



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Zdeňka Stibrala a soudců JUDr. Miroslava Stoklasy a Mgr. Anny Vrdlovcové ve věci

žalobkyně **Boutique Suites, s.r.o.**, IČO 27642151
sídlem v Praze 1, Elišky Krásnohorské 10/2
zastoupené JUDr. Annou Daňkovou, LL.M., advokátkou
sídlem v Praze 2, Vinohradská 403/17

proti
žalované **Z.J.**, narozené xxx
bytem v xxx

o zaplacení 46 450 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 59 C 279/2023-18 z 21. listopadu 2023,

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně **se** ve výroku II. **mění** tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni 26 050 Kč, jinak **se potvrzuje**.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně podala včasné odvolání proti rozsudku, kterým soud I. stupně uložil žalované zaplatit žalobkyni částku 43 450 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I.), žalobu co do částky 3 000 Kč, smluvní pokuty z prodlení ve výši 0,25 % denně z částky 15 400 Kč od 26. 4. 2021 do zaplacení a od 26. 5. 2021 do zaplacení zamítl (výrok II.) a o náhradě nákladů řízení rozhodl tak, že žádný z účastníků na ni nemá právo (výrok III.).

Shodu s prvopisem potvrzuje M.F.

2. Namítla, že nesouhlasí se závěry soudu I. stupně, že nárokováná smluvní pokuta ve výši 0,25 % denně z dlužných částek je v rozporu s § 2254 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“). Jelikož se v poměrech projednávané věci nejednalo o nájemní vztah (jednalo se o podnájem), neuplatí se na něj ustanovení pododdílu 2 o. z. (§ 2235 a násl. o. z.). Pokud by odvolací soud shledal, že soud I. stupně § 2235 a násl. v poměrech projednávané věci aplikoval správně, je žalobkyně názoru, že smluvní pokuta měla být zamítnuta jen co do výše, která převyšuje trojnásobek měsíčního podnájemného.
3. Odvolacímu soudu žalobkyně navrhla napadený rozsudek ve výroku II. změnit tak, že žalobkyni se přiznává smluvní pokuta z prodlení ve výši 0,25 % z částky 15 400 Kč od 26. 4. 2021 do zaplacení a smluvní pokuta z prodlení ve výši 0,25 % denně z částky 15 400 Kč od 26. 5. 2021 do zaplacení a ve výroku III. tak, že žalobkyni se přiznává náhrada nákladů řízení v plném rozsahu.
4. Žalovaná se k odvolání žalobkyně nevyjádřila.
5. Odvolací soud přezkoumal rozsudek dle §§ 212, 212a odst. 1, 5 o. s. ř., a aniž nařizoval jednání dle § 214 odst. 3 o. s. ř., shledal odvolání částečně důvodným.
6. Z textu odvolání odvolací soud seznal, že opravný prostředek žalobkyně zjevně nesměřoval do výroku I. napadeného rozsudku a do části výroku II. napadeného rozsudku, vztahující se k zamítnutí žaloby do částky 3 000 Kč (zálohy na služby), protože odvolací soud napadený rozsudek v tomto rozsahu nepřezkoumával.
7. Námitku žalobkyně, že se v poměrech projednávané věci neuplatní § 2235 odst. 1 o. z., odvolací soud neshledal důvodnou. Že posledně jmenované ustanovení o. z. dopadá i na závazky ze smluv uzavřených mezi nájemcem a podnájemcem lze spolehlivě dovodit z obsahu § 2274 až 2278 o. z. Dříve zmíněná ustanovení představují v pododdílu 2 (Zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu; § 2235 a násl. o. z.) zvláštní úpravu podnájemních vztahů. Závěr, že § 2235 o. z., stanovující relativní kogentnost norem za ním následujících, se nevztahuje k podnájemním vztahům, postrádá při uvážení výše uvedeného jakýkoli smysl. Vtělil-li zákonodárce do zvláštní úpravy o nájmu bytu a domu rovněž zvláštní ustanovení pro podnájemní vztahy, nelze pochybovat o jeho úmyslu danou úpravu vztáhnout rovněž na tento typ závazků. Odvolací soud je proto se soudem I. stupně zajedno v tom, že přiznatelnou výši žalobkyní nárokových smluvních pokut je v poměrech projednávané věci třeba posuzovat i podle § 2254 odst. 1 o. z.
8. Odvolací soud se však neztotožnil se závěrem soudu I. stupně, že žalobkyni nelze právo na zaplacení smluvní pokuty z prodlení ve výši 0,25 % denně z částky 15 400 Kč od 26. 4. 2021 do zaplacení a od 26. 5. 2021 do zaplacení přiznat alespoň částečně.
9. Žalobkyni bylo dosud pravomocně přiznáno dlužné nájemné (2 x 13 900 Kč), smluvní pokuta ve smyslu čl. VII. odst. 12 smlouvy o podnájmu ze dne 12. 4. 2021 (dále jen „smlouva“) ve výši 13 900 Kč a plnění ve smyslu čl. VI. odst. 15 smlouvy ve výši 500 Kč a 1 250 Kč. S ohledem na zjevný sankční („*Při porušení povinností vyplívajících ze Smlouvy ...*“) a kompenzační („*... náklady spojené s vymáháním splnění povinností, a to včetně nákladů právního zastoupení ...*“) účel čl. VI. odst. 15 smlouvy, odvolací soud plnění podle něj přiznané právně kvalifikoval jako smluvní pokutu ve smyslu § 2048 a násl. o. z.
10. Žalobkyni byla dosud na smluvních pokutách přiznána částka ve výši celkem 15 650 Kč. Limit ve smyslu § 2254 odst. 1 o. z. (41 700 Kč; trojnásobek sjednaného podnájemného – 13 900 Kč) byl v poměrech projednávané věci dosud vyčerpán jen z 37,53 %.

11. Odvolací soud je s žalobkyní zajedno v tom, že za situace, kdy součet výše dosud přiznaných smluvních pokut ještě nedosáhl limitu ve smyslu § 2254 odst. 1 o. z., neexistuje důvod žalobkyni nepřiznat smluvní pokuty ve smyslu čl. VI. odst. 10. smlouvy alespoň ve výši rozdílu mezi limitem ve smyslu § 2254 odst. 1 o. z. a výší smluvních pokut již přiznaných, tedy v částce 26 050 Kč. Takový závěr plně vyhovuje textaci i smyslu § 2254 odst. 1 o. z. a naplňuje rovněž zásady ve smyslu § 574 a § 577 o. z.
12. Odvolací soud proto napadený rozsudek ve výroku II. změnil tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni 26 050 Kč, a ve zbytku jej potvrdil (§§ 220 odst. 1 písm. a/, resp. 219 o. s. ř.).
13. O náhradě nákladů nalézacího a odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 2, § 151 odst. 1 a § 224 odst. 1 a 2 o. s. ř. Protože procesně úspěšnější žalované v nalézacím ani odvolacím řízení žádné náklady nevznikly, rozhodl odvolací soud o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů tak, že na ni žádný z účastníků řízení nemá právo.

Poučení:

Proti potvrzujícímu výroku tohoto rozsudku je dovolání přípustné za podmínek § 237 o. s. ř. do 2 měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím soudu I. stupně. Proti měnícímu výroku dovolání přípustné není.

Praha 24. dubna 2024

JUDr. Zdeněk Stibral v. r.
předseda senátu