

## **Rsp 89/15**

**Klíčová slova:** smluvní pokuta; přiměřená výše smluvní pokuty

**Dotčená ustanovení:** § 2048 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku; rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp.zn. 33 Cdo 772/2010; rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp.zn. 26 Odo 371/2006

### **P r á v n í v ě t a:**

**„Strany mohou sjednat pro případ porušení smlouvené povinnosti smluvní pokutu, kterou pak věřitel může požadovat bez ohledu na to, zda mu porušením takto tvrzené povinnosti vznikla škoda. V souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu, by smluvní pokuta až do výše 0,5 % denně z dlužné částky neodporovala dobrým mravům a nárok na ní by tedy mohl být přiznán.“**

### **O d ů v o d n ě n í:**

Rozhodci zjistili, že strany sjednaly nájemní smlouvu, ve které se dohodly, že žalovaná strana bude platit nájemné ve výši 600,- Kč za 1 m<sup>2</sup> měsíčně, tj. vzhledem k výměře pronajatého prostoru 23.664,- Kč měsíčně, navýšené o daň z přidané hodnoty. Krom toho se v této smlouvě žalovaná strana zavázala hradit i paušálně dohodnuté náklady spojené s údržbou a provozem obchodního centra, v němž se předmět nájmu nalézá, zálohy na dodávky vody a vytápění a další platby za služby s nájmem spojené (odvoz odpadu a marketingový příspěvek). Vedle toho se žalovaná strana smlouvou zavázala i dalším platbám (k jednorázové platbě za zpřístupnění předmětu nájmu před kolaudací). Smlouvou o budoucí smlouvě nájemní se pak žalovaná strana zavázala ještě k dalším platbám (např. příspěvek na slavnostní otevření centra).

Žalovaná strana se žalobě nebránila (ani se k ní nevyjádřila). Přitom tvrzení o tom, že dluží platby, k nimž se v nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě nájemní zavázala, mohla vyvracet právě jen ona a ona také v tomto směru nesla (avšak vzhledem ke své pasivitě neunesla) nejen břemeno tvrzení, ale též břemeno důkazní. Rozhodci proto (vzhledem k tomu, že žalovaná strana ani netvrdila, že by cokoli z nárokovaných částek zaplatila) dospěli k závěru, že žaloba je v tomto rozsahu podána po právu.

V předmětné nájemní smlouvě se strany dohodly, že žalující strana je pro případ prodlení oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Rozhodci přitom dospěli k závěru, že k zaplacení nedošlo. Podle § 2048 občanského zákoníku si strany mohou sjednat pro případ porušení smlouvené povinnosti smluvní pokutu, kterou pak věřitel může požadovat bez ohledu na to, zda mu porušením takto utvrzené povinnosti vznikla škoda.

Například podle rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp.zn. 33 Cdo 772/2010 přitom účel smluvní pokuty nepřekračuje ani smluvní pokuta sjednaná ve výši 0,5% denně z dlužné částky (zatímco ujednání o smluvní pokutě 1% denně z dlužné částky je již například podle rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp.zn. 26 Odo 371/2006 neplatné pro rozpor s dobrými mravy). Rozhodci proto shledali smlouvenou smluvní pokutu za přiměřenou a nárok na její zaplacení tudíž za důvodný.

V Praze dne 30. dubna 2015