

## **Rsp 86/15**

**Klíčová slova:** smluvní pokuta; akcesorický závazek; prodlení dlužníka

**Dotčená ustanovení:** § 2048 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2011, sp. zn. 26 Cdo 4503/2009

### **P r á v n í v ě t a:**

**„Smluvní pokuta je samostatným majetkovým nárokem, i přes její akcesorickou povahu jde o nárok se samostatným skutkovým základem, není tak jako úroky z prodlení příslušenstvím pohledávky, ani opakujícím se plněním. Smluvní pokutu ve formě určité procentní částky za každý den prodlení není možné přiznat do budoucna, ale pouze pro určité konkrétní časové období.“**

### **O d ů v o d n ě n í:**

#### **Tvrzení stran a průběh řízení**

Dne 29. 4. 2014 uzavřel žalobce se žalovaným Nájemní smlouvu, na jejímž základě převzal žalovaný ode dne 1. 5. 2014 do nájmu nebytový prostor o výměře 310 m<sup>2</sup> nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy (dále jen „Předmět nájmu“). Podle čl. 8 a násl. Nájemní smlouvy se žalovaný zavázal za pronájem Předmětu nájmu platit nájemné, a to měsíčně předem, vždy nejpozději do 20. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné hrazeno. Vedle nájemného se žalovaný zavázal hradit náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu podle čl. 13 Nájemní smlouvy, splatné spolu se základním nájemným. Výše sjednaných plateb nezahrnovala daň z přidané hodnoty.

Žalovaný dle žaloby sjednané platby nehradil a Nájemní smlouva zanikla písemným odstoupením žalobce ze dne 23. 9. 2014. Vedle nároku na zaplacení dlužné částky uplatňuje žalobce také nárok na smluvní pokutu za prodlení s úhradou jednotlivých faktur, a to ve výši 0,05 % za každý den prodlení až do zaplacení.

Žalovaný ve své žalobní odpovědi ze dne 5. 3. 2015 doručené Rozhodčím soudu dne 9. 3. 2015 nárok uplatněný v žalobě uznal a navrhl, aby byl spor vyřešen uzavřením smíru s přijatelným splátkovým kalendářem.

Žalobce ve svém dalším písemném vyjádření ze dne 16. 3. 2015 doručenému Rozhodčím soudu dne 17. 3. 2015 uvedl, že se pokoušel žalovaného kontaktovat za účelem smírného vyřešení sporu, žalovaný však na tuto nabídku nijak nereagoval.

#### **Zjištění skutkového stavu**

Žalovaný nájemné nehradil, a to ani po dodatečných výzvách k jejich úhradě ze dne 11. 7. 2014 a 2. 9. 2014. Oznámením ze dne 23. 9. 2014 odstoupil žalobce od Nájemní smlouvy pro prodlení žalovaného s placením nájemného a plateb spojených s nájmem. Nájemní smlouva tak dne 23. 9. 2014 zanikla.

#### **Právní posouzení**

Rozhodčí senát z takto zjištěného skutkového stavu dovodil, že žalobnímu návrhu na zaplacení dlužného nájemného a nákladů spojených s nájmem je po právu vyhovět. Přihlédl přitom k provedeným důkazům, tvrzeným skutkovým okolnostem a unesení důkazního břemene žalobcem.

Vzhledem k tomu, že se žalovaný dostal s úhradou nájemného a nákladů spojených s nájmem do prodlení, náleží žalobci také smluvní pokuta ve výši 0,05 % denně z dlužné částky, jak bylo sjednáno v Nájemní smlouvě.

Pokud jde o smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za prodlení s placením nájemného a nákladů spojených s nájmem, rozhodčí senát se rozhodl tuto smluvní pokutu přiznat za období od vzniku prodlení s placením nájemného či nákladů spojených s nájmem, jak byly vyúčtovány jednotlivými fakturami, až do dne 26. 5. 2015, kdy bylo ve věci rozhodnuto, a ve zbytku (tedy v rozsahu, ve kterém se žalobce domáhal zaplacení smluvní pokuty z dlužných částek ode dne 27. 5. 2015 až do zaplacení) tento nárok zamítnout, a to z toho důvodu, že smluvní pokutu ve formě určité procentní částky za každý den prodlení není možné přiznat do budoucna, ale pouze pro určité konkrétní časové období. Při této úvaze byl rozhodčí senát veden zejména judikaturou Nejvyššího soudu, konkrétně rozsudkem ze dne 28. 6. 2011, sp. zn. 26 Cdo 4503/2009, ve kterém Nejvyšší soud uzavřel, že *„Podle ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu (srovnej např. rozsudek ze dne 27. 1. 2011, sp. zn. 33 Cdo 2637/2008, ze dne 8. 2. 2007, sp. zn. 21 Cdo 681/2006, usnesení ze dne 31. 8. 2006, sp. zn. 21 Cdo 3173/2005, ze dne 22. 6. 2010, sp. zn. 23 Cdo 5280/2009, ze dne 1. 8. 2008, sp. zn. 32 Cdo 1434/2008, ze dne 26. 10. 2009, sp. zn. 32 Cdo 3634/2008) je smluvní pokuta samostatným majetkovým nárokem, přes jeho akcesorickou povahu jde o nárok se samostatným skutkovým základem, není tak jako úroky z prodlení příslušenstvím pohledávky ani opětujičím se plněním, které by bylo možné věřiteli soudním rozhodnutím přiznat i do budoucna.“* Ačkoliv tento právní názor Nejvyššího soudu vychází z právních poměrů založených dnes již zrušeným občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb., uplatní se i v právních vztazích řídicích se v současnosti účinným občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., neboť jak právní úprava smluvní pokuty, tak i definice příslušenství pohledávky jsou v zásadních rysech shodné.

V Praze dne 26. 5. 2015