



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Kamily Drábkové a soudců JUDr. Petra Fořta, Ph.D. a Mgr. Jiřího Straky ve věci

žalobkyně: [Jméno zainteresované společnosti 0/0], IČO [IČO zainteresované společnosti 0/0]
sídlem [Adresa zainteresované společnosti 0/2], zastoupená, advokátem sídlem [Adresa
zainteresované společnosti 0/1]

proti

žalovanému: [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno]
[Anonymizováno], [Anonymizováno], [Anonymizováno], [Anonymizováno][Anonymizováno]
[Anonymizováno], [Anonymizováno][Anonymizováno][Anonymizováno], IČO
[Anonymizováno] sídlem [Adresa zainteresované společnosti 0/0] [Anonymizováno]
[Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno] zastoupenému [Anonymizováno] [Jméno
zainteresované osoby 0/0], advokátem sídlem [Adresa zainteresované osoby 0/0]

o 14 484 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 3.11.2023 č.j. 10 C 120/2023–148

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se potvrzuje.**
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 4 840 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám právního zástupce žalovaného.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně zcela zamítl žalobu o zaplacení 14 484 Kč s úrokem z prodlení a uložil žalobkyni povinnost nahradit žalovanému na nákladech řízení částku 10 896 Kč. Předmětem řízení byl nárok na zaplacení ceny plnění, které poskytla žalovanému právní předchůdkyně žalobkyně, společnost [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. [Anonymizováno]., na základě Smlouvy o kontrole změn ve veřejných rejstřících mezi nimi uzavřené dne 20.3.2018. Soud dospěl k závěru, že tato smlouva byla uzavřena přes internet, za využití vyplňovaného formuláře, kdy tehdejší předseda žalovaného [jméno FO] v pozici statutárního orgánu žalovaného vyjádřil souhlas se všeobecnými obchodními podmínkami (dále VOP) aktivním zakliknutím příslušného políčka souhlasu ve smyslu § 1770 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále o.z.), přičemž smluvní vztah mezi uvedenými subjekty vznikl zaplacením zálohové faktury žalovaným. Ve VOP bylo stanoveno, že služba se poskytuje na dobu určitou v délce trvání 24 měsíců ode dne připsání finančních prostředků, s automatickým prodloužením smluvního vztahu za shodných podmínek o dalších 36 měsíců, pokud žádná ze stran ve lhůtě tří měsíců před uplynutím sjednané doby nevypoví poskytování služeb písemnou výpovědí zaslanou druhé straně doporučeným dopisem na adresu uvedenou ve veřejném rejstříku. Sjednání poskytování služby po dobu 24 měsíců ani ujednání o automatickém prodloužení smluvního vztahu za výše uvedených podmínek neodporují § 433 odst. 1 o.z. (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále o.z.), jelikož dopadají na obě strany smluvního vztahu shodně a umožňují jim prostým nekonáním smluvní vztah prodloužit, takže nezakládají nedůvodnou nerovnováhu v jejich vzájemných vztazích. Rozpornými s § 433 odst. 1 o.z. však shledal striktní podmínky stanovené pro úkon příjemce služby, kterým má oznámit svůj nezáměr na prodloužení smlouvy, jež v sobě zahrnují kumulaci časového omezení a jediné přípustné formy oznámení. Tyto podmínky vytvářejí nedůvodné překážky tomu, aby příjemce služby mohl docílit neprodloužení smluvního vztahu o dalších 36 měsíců. Odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16.3.2001, sp. zn. 23 ICdo 56/2019, podle něhož toto ustanovení zákona poskytuje ochranu subjektům majícím postavení slabší strany, které prokáží, že druhá strana zneužila své hospodářské postavení nebo kvalitu odborníka k vytvoření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran. Na dalším prodloužení poskytování služby bude mít zpravidla zájem poskytovatel, který tak činí v rámci své podnikatelské aktivity a za úplaty, ten však podle článku O bodu 3. VOP smlouvu může kdykoliv vypovědět, mimo jiné, když to bude podle jeho uvážení pro něj ekonomicky nevýhodné či neúnosné nebo když se rozhodne ukončit poskytování služeb v zemi uživatele. Nastavení dlouhé lhůty pro projev vůle pro zamezení automatického prodloužení poskytování služeb nebo stanovení jediné přípustné formy oznámení nemá pro společnost [Anonymizováno] [Anonymizováno][Anonymizováno][Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno] [Anonymizováno]. limitaci. Oproti tomu uživatel z různých důvodů nemusí mít zájem na automatickém prodloužení smluvního vztahu, tudíž podmínky projevu vůle pro zamezení automatického prodloužení pro něho významnou limitaci představují. Tříměsíční lhůta je ve zjevném kontrastu s tím, že původní poskytování služeb bylo možno bez problémů zahájit tři dny po vzniku závazku, když úvodní platba byla přijata dne 1.4.2019 a poskytování služby započalo 4.4.2019. Je-li možné rychlé zahájení poskytování služeb, je jisté možné obdobně rychlé zpracování požadavku, aby nedošlo k automatickému prodloužení. Lhůta dle článku O odst. 1 VOP je tak nedůvodně dlouhá v neprospěch uživatele. Obdobně platí o jediné přípustné formě právního úkonu, jestliže [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. vytváří uživateli internetový účet, jehož prostřednictvím mohou činit úkony (článek F VOP) a provozuje-li zákaznické centrum, na něž uvádí emailový a telefonní kontakt např. v zaslaných fakturách. Žalovaný má nepodnikatelský účel, zajišťování správy domu a pozemku. Ve vztahu se společností [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. [Anonymizováno]., která je podnikatelem, vystupoval v pozici slabší strany ve smyslu § 433 odst.

Proti tomuto rozsudku podala včasné odvolání žalobkyně, která namítala, že soud nesprávně aplikoval právní předpisy a zasáhl do smluvní volnosti stran a práv žalobkyně. Autonomie vůle podle judikatury Ústavního soudu zahrnuje i možnost svobodně se dohodnout na zániku smluvního vztahu a na případných následcích takové dohody (nález ze dne 7.12.2004, sp. zn. I. ÚS 670/02). Žalovaný přitom opakovaně aktivně vyslovil souhlas s VOP a naznal, že k prodloužení smlouvy došlo. Nemůže pak jít k tíži žalobkyně, pokud si žalovaný neohlídal lhůtu, v níž mohl poslat oznámení, že si nepřeje služeb nadále využívat. Žalovaný není spotřebitelem, má kolektivní statutární orgán, jehož členové vykonávají své funkce za úplatu a má být proto na něj kladena přiměřená odpovědnost obdobně jako na podnikatele. Není možno pouze z toho, že SVJ není podnikatelským subjektem, dovozovat, že proto má bez dalšího požívat výrazně vyšší právní ochrany ve smyslu § 433 odst. 2 o.z. Tříměsíční lhůta dle článku O odst. 1 VOP není neúměrně dlouhá, není překvapující a nevytváří překážky pro ukončení smluvního závazku, není ani limitující, žalovaný měl prostor 21 měsíců na posouzení, zda má zájem na dalším trvání služby. Takové ujednání nezakazuje žádný předpis. Poskytování služeb může skončit zejména uplynutím původní 24měsíční lhůty ve spojení s oznámením zaslaným 3 měsíce před jejím uplynutím. Liknavost žalovaného, pokud jde o uchování uzavřených smluv a jejich předání novému výboru SVJ nemůže jít k tíži žalobkyně. Sekce „časté dotazy“ na webových stránkách společnosti [\[Anonymizováno\]](#) [\[Anonymizováno\]](#) [\[Anonymizováno\]](#), [\[Anonymizováno\]](#). [\[Anonymizováno\]](#). [\[Anonymizováno\]](#). obsahuje i bod týkající se ukončení smlouvy, takže žalovanému byly prostřednictvím zákaznického centra předány pravdivé a přiléhavé informace. Delší výpovědní doba se vyskytuje v českém právním řádu například šestitýdenní u pojistné smlouvy dle § 2758 o.z. nebo tříměsíční v § 50 a § 72 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Devítidenní předstih před uplynutím období, navíc za situace, když byla vydána zálohová faktura, nelze považovat za dostatečně dlouhý. Ke změně v obsazení výboru žalovaného došlo s účinností

2. Proti tomuto rozsudku podala včasné odvolání žalobkyně, která namítala, že soud nesprávně aplikoval právní předpisy a zasáhl do smluvní volnosti stran a práv žalobkyně. Autonomie vůle podle judikatury Ústavního soudu zahrnuje i možnost svobodně se dohodnout na zániku smluvního vztahu a na případných následcích takové dohody (náleze ze dne 7.12.2004, sp. zn. I. ÚS 670/02). Žalovaný přitom opakovaně aktivně vyslovil souhlas s VOP a naznal, že k prodloužení smlouvy došlo. Nemůže pak jít k tíži žalobkyně, pokud si žalovaný neohlídal lhůtu, v níž mohl poslat oznámení, že si nepřeje služeb nadále využívat. Žalovaný není spotřebitelem, má kolektivní statutární orgán, jehož členové vykonávají své funkce za úplatu a má být proto na něj kladena přiměřená odpovědnost obdobně jako na podnikatele. Není možno pouze z toho, že SVJ není podnikatelským subjektem, dovozovat, že proto má bez dalšího požívat výrazně vyšší právní ochrany ve smyslu § 433 odst. 2 o.z. Tříměsíční lhůta dle článku O odst. 1 VOP není neúměrně dlouhá, není překvapující a nevytváří překážky pro ukončení smluvního závazku, není ani limitující, žalovaný měl prostor 21 měsíců na posouzení, zda má zájem na dalším trvání služby. Takové ujednání nezakazuje žádný předpis. Poskytování služeb může skončit zejména uplynutím původní 24měsíční lhůty ve spojení s oznámením zaslaným 3 měsíce před jejím uplynutím. Liknavost žalovaného, pokud jde o uchování uzavřených smluv a jejich předání novému výboru SVJ nemůže jít k tíži žalobkyně. Sekce „časté dotazy“ na webových stránkách společnosti [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. obsahuje i bod týkající se ukončení smlouvy, takže žalovanému byly prostřednictvím zákaznického centra předány pravdivé a přiléhavé informace. Delší výpovědní doba se vyskytuje v českém právním řádu například šestitýdenní u pojistné smlouvy dle § 2758 o.z. nebo tříměsíční v § 50 a § 72 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Devítidenní předstih před uplynutím období, navíc za situace, když byla vydána zálohová faktura, nelze považovat za dostatečně dlouhý. Ke změně v obsazení výboru žalovaného došlo s účinností

od 6.2.2019, to je téměř 14 měsíců před uplynutím původně sjednané doby trvání smlouvy, takže i noví členové výboru žalovaného měli dostatečný čas pro seznámení se s obsahem smlouvy a s podmínkami jejího prodloužení a ukončení. Oznámení e-mailem [jméno FO] ze dne 26.3.2020 nebylo učiněno v souladu se způsobem jednání SVJ zapsaným ve veřejném rejstříku, podle něž podepisuje za společenství předseda výboru společně s dalším členem výboru. Emailová zpráva je podle § 562 o.z. považována za písemnou formu právního jednání, způsob podepisování tak měl být dodržen. Nejde tak o platné právní jednání k písemnému ukončení smluvního vztahu. Soud se nezabýval okolností, že společnosti [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. zrušením zálohové faktury a ukončením smlouvy vznikají administrativní a další náklady a je s tím spojena řada technických a administrativních činností a povinností, kdy se jedná o robustní software přistupující do několika nekonzistentních databází veřejných rejstříků. S ukončením služby v kratším časovém období souvisí otázka financování celého systému potřebného pro poskytování služeb a pro [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. je tak limitující. Závěrem o dostatečnosti devítidenního předstihu soud zasáhl do smluvní volnosti stran a svůj závěr o neplatnosti tříměsíční výpovědní doby řádně neodůvodnil. Forma doporučeného dopisu na adresu sídla dle veřejného rejstříku není nepřiměřená, nevytváří překážku k ukončení ze strany objednatele služeb ani není ujednáním zneužívajícím. Adresa sídla v obchodním rejstříku je s ohledem na zásadu materiální publicity jedinou adresou, již je možno považovat za správnou a nepochybnou a doporučený dopis je důkazem o odeslání výpovědi ve spojení s § 573 o.z. a uplatněním domněnky dojití. Tato forma doručení, která je v souladu s právní jistotou a předvídatelností, je v zájmu odběratele služeb. Chybná je i argumentace, že pokud lze uzavřít smlouvu na dálku a má-li společnost [Anonymizováno] [Anonymizováno] [Anonymizováno], [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. [Anonymizováno]. zákaznické centrum, na něž uvádí emailový a telefonní kontakt v zaslaných fakturách, mělo by být možné i stejně jednoduše závazek ukončit. Provozování zákaznického centra infolinky je zpravidla službou pro zákazníky, kteří si neví rady se službami nebo řeší technické problémy a není možno klást poskytovateli služeb k tíži, že touto formou nepřijímá oznámení zákazníků o jejich nezájmu o další služby. Nebylo by ani možno věrohodně ověřit totožnost jednajících osob a vyloučit riziko, že jedná neoprávněná osoba. Soud i v otázce formy oznámení zasáhl do smluvní volnosti stran, aniž by měl k tomu oporu v právním předpise. Soud aplikoval ustanovení § 433 odst. 1 o.z. bez toho, že by se zabýval otázkou, že zvolená forma oznámení chrání především objednatele. Funkční odkaz na VOP je uveden již na iniciační faktuře a také v účtu žalovaného u právní předchůdkyně žalobkyně je volně ke stažení. Je otázkou, zda při ceně služby poskytované právní předchůdkyní žalobkyně, cca 402 Kč měsíčně, je skutečně žalovaný slabší smluvní stranou, když jeho předmětem činnosti je správa nemovité věci v hodnotě 100 - 150 000 000 Kč. Písemné právní jednání pro ukončení smluvního vztahu i když jinak komunikace probíhá formou internetového rozhraní, je zcela standardní. Uzavření smluvního vztahu má právní předchůdkyně žalobkyně nastaveno dvoufázově, formou objednávky a její akceptace přes internetové rozhraní včetně odsouhlasení VOP a následně iniciační fakturou, zaslanou po akceptaci objednávky, když právní jednání spočívající v úhradě částky převodem na účet vždy vyžaduje jednání statutárního orgánu v souladu se způsobem jednání zapsaným v obchodním rejstříku, čímž je dána jistota jednání v souladu se zápisem v obchodním rejstříku při uzavření smluvního vztahu. Stejnou jistotu musí mít právní předchůdkyně žalobkyně rovněž při ukončení smluvního vztahu. Chybný je skutkový závěr soudu, že poskytování služeb bylo možno zahájit 3 dny po vzniku závazku. V roce 2018 bylo zahájeno 19 dní po učinění objednávky a 15 dní po přijetí platby. Navrhovala, aby rozsudek soudu prvního stupně byl změněn tak, že žalobě plně vyhoví.

3. Žalovaný s rozsudkem soudu prvního stupně souhlasil. Namítal však, že žalobkyně neprokázala uzavření smluvního vztahu mezi žalovaným a právním předchůdcem žalobkyně tvrzeným způsobem, tzn. prostřednictvím internetového rozhraní a odsouhlasení VOP, který byl prokazován pouhou demonstrací uzavírání obdobných smluv v současné době. Služby měl

objednané pouze na 24 měsíců. Emailem ze dne 26.3.2020 právní předchůdkyni žalobkyně sdělil, že o pokračování nemá zájem. V reakci mu bylo sděleno, že smluvní vztah se řídí VOP, které však žalovaný nedohledal a seznámil se s nimi až v průběhu soudního sporu. VOP jsou jednostranně výhodné pro stranu právní předchůdkyně žalobkyně, tudíž pro rozpor s dobrými mravy neplatné. Souhlasil s argumentací prvoinstančního soudu o neplatnosti článku O odst. 1 VOP, pokud se týká časového rozmezí pro výpověď smlouvy včetně její formy. Při uzavírání smlouvy popsanou formou je žalovaný slabší stranou, i když není spotřebitelem ve smyslu § 433 odst. 2 o.z., neboť podle § 1194 odst. 1 o.z. je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku, nesmí však podnikat ani se podílet na podnikání, tudíž v právním vztahu mezi účastníky nevystupoval jako podnikatel při své podnikatelské činnosti. Smlouva mezi právní předchůdkyní žalobce a žalovaným je uzavírána adhezním způsobem dle § 1798 o.z. Její základní podmínky byly určeny výlučně právní předchůdkyní žalobce, bez možnosti žalovaného jejich obsah nějak ovlivnit, proto je vzít třeba v úvahu i ustanovení § 1800 odst. 2 o.z. ve vztahu k ujednání o automatickém prodlužování trvání smlouvy. Do smluvní volnosti stran zasáhla právní předchůdkyně žalobkyně nastavením obsahu VOP, způsobu uzavírání smluv i svým následným chováním vůči žalovanému při řešení nastalé situace. Členy kolektivního statuárního orgánu žalované jsou členové SVJ, kteří funkci vykonávají vedle svého zaměstnání, v rámci volného času, za symbolickou odměnu. Ujednání článku O VOP je nepřiměřené a jednostranně výhodné pro právního předchůdce žalobkyně, když oproti žalovanému má možnost ukončit smluvní vztah i jiným způsobem bez výpovědní doby než výpovědí s tříměsíčním předstihem. Pokud žalobkyně argumentuje potřebou tříměsíčního období pro administrativní a technické ukončení poskytování služeb, nelze přehlédnout, že např. podle článku M odst. 2 je poskytovatel oprávněn kdykoliv přerušit nebo ukončit poskytování služeb bez jakéhokoli časového prostoru. Veškerá komunikace probíhala mezi žalovaným a právní předchůdkyní žalobce formou internetového rozhraní a emailové korespondence, přičemž takový způsob sama právní předchůdkyně žalobkyně v článku H odst. 4 VOP stanovila pro většinu případů komunikace mezi smluvními stranami. Potom je požadavek na písemnou formu výpovědi doporučeným dopisem zcela nepřiměřeným, komplikujícím proces ukončení smluvního vztahu. Je otázkou, proč žalobkyně nenamítala nedostatek společného zastupování dvěma členy výboru již při uzavření smluvního vztahu mezi účastníky. VOP jsou formulovány jednostranně a ve prospěch právního předchůdce žalobkyně (články M, odst. 2, článek L, článek O odst. 3 atd.), tudíž by měly být shledány neplatnými jako celek.

4. Odvolací soud projednal věc v mezích vyplývajících z odvolání (§ 212 o.s.ř.) a přezkoumal napadený rozsudek podle § 212a odst. 2, 3 a 5 a § 205 odst. 2 o.s.ř.), přičemž přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci podle § 212a odst. 6 o.s.ř.
5. Odvolání žalobkyně není důvodné.
6. Soud prvního stupně provedl dokazování v potřebném rozsahu, důkazy řádně vyhodnotil a učinil z nich správná skutková zjištění, která též správně posoudil po stránce právní. K preciznímu odůvodnění jeho rozsudku odvolací soud pouze dodává několik poznámek.
7. Smlouva, která byla mezi právní předchůdkyní žalobkyně a žalovaným uzavřena prostřednictvím internetového rozhraní vystavením první faktury a její následnou úhradou, nesplňuje písemnou formu právního jednání dle § 561 o.z. Podle uvedeného ustanovení platí, že k platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednatelů. Podpis může být nahrazen mechanickými prostředky tam, kde je to obvyklé. Jiný právní předpis stanoví, jak lze při právním jednání učiněném elektronickými prostředky písemnost elektronicky podepsat.
8. Podle § 562 odst. 1 o.z. písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednatelů. Nedostatek podpisu je důvodem relativní neplatnosti právního jednání (§ 586 o.z.). Podepisování elektronických dokumentů upravuje zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, kdy formou podpisu elektronického dokumentu je kvalifikovaný elektronický podpis. Je-

li smluvní proces konstituován prostřednictvím formuláře zveřejněného na webu, který není adresný, nejde o návrh na uzavření smlouvy, nesplňuje ani požadavky na písemnost právního úkonu učiněného elektronickými prostředky. Právě proto, že chybí elektronický podpis podle zvláštního předpisu, nemohlo dojít k uzavření smlouvy písemnou formou ani v posuzovaném případě, neboť požadavek elektronického podpisu není naplněn ani u právní předchůdkyně žalobkyně, ani u žalovaného. V kontextu toho, že smluvní vztah nebyl uzavřen písemnou formou, jsou pak zcela správné závěry soudu prvního stupně v tom směru, že za situace, kdy navíc komunikace mezi smluvními stranami probíhala po celou dobu jeho trvání prostřednictvím emailu a zákaznického účtu, není důvodný požadavek VOP na ukončení smluvního vztahu formou doporučeného dopisu, navíc pak zaslání ve lhůtě celých 3 měsíců před ukončením smlouvy. VOP jsou nevyvážené a jsou formulovány, pokud jde o ukončení smlouvy, ve prospěch právní předchůdkyně žalobkyně, se zjevným účelem udržení zákazníka v závazkovém vztahu, jemuž se tímto způsobem ztěžuje možnost ukončení smlouvy, jednak vazbou na přesný termín pro zaslání oznámení (sledování času) v ne zcela obvykle dlouhé době před vypršením smlouvy, kterou by bylo možno předpokládat u tohoto typu smluv a jednak jedinou možnou formou (doporučený dopis na adresu právní předchůdkyně žalobkyně). Takový požadavek není odůvodněn za situace, kdy veškeré další úkony, včetně vzniku smluvního vztahu, bylo možno činit prostou elektronickou formou. Právní předchůdkyně žalobkyně evidentně při formulaci VOP uvažovala tak, že odběratel v řadě případů tyto striktní podmínky postupu pro ukončení smlouvy nedodrží a dojde tak k automatické prolongaci smlouvy, ovšem již pro dobu dalších 36 měsíců, tedy na dobu o dobu o polovinu delší, než byla doba původně sjednaného závazku (viz bod 0.1 VOP)! Shodné podmínky ukončení sice platí i pro poskytovatele služby, ten má však vedle toho možnost vypovědět smluvní vztah okamžitě z mnoha důvodů, prakticky bez jakéhokoli omezení (článek O.3 VOP). To samo o sobě značně znevýhodňuje stranu žalovanou (odběratelskou), která bez ohledu na to, zda došlo k promeškání lhůty pro oznámení o tom, že nemá zájem na dalším pokračování právního vztahu, případně došlo k porušení formy tohoto oznámení, nemá, na rozdíl od poskytovatele, možnost se po dobu dalších 36 měsíců ze smluvního vztahu vyvázat. Závěr soudu prvního stupně, že toto ujednání VOP je v rozporu s ustanovením § 433 odst. 1 o.z. je zcela správný a na jeho odůvodnění odvolací soud v tomto směru plně odkazuje, včetně toho, že žalovaný, který není podnikatelem, ale je subjektem, jehož účelem a činností je správa nemovitostí, je slabší stranou smluvního vztahu, v němž poskytovatel služby jedná v rámci své podnikatelské činnosti. Je obecně známo, že statutární orgán SVJ je tvořen z vlastníků jednotek nacházejících se v předmětném domě, kteří mají svá civilní zaměstnání a funkce v SVJ vykonávají ve svém volném čase, byť někdy i za odměnu. Její výše je ovšem spíše symbolická a rozhodně tak nejde o odměnu, která by jim zajišťovala obživu a kterou by bylo možno stavět na roveň odměně dosahované v jejich zaměstnáních či v podnikání. Rovněž argumentace žalobkyně, že doba 9 dnů pro oznámení, kterou akceptoval soud prvního stupně jako přiměřenou, je ve skutečnosti nedostačující s ohledem na administrativní a technické záležitosti, které je nutno při ukončení právního vztahu vyřešit, není případná. Znovu je třeba v té souvislosti zmínit, že VOP v řadě případů připouští okamžité ukončení smluvního vztahu z podnětu a ze strany právní předchůdkyně žalobkyně (ať již jde o zmiňované ustanovení článku O odst. 2, o ukončení smlouvy bez výpovědní doby či žalovaným zmiňovaný článek M odst. 2, o přerušení či ukončení poskytování služeb, anebo článek P odst. 4, o ukončení užívání služeb při změně VOP ve lhůtě 7 dnů). Je-li možno prakticky okamžitě či v řádu 7 dnů ukončit poskytování služeb ze strany poskytovatele služby, pak devítidenní lhůta od oznámení příjemce služeb, o kterou se jedná v projednávané věci, nemůže být hodnocena jako lhůta nepřiměřeně krátká. S ohledem na závěry o neplatnosti ujednání VOP o ukončení smlouvy pouze písemnou formou doporučeného dopisu, jakož i o potřebné lhůtě k jeho doručení, pak i odvolací soud uzavírá, že email zasláný tehdejšími předsedou SVJ panem [jméno FO] zmiňovaný i výše, byl právním jednáním způsobilým ukončit smluvní vztah účastníků, a že ze strany právní předchůdkyně žalobkyně po jeho doručení nebyl žádný důvod k pokračování poskytování původně dohodnuté služby.

9. Závěry soudu prvního stupně o neplatnosti a oddělitelnosti ujednání VOP o ukončení smluvního vztahu účastníků jsou zcela správné a podrobně odůvodněné, přičemž na odůvodnění odvolací soud pro stručnost rovněž odkazuje.
10. Podle § 219 o.s.ř. byl prvoinstanční rozsudek jako věcně správný potvrzen včetně výroku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky, který odpovídá principu úspěchu ve věci vyjádřenému v § 142 odst. 1 o.s.ř.
11. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o.s.ř. Zcela úspěšný byl v odvolacím řízení žalovaný, jemuž je tak povinna zcela neúspěšná žalobkyně nahradit na nákladech částku 4 840 Kč, sestávající z odměny právního zástupce za dva úkony právní služby po 1 700 Kč (písemné podání – vyjádření k odvolání z 17.1.2024, účast při jednání odvolacího soudu, dle § 7 a § 11 odst. 1, písm. d), g) vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, paušální náhradu hotových výdajů právního zástupce za dva úkony po 300 Kč podle § 13 odst. 1, odst. 3 advokátního tarifu a 21% DPH z odměny a náhrad podle § 137 odst. 3 o.s.ř.
12. Lhůta k plnění byla stanovena žalobkyni podle § 160 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomu rozsudku není dovolání přípustné.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozhodnutím splněna řádně a včas, může se oprávněný domáhat na návrh jejího splnění soudním výkonem rozhodnutí či exekucí.

České Budějovice 15. května 2024

Mgr. Kamila Drábková
předsedkyně senátu

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.06.2024 a je vykonatelné. Připojení doložky provedl/a Jaroslava Tůmová dne 01.07.2024