5.3.2016 č. 720161 bylo zjištěno, že byly vyfakturovány zálohy na dodávku elektrické energie, tepla a vodného a stočného v celkové výši 5.300 Kč, z faktury č. 10600013 vyfakturoval dodavatel nájemné a služby za květen 2016 dne 5.4.2016 v celkové výši 48.966,66 Kč, ze zálohové faktury č. 0156000008 splatné 5.4.2016 bylo zjištěno, že byla fakturována záloha na dodávku elektrické energie, vodného a stočného, v částce 5.300 Kč, z faktury č. 0105000086 splatné 30.1.2016 bylo zjištěno, že byla vyúčtována elektrická energie v částce 6.873,39 Kč, z faktury č. 01060010 splatné 6.2.2017 bylo zjištěno, že byla vyúčtována spotřeba elektrické energie v částce 8.016,78 Kč, náklady na vytápění 2.853,87 Kč, a spotřeba vody 2.563,12 Kč, celkem 13.433,77 Kč.
22. Ze soupisu provedených prací předávacího protokolu, uzavřeného mezi M. K. a Jizera Invest s.r.o. dne 30.3.2016 bylo zjištěno, že byly provedeny opravy a servis oken dle seznamu.
23. Z valorizace nájemného ze dne 29.1.2016 bylo zjištěno, že byl adresován CXXXG s.r.o. s tím, že na základě smlouvy o nájmu prostor ze dne 5.11.2015 se výše měsíčního nájmu zvyšuje na částku 37.969,97 Kč.
24. Z výpovědi z nájmu prostor ze dne 28.4.2016, vystavené Jizera Invest s.r.o., bylo zjištěno, že byl vypovězen nájem sjednaný smlouvou o nájmu prostor, sloužící k podnikání, ze dne 5.11.2015 vzhledem k tomu, že bylo uhrazené nájemné pouze za měsíc září 2015 v částce 27.987,40 Kč. Dle podacího lístku byla zásilka předána k přepravě dne 9.5.2016.
25. Z předávacího protokolu uzavřeného dne 6.6.2016 bylo zjištěno, že firma CXXXG s.r.o. předala Jizera Invest s.r.o. pronajaté kancelářské prostory na základě nájemní smlouvy.
26. Z dopisu ze dne 28.6.2016 bylo zjištěno, že společnost Jizera Invest s.r.o. uplatnila smluvní pokuty a bezdůvodné obohacení, a to smluvní pokutu za prodlení s úhradou nájemného v částce 29.065,65 Kč, a smluvní pokutu za prodlení s řádným odevzdáním předmětu nájmu po dobu 25 dnů v částce 85.000 Kč, a bezdůvodné obohacení, vzniklé za dobu užívání, od 13.5.2016, kdy skončil nájemní vztah výpovědí, do 6.6.2016, kdy byly prostory předány.

27. Přihlášky pohledávky do konkurzního řízení sp. zn. MSPH 60 INS 10564/2016 dlužníka CXXXG s.r.o. bylo zjištěno, že věřitel Jizera Invest s.r.o. přihlásil pohledávky v celkové výši 586.092,85 Kč. Z upraveného seznamu přihlášených pohledávek ze dne 6.4.2017 bylo zjištěno stanovisko správce z 6.4.2017 s tím, že nepopírá pravost, výši, ani pořadí.
28. Z přihlášky pohledávky O. K. do konkurzního řízení MSPH 60 INS 10564/2016 a z upraveného seznamu přihlášených pohledávek bylo zjištěno, že věřitel přihlásil pohledávku v částce 10.000 Kč splatné 15.1.2015, a v částce 60.500 Kč splatné 14.2.2015, dle faktury PF40005 a PF5001, obě pohledávky byly zjištěny 6.4.2017.
29. Z přihlášky pohledávky a upraveného seznamu přihlášených pohledávek věřitele Ing. O. H. do konkurzního řízení MSPH 60 INS 10564/2016 bylo zjištěno, že byla přihlášena pohledávka v částce 30.341 Kč splatná 9.1.2015, v částce 29.047 Kč splatná 20.1.2015, v částce 66.070 Kč splatná 20.1.2015, v částce 60.960 Kč splatná 20.1.2015, v částce 57.899 Kč splatná 20.1.2015, v částce 34.536 Kč splatná 20.1.2015, v částce 76.684 Kč splatná 20.2.2015, v částce 41.077 Kč splatná 20.1.2015, v částce 42.819 Kč splatná 23.2.2015, v částce 42.755 Kč splatná 23.2.2015, v částce 36.391 Kč splatná 25.3.2015, v částce 48.657 Kč splatná 25.3.2015, v částce 63.586 Kč splatná 11.4.2015, v částce 64.176 Kč splatná 11.4.2015, v částce 65.582 Kč splatná 28.5.2015, v částce 33.273 Kč splatná 28.5.2015, v částce 19.306 Kč splatná 12.7.2015. Celkem bylo přihlášeno 23 pohledávek v částce 980.847 Kč.
30. Z upraveného seznamu přihlášených pohledávek ze dne 6.7.2017 bylo zjištěno, že pohledávka ve výši 98.847 Kč byla zjištěna.
31. Z přihlášky pohledávky firmy SICK spol. s r.o. ve věci MSPH 60 INS 10564/2016 bylo zjištěno, že byla přihlášena pohledávky v částce 40.000 Kč splatná 11.9.2014 a úrok z prodlení.
32. Z upraveného seznamu přihlášek ze dne 6.4.2017 bylo zjištěno, že pohledávka byla v rozsahu jistiny 40.000 Kč a příslušenství zjištěna.
33. Z přihlášky pohledávek firmy Asseco Solutions a.s. do konkurzního řízení MSPH 60 INS 10564/2016 bylo zjištěno, že byla přihlášena pohledávka v celkové výši 153.408,52 Kč s tím, že částka 18.150 Kč byla splatná 29.1.2015, částka 18.150 Kč splatná 4.5.2015. Z upraveného seznamu přihlášek pohledávek z 6.4.2017 bylo zjištěno, že pohledávka v celkové výši byla zjištěna.
34. Z přihlášky pohledávek Finančního úřadu pro hl. město Prahu v celkové výši 3.036.583,43 Kč, z upraveného seznamu přihlášek pohledávek ze dne 6.4.2017, bylo zjištěno, že pohledávka byla v plné výši zjištěna.
35. Z rozhodnutí Finančního úřadu pro hl. město Prahu ze dne 16.5.2016 bylo zjištěno, že správce daně povolil firmě CXXXG s.r.o. rozložení úhrady daně a příslušenství daně na splátky s tím, že celkový dluh činí 2.951.457,48 Kč, splátky byly povoleny na období od 31.5.2016 do 30.1.2017.
36. Z usnesení zdejšího soudu MSPH 60 INS 10564/2016-B-24 ze dne 25.10.2018 bylo zjištěno, že soud schválil konečnou zprávu o zpeněženém majetku s tím, že částka, určená v rozvrhu pro věřitele, je ve výši 0 Kč.

37. Z usnesení zdejšího soudu MSPH 60 INS 10564/2016-B-26 ze dne 4.3.2019 bylo zjištěno, že konkurz na majetek dlužníka CXXXG s.r.o. byl zrušen po splnění rozvrhového usnesení. Z odůvodnění bylo zjištěno, že byl vypořádán veškerý výtěžek zpeněžení majetkové podstaty s tím, že výtěžek byl užít k poměrnému uspokojení pohledávek za majetkovou podstatu, a pohledávek jím na roveň postavených.
38. Z výzvy ze dne 29.8.2018 bylo zjištěno, že Jizera Invest s.r.o. požadoval na Ing. P. P. úhradu částky z titulu náhrady škody ve výši 586.092,85 Kč.
39. Z předložené hlavní upomínky ze dne 23.11.2018 bylo zjištěno, že společnost Leyram Invest LLC požadovala na žalovaném úhradu částky 586.092,85 Kč s příslušenstvím.
40. Z výpovědi svědkyně L. S. bylo zjištěno, že byla v roce 2015 zaměstnankyní společnosti Bohemia Faktoring s.r.o., která byla pověřena správou budovy firmou Jizera Invest s.r.o. Svědkyně spolupracovala s paní P. V. z firmy CXXXG s.r.o., které předložila nájemní smlouvu. Svědkyně uvedla, že nebytové prostory v předchozím období užívala firma Hyde Park a.s., kde byl xxx xxx Ing. P.. Ten požádal v polovině roku, aby předmětný nájem byl převeden na firmu CXXXG s.r.o. Smlouva s firmou Hyde Park a.s. skončila 31.8.2015, od 1.9.2015 byla uzavřena nájemní smlouva s firmou CXXXG s.r.o. Tato firma již neužívala celé patro jako předchozí firma, ale pouze polovinu prostoru. Svědkyně uvedla, že nebylo třeba uzavírat předávací protokol vzhledem k tomu, že předmětný obytný prostor užívali stejní zaměstnanci, kteří se přesunuli na jednu polovinu. Svědkyně uvádí, že budova byla v určitém technickém stavu, zabezpečili některá okna, ovšem co se týkalo oken v prostorách, které užívala firma CXXXG, tak tam byla v pořádku. Svědkyně uvedla, že správcovská firma měsíčně fakturovala zálohy na služby a ostatní sjednané platby. Ty byly zasílány firmě CXXXG s.r.o., a nikdy neobdrželi žádnou stížnost na vyúčtované částky. Svědkyně uvedla, že žádné platby nepřišly.
41. Na základě výše uvedeného tvrzení a zjištěných skutečností dospěl soud k závěru, že žaloba na úhradu částky 586.092,85 Kč je důvodná jak z titulu náhrady škody dle ustanovení § 99 insolvenčního zákona, tak z titulu ručení dle § 68 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Žalobce se domáhal svého nároku s tím, že žalovaný byl xxx společnosti CXXXG s.r.o. v době, kdy byla uzavírána nájemní smlouva a společnost užívala předmětné nebytové prostory. V řízení bylo zjištěno z úplného výpisu z obchodního rejstříku CXXXG s.r.o., že žalovaný byl xxx této společnosti do data 7.7.2016. V řízení bylo prokázáno, že společnost CXXXG s.r.o. uzavřena nájemní smlouvu s právním předchůdcem žalobce společností Jizera Invest s.r.o. dne 5.11.2015 s tím, že smlouvě bylo dohodnuto, že firma CXXXG s.r.o. začala užívat předmět nájmu již k 1.9.2015, a od tohoto data se zavázala hradit nájemné i poskytnuté služby, související s nájmem nebytových prostor. Z výpovědi svědkyně L. S., která pracovala ve správcovské firmě Bohemia Faktoring s.r.o., bylo v řízení prokázáno, že zaměstnanci firmy předmětné prostory užívali, nebytové prostory byly tudíž užívání schopné. Soud námitku žalovaného, že nehradil nájemné z důvodu závad při užívání, nepovažuje za důvodnou vzhledem k výše uvedené výpovědi svědkyně, protože předmětné prostory užívány byly. Žalovaný uvedl výslovně, že nepožadoval a neuplatňuje slevu z nájemného.
42. Soud má za prokázané tvrzení žalobce, že žalovaný byl k datu, kdy započal s užíváním předmětu nájmu k 1.9.2015, v úpadku z důvodu platební neschopnosti. V řízení bylo prokázáno, že věřitelé O. K. a Ing. O. H., společnost SICK spol. s r.o. a Asseco Solutions a.s. přihlásili do konkurzního řízení pohledávky, které byly v konkurzním řízení zjištěny, nebyly popřeny jak správcem, tak dlužníkem, a pohledávky byly splatné k 15.1.2015, 14.2.2015 - pohledávka věřitele O. K., pohledávky věřitele O. H. byly splatné k datu

20.1.2015, 23.2.2015, 25.3.2015, pohledávka firmy Asseco Solutions byla splatná k datu 29.1.2015, 4.5.2015, pohledávky firmy SICK spol. s r.o. byla splatná k datu 17.9.2014. Dle ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb. je dlužník v úpadku, jestliže má více věřitelů, a peněžité závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti, a tyto závazky není schopen plnit. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že společnost CXXXG s.r.o. byla k 1.9.2015 v úpadku. V řízení bylo prokázáno, že právnímu předchůdci žalobce Jizera Invest vznikl nárok na úhradu nájemného dle nájemní smlouvy ze dne 5.11.2015 za období trvání nájmu od 1.9.2015 do 12.5.2016, kdy byl nájemní vztah vypovězen, kdy uplynula výpovědní lhůta na základě výpovědi pronajímatele, v celkové výši 356.521,94 Kč, nárok na neuhrazené ceny za služby v částce 25.370,97 Kč, energie a ostatní média v částce 8.133,77 Kč, a zálohy na stočné, vodné, srážkovou vodu, topení v částce 4.577,42 Kč. V řízení bylo též prokázáno, že společnosti právního předchůdce žalobce Jizera Invest s.r.o. vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty za prodlení s úhradou nájemného, a smluvní pokuty za prodlení s odevzdáním předmětu nájmu dle smluvní úpravy, sjednané ve smlouvě o nájmu v článku IV bod 10, a článku III bod 14 v celkové výši 114.065,65 Kč. Vzhledem k tomu, že společnost CXXXG s.r.o. užívala předmětné prostory v období od 13.5.2016 do 6.6.2016 bez právního důvodu, vznikl právnímu předchůdci žalobce též nárok na bezdůvodné obohacení v částce 39.490,86 Kč ve výši nájmu a úhrady služeb tak, jak bylo sjednáno v nájemní smlouvě v článku III bod 13 nájemní smlouvy. Právnímu předchůdci též vznikl nárok na úhradu zákonného úroku z prodlení za prodlení s úhradou dlužného nájemného, dlužné ceny za služby, dlužných záloh na vodné a stočné, dlužných smluvních pokut, a bezdůvodného obohacení, v celkové částce 37.932,24 Kč. Soud má za prokázaný vznik škody ve výši 586.092,85 Kč, odpovídající součtu výše uvedených částek s ohledem na závěry NS ČR v rozhodnutí sp. zn. 29 Cdo 1488/2014, dle kterého u věřitelů, jejichž pohledávky vznikly v době prodlení osob, se splněním povinnosti podat návrh na prohlášení konkurzu, se skutečnou škodou rozumí rozdíl mezi tím, co dlužníkovi zbývá splnit věřiteli, a částkou, kterou věřitel posléze obdržel v konkurzu na úhradu této pohledávky.

43. V řízení bylo pak prokázáno, že původní věřitel Jizera Invest s.r.o. vyzval žalovaného k úhradě výše citované škody ve lhůtě do 21.9.2018. Žalovaný se od tohoto data dostal do prodlení s úhradou nárokované škody.
44. Žalobce též v řízení prokázal, že smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 22.11.2018 převedl původní věřitel pohledávku na žalobce, a postupitel oznámil dlužníku změnu věřitele dopisem ze dne 23.11.2018.
45. Soud tudíž žalobě dle ustanovení § 99 insolvenčního zákona vyhověl.
46. Žalobce se domáhal svého nároku i z titulu ručení xxx společnosti za závazek společnosti CXXXG s.r.o. dle ustanovení § 68 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Soud shledal závazek určení xxx dle tohoto ustanovení vzhledem k tomu, že v insolvenčním řízení, vedeným zdejším soudem pod sp. zn. MSPH 60 INS 10564/2016 bylo rozhodnuto, že společnost CXXXG s.r.o. byla v úpadku. Žalovaný jako bývalý xxx společnosti měl vědět, že společnost je v úpadku, dle tvrzení žalovaného žalovaný jednal s Finančním úřadem pro hl. město Praha o poskytnutí splátek k úhradě dluhu na dani z přidané hodnoty v celkové výši 2.951.457,48 Kč. Společnost CXXXG s.r.o. přesto uzavřela nájemní smlouvu na nájem nebytových prostor, ačkoli od počátku uhradila pouze část nájmu za jeden měsíc. Soud má tudíž za to, že žalovaný jako xxx společnosti nepostupoval s péčí řádného hospodáře, kdy za této situace uzavřel novou nájemní smlouvu, a návrhu žalobce na určení, že žalovaný ručí za splnění povinnosti obchodní společnosti CXXXG s.r.o. zaplatit žalobci pohledávku ve výši 586.092,85 Kč, která vznikla na základě uzavřené nájemní smlouvy, vyhověl.

47. Soud zamítl žalobu v části nároku, uvedeném ve výroku II s tím, že žalobce předmětný nárok na úhradu částky 586.092,85 Kč požadoval opakovaně, ačkoli žalovanému vznikla povinnost uhradit tuto částku pouze jednou s tím, že povinnost k úhradě je důvodná z obou právních titulů.
48. O nákladech řízení bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. Náklady řízení žalobce činil soudní poplatek ve výši 29.305 Kč, náhrada nákladů právního zastoupení za 5 úkonů právní služby (příprava a převzetí právního zastoupení, předžalobní výzva ze dne 29.8.2018 a 23.11.2018, žaloba, účast na ústním jednání konaném dne 13.8.2019 a 11.8.2019) po 10.660 Kč, 5x 300 Kč paušál, DPH 11.508 Kč, celkem 95.613 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, může oprávněný požádat o výkon rozhodnutí u obecného soudu povinného.

Praha 10. září 2019

JUDr. Růžena Kučerová v. r.
samosoudkyně