



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Nadi Pínové a soudců JUDr. Jiřího Körblera a JUDr. Jany Tondrové ve věci

žalobkyně: **Empire Production s. r. o.**, IČO 01618270
sídlem Londýnská 730/59, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Vodehnalem
sídlem Viktora Huga 377/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

proti
žalované: **OTTOVO NAKLADATELSTVÍ, společnost pro vydávání encyklopedické literatury, s. r. o.**, IČO 25043773
sídlem Benešovo náměstí 3124/7a, 415 01 Teplice
zastoupená advokátem JUDr. Aloisem Dvořákem
sídlem Benešovo náměstí 3124/7a, 415 01 Teplice

o zaplacení částky 960 000 Kč s příslušenstvím,

o odvolání žalované proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 25. ledna 2024, č. j. 20 C 176/2021-220,

takto:

- I.** Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje.**
- II.** Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 24 880 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje Z.T.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalované, aby do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatila žalobkyni částku 960 000 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 8,25 % ročně z této částky od 16. 1. 2021 do zaplacení (výrok I), a o povinnosti k náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem rozhodl tak, že žalovaná je povinna na jejich náhradu zaplatit žalobkyni částku 173 871,60 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobkyně (výrok II).
2. Takto bylo rozhodnuto o žalobě, kterou se žalobkyně coby právní nástupkyně původní žalobkyně (blíže viz pravomocné usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 16. 9. 2022, č. j. 20 C 176/2021-159), tj. společnosti M & M reality holding a. s. (která v průběhu řízení smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 8. 8. 2022 žalovanou pohledávku převedla na žalobkyni a žalovanou o této skutečnosti informovala písemným oznámením ze dne 9. 8. 2022, jež bylo téhož dne předáno k poštovní přepravě) domáhá po žalované zaplacení částky 960 000 Kč s příslušenstvím s tím, že se jedná o provizi, kterou žalovaná měla zaplatit její právní předchůdkyni v souladu s jimi uzavřenou dohodou o výhradním zprostředkování ze dne 16. 9. 2020, ve znění změn sjednaných posléze v dohodě o koupi nemovitosti ze dne 29. 10. 2020. Dle žalobních tvrzení právní předchůdkyně žalobkyně svému závazku obstarat žalované příležitost k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní vztahující se pozemku parc. č. xxx, jehož součástí byla stavba č. p. xxx, vše katastrální území xxx, obec Praha (dále jen „předmětná nemovitost“), a to za žalovanou požadovanou kupní cenu 32 000 000 Kč bez DPH, řádně dostála, avšak žalovaná jí v dané souvislosti smlouvenou provizi (odměnu) ve výši 3 % kupní ceny nezaplatila, a to ani v právní předchůdkyni žalobkyně požadované částce 960 000 Kč, k jejíž úhradě byla vyzvána předžalobní upomínkou ze dne 17. 12. 2020, kterou byla opětovně upomenuta k úhradě předmětné provize, tentokrát nejpozději do dne 15. 1. 2021.
3. Soud prvního stupně s odkazem na skutková zjištění uvedená v odstavci 5. až 20. písemného odůvodnění rozsudku, a na ně navazující právní závěry shrnuté v odstavci 32. téhož odůvodnění žalobě zcela vyhověl. Soud prvního stupně uzavřel, že mezi právní předchůdkyni žalobkyně jako realitním zprostředkovatelem a žalovanou jako zájemcem byla dne 16. 9. 2020 platně uzavřena zprostředkovatelská smlouva dle § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“), a § 17 odst. 1 zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, a protože právní předchůdkyně žalobkyně v souladu s uvedenou smlouvou zajistila žalované zájemce o koupi předmětné nemovitosti, který byl ochoten s ní uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní za žalovanou akceptovanou kupní cenu ve výši 32 000 000 Kč bez DPH, tedy jinak řečeno pro ni obstaral příležitost k uzavření požadované smlouvy o smlouvě budoucí kupní, právní předchůdkyni žalobkyně tak v souladu s obsahem ujednání zmíněných smluvních stran podle § 2447 odst. 2 o. z. vznikl nárok na zaplacení provize ve výši 3 % z kupní ceny již k okamžiku obstarání zmíněné příležitosti k uzavření zprostředkované smlouvy. Soud prvního stupně přitom zdůraznil, že žalovaná splnění uvedeného závazku výslovně potvrdila v dohodě o koupi nemovitosti ze dne 29. 10. 2020, která byla v souladu s předchozím smluvním ujednáním byla elektronicky podepsána prostřednictvím aplikace DocuSign, v případě žalované konkrétně tak, že jí byl zaslán odkaz na jí uvedenou e-mailovou adresu xxx, jehož prostřednictvím měla následně projevit svoji vůli s uzavřením zasláné písemnosti vložením potvrzovacího kódu, který jí byl souběžně zaslán na jí identifikované a potvrzené telefonní číslo (tel. č. xxx). Tento způsob elektronického podpisu lze totiž podle § 7 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářející důvěru pro elektronické transakce, ve spojení s § 5 téhož zákona a § 562 odst. 1 o. z. považovat za závazný projev vůle, naplňující znaky pro daný případ dostačující formy prostého elektronického podpisu. Skutečnost, že žalovaná posléze dne 22. 11. 2020 právní předchůdkyni žalobkyně sdělila, že od předmětné dohody o výhradním zastoupení odstupuje, soud prvního stupně shledal pro právní

posouzení věci samé irelevantním; jednak z toho důvodu, že právní předchůdkyně žalobkyně předmětnou dohodu nijak neporušila, a tedy žalovaná podle § 2002 o. z. nebyla oprávněna od ní odstoupit, ale především s poukazem na skutečnost, že žalovaná tak učinila až poté, kdy zprostředkovatelský závazek právní předchůdkyně žalobkyně zanikl splněním. Soud prvního stupně proto žalobou uplatněnému požadavku na zaplacení provize ve výši 960 000 Kč vyhověl a spolu s tím podle § 1970 o. z., ve spojení s (§ 1968 o. z.) a § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., vyhověl též požadavku na zaplacení zákonného úroku z prodlení ode dne následujícího po marném uplynutí předžalobní výzvou stanoveného nejzazšího termínu splatnosti žalované provize, který byl žalující stranou stanoven ke dni 15. 1. 2021.

4. O povinnosti k náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. a ve věci zcela procesně úspěšné žalobkyni soud prvního stupně přiznal právo na plnou náhradu všech účelně vynaložených nákladů řízení v souhrnné výši 173 871,60 Kč.
5. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná včasné a přípustné odvolání. Soudu prvního stupně v něm vytkla především nesprávnost právního posouzení věci. Domnívá se totiž, že za jedinou platně uzavřenou lze považovat toliko dohodu o výhradním zprostředkování ze dne 16. 9. 2020, v níž se právní předchůdkyně žalobkyně zavázala obstarat pro ni zájemce o koupi předmětné nemovitosti za kupní cenu 40 000 000 Kč. Příležitost uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní za uvedenou kupní cenu jí však nebyla zajištěna, a proto právní předchůdkyni žalobkyně ani žádný nárok na provizi nevznikl. Soud prvního stupně mylně dovodil, že předmětná dohoda o výhradním zprostředkování byla ohledně specifikace zprostředkovávané smlouvy změněna posléze uzavřenou dohodou o koupi nemovitosti tak, že nadále bylo požadováno zajištění příležitosti uzavřít kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní již jen za kupní cenu ve výši 32 000 000 Kč a že obstarání takové příležitosti stvrdila výslovným prohlášením obsaženým v uvedené dohodě o koupi nemovitosti. Kromě toho, že uvedená dohoda nesplňuje náležitosti zprostředkovávané smlouvy, za kterou měla být považována kupní smlouva či smlouva o smlouvě budoucí kupní, žalovaná i nadále setrvává na tom, že uvedenou dohodu nikdy neuzavřela a necítí se jí být vázána. Důkazy, které právní předchůdkyně žalobkyně označila za účelem prokázání uzavření předmětné dohody o koupi nemovitosti, žalovaná považuje za krajně nevěrohodné. Z obsahu předmětné dohody není zřejmé, kdy měla být uzavřena, zda 27. 10. 2020 anebo dne 29. 10. 2020, dále nelze přehlédnout, že v záhlaví uvedené dohody je jako kontaktní osoba prodávajícího i zájemce uveden tentýž realitní makléř právní předchůdkyně žalobkyně Mgr. M.B., a tedy je evidentní, že se žalovaná na tvorbě předmětné dohody osobně nijak nepodílela a zároveň není zřejmé, zda obsah uvedené dohody byl mezi smluvními stranami vůbec řádně dohodnut, a konečně jen stěží lze považovat za věrohodnou svědeckou výpověď zaměstnance právní předchůdkyně žalobkyně Š.L., který údajně měl instruovat jejího jednatele stran elektronického podpisu předmětné dohody, pakliže se jedná o osobu, u které lze předpokládat, že je na výsledku tohoto soudního řízení existenčně závislá. Totéž lze konstatovat i ve vztahu k uvedenému realitnímu makléři Mgr. M.B. Dovodil-li soud prvního stupně, že zmíněnou dohodu měla uzavřít formou ji zavazujícího elektronického podpisu, pak ten podle jejího názoru postrádá požadovanou právní relevanci. Jedná se sice o elektronický podpis, ale nikoliv zaručený. Tento podpis byl vygenerován prostřednictvím aplikace necertifikovaného soukromého subjektu, bez jakéhokoli validního ověření totožnosti podepisující osoby. Navíc v době, kdy k uvedenému podpisu mělo dojít, její jednatel byl v pracovní neschopnosti z důvodu jím utrpěné mozkové příhody a takového úkonu nebyl schopen. I kdyby tomu tak nebylo, byla by i tak předmětná dohoda neplatná. V rozhodném období totiž z důvodu existence exekučního inhibitoria nemohla s předmětnou nemovitostí platně nakládat. Žalovaná proto navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobu zamítne a přizná jí právo na náhradu nákladů za řízení před soudy obou stupňů. Pro případ, že by odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé jako správný potvrdil, má žalovaná za to, že za této situace by měl být změněn alespoň výrok o

povinnosti k náhradě nákladů řízení tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu. Uvedená náhrada totiž nepřísluší subjektu, který stejně jako právní předchůdkyně žalobkyně disponuje kvalitním právním odborem. Za této situace platí, že náklady na právní zastoupení advokátem nelze považovat za účelně vynaložené.

6. Žalobkyně v reakci na odvolání žalované uvedla, že se s napadeným rozsudkem zcela ztotožňuje a námitky žalované stran údajné neplatnosti dohody o koupi nemovitosti považuje za nedůvodné. Data předmětné dohody není nijak zmatečná. V ní uvedená rozdílná data souvisí výhradně s tím, kdy tuto smlouvu ta která smluvní strana podepsala. Zájemce o koupi předmětné nemovitosti tak učinil dne 27. 10. 2020 a žalovaná až dne 29. 10. 2020. Protože smlouva je uzavřena až okamžikem akceptace všech smluvních stran, předmětnou dohodu identifikovala datem 29. 10. 2020. Žalobkyně dále připomněla, že vznik nároku na provizi byl v daném případě vázán nikoli na podpis zprostředkovávané smlouvy, nýbrž výslovně na obstarání příležitosti takovou smlouvu uzavřít, což evidentně bylo splněno. Ostatně tato skutečnost byla mimo jiné žalovanou v předmětné dohodě výslovně potvrzena. Uvedená dohoda ze dne 29. 10. 2020 kromě toho potvrzuje žalovanou akceptovanou změnu identifikace zprostředkovávané smlouvy stran výše kupní ceny. Způsob výpočtu provize žádné změny nedoznal. Námitky žalované ohledně neplatnosti elektronického podpisu rovněž nemohou obstát. V dané souvislosti lze odkázat zejména na nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 ze dne 23. 7. 2014 o elektronické identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu a o zrušení směrnice 1999/93/ES (dále jen „nařízení eIDAS“) a zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Nařízení eIDAS totiž kromě kvalifikovaného a zaručeného elektronického podpisu předvídá i tzv. prostý elektronický podpis, za který považuje data v elektronické podobě, která jsou připojena k jiným datům v elektronické podobě nebo jsou s nimi logicky spojena a která podepisující osoba používá k podepsání, přičemž i tento podpis zákon č. 297/2016 Sb. označuje za způsob, kterými lze podepsat elektronický dokument s účinky platnosti pro soukromoprávní úkony. Pro platné uzavření předmětné dohody tedy nebylo důvodu požadovat vyšší úroveň elektronického podpisu. Řádnost podpisu předmětné dohody formou tzv. prostého elektronického podpisu byla v řízení před soudem prvního stupně náležitě prokázána, a to nejen zmíněnou dohodou opatřenou zmíněným elektronickým podpisem, ale i dalšími důkazy, včetně výsledku svědků, jejichž věrohodnost nevyklučuje fakt, že se jednalo o zaměstnance původní žalobkyně. Ostatně bylo judikováno, že pouhý pracovněprávní vztah svědka jako zaměstnance některého z účastníků sám o sobě nezpochybně jeho věrohodnost. Žalobkyně proto navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek ve věci samé potvrdil a přiznal jí vůči žalované právo na plnou náhradu nákladů za řízení před soudy obou stupňů.
7. Odvolací soud z podnětu podaného odvolání přezkoumal napadený rozsudek, včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212, § 212a odst. 1, 5 o. s. ř.), a poté, co zopakoval dokazování obsahem výpisu z katastru nemovitostí týkající se LV č. xxx pro katastrální území xxx, obec Praha, z něhož zjistil, že
- a) předmětná nemovitost byla s právními účinky od 9. 7. 2019 zatížena zákazem zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva pro Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, a že tyto právní účinky beze změny trvaly po celou dobu existence předmětného závazkového vztahu z výhradní dohody o zprostředkování,
 - b) žalovanou namítaným exekučním inhibitoriem byla předmětná nemovitost zatížena až s účinností ode dne 10. 6. 2021, a
- z reakce žalované na uvedená skutková zjištění zjistil, že zmíněný zákaz zcizení předmětné nemovitosti byl vymíněn úvěrující bankou, která byla ochotna tento zákaz spolu se zástavním smluvním právem z katastru nemovitostí vymazat, bude-li její pohledávka z kupní ceny získané prodejem předmětné nemovitosti uspokojena, shledal odvolání žalované nedůvodným.

8. Soud prvního stupně provedl všechny pro rozhodnutí podstatné důkazy a pro právní posouzení věci samé si tak opatřil veškerá relevantní skutková zjištění, která - po doplnění o shora uvedená skutková zjištění soudu odvolacího - lze bez dalšího považovat za dostatečná pro náležité právní posouzení věci samé. Soud prvního stupně totiž provedené důkazy zhodnotil v souladu se zásadou volného hodnocení důkazů (§ 132 o. s. ř.) a na jejich základě dospěl k odpovídajícím skutkovým závěrům, od nichž odvolací soud nemá důvod se odchýlovat, když výtky žalované týkající se hodnocení soudem provedených důkazů neshledal opodstatněnými. Shodně s žalobkyní odvolací soud konstatuje, že samotná skutečnost, že osoba, která vystupuje v občanském soudním řízení jako svědek, je jinak k některému z účastníků řízení v pracovněprávním vztahu zaměstnanec, sama o sobě neodůvodňuje závěr o nevěrohodnosti svědecké výpovědi takové osoby (k tomu srovnej například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2012, sp. zn. 21 Cdo 4643/2010, dále usnesení téhož soudu ze dne 21. 10. 2022, sp. zn. 21 Cdo 1632/2022).
9. Rovněž tak ani z hlediska vlastního právního posouzení věci soudu prvního stupně nelze nic vytknout. Soud prvního stupně správně uzavřel, že v souladu se zásadou priority autonomie vůle smluvních stran bylo pro posouzení věci samé určující především ujednání účastníků obsažené v předmětné dohodě o zprostředkování ze dne 16. 9. 2020, ve znění jejích změn obsažených v posléze uzavřené dohodě o koupi nemovitosti ze dne 29. 10. 2020. S ohledem na podmínky vzniku nároku právní předchůdkyně žalobkyně na sjednanou odměnu ve formě provize má odvolací soud za to, že soud prvního stupně správně uzavřel, že v souladu s ust. § 2447 odst. 2 o. z., ve spojení s § 19 odst. 2 zákona č. 39/2020 Sb., právní předchůdkyni žalobkyně vznikl nárok na sjednanou provizi ve výši 3 % z kupní ceny, kterou byl ochoten za předmětnou nemovitost uhradit právní předchůdkyni žalobkyně obstaraný zájemce o koupi předmětné nemovitosti, (minimálně) v žalované výši 960 000 Kč. Fakt, že původně mezi žalovanou a právní předchůdkyni žalobkyně bylo dohodnuto, že žalované obstará příležitost uzavřít kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní týkající se předmětné nemovitosti za kupní cenu ve výši 40 000 000 Kč, nebyl pro právní posouzení věci podstatný za situace, došlo-li následně ke změně specifikace zprostředkovávané smlouvy ve formě snížení uvedené kupní ceny na částku 32 000 000 Kč (bez DPH). Obstarala-li tedy právní předchůdkyně žalobkyně žalované reálnou možnost uzavřít s právní předchůdkyni žalobkyně zajištěným zájemcem smlouvu o smlouvě budoucí kupní, došlo tím z její strany ke splnění závazku zprostředkovatele a ke vzniku nároku na sjednanou provizi. Právní předchůdkyni žalobkyně obstaraný zájemce totiž splňoval požadavky stanovené žalovanou a výslovně deklaroval vůli uzavřít s žalovanou požadovanou smlouvu o smlouvě budoucí kupní za jí stanovených podmínek nejpozději do 20. 11. 2020. Uvedené odpovídá závěrům ustálené judikatury (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2019, sp. zn. 33 Cdo 844/2017, uveřejněný v Souboru civilních rozhodnutí NS pod C 18259).
10. Námitkám žalované, že dohodu o koupi nemovitosti ze dne 29. 10. 2020 neuzavřela, a tedy jí nemůže být vázána, nebylo lze přisvědčit. S žalovanou lze souhlasit v tom, že podle § 561 odst. 1 o. z. k platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednatelů, avšak žalovaná se mýlí, pokud se domnívá, že pro platnost právního jednání učiněného elektronickými prostředky je bez dalšího vyžadován zaručený elektronický podpis. Občanský zákoník v § 561 odst. 1 větě třetí o. z. v dané souvislosti odkazuje na jiný právní předpis, který stanoví, jak lze při právním jednání učiněném elektronickými prostředky písemnost podepsat. Tímto právním předpisem je míněno nařízení eIDAS, které je přímo použitelným právním předpisem EU. Zmíněné nařízení rozlišuje několik druhů elektronických podpisů, a to tzv. kvalifikovaný elektronický podpis (čl. 3 odst. 12 eIDAS), zaručený elektronický podpis (čl. 3 odst. 11 eIDAS) a (prostý) elektronický podpis (čl. 3 odst. 10 eIDAS), přičemž mimo jiné upravuje též účinky naposledy zmíněného (prostého) elektronického podpisu tak, že v čl. 25 odst. 1 mu zaručuje jak funkci právní relevance (elektronickému podpisu nesmějí být upírány právní účinky),

tak funkci důkazní (nesmí být odmítán jako důkaz). Na vnitrostátní úrovni je zmíněné nařízení eIDAS prováděno dvěma zákony, jimiž jsou zákon č. 297/2016 Sb. a zákon č. 250/2017 Sb., přičemž § 7 zákona č. 297/2016 Sb. výslovně stanoví, že k podepisování elektronickým podpisem lze použít i tzv. prostý elektronický podpis, který je zmíněným nařízením eIDAS definován jako „data v elektronické podobě, která jsou připojena k jiným datům v elektronické podobě nebo jsou s nimi logicky spojena a která podepisující osoba používá k podepsání“. Dle doktrinálního výkladu definice prostého elektronického podpisu splňuje například uvedení jména a příjmení na konci e-mailu, naskenování vlastnoručního podpisu a jeho připojení k dokumentu, označení souhlasového políčka, samotné použití e-mailové adresy, pokud z jejího znění lze identifikovat podepisující osobu (k tomu srovnej například Škrabka, J. et al. Proměny soukromého práva v době COVID – 19. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2023, s. 161 -163), včetně webové služby DocuSign (k tomu srovnej JUDr. Robert Pelikán, Ph. D.: Digitální právní jednání, Právní rozhledy č. 15-16/2023, s. 515), které bylo užito pro podpis předmětné dohody o koupi nemovitosti. Zmíněný druh podpisu je tedy zákonodárcem pro případ soukromoprávních jednání shledán jako přípustný a platný. Platí sice, že u prostého elektronického podpisu je třeba pozitivně prokazovat jednak identitu podepisující osoby, jednak skutečnost, že podepisující osoba projevila svoji vůli, ovšem tuto povinnost žalující strana beze zbytku splnila. V praxi se totiž zpravidla s dokumentem pojí i další přímé a nepřímé důkazy, především následné chování stran při plnění závazku, z něhož obvykle půjde poměrně spolehlivě dovodit, že jeho vzniku předcházela předmětná dohoda a zřejmě i co bylo jeho obsahem (k tomu srovnej např. Dohnal, J., Galvas, M., Oliva, J., Janoušek, J., Koubek, J., Macková, P. Obchodní smlouvy. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2024 s. 24-26), přičemž i o takové důkazy soud prvního stupně opřel svůj závěr o platném uzavření zmíněné dohody o koupi nemovitosti. Nutno připomenout, že ani při klasické listinné podobě podpisu není zcela zaručena určitost autora podpisu. Podpis vytváří pouze důkaz, na jehož základě lze s určitou pravděpodobností předpokládat, že autorem projevu vůle na listině je osoba, která ji podepsala (k tomu srovnej např. Korbel, F., Melzer, F. Písemnost, elektronický a biometrický podpis v elektronickém právním jednání. Bulletin Advokacie, 2014, č. 12, s. 35). S ohledem na povahu a charakter uvedeného popisu odvolací soud konstatuje, že jeho realizaci nelze vyloučit žalovanou nijak blíže konkretizovaným a doloženým tvrzením o pracovní neschopnosti jejího jednatele, která měla být údajně zapříčiněna mozkovou příhodou, zvláště s ohledem na v řízení prokázanou aktivitu uvedeného jednatele pokračovat v jednání s právní předchůdkyní žalobkyně obstaraným zájemcem, která následovala po podpisu předmětné dohody o koupi nemovitosti.

11. Stejně tak nebylo možné přisvědčit tvrzení žalované o neplatnosti předmětné dohody s ohledem na existenci údajného exekučního inhibitoria, neboť jeho účinky, jak bylo zjištěno odvolacím soudem, nastaly až v červnu 2021, tj. dávno poté, kdy právní předchůdkyně žalobkyně svůj závazek ze zprostředkovatelské smlouvy splnila a vznikl jí nárok na zaplacení žalované provize.
12. Pakliže žalovaná uvedenou provizi právní předchůdkyně žalobkyně nezaplatila ani poté, co předžalobní výzvou byla vyzvána k její úhradě nejpozději do 15. 1. 2021, soud prvního stupně zcela správně podle § 1968 a 1970 o. z., ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., vedle nároku na zaplacení zmíněné jistiny po právu vyhověl též požadavku na zaplacení zákonného úroku z prodlení ode dne následujícího po marném uplynutí žalované stanovené lhůty k úhradě předmětné provize.
13. Odvolací soud proto napadený výrok rozsudku soudu prvního stupně o věci samé jako správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil, a to včetně akcesorického výroku o povinnosti k náhradě nákladů řízení, kterým zcela procesně úspěšně žalobkyně byla přisouzena plná náhrada všech účelně vynaložených nákladů za řízení před soudem prvního stupně. Nutno připomenout, že žalovanou argumentovaná presumpce neúčelnosti nákladů na zastoupení advokátem byla judikována výhradně vůči státu, statutárním městům, hlavnímu městu Praze a jeho městským částem, a

nikoliv vůči soukromoprávním subjektům, kterým ustálená judikatura v tomto směru žádné překážky nestaví a náklady vynaložené na právní zastoupení advokátem považuje za účelně vynaložené.

14. O povinnosti k náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 151 odst. 1 o. s. ř., ve spojení s § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř., a i v této fázi řízení zcela procesně úspěšné žalobkyni byla přiznána plná náhrada všech účelně vynaložených nákladů v souhrnné výši 24 880 Kč. Uvedená částka sestává z odměny advokáta za dva úkony právní služby po 12 140 Kč [§ 11 odst. 1 písm. g) – účast na soudem nařízeném odvolacím jednání, písm. k) – písemné vyjádření k žalovanou podanému odvolání, § 7 bod 6., § 8 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů – dále jen „AT“] a dvou paušálních náhrad hotových výdajů advokáta po 300 Kč (§ 13 odst. 4 AT).
15. Žalobkyni přisouzenou náhradu nákladů odvolacího řízení je žalovaná podle § 149 odst. 1 o. s. ř. povinna uhradit k rukám advokáta žalobkyně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení. Dovolání se podává u soudu prvního stupně a rozhoduje o něm Nejvyšší soud.

Praha 10. září 2024

Mgr. Nad'a Pínová v. r.
předsedkyně senátu