

**Stejnopis č. 1**  
**Počet stejnopisů: 4**  
**Počet stran: 40 (z toho 16 stran příloh)**

**ZNALECKÝ POSUDEK Č. 01/12**  
**Ing. Ivan Rajda**  
**STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY**  
**SOUBORU POHLEDÁVEK PRO ÚČEL VEŘEJNÉ DRAŽBY**  
**VĚŘITELE**  
**ING. PETR HAIN, SPRÁVCE KONKURSNÍ PODSTATY ÚPADCE**  
**MIROSLAV JAKUBŮV – INTER CLUB, IČ: 11203765**  
**VŮČI DLUŽNÍKOVĚ**  
**HANA HUMLOVÁ, ROHÁČOVA 299/44, PRAHA 3, IČ: 43077978**

**Objednatel:** Ing. Petr Hain, správce konkursní podstaty úpadce  
Miroslav Jakubův - INTER CLUB, IČ: 11203765

**Účel:** **ocenění souboru pohledávek za**  
Hana **Humlová**, Roháčova 299/44, Praha 3, IČ: 43077978  
**pro účel veřejné dražby**

**Datum zadání:** 17. února 2012

**Datum odevzdání:** 29. ledna 2012

**Znalecký úkol:** ocenit soubor pohledávek podle předaných podkladových materiálů pro účel veřejné dražby

**Počet kopií posudku:** posudek je vyhotoven v počtu 4 výtisků  
z toho: 3x objednatel  
1x archiv znalce

**Znalec:** **Ing. Ivan Rajda, Svobody 105, 460 15 Liberec,**  
soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10. března 1995 pod čj. spr. 1113/95 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nehmotná práva a aktiva, bilance, podniky a provozní jednotky, cenné papíry

**tel.+fax: 482750389** **e-mail: info@cechia.com**

**Únor 2012**

**OBSAH**

		strana
	<b>UPOZORNĚNÍ</b>	3
	<b>Úvod</b>	4
<b>1.</b>	<b>ZDROJE INFORMACÍ</b>	5
<b>2.</b>	<b>PŘEDMĚT OCENĚNÍ</b>	6
<b>3.</b>	<b>OCEŇOVACÍ METODY</b>	12
<b>4.</b>	<b>STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY POHLEDÁVEK</b>	20
4.1.	STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY POHLEDÁVEK	20
4.2.	STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY PODLE DALŠÍCH HLEDISEK	21
4.3.	REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH VÝSLEDKŮ	22
<b>5.</b>	<b>VÝROK ZNALCE</b>	23
5.1.	ZNALECKÁ HODNOTA	18
5.2.	ZNALECKÁ DOLOŽKA	19
	<b>PŘÍLOHY</b>	25
1.	VÝPIS Z ŽIVNOSTENSKÉHO REJSTŘÍKU HUMLOVÁ	25
2.	VÝPIS Z ŽIVNOSTENSKÉHO REJSTŘÍKU JAKUBŮV	28
3.	ROZSUDEK 17 C 15/2002 OS Praha 3	31
4.	ROZSUDEK 18 C 40/2006 OS Praha 3	34
5.	ROZSUDEK 18 C 59/2004 OS Praha 3	37

### **UPOZORNĚNÍ**

**POSUDEK JE SESTAVEN Z DAT, KTERÁ BYLA OBJEDNATELEM POSKYTNUTA ZNALCI K DISPOZICI V DOBĚ JEHO ZPRACOVÁNÍ A Z OČEKÁVANÉHO VÝVOJE ZNÁMÉHO K ROZHODNÉMU DATU. ZA PŘÍPADNÉ ZMĚNY SITUACE PO TOMTO DATU NENESE ZNALEC ŽÁDNOU ODPOVĚDNOST. INFORMACE KE ZPRACOVÁNÍ POSUDKU BYLY POSKYTNUTY OBJEDNATELEM, JENŽ NESE ZA JEJICH PRAVDIVOST A ÚPLNOST PLNOU ODPOVĚDNOST. VÝSLEDKY A INFORMACE OBSAŽENÉ V TOMTO POSUDKU NELZE INTERPRETOVAT JAKO PROHLÁŠENÍ NEBO ZÁVAZNÝ SLIB ZNALCE OHLEDNĚ SOUČASNÉ A BUDOUCÍ SITUACE POSUZOVANÉHO SUBJEKTU, KTERÁ SE BUDE VYVÍJET V ZÁVISLOSTI NA UDÁLOSTECH EKONOMICKÉHO A PRÁVNÍHO CHARAKTERU LEŽÍCÍCH MIMO VLIV ZNALCE. PŘÍPADNÍ ZÁJEMCI O KOUPI POSUZOVANÉHO MAJETKU, PODÍLŮ ČI AKCIÍ POSUZOVANÉHO SUBJEKTU, BY PROTO MĚLI PROVÉST VLASTNÍ ANALÝZY A ŠETŘENÍ A SVÁ PŘÍPADNÁ INVESTIČNÍ ROZHODNUTÍ ZALOŽIT POUZE NA JEJICH VÝSLEDKU.**

## ÚVOD

Ocenění zadal

Ing. Petr Hain, správce konkursní podstaty úpadce  
Miroslav Jakubův - INTER CLUB, IČ 11203765.

Úkolem znalce je **stanovit obvyklou cenu souboru pohledávek k 29. 2. 2012** pro účely veřejné dražby pohledávky, definované předanými podklady objednatele.

***Jedná se o soubor pohledávek věřitele***

**Ing. Petr Hain, správce konkursní podstaty úpadce  
Miroslav Jakubův - INTER CLUB, IČ:11203765**

vůči

***dlužníku***

**Hana Humlová, nar. 6. 7. 1965, Roháčova 299/44, Praha 3,  
IČ: 43077978**

***V nominále pohledávky činí (dle zjištění dále) 1 375 402 Kč ke dni 29. 2. 2012.***

Ocenění bude provedeno v intencích zákona o oceňování majetku a jeho prováděcích předpisů ve znění aktuálním k rozhodnému datu, resp. k datu provedení ocenění pro účel veřejné dražby této pohledávky.

**Rozhodným datem bylo stanoveno datum 29. 2. 2012**

V souvislosti se zadaným úkolem byl kontaktem se znalcem pověřen pan ing. Petr Hain.

## 1. ZDROJE INFORMACÍ

Dokument je založen na údajích a materiálech poskytnutých osobou pověřenou kontaktem se znalcem.

Údaje poskytnuté pověřenou osobou nebyly znalcem dále verifikovány. V kompetenci a odpovědnosti pověřené osoby jsou následující předané podkladové materiály, na nichž je stanovení obvyklé ceny pohledávky založeno, kromě těchto údajů zjištěných z veřejných zdrojů:

- Úplný a platný výpis z evidence živnostenského rejstříku o subjektu věřitele a dlužníka na serveru [www.rzp.cz](http://www.rzp.cz).

Uvedené podklady jsou v přílohách č. 1 a 2. str. 25 a 28.

### **PŘEDANÉ PODKLADOVÉ MATERIÁLY OBJEDNAVATELEM:**

- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 č. j. 17 C 15/2002 ze dne 7. 11. 2003, nabyl právní moci 13. 12. 2004
- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 č. j. 18 C 40/2006 ze dne 12. 9. 2006, nabyl právní moci 10. 6. 2009
- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 Sp.zn.18 C 59/2004 ze dne 8. 3. 2005, nabyl právní moci 10. 6. 2009

Uvedené podklady jsou nedílnou součástí tohoto posudku a jsou přílohou č. 3, 4, a 5, str. 31 a dále.

## 2. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

### STAV K ROZHODNÉMU DATU

Znalec má za prokázáno, že tato oceňovaná pohledávka existuje a je tedy schopna být oceněna a předmětem veřejné dražby. Pohledávka může být ve smyslu par. 13 Zákona o veřejných dražbách č. 26/2000 Sb. oceněna odhadem obvyklé ceny.

### POPIS VĚCI K OCENĚNÍ

Oceněn bude soubor pohledávek:

***věřitele***

**Ing. Petr Hain, správce konkursní podstaty úpadce  
Miroslav Jakubův - INTER CLUB, IČ: 11203765**

vůči

***dlužníku***

**Hana Humlová, nar. 6. 7. 1965  
Roháčova 299/44, Praha 3, IČ: 43077978**

**podle pravomocných rozsudků:**

- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 č. j. 17 C 15/2002 ze dne 7. 11. 2003, nabyl právní moci 13. 12. 2004
- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 č. j. 18 C 40/2006 ze dne 12. 9. 2006, nabyl právní moci 10. 6. 2009
- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 Sp.zn.18 C 59/2004 ze dne 8. 3. 2005, nabyl právní moci 10. 6. 2009

Pro účely ocenění je jako výchozí hodnota považována hodnota zjištěná soudem v rozsudcích včetně provedení výpočtu přisouzeného příslušenství k datu ocenění a přisouzených nákladů řízení s výpočtem příslušenství od data právní moci k datu ocenění.

**Následuje výpočet nominále souboru pohledávek k datu ocenění, odhad vymožení a rizika.**

**Zjištění nominále, možnosti vymožení a rizika**

**Humlová stav pohledávek k datu ocenění 29. 2. 2012 podle rozsudků včetně úroků (\*přestupný rok pro denní přepočít úroků)**

<b>Tabulka 1/ z 3</b>		<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004*</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008*</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012*</b>	<b>Celkem</b>
<b>přisouzená pohledávka 17 C15/2002</b>	<b>95000</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<b>95 000</b>
<b>95000 Kč</b>														
Úrok 8,5%p.a. z 100000 od 4. 9. 2001 až 18. 8. 2003	2748	8500	3135	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	14 383
Úrok 8,5%p.a. Z 95000 od 19. 8.2003 až 29.8.2012			5097	8075	8075	8075	8075	8075	8075	8075	8075	8075	1393	71 090
<b>náklady řízení 18090 Kč</b>	<b>18090</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<b>18 090</b>
Úrok 3,0 % p.a. z prodlení z 18090 od 13. 12. 2004 do 29. 2. 2012			x	11	543	542	543	542	543	542	543	543	82	3 891
<b>Celkem k 29. 2. 2012</b>														<b>202 454</b>

**Humlová stav pohledávek k datu ocenění 29. 2. 2012 podle rozsudků včetně úroků (\*přestupný rok pro denní přepočít úroků)**

<b>Tabulka 2/ ze 3</b>		<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004*</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008*</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012*</b>	<b>Celkem</b>
<b>přisouzená pohledávka 18 C 40/2006</b>	<b>170000</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<b>170 000</b>
<b>170 000 Kč</b>														
Úrok 2,0%p.a. Z 20000 od 1. 1. 2004 do 29. 2. 2012	x	x	x	400	400	400	400	400	400	400	400	400	66	3 266
Úrok 2,0%p.a. Z 20000 od 31. 1. 2004 do 29. 2. 2012	x	x	x	366	400	400	400	400	400	400	400	400	66	3 232
Úrok 2,0%p.a. Z 20000 od 28. 2. 2004 do 29.2. 2012	x	x	x	336	400	400	400	400	400	400	400	400	66	3 202
Úrok 2,0%p.a. Z 20000 od 1. 4. 2004 do 29. 2. 2012	x	x	x	302	400	400	400	400	400	400	400	400	66	3 168
Úrok 2,0%p.a. Z 35000 od 1. 5. 2004 do 29. 2. 2012	x	x	x	469	700	700	700	700	700	700	700	700	115	5 484
Úrok 2,5%p.a. Z 35000 od 1. 6. 2004 do 29. 2. 2012	x	x	x	490	875	875	875	875	875	875	875	875	144	6 759
<b>náklady řízení 35963 Kč</b>	<b>35963</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<b>35 963</b>
Úrok 3,0%p.a. z prodlení z 35963 od 10.6.2009 do 29. 2. 2012			x	x	x	x	x	x	x	572	1079	1079	177	2 907
<b>Celkem k 29. 2. 2012</b>														<b>233 981</b>

Humlová stav pohledávek k datu ocenění 29. 2. 2012 podle rozsudků včetně úroků (\*přestupný rok pro denní přepočít úroků)

Tabulka 3/ ze 3		2001	2002	2003	2004*	2005	2006	2007	2008*	2009	2010	2011	2012*	Celkem
<b>přisouzená pohledávka 18 C 59/2004</b>														
<b>630 000 Kč</b>	<b>630000</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<b>630 000</b>
Úrok 8,5%p.a. Z 35000 od 1.10.2001 do 29.2.2012		750	2975	2975	2975	2975	2975	2975	2975	2975	2975	2975	488	30 988
Úrok 8,5%p.a. Z 20000 od 1.10.2001 do 29.2.2012		428	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	279	17 707
Úrok 7,5%p.a. Z 20000 od 1.12.2001 do 29.2.2012		127	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	246	15 373
Úrok 7,5%p.a. Z 20000 od 1.1.2002 do 29.2.2012		x	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	246	15 246
Úrok 6,5%p.a. Z 20000 od 1.2.2002 do 29.2.2012		x	1190	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	213	13 103
Úrok 6,5%p.a. Z 20000 od 30.3.2002 do 29.2.2012		x	1083	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	213	12 996
úrok 5,5%p.a. Z 20000 od 1.5.2002 do 29.2.2012		x	738	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	180	10 818
Úrok 5,5%p.a. Z 35000 od 1.6.2002 do 29.2.2012		x	1128	1925	1925	1925	1925	1925	1925	1925	1925	1925	316	18 769
Úrok 5,5%p.a z 35000 od 29.6.2002 do 29.2.2012		x	981	1925	1925	1925	1925	1925	1925	1925	1925	1925	316	18 622
Úrok 4,0%p.a. Z 35000 od 1.8.2002 do 29.2.2012		x	587	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	230	13 417
Úrok 4,0%p.a. Z 35000 od 1.9.2002 do 29.2.2012		x	468	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	230	13 298
Úrok 4,0%p.a. Z 35000 od 1.10.2002 do 29.2.2012		x	353	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	230	13 183
Úrok 3,5%p.a z 20000 od 1.11.2002 do 29.2.2012		x	119	700	700	700	700	700	700	700	700	700	115	6 534
Úrok 3,5%p.a z 20000 od 30.11.2002 do 29.2.2012		x	61	700	700	700	700	700	700	700	700	700	115	6 476
Úrok 3,5%p.a. Z 20000 od 1.1.2003 do 29.2.2012		x	x	700	700	700	700	700	700	700	700	700	115	6 415
Úrok 3,0%p.a. Z 20000 od 1.2.2003 do 29.2.2012		x	x	549	600	600	600	600	600	600	600	600	98	5 447
Úrok 3,0%p.a. Z 20000 od 1.3.2003 do 29.2.2012		x	x	500	600	600	600	600	600	600	600	600	98	5 398
Úrok 3,0%p.a. Z 20000 od 1.4.2003 do 29.2.2012		x	x	452	600	600	600	600	600	600	600	600	98	5 350
Úrok 3,0%p.a. Z 20000 od 1.5.2003 do 29.2.2012		x	x	403	600	600	600	600	600	600	600	600	98	5 301
Úrok 2,5%p.a. Z 35000 od 1.7.2003 do 29.2.2012		x	x	441	875	875	875	875	875	875	875	875	146	7 587
Úrok 2,5%p.a. Z 35000 od 1.8.2003 do 29.2.2012		x	x	252	875	875	875	875	875	875	875	875	146	7 398
<b>náklady řízení 49441 Kč</b>	<b>49441</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<b>49 441</b>
Úrok 3,0%p.a. Z 49441 od 19.5.2005 do 29.2.2012		x	x	x	x	959	1483	1483	1483	1483	1483	1483	243	10 100
<b>Celkem k 29. 2. 2012</b>														<b>938 967</b>



<b>Rekapitulace nominále souboru pohledávek za Humlová k 29. 2. 2012 v Kč</b>	
<b>přisouzená pohledávka 17 C 15/2002</b>	<b>202 454</b>
<b>přisouzená pohledávka 18 C 40/2006</b>	<b>233 981</b>
<b>přisouzená pohledávka 18 C 59/2004</b>	<b>938 967</b>
<b><i>Celkem soubor pohledávek k 29. 2. 2012</i></b>	<b><i>1 375 402</i></b>

**Teoretická možnost vymožení a odhad rizika za soubor pohledávek**

Teoretická možnost vymožení, pokud je dlužník nemajetný (odhad):	Ročně Kč	let	Kč
Teoretická možnost vymožení exekucí pokud bude dlužník dosahovat průměrné mzdy	50000	15	750 000
Teoretická možnost vymožení exekucí pokud bude dlužník pobírat průměrný starobní důchod	25000	10	250 000
Celkem v nominále za 25 let		25	<b>1 000 000</b>
Diskont inflace a riziko odhadem 75%			-750 000
Teoretická možnost úhrady shora za 25 let v dnešních cenách odhadem			<b>250 000</b>
<b>Reálné odhadnuté zajištění</b> k datu ocenění podle podkladů:			
(dlužník v úpadku, konkurs zrušen pro nemajetnost)			
redukce na 0			<b>0</b>

Rekapitulace:

Částka pro ocenění tedy činí v nominále dle zjištění 1 375 402 Kč.

K ocenění je převzato

**1.375.402,00 Kč**

(slovy

=Jedemilióntřístasedmdesátpěttisícčtyřistadva

korun českých=00 hal.).

Ocenění bude provedeno pro účel veřejné dražby ve smyslu par. 13 Zákona o veřejných dražbách č.26/2000 Sb. a ve smyslu Zákona o oceňování majetku v platném znění.

**POPIS PRÁVNÍHO STAVU VĚCI** je předmětem přílohy č. 3, 4 a 5 str. 31 a dále v rozsudcích:

- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 č. j. 17 C 15/2002 ze dne 7. 11. 2003, nabyl právní moci 13. 12. 2004
- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 č. j. 18 C 40/2006 ze dne 12.9.2006, nabyl právní moci 10. 6. 2009
- Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 3 Sp.zn.18 C 59/2004 ze dne 8. 3. 2005, nabyl právní moci 10. 6. 2009

### 3. OCEŇOVACÍ METODY

Metodika oceňování se především řídí „**Zákonem o oceňování majetku**“ a předpisy souvisejícími, tedy zákonem **č.151/1997 Sb.**, v jeho aktuálním znění a jeho **prováděcí vyhláškou vydanou MF ČR**, ve stavu novel příslušných k rozhodnému období posuzovaných skutečností, což je poslední známá platná regulace pro oceňování podle českých zákonných a podzákonných rámců. Znalec vykonává svou činnost v rámci zákona 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících v rozsahu oprávnění dle jmenování předsedou Krajského soudu.

Znalec se dále ve své činnosti řídí **standardy TEGEVOFA** (The European Group of Valuers of Fixed Assets) a **IVSCV** (International Valuation Standards Committee), kde jedna z hlavních zásad přístupu k oceňování majetku je vyjádřena (pro stanovení tržní hodnoty) jako:

„částka, za kterou by se k datu ocenění oceňovaný majetek směřoval mezi koupěchtivým kupujícím a prodejčtivým prodávajícím při transakci samostatných a nezávislých partnerů po náležitém marketingu, přičemž každá strana by jednala se znalostí, rozumně a bez nátlaku“.

Tento pojem plně odpovídá českým zákonným pojmům „obvyklá cena“, „obecná cena“ a „přiměřená cena“, jak jsou v české legislativě používány. Znalec pak pro metodiku oceňování v rámci svého oprávnění má tyto zákonné a odborné metodologické zdroje:

Protože zákon a prováděcí vyhláška nedefinují, jako v případě znalců nemovitostních, podrobně použitou metodu a ponechávají výběr a zdůvodnění metody kromě vyjmenovaných případů do značné míry na znalci, je třeba v rámci oceňování respektovat vůli zákonodárce tak, aby ve vyjmenovaných případech byla použita ta metoda, jež je definována ust. **§ 2 zákona o oceňování**. Toto ustanovení prohlubuje **definici obvyklé ceny** v porovnání s mezinárodním standardem (odst. 1) a v odst. 3 uvádí další zákonem definované způsoby oceňování:

- **nákladový,**
- **výnosový,**
- **porovnávací,**
- **podle jmenovité hodnoty,**
- **podle účetní hodnoty,**
- **podle kursové hodnoty,**
- **sjednanou cenou.**

Pro oceňování **majetkových práv** dle ust. § 17 je předepsána metoda výnosová s tím, že prováděcí vyhláška v ust. § 34 definuje nejen vzorec, ale i délku posuzovaného období a, podle přílohy 34 vyhlášky, míru kapitalizace vyjádřenou v procentech.

Pro oceňování **cenných papírů** podle ust. § 19 se předepisuje ocenění kurzem u veřejně obchodovaných papírů a u neobchodovaných podle předpisu - v ust. § 20 popsanými metodami.

**Ostatní majetek** a jeho ocenění definuje ust. § 21, 22 a 23.

**Podnik** se pak dle ust. § 24, odst. 1, ocení **součtem cen jednotlivých druhů majetku** zjištěných podle zákona o oceňování, snížený o ceny závazků. Oceňování podniku rozdílem majetku a závazků je dále podporováno ust. § 6 Obchodního zákoníku (dále jen „ObchZ“), jenž definuje tzv. čisté obchodní jmění podniku. Tento způsob se zejména použije pro účely předepsané v ust. § 69 a 69a ObchZ, kde je nutno zjistit čisté obchodní jmění společnosti. Tuto metody pak znalec uvádí dále i jako **věcnou metodu**. Dále zákon o oceňování (pro ostatní případy) stanoví **metodu výnosovou** (§ 24, odst. 2), aniž ji prováděcí vyhláška prozatím pro tento účel jakkoliv definuje. Výjimkou je ust. § 24, odst. 3, které hovoří o součtu diskontovaných budoucích ročních výnosů podniku, s definicí goodwillu v ust. odst. 4, jako rozdílu mezi cenou zjištěnou a sjednanou.

Znalec vychází pro metodické rámce z definic, jak budou popsány dále, jež jsou zejména obsahem odborných publikací v anglosaské oblasti:

1. Tom Copeland, Tim Koller, Jack Murrin: **Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies, Second Edition**, (Oceňování, měření a řízení hodnoty společností, druhé vydání), McKinsey&Co.,Inc., John Wiley & Sons, Inc., New York, N.Y., 1994, ISBN 0-471-00993-8,
  2. Thomas L.West, Jeffrey D.Jones: **Handbook of Business Valuation, Second Edition**, (Příručka oceňování podnikatelských subjektů, druhé vydání), John Wiley & Sons, Inc., New York, N.Y., 1999, ISBN 0-471-29787-9,
  3. Aswath Damodaran: **Investment Valuation (Tools and techniques for determining the value of any asset)** [Oceňování investic (nástroje a techniky pro určení hodnoty *jakéhokoliv* aktiva)], John Wiley & Sons, Inc., New York, N.Y., 1996, ISBN 0-471-11213-5,
- z německé oblasti pak:
4. **Dotazník pro hodnocení podniku**, AKU IDW Düsseldorf, 1993
- a české publikace:
5. Jan Mlčoch: **Oceňování podniku**, Linde Praha a.s., Praha 1, 1998, ISBN 80-7201-145-6,
  6. Smrčka/Rejpek: **Zákon o oceňování majetku a předpisy související – s poznámkami**, C.H.Beck, Praha, 1998, ISBN 80-7179-200-4,
  7. Bohuslav Fireš, Vladimír Zelenka: **Oceňování aktiv a dluhů v účetnictví**, 2. rozšířené vydání, Management Press, Praha, 1997, ISBN 80-85943-24-7,
  8. Ing. Helena Vorbová: **Výkaz cash flow a finanční analýza**, Linde, nakladatelství s.r.o., 1994, ISBN 80-902105-3-8,
  9. Rudolf Doucha: **Finanční analýza podniku**, Vox Consult, Praha, 1996, ISBN 80-902111-2-7,
  10. Miloš Mařík: **Oceňování podniků**, Ekopress Praha, 1996, ISBN 901991-1-9.

Zjištění obvyklé ceny pohledávek lze provést několika vzájemně odlišnými metodami. Při účetním přečtení hodnoty pohledávek a při oceňování pohledávek jako skupiny majetku za účelem stanovení celkové hodnoty např. čistého obchodního jmění substanční metodou se běžně používá valuace podle jejich délky trvání (polhůtnosti). V případech, kdy je za nějakým účelem nezbytné oceňovat jednotlivé pohledávky individuálně, např. pro účely jejich koupě nebo prodeje, připravované aukce v případech konkursů či pro kapitalizaci pohledávky s cílem jejího užití jako nepeněžitého vkladu do základního jmění, se obvykle uplatňuje některý z dalších přístupů nebo jejich kombinace. Všechny zmíněné metody jsou podrobněji popsány níže.

**METODA VYCHÁZEJÍCÍ Z DODRŽENÍ LHŮT SPLATNOSTI**

Při použití této metody jsou pohledávky rozděleny do šesti skupin podle délky trvání pohledávky:

- skupiny pohledávek ve lhůtě splatnosti
- skupiny pohledávek do 30 dnů po lhůtě splatnosti
- skupiny pohledávek do 90 dnů po lhůtě splatnosti
- skupiny pohledávek do 180 dnů po lhůtě splatnosti
- skupiny pohledávek do 360 dnů po lhůtě splatnosti
- skupiny pohledávek nad 360 dnů po lhůtě splatnosti

ve vztahu ke dni hodnocení. Navíc je třeba vytvořit ještě sedmou skupinu, která bude obsahovat dobropisy. K tomu, abychom získali tzv. čistou hodnotu pohledávek je třeba hodnotu dobropisů, které budou figurovat ve znalecké hodnotě obvykle se rovnající jejich účetní hodnotě, odečíst od součtu znaleckých hodnot shora uvedených šesti skupin pohledávek. Přitom je třeba dbát na to, aby dobropisy nebyly v rámci výpočtu odečteny vícekrát; nezřídka se totiž stává, že posuzované subjekty vedou dobropisy např. z obchodního styku nikoliv jako zápornou položku na účtě 311, nýbrž na účtě 321 či některém z účtů opravných položek.

Klíčovým problémem při použití tohoto postupu zpracování je stanovení tzv. „koeficientu splatnosti“ pro jednotlivé skupiny, jenž vyjadřuje pravděpodobnost dodržení lhůty uvedené v daňovém dokladu (faktuře). Jeho určení je v kompetenci znalce. Znalci běžně používají následující koeficienty, které jednak uvádí odborná literatura, jednak jsou používány pro tyto účely např. v SRN:

- skupina pohledávek ve lhůtě splatnosti - koeficient 0.97-0.98
- skupina pohledávek do 30 dnů po lhůtě splatnosti - koeficient 0.9
- skupina pohledávek do 90 dnů po lhůtě splatnosti - koeficient 0.7
- skupina pohledávek do 180 dnů po lhůtě splatnosti - koeficient 0.5
- skupina pohledávek do 360 dnů po lhůtě splatnosti - koeficient 0.2
- skupina pohledávek nad 360 dnů po lhůtě splatnosti - koeficient 0.0
- skupina dobropisů - koeficient 1.00,

pokud není o pohledávce např. soudem rozhodnuto jinak (zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku).

Po stanovení koeficientu splatnosti je jím vynásoben totál příslušné skupiny a součet součinů všech šesti skupin tvoří celkovou znaleckou hodnotu. Jejím snížením o hodnotu dobropisů dospějeme k hodnotě čistých pohledávek.

Problematickostí této metody však spočívá ve skutečnosti, že neodráží dynamiku vývoje, která je navíc obvykle v době zpracování hodnocení známá. To ovšem není nezbytné v případech, kdy se stanovuje jejich časová cena (tedy cena k nějakému rozhodnému datu) pro účely kupř. zjištění celkového objemu čistého obchodního jmění zkoumaného subjektu. Pokud by se však měla stanovovat jejich obvyklá cena např. pro účel jejich prodeje, pak je vhodné výpočet doplnit o časový posun stavu tohoto souboru pohledávek, je-li tento stav znám, opět s rozdělením do uvedených šesti skupin. Časový posun těží ze skutečnosti, že se znalecký posudek zpracovává až po uplynutí rozhodného data, obvykle s několikaměsíčním odstupem. V mezidobí dojde k posunům mezi jednotlivými skupinami pohledávek a část z nich také bude uhrazena. Touto korekcí z pohledu jejich dobytosti či dubióznosti se celkový odhad jejich ceny poněkud zpřesní. Korekce je ale postavena na

subjektivním předpokladu zhruba stejného rozložení bonity dlužníků zvláště ve skupině pohledávek ve lhůtě. Při dalším zpracování je totiž možné zvolit jednu ze dvou alternativ. Buď budeme považovat hodnotu za stálou, tj. budeme považovat za stabilní objemy hodnot v rámci příslušných skupin, skladbu dlužníků uvnitř skupiny a předpokládat stabilní přírůstky a úbytky nebo budeme uvažovat s postupným klesáním vypočtené hodnoty, protože z praxe známe, že až na ojedinělé výjimky se při stabilních úbytcích a přírůstcích zhoršuje platební morálka dlužníků a pohledávky za nimi se postupně přesouvají do „horších“ skupin. Znalec se domnívá, že opatrnější je volba druhé alternativy. Nicméně v tom spočívá určité omezení instrumentu korekce a metody ocenění pohledávek podle dodržení lhůt splatnosti jako takové. Metoda je vhodná spíše jako součást posuzování více majetkových skupin v rámci podniku nebo jeho části, protože případná odchylka se v kontextu celkového výsledku projeví jako zanedbatelná.

### **METODA ZALOŽENÁ NA BONITACI DLUŽNÍKA**

V tomto případě znalec pracuje s jednotlivými pohledávkami v rámci každé skupiny. Předem si stanoví soubor kritérií; v rámci každého kritéria pak vytvoří určitou bodovací škálu. V období přípravy se rozhodně vyplatí důkladná konzultace se zástupcem věřitele, neboť jen ten má přehled o obchodních vazbách své firmy k jednotlivým partnerům a navíc netrpí přehnaným optimismem, co do hospodářské kondice podniku dlužníka. K tomu připojil doklad o uznání dluhu spojený se závazkem úhrady platby v šestiměsíční lhůtě od data vystavení dokladu o uznání dluhu.

Soubor kritérií poměřujících bonitu dlužníka však sám o sobě nemusí být zcela vyvážený. Určitě budou stanovena kritéria, která jsou z hlediska stanovení hodnoty důležitější a na druhou stranu srovnatelně méně důležitá. Úkolem znalce je přiřadit jednotlivým kritériím příslušné váhy anebo fixní hodnoty (např. u doby trvání pohledávky). Jakmile je vytvořen soubor vážených kritérií, lze přistoupit ke klasifikaci jednotlivých pohledávek. Bonitace pak proběhne tak, že znalec přidělí v každém váženém kritériu příslušný počet bodů, které následně sečte. Fakturovanou částku pak vynásobí tímto součtem bodů a dostane se na bonitovanou (znaleckou) hodnotu. Tyto hodnoty se následně sečtou v rámci každé skupiny. Grandtotál za celý soubor tvoří výslednou hodnotu souboru pohledávek.

Rovněž při použití tohoto postupu by bylo možné zvolit jednu ze dvou korekčních alternativ, o kterých jsme mluvili v předchozím oddíle. Výsledná hodnota může být buď považována za konstantní - tzn. předpokládáme trvalý soubor pohledávek, strukturu dlužníků, stabilní přírůstky a úbytky pohledávek - nebo budeme předpokládat následný pokles výsledné hodnoty v důsledku očekávaného inkasa za „lepší“ pohledávky, protože zbytek se bude kontinuálně propadat do horších skupin. Rovněž zde je opatrnější volba druhého postupu.

### **METODA ZALOŽENÁ NA INVESTIČNÍM RIZIKU**

Tuto metodu používají pro bonitaci pohledávek např. forfaitingové společnosti nebo společnosti orientované na odkup pohledávek. Metoda bere v úvahu několik faktorů: nominální hodnotu dluhu, finanční náklady vyjádřené běžnými úrokovými sazbami bankovních ústavů v době trvání pohledávky, obchodní riziko v oboru podnikatelské aktivity dlužníka a inflaci. Obchodním rizikem se rozumí např. působení konkurence v oboru, její ceny ve srovnání s cenami uplatňovanými dlužníkem, úroveň managementu atd.

### **RATINGOVÁ METODA**

Další metodou běžně užívanou ve sféře finančního trhu je stanovení bonity pohledávky způsobem, jímž banky posuzují rizikovost poskytnutých úvěrů (rating ČNB). Metoda spočívá ve stanovení bonity klienta a bonity dluhu. Bonita klienta se určuje podle jeho hospodářské kondice posuzované z výsledků uváděných ve státních výkazech (výkaz zisků a ztrát, rozvaha) a přiřazuje se jí hodnota ze škály od 0 do 5. V relativním vyjádření to znamená od 0 do 100%, např. bonita 1 se bude rovnat 20%, bonita 2 se bude rovnat 40% atd. Platí, že čím bonitnější klient, tím vyšší hodnota je přiřazována. Na stejné škále, včetně relativního vyjádření probíhá bonitace dluhu. Zde se ale přihlíží jednak k jeho objemu a za velmi důležité kritérium je považováno případné jištění dluhu, komunikace s věřitelem atd. Vlastní výpočet je pak jednoduchým aritmetickým úkonem spočívajícím v násobku objemu nominální hodnoty dluhu a koeficientu, jenž vznikne jako součet údajů o bonitě dlužníka a bonitě dluhu.

### **DISKONTOVÁNÍ INFLACÍ A RIZIKEM**

Metoda vychází z podstatného vlivu znehodnocení i zajištěných pohledávek, jakým je vývoj inflace. Ta je pro minulost zjištěna ze skutečnosti. Další vlivy, jako např. pohyby kursu české koruny k zahraničním měnám nejsou uvažovány. Diskontní koeficient (diskontní faktor) je vypočten dle standardního vzorce

$$d = \frac{1}{(1 + i)^n}, \text{ kde}$$

- d – diskontní koeficient
- i - inflace v relativním vyjádření
- n – období

Diskontní koeficient je vypočítáván po měsících, přičemž se předpokládá rovnoměrný růst inflace v rámci příslušného dvanáctiměsíčního období. Přepočtem nominále výsledným koeficientem je učena současná budoucí hodnota pohledávky k rozhodnému datu.

Výpočet může být opraven ještě o případné riziko ze způsobu zajištění nebo podle výhledu na rating subjektu dlužníka.



## **VOLBA METODY OCENĚNÍ**

### **Předpoklady**

Znalec má bona fide za prokázané poskytnutou dokumentací, že pohledávky, která mají být předmětem dražby, existují. Právní stav této věci je předmětem dokumentace v příloze č. 3,4,5 na straně 31 a dále, a znalec zajímá pouze co do relevantních ekonomických údajů a kvantifikovatelnosti rizik pro jejich ocenění. Investiční publikum se odkazuje na dokumentaci předloženou k ocenění pohledávek (viz – upozornění a popis předmětu ocenění str.6 tohoto posudku, zejména pak na příloha č.3, 4, 5 strana 27 a dále). Podle informace zadavatele – věřitele - nebylo na tyto pohledávky ke dni ocenění uhrazeno ničeho.

### **Metoda**

Ze stavu a popisu věci vyplývá, že **ocenění této pohledávek pro účel její dražby těžko může být provedeno některou ze standardních metod** oceňování pohledávek, jak jsou uváděny v literatuře a používány ve znalecké praxi při oceňování (a jak je uvedeno shora), zejména proto, že společnost dlužník se nachází v konkursu a nejsou dostupné žádné informace o jeho průběhu nebo předpokládaném výsledku. Dále v podkladech není žádná informace o bonitaci dlužníka samotného s ohledem na jeho majetkové poměry. Proto výběr metody bude proveden sice v intencích Zákona o oceňování majetku, s přihlédnutím k Zákonu o veřejných dražbách, ale bude nutno překonat značné metodologické potíže a stanovit jisté výchozí předpoklady.

## **OCENĚNÍ PRO ÚČELY DRAŽBY**

Zákon o veřejných dražbách stanoví (*cituji*):

*„§ 13 Odhad ceny předmětu dražby*

*(1) Dražebník zajistí odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé. Odhad nesmí být v den konání dražby starší šesti měsíců. Jde-li o nemovitost, podnik,(7) jeho organizační složku,(8) nebo o věc prohlášenou za kulturní památku,(9) musí být cena předmětu dražby zjištěna posudkem znalce.(10) Znalec odhadne i závady, které v důsledku přechodu vlastnictví nezaniknou, a upraví příslušným způsobem odhad ceny.*

*(2) Osoba, která má předmět dražby v držení, je povinna po předchozí výzvě, v době určené v této výzvě, umožnit provedení odhadu, jakož i prohlídku předmětu dražby. Doba prohlídky musí být ve výzvě stanovena s přihlédnutím k charakteru dražené věci, u nemovitosti zpravidla tři týdny po odeslání výzvy.*

*(3) Pokud osoba, která má předmět dražby v držení, neumožní provedení odhadu nebo prohlídky předmětu dražby, lze odhad provést na základě dostupných údajů, které má dražebník k dispozici.*

---

*7) § 5 obchodního zákoníku.*

*8) § 7 obchodního zákoníku.*

*9) Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*

*10) Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících."*

**(Konec citace)**

Metodická potíž ocenění pro dražby vyplývá z faktického problému aplikace ustanovení zákona č.26/2000 Sb. v par.13, kde je předepsáno ocenění jako **odhad cenou obvyklou**. Pokud vstoupí úspěšně takto stanovená cena jako cena obvyklá do dražby a je dražbou jako vydražená cena zvýšena (teoreticky i prakticky i snížena), tedy dražbou samou je dosaženo jiné než znalecky stanovené „obvyklé“ ceny, zakládá to rozpor s ustanoveními Zákona o dani z příjmu, neboť zcela rigidně může být tvrzeno, že dosažená dražební cena není cenou „obvyklou“, ale cenou nižší nebo vyšší s potenciálními dopady do aplikace daňových základů takto převzatých cen do účetnictví u vydražitele. Proto se znalec domnívá, že skutečný stav v dražebním procesu je ten, že obvyklé ceny je reálně dosaženo až vlastním vydražením, neboť tímto vzniká teprve parametrická tržní cena, tedy cena obvyklá, byť může být namítáno, že tato cena může již obsahovat individuální preference, a tudíž „obvyklou cenou“ ve smyslu definice Zákona o oceňování majetku, (*citují*):

„ §. 2,

*(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“*

*(konec citace)*

být nemusí. Aniž by chtěl znalec příliš teoretizovat, domnívá se, že předpoklad obvyklosti ceny stanovené znalcem pro dražbu je předpokladem velmi teoretickým, protože ocenění samo o sobě (zákonem navíc nazývané „odhad ceny“) musí sloužit nejen vlastní orientaci o ceně pro potenciální účastníky dražby, ale reálně i k praktickým cílům vedoucím k úspěšnému provedení dražby.

## Způsob ocenění

Protože **předmětem dražby** je soubor pohledávek dříve definovaný, (viz dokumentace), při informační nouzi a neznalosti potenciálu dlužníka, posoudil znalec možnosti, jež mu metodicky poskytuje Zákon o oceňování majetku (**cituji**):

„§.2

(3) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen."

(konec citace)

Na základě těchto skutečností se znalec rozhodl pro ocenění tohoto souboru pohledávek použít **nákladový způsob kombinovaný s oceněním rizik jejich odhadem**. Výpočet spočívá v odhadu vyčíslení nákladů spojených s dosavadním a budoucím průběhem vymáhání a zápočtem odhadu rizika. Je totiž zcela zřejmé, že jiné způsoby ocenění, by byly natolik zavádějící, že by provedení úspěšné dražby zřejmě naprosto znemožnily a nakonec podmínce obvyklosti ani nevyhověly.

## **4. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY SOUBORU POHLEDÁVEK**

### **4.1. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY SOUBORU POHLEDÁVEK**

#### **Zjištění výše nominále pohledávky pro ocenění**

Pohledávky ve zjištěné nominální výši 1 375 402 Kč jsou zjištěny k datu ocenění 29.2.2012 (podrobně viz str. 7) včetně všech přisouzených náležitostí k datu ocenění, ve smyslu stanovení základu odhadu ceny pro veřejnou dražbu. Zjištění a ocenění je provedeno zejména dle shora uvedeného zdůvodnění v podkladových materiálech, výběru metody, a opírá se o důvody, které jsou shora uvedeny. Zdůvodnění existence a tím potenciální prodejnosti je obsahem rozsudků uvedených v podkladech od str. 31 a dále. Dlužník je v úpadku a pro nemajetnost byl zrušen konkurz.

**Rozhodným datem** pro stanovení obvyklé ceny pohledávky je **29. 2. 2012**, datum vydání tohoto posudku.

#### 4.2. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY PODLE DALŠÍCH HLEDISEK

##### STANOVENÍ PŘÍMO OCENITELNÝCH NÁKLADŮ NA PRODEJ POHLEDÁVKY ODHADEM ZNALCE

<b>ODHAD NÁKLADŮ</b>	<b>Kč</b>
<b>SPRÁVA POHLEDÁVEK A PŘÍPRAVA KE DRAŽBĚ</b>	50.000,00Kč
Ocenění pohledávek	15.000,00 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>65.000,00Kč</b>

##### STANOVENÍ ODHADNUTELNÝCH OCENITELNÝCH RIZIK

Riziko úhrady v případě tomto se limitně blíží při uplatnění zásady opatrnosti 100 %, takže ocenění po zahrnutí rizik je

<b>ODHAD RIZIK</b>	<b>Kč</b>
<b>CELKEM NOMINÁLE</b>	1.375.402,00Kč
Celkem odhad rizika 100%	-1.375.402,00Kč
<b>CELKEM PO ZAHRNUTÍ RIZIKA</b>	<b>0,00</b>

##### REKAPITULACE

<b>REKAPITULACE ODHADU NÁKLADŮ A RIZIK</b>	<b>Kč</b>
CELKEM ODHAD PŘÍMÝCH NÁKLADŮ	65.000,00
Celkem odhad po uplatnění rizika	0,00
<b>CELKEM NÁKLADY A RIZIKA</b>	<b>65.000,00</b>

Stanovit cenu podle jiných metod a hledisek na základě disponibilních podkladů dle názoru znalce nelze.

#### 4.3. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH VÝSLEDKŮ

<b>REKAPITULACE ODHADU NÁKLADŮ A RIZIK A VÝSLEDEK OCENĚNÍ</b>	<b>Kč</b>
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>65.000,00</b>
<b>CELKEM ZJIŠTĚNÁ HODNOTA POHLEDÁVKY (PO ODEČTU RIZIKA)</b>	<b>0,00</b>
<b>ODHAD CENY PRO VEŘEJNOU DRAŽBU</b>	<b>65.000,00</b>

## 5. VÝROK ZNALCE

### 5.1. ZNALECKÁ HODNOTA

Na základě poskytnutých informací a předchozích postupů provedených v souladu s mezinárodními standardy TEGOVOFA a TIAVSC a zejména v souladu se Zákonem o oceňování majetku a jeho prováděcími předpisy v aktuálním znění, ve smyslu ustanovení par.13 Zákona o veřejných dražbách v aktuálním znění

**stanovují**

**obvyklou cenu pohledávky pro účel veřejné dražby**

**věřitele**

**Ing. Petr Hain, správce konkursní podstaty úpadce  
Miroslav Jakubův - INTER CLUB, IČ: 11203765**

vůči

***dlužníku***

**Hana Humlová, nar. 6.7.1965, Roháčova 299/44, Praha 3,  
IČ: 43077978**

**na zjištěné pohledávky v nominále**

**1.375.402,- Kč**

**(slovy =Jedenmiliontřístasedmdesátpěttisícčtyřistadva korun českých)**

**k rozhodnému datu**

**29. února 2012**

**na**

**65.000,-Kč**

**(slovy: =Šedesátpěttisíc korun českých=).**

## 5.2. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10. března 1995 pod čj. spr. 1113/95 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nehmotná práva a aktiva, bilance, podniky a provozní jednotky, cenné papíry.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem **01/12** znaleckého deníku.

V Liberci dne 29. února 2012

Rozdělovník:

3 x objednatel

1 x archiv znalce

## Přílohy:

	<b>PŘÍLOHY</b>	
1.	VÝPIS Z ŽIVNOSTENSKÉHO REJSTŘÍKU HUMLOVÁ	25
2.	VÝPIS Z ŽIVNOSTENSKÉHO REJSTŘÍKU JAKUBŮV	28
3.	ROZSUDEK 17 C 15/2002 OS Praha 3	31
4.	ROZSUDEK 18 C 40/2006 OS Praha 3	34
5.	ROZSUDEK 18 C 59/2004 OS Praha 3	37



## Humlová

### Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 29.02.2012 11:07:47

#### Subjekt

Podnikatel ukončil činnost v režimu živnostenského zákona.

Údaje o konkurzu/úpadku:

03.10.2006 Prohlášení konkurzu

Překážky v provozování živnosti:

od 24.07.2008 do 24.07.2011 Zrušení konkurzu proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující pro uspokojení věřitelů

Jméno a příjmení:

Hana HUMLOVÁ

Datum narození:

06.07.1965

Občanství:

Česká republika

Bydliště:

Roháčova 299/44, 130 00, Praha - Žižkov  
(zapsáno od 04.03.1992)

Místo podnikání:

Roháčova 299/44, 130 00, Praha - Žižkov  
(zapsáno od 04.03.1992)

Identifikační číslo:

43077978

(zapsáno od 04.03.1992)

#### Živnostenská oprávnění

- **Živnostenské oprávnění č. 1:**

Předmět podnikání:

Reklamní činnost

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

04.03.1992

Datum zániku:

30.06.2008

- **Živnostenské oprávnění č. 2: [\[provozovny\]](#)**

Předmět podnikání:

Provozování cestovní kanceláře

Vymezení předmětu činnosti:

- v dopravě

Zahájeno: 17.06.1997 Ukončeno: 02.04.2001

- v oblasti řemeslných prací

Zahájeno: 17.06.1997 Ukončeno: 02.04.2001

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

09.06.1997

Datum zániku:

02.04.2001

- **Živnostenské oprávnění č. 3: [\[provozovny\]](#)**

Předmět podnikání:

Ubytovací služby

Vymezení předmětu činnosti:

- poskytování ubytování v ostatních ubytovacích zařízeních, které neposkytují stravovací služby (zejména v turistických ubytovnách, kempech, chatových osadách)

Zahájeno: 18.08.1998 Ukončeno: 30.06.2008

- poskytování ubytování v jiných kategoriích staveb (bytových domech, v rodinných domech, ve stavbách pro individuální rekreaci), včetně poskytování snídaní v těchto stavbách s kapacitou do 10 lůžek

Zahájeno: 18.08.1998 Ukončeno: 30.06.2008

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

12.08.1998

Datum zániku:  
30.06.2008

- **Živnostenské oprávnění č. 4: [provozovny]**

Předmět podnikání:

Hostinská činnost

Druh živnosti:

Ohlašovací řemeslná

Vznik oprávnění:

08.11.1999

Datum zániku:

22.06.2005

**Odpovědný zástupce:**

o Jméno a příjmení:

Miroslav Jakubův

Ustanoven dne:

08.11.1999

Ukončen dne:

22.06.2005

- **Živnostenské oprávnění č. 5:**

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti:

Reklamní činnost

Zahájeno: 04.03.1992 Ukončeno: 19.11.2008

Ubytovací služby

Zahájeno: 12.08.1998 Ukončeno: 19.11.2008

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

04.03.1992

Datum zániku:

19.11.2008

**Provozovny k předmětu podnikání číslo**

- **2. Provozování cestovní kanceláře: [živnost]**

o Adresa:

Osadní 644/25, 170 00, Praha - Holešovice

Zahájení provozování dne:

09.06.1997

Ukončení provozování dne:

02.04.2001

- **3. Ubytovací služby: [živnost]**

o Adresa:

Klenovice ev. č. 254, 262 56, Milešov

Zahájení provozování dne:

12.08.1998

Ukončení provozování dne:

19.06.2004

- **4. Hostinská činnost: [živnost]**

o Adresa:

Klenovice ev. č. 403, 262 56, Milešov

Zahájení provozování dne:

08.11.1999

Ukončení provozování dne:

19.06.2004

o Adresa:

262 56, Klučenice 4

Zahájení provozování dne:

01.04.2000

Ukončení provozování dne:

22.06.2005

**Seznam zúčastněných osob**

- Jméno a příjmení:

Miroslav Jakubův

Datum narození:

29.09.1977

Občanství:  
Česká republika  
Bydliště:  
Na Kopytářce 251/16, 182 00, Praha - Kobylisy  
(zapsáno od 08.11.1999)  
Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 3  
| [Údaje ve formátu XML](#)  
Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu

## Jakubův

### Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 29.02.2012 11:25:11

#### Subjekt

Údaje o konkurzu/úpadku:

08.10.1999 Prohlášení konkurzu

Jméno a příjmení:

Miroslav Jakubův

Datum narození:

13.09.1952

Občanství:

Česká republika

Bydliště:

Na Kopytářce 251/16, 182 00, Praha - Kobylisy

(zapsáno od 11.12.1998)

Rozšířená 2047/20, 182 00, Praha - Libeň

(zapsáno od 08.12.1997 do 11.12.1998)

Na Kopytářce 251/16, 182 00, Praha - Kobylisy

(zapsáno od 22.02.1992 do 08.12.1997)

Místo podnikání:

Na Kopytářce 251/16, 182 00, Praha - Kobylisy

(zapsáno od 11.12.1998)

Rozšířená 2047/20, 182 00, Praha - Libeň

(zapsáno od 08.12.1997 do 11.12.1998)

Na Kopytářce 251/16, 182 00, Praha - Kobylisy

(zapsáno od 22.02.1992 do 08.12.1997)

Identifikační číslo:

11203765

(zapsáno od 22.02.1992)

#### Živnostenská oprávnění

- **Živnostenské oprávnění č. 1:**

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti:

Poskytování krátkodobého ubytování v ubyto-vacích zařízeních, vyjma ubytovacích zaří-zení uvedených v příl. 3. zák. 455/1991 Sb.

Zahájeno: 14.12.1994

Reklamní činnost

Zahájeno: 09.12.1998

Druh živnosti:

Ohlašovací volná

Vznik oprávnění:

14.12.1994

Doba platnosti oprávnění:

na dobu neurčitou

- **Živnostenské oprávnění č. 2: [provozovny]**

Předmět podnikání:

Ubytovací služby v ubytovacích zařízeních v kategorii kemp zařazených do třídy +++(tři hvězd.)

Druh živnosti:

Koncesovaná

Vznik oprávnění:

24.03.1993

Datum zániku:

27.07.1994

#### Odpovědný zástupce:

o Jméno a příjmení:

[Marcela Tauchenová](#)

Ustanoven dne:

24.03.1993

Ukončen dne:

27.07.1994

- **Živnostenské oprávnění č. 3:**

Předmět podnikání:

- Neveřejná osobní nehromadná vnitrostátní silniční motorová doprava  
Druh živnosti:  
Koncesovaná  
Vznik oprávnění:  
05.08.1992  
Datum zániku:  
01.07.1994
- **Živnostenské oprávnění č. 4:**  
Předmět podnikání:  
Silniční motorová doprava veřejná osobní nehromadná vnitrostátní  
Druh živnosti:  
Koncesovaná  
Vznik oprávnění:  
11.07.1994  
Datum zániku:  
22.06.1996
  - **Živnostenské oprávnění č. 5: [provozovny]**  
Předmět podnikání:  
Poskytování krátkodobého ubytování v ubytovacích zařízeních, vyjma ubytovacích zařízení uvedených v příl. 3. zák. 455/1991 Sb.  
Druh živnosti:  
Ohlašovací volná  
Vznik oprávnění:  
14.12.1994  
Datum zániku:  
30.06.2008  
**Odpovědný zástupce:**
    - Jméno a příjmení:  
[Marcela Tauchenová](#)  
Ustanoven dne:  
14.12.1994  
Ukončen dne:  
25.03.1997
  - **Živnostenské oprávnění č. 6: [provozovny]**  
Předmět podnikání:  
Silniční motorová doprava osobní  
Druh živnosti:  
Koncesovaná  
Vznik oprávnění:  
17.07.1996  
Datum zániku:  
01.07.2001
  - **Živnostenské oprávnění č. 7:**  
Předmět podnikání:  
Reklamní činnost  
Druh živnosti:  
Ohlašovací volná  
Vznik oprávnění:  
09.12.1998  
Datum zániku:  
30.06.2008
- Provozovny k předmětu podnikání číslo**
- **2. Ubytovací služby v ubytovacích zařízeních v kategorii kemp zařazených do třídy +++(tři hvězd.): [živnost]**
    - Adresa:  
Trhovky, 262 34, Milešov - Klenovice  
Zahájení provozování dne:  
24.03.1993  
Ukončení provozování dne:  
27.07.1994
  - **5. Poskytování krátkodobého ubytování v ubytovacích zařízeních, vyjma ubytovacích zařízení uvedených v příl. 3. zák. 455/1991 Sb.: [živnost]**
    - Adresa:  
Trhovky, 262 34, Milešov - Klenovice  
Zahájení provozování dne:

14.12.1994

Ukončení provozování dne:

10.05.2005

- **6. Silniční motorová doprava osobní: [živnost]**

- Adresa:

- Osadní 644/25, 170 00, Praha - Holešovice

- Zahájení provozování dne:

- 01.04.1997

- Ukončení provozování dne:

- 01.07.2001

**Seznam zúčastněných osob**

- Jméno a příjmení:  
Marcela Tauchenová  
Příjmení: Šenerová  
(zapsáno od 05.03.1997 do 25.02.1999)  
Příjmení: Knebelová  
(zapsáno od 31.03.1993 do 05.03.1997)  
Datum narození:  
24.04.1960  
Občanství:  
Česká republika  
Bydliště:  
Hlivická 416/24, 181 00, Praha - Bohnice  
(zapsáno od 31.03.1993)



Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 8

| [Údaje ve formátu XML](#)

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu

**Rozsudek 17 C 15/2002**

17 c 15/2002-95

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem 13.12.0  
 Obvodní soud pro Prahu 3  
 Jagellonská 5, Praha 3  
 V Praze dne 6.1.05 *jae/gy*  
*ne spojen s MS 135/2004-1*

ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 3 rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Kateřinou Sixtovou ve věci žalobce: **Ing. Petr Hain, správce konkurzní podstaty úpadce Miroslava Jakubův – INTER CLUB**, se sídlem Mrkvičkova 1377, Praha 56, zast. JUDr. Romanem Kozlem, advokátem se sídlem Žitná 47, Praha 1, proti žalované: **Hana Humlová**, bytem Roháčova 299/44, Praha 3, IČ 43077978, zast. JUDr. Miroslavou Štěpánkovou, advokátkou se sídlem Příbram 39, Příbram, o **100.000,-Kč s příslušenstvím**,

*t a k t o :*

- I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci do konkurzní podstaty úpadce Miroslava Jakubův – INTER CLUB částku 95.000,-Kč spolu s 8,5% úrokem z prodlení ročně a to takto:  
 z částky 100.000,-Kč od 4.9.2001 do 18.8.2003  
 z částky 95.000,-Kč od 19.8.2003 do zaplacení  
 to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žaloba se co do částky 5.000,-Kč z a m í t á .
- III. Žalovaná je povinna zaplatit státu české republiky na soudním poplatku částku 4.000,-Kč do pokladny Obvodního soudu pro Prahu 3 do jednoho měsíce od právní moci rozsudku.
- IV. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení částku 18.090,-Kč k rukám právního zástupce žalobce a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

*O d ů v o d ň ě n í :*

Žalobou došlou podepsanému soudu dne 12.10.2001 se žalobce domáhal vydání rozhodnutí, kterým bude žalované uložena povinnost uhradit žalobci částku 100.000,-Kč do konkurzní podstaty úpadce Miroslava Jakubův – Inter club. Svou žalobu odůvodnil tím, že usnesením Městského soudu v Praze ze dne 8.10.1999 č.j. 59K 80/99-47 byl prohlášen konkurz na majetek úpadce Miroslava Jakubův Inter Club, žalobce byl dne 16.3.2000 jmenován správcem konkurzní podstaty a to usnesením 59K 80/99-152. Žalovaná uzavřela dne 10.6.1997 s úpadcem a jeho manželkou smlouvu o nájmu nebytových prostor, nemovitosti jsou zapsány v konkurzní podstatě úpadce. Nájemné bylo sjednáno v roční výši

pokračování

- 2 -

17 C 15/2002

315.000,-Kč. Původně ustanovený správce konkurzní podstaty Petr Kovář uzavřel se žalovanou další nájemní smlouvu na nemovitosti spadající do konkurzní podstaty s tím, že roční nájemné bylo sjednáno na 215.000,-Kč. Žalobce však považuje za platnou nájemní smlouvu ze dne 10.6.1997 a proto požaduje po žalované doplatek nájemného za rok 2000 – částku žalovanou, neboť žalovaná uhradila pouze částku 215.000,-Kč.

Žalovaná ve svém odporu proti platebnímu rozkazu a ve vyjádření ze dne 9.5.2002 uvedla, že skutečně uzavřela s úpadcem a jeho manželkou dne 10.6.1997 nájemní smlouvu na předmět nájmu, na který jí po prohlášení konkurzu na Miroslava Jakubův –Inter club jí původní správce konkurzní podstaty pan. Petr Kovář vnutil uzavření nájemní smlouvy nové, která však nerušila smlouvu stávající, dodala, že se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhá vydání rozhodnutí, kterým bude určeno, že smlouva uzavřená mezi úpadcem Miroslavem Jakubův jeho manželkou a žalovanou je platná a smlouva uzavřená mezi žalovanou a původním správcem konkurzní podstaty – Petrem Kovářem neplatná. Navrhovala, aby řízení bylo do skončení řízení vedeného u Městského soudu v Praze přerušeno.

Soud se nejprve zabýval otázkou aktivní legitimace žalobce a dospěl k závěru, že tato je dána. Úpadce Miroslav Jakubův je vlastníkem pronajatých prostor, byl na něj prohlášen dne 8.10.1999 č.j. 59K 80/99-47 konkurz, žalobce byl dne 16.3.2000 jmenován správcem konkurzní podstaty a to usnesením 59K 80/99-152. (viz LV 610. LV 659, k.ú. Orlické Zlátkovice, usnesení Městského soudu v Praze 59K 80/99 ze dnů 8.10.1999, 16.3.2000).

mezi účastníky bylo učiněno nesporným, že žalovaná je nájemkyní nemovitostí ve vlastnictví úpadce a jeho manželky a to na základě nájemní smlouvy ze dne 10.6.1997. Nespornou je i skutečnost, že původně ustanovený správce konkurzní podstaty Petr Kovář uzavřel se žalovanou dne 11.10.1999 novou nájemní smlouvu na tytéž nemovitosti. Žalovaná nespороvala, že uhradila na nájemném za rok 2000 pouze částku 215.000,-Kč.

Sporným tedy zůstalo, zda je žalovaná povinna hradit nájemné dle původní nájemní smlouvy t.j. ve výši 315.000,-Kč ročně či dle smlouvy z roku 1999 t.j. 315.000,-Kč. Jedná se tedy, za shodných tvrzení účastníků řízení o skutkovém stavu věci o právní posouzení platnosti té které nájemní smlouvy.

Účastníci řízení soudu předložili množství žalob podaných k různým soudům, zejména pak žaloby, kterými se žalovaná domáhá určení, že nájemní smlouva z roku 1999 je neplatná a nájemní smlouva z roku 1997 platná. Řízení ohledně určení platnosti nájemní smlouvy ze dne 10.6.1997 bylo vyloučeno k samostatnému projednání k Okresnímu soudu v Příbrami. Tato žaloba byla zamítnuta pro nedostatek právního zájmu za situace, kdy mezi účastníky došlo ke shodě, že platná je nájemní smlouva ze dne 10.6.1997. (viz rozhodnutí Okresního soudu v Příbrami 5 C 81/2002-76ze dne 25.11.2002). Mezi úpadcem jeho manželkou a žalovanou byla dne 10.6.1997 platně uzavřena smlouva o nájmu rekreačních objektů a pozemků. Ve smlouvě bylo sjednáno nájemné ve celkové výši 315.000,-Kč ročně. Dne 11.10.1999 uzavřela žalovaná a tehdejší správce konkurzní podstaty pan Petr Kovář novou nájemní smlouvu na tytéž objekty se sjednaným nájemným 215.000,-Kč ročně. Za rok 2000 žalovaná uhradila do konkurzní podstaty částku 208.000,-Kč a za ubytování správce konkurzní podstaty pana Pera Kováře fakturovala do konkurzní podstaty částku 7.000,-Kč, celkem tak uhradila částku 215.000,-Kč.(viz fa.č. 10121999/2, ze dne 10.12.1999vkладový doklad na částku 208.000,-Kč ze dne 10.12.1999) Původní správce konkurzní podstaty byl rozhodnutím ze dne 16.3.2000 odvolán a správcem konkurzní podstaty byl ustanoven žalobce.



pokračování

- 3 -

17 C 15/2002

Dne 22.8.2001 byla žalobcem vyzvána k úhradě nedoplatku na nájemném ve výši 100.000,- Kč do 7-mi dnů od dojití výzvy. Žalovaná ve svém dopise ze dne 3.9.2001 výslovně uvádí, že za platnou považuje nájemní smlouvu ze dne 10.6.1997, žalovanou částku však neuhradila až dne 18.8.2003 předložila pokladní doklad o úhradě částky 5.000,-Kč na nájem 2000. ( viz doklad o vkladu na účet ze dne 18.8.2003)

Soud dospěl k závěru, že mezi žalovanou, úpadcem a jeho manželkou byla platně uzavřena nájemní smlouva dle ust. § 663 a násl. o.z. Předmět nájmu byl v nájemní smlouvě řádně specifikován, byla stanovena výše nájemného. Smlouva má všechny zákonem stanovené náležitosti a je tak platná. Žalovaná porušila svou povinnost uloženou jí § 671 o.z. tedy povinnost hradit včas a řádně nájemné, tím, když neuhradila v plné výši nájemné za rok 2000 a to ani po té co byla v dodatečné lhůtě žalobcem k jeho úhradě vyzvána, když sama za platnou považovala původní nájemní smlouvu. Žalovaná tak porušila svou povinnost a dostala se do prodlení s plněním peněžitého závazku, a proto bylo žalobci v souladu s ust. § 517 odst. 2 o.z. přiznáno i právo na úroky z prodlení jejichž výše se řídí nař. vl.č. 142/94 Sb. Soud proto rozhodl jak ve výrocích I. a II. uvedeno, tedy žalobci přiznal právo na úhradu částky 95.000,- Kč spolu s úrokem z prodlení od 4.9.2001 do zaplacení a úroky z prodlení z částky 5000,-Kč od 4.9.2001 do 18.8.2003 a zamítl žalobu co do částky 5.000,-Kč neboť tuto částku žalovaná dne 18.8.2003 uhradila.

Výrok III. je odůvodněn ust. § 2 odst. 3 zák.č. 549/91 Sb. o soudních poplatcích v platném znění, podle něhož v řízení, kde je žalobce od povinnosti hradit soudní poplatek osvobozen, je povinnost hradit soudní poplatek přenesena, dle úspěchu ve věci, na žalovaného. V tomto případě, je žalobce od povinnosti hradit soudní poplatek osvobozen ze zákona, a protože měl ve věci úspěch soud uložil povinnost uhradit soudní poplatek žalované. Vzhledem k výši soudního poplatku soud stanovil žalované delší lhůtu k plnění.

O nákladech řízení (výrok IV) soud rozhodoval v souladu s ust. § 142 odst. 2 os.ř., podle poměru úspěchu účastníků řízení ve věci samé. Celkové náklady řízení se sestávají z odměny za právní zastupování dle § 3 vyhl.č. 484/2000Sb. ve výši 19.500,-Kč a 8 režijních paušálů á 75,-kč dle § 13 vyhl.č. 177/96Sb.t.j.600,-Kč, celkem tedy náklady činí 20.100,-Kč. Žalobce měl ve věci úspěch z 95%, žalovaná z 5%, po odečtení úspěchů žalované od úspěchu žalobce, činí úspěch žalobce 90%. Soud proto žalobci přiznal na nákladech řízení částku 18.090,-Kč.

**p o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne doručení jeho stejnopisu k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem splněna dobrovolně, lze podat návrh na výkon rozhodnutí.

V Praze dne 7.listopadu 2003

Mgr. Kateřina Sixtová, *K.S.*  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: *Ke.*



**Rozsudek 18 C 40/2006**

*Ing. P. Hain*  
Číslo jednací: 18 C 40/2006 - 17

**KOPIE**

Obvodní soud pro Prahu 3  
potvrzuje podle § 103 kanc.ř.,  
že rozsudek sp.zn. *18C 40/2006*  
nabyl právní moci dne *10.6.2009*  
a je vykonatelný dne *16.6.2009*  
- 2. VI. 2009 *Bjz*



DOŠLO DNE  
15 -05- 2009  
JUDr. ROMAN KOZEL  
ADVOKÁT

ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Obvodní soud pro Prahu 3 rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Daniela Kulíkovou ve věci žalobce: **Ing. Petr Hain**, bytem Mrkvičkova 1377, 163 00 Praha 6, správce konkurzní podstaty úpadce Miroslava Jakubův – INTER CLUB, IČ: 11203765, zastoupeného: JUDr. Romanem Kozlem, advokátem se sídlem Žitná 47, 110 00 Praha 1, proti žalované: **Hana Humlová**, nar. 06.07.1965, bytem Roháčova 299/44, 130 00 Praha 3, IČ: 43077978, o 170.000,- Kč s příslušenstvím, rozsudkem pro zmeškání,

t a k t o :

I. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 170.000,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 2% ročně z částky 20.000,- Kč od 1.1.2004 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 2% ročně z částky 20.000,- Kč od 31.1.2004 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 2% ročně z částky 20.000,- Kč od 28.2.2004 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 2% ročně z částky 20.000,- Kč od 1.4.2004 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 2% ročně z částky 20.000,- Kč od 1.5.2004 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 2% ročně z částky 35.000,- Kč od 1.6.2004 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 2,5% ročně z částky 35.000,- Kč od 1.7.2004 do zaplacení, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 35.963,- Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám právního zástupce žalobce.

III. Žalovaná je povinna zaplatit Českému republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 3 náklady řízení, spočívající v zaplacení soudního poplatku ve výši 6.800,- Kč.

**O d ů v o d n ě n í**

Žalobce jako správce konkurzní podstaty úpadce Miroslava Jakubův podnikajícího pod označením Miroslav Jakubův – INTER CLUB se domáhá zaplacení částky 170.000,-Kč s příslušenstvím, neboť žalovaná uzavřela dne 10.6.1997 s pronajímatelem Miroslavem

pokračování

2

18 C 40/2006

Jakubův a jeho manželkou Evou Jakubův smlouvu o nájmu rekreačních objektů a pozemků, a to na dobu určitou do 31.5.2004. Dne 11.10.1999 uzavřel tehdejší správce konkurzní podstaty Petr Kovář se žalovanou nájemní smlouvu na tytéž nemovitosti, které jsou uvedeny ve smlouvě o nájmu ze dne 10.6.1997. V nájemní smlouvě ze dne 11.10.1999 bylo sjednáno, že po dobu jednoho roku ode dne podpisu ji nelze vypovědět. Dále bylo sjednáno, že po uplynutí této lhůty činí výpovědní doba dva měsíce, přičemž pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. V konkurzní podstatě úpadce Miroslava Jakubův byly zapsány všechny nemovitosti, které jsou předmětem smlouvy o nájmu uzavřené dne 10.6.1997. Rozsudkem ze dne 20.června 2002, č.j.30 Cm 13/2001-133 ve znění rozsudku ze dne 24.července 2003, č.j. 30Cm 13/2001-222 se přikazují nemovitosti uvedené v nájemní smlouvě do výlučného vlastnictví úpadce Miroslava Jakubův. Žalobce dal žalované dopisem ze dne 14.4.2001 výpověď ze smlouvy o nájmu uzavřené dne 10.6.1997 a to bez uvedení důvodu se lhůtou tři měsíce a ačkoliv výpovědní doba uplynula dnem 31.7.2001 žalovaná předmětné nemovitosti nevyklidila a užívala je do 30.6.2004 pro ubytovací činnost a provoz cestovní kanceláře. Touto výpovědí žalobce z opatnosti vypověděl i smlouvu z 11.10.1999. Žalovaná se domáhala v řízení vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. 35Cm 17/2001 proti žalobci určení, že výpověď smlouvy ze dne 10.6.1997 i výpověď smlouvy o nájmu ze dne 11.10.1999 jsou neplatné, ve stejném řízení se žalobce domáhal vzájemnou žalobou vyklizení žalované z nemovitostí, které byly předmětem nájmu. Žalovaná vyklidila nemovitosti ke dni 1.7.2004. Žalobce vyúčtoval na základě platné nájemní smlouvy ze dne 10.6.1997, která zanikla výpovědí ke dni 31.7.2001, bezdůvodné obohacení za užívání předmětných nemovitostí v té výši, kolik činilo nájemné dle této smlouvy v období prosince 2003 až dubna 2004 částkou 20.000,-Kč, v období květen a červen 2004 částkou 35.000,-Kč. Předmětem žaloby je vydání bezdůvodného obohacení za užívání nemovitostí v období prosinec 2003 až červen 2004, žalobce vyfakturoval bezdůvodné obohacení žalované fakturami č.h/BO/29/2003 splatnou 31.12.2003 na částku 20.000,-Kč za prosinec 2003, č.h/BO/30/2004 splatnou 30.1.2004 na 20.000,-Kč za leden 2004, č.h/BO/31/2004 splatnou 27.2.2004 na 20.000,-Kč, č. h/BO/32/2004 splatnou 31.3.2004 na 20.000,-Kč za březen 2004, č.h/BO/33/04 splatnou 30.4.2004 na částku 20.000,-Kč za duben 2004, č. h/BO34/04 splatnou 31.5.2004 na 35.000,-Kč za květen 2004, č.h/BO/35/04 splatnou dne 30.6.2004 na 35.000,-Kč za červen 2004. Žalobce rovněž uplatnil nárok na úroky z prodlení ode dne následujícího po datu splatnosti jednotlivých faktur.

Soud ve věci nařídil jednání na 12.9.2006 s tím, že předvolání k jednání bylo všem účastníkům řádně a včas doručeno do vlastních rukou, žalované dne 4.7.2006 s tím, že nedostaví-li se bez řádné omluvy k prvnímu jednání, může soud rozhodnout rozsudkem pro zmeškání, navrhne-li to žalobce. Žalovaná, ač jí bylo řádně doručeno předvolání, se k jednání nedostavila, ani se z jednání neomluvila a nežádala o odročení jednání. Soud proto jednal v nepřítomnosti žalované ve smyslu ust. § 101 odst. 3 o.s.ř.

Podle § 153b odst. 1 o.s.ř. zmešká-li žalovaný, kterému bylo řádně doručeno předvolání nejméně 5 dnů přede dnem, kdy se jednání má konat, a který byl o následcích nedostavení se poučen, bez důvodné a včasné omluvy, první jednání, které bylo ve věci nařízeno, a navrhoval-li to žalobce, který se dostavil k jednání, pokládají se tvrzení žalobce obsažená v žalobě o skutkových okolnostech, týkajících se sporu, za nesporná, a na tomto základě může soud rozhodnout rozsudkem pro zmeškání.

pokračování

3

18 C 40/2006

Vzhledem k tomu, že v daném případě byly splněny podmínky shora citovaného ustanovení, soud k návrhu žalobkyně vyhověl podané žalobě rozsudkem pro zmeškání.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalobce měl ve věci plný procesní úspěch. Náklady řízení činí **35.963,-Kč**, a to paušální náhrada odměny za zastupování advokátem podle vyhl. č. 484/2000 Sb. ve výši 30.000,-Kč + 19%DPH(tj.5.700,-Kč), 2x režijní paušál po 75,-Kč.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné, ledaže je podáno proto, že nebyly splněny předpoklady pro jeho vydání nebo že rozsudek spočívá v nesprávném právním posouzení věci. V takovém případě lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení rozsudku k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to ve dvojím vyhotovení.

Zmeškal-li žalovaný z omluvitelných důvodů první jednání ve věci, při němž byl vynesena rozsudek pro zmeškání, soud na návrh žalovaného tento rozsudek zruší a nařídí jednání. Tento návrh může účastník podat nejpozději do dne právní moci rozsudku pro zmeškání.

Proti výroku o náhradě nákladů řízení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení rozsudku k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li povinný dobrovolně to, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.


V Praze dne 12. září 2006

Mgr. Daniela Kulíková, v.r.  
Samosoudce

Za správnost vyhotovení:  
Sochorová Květa



**Rozsudek 18 C 59/2004**



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Sp. zn.: 18C 59/2004

19.5.2005 ke sp. zn. 18C 59/2004  
21.10.2005  
Předseda senátu:  
David Vlášek

Obvodní soud pro Prahu 3 rozhodl samosoudkyní JUDr. Milenou Kropáčovou v právní věci žalobce: **Ing. Petr Hain, narozený 13.9.1952, Mrkvičkova 1377, Praha 6, správce konkurzní podstaty úpadce Miroslava Jakubův – INTER CLUB, IČ: 11203765, zastoupený JUDr. Romanem Kozlem, advokátem advokátní kanceláře se sídlem Žitná 47, 110 00 Praha 1, proti žalované: **Hana Humlová, narozená 6.7.1965, IČ: 43077978, bytem Roháčova 299/44, Praha 3, zastoupená JUDr. Miroslavou Štěpánkovou, advokátkou advokátní kanceláře Příbram II, čp. 39, o 630.000,- Kč s příslušenstvím,****

**t a k t o :**

Žalovaná je povinna zaplatit žalobci do konkurzní podstaty úpadce Miroslava Jakubův, narozeného 13.9.1952, podnikajícího pod označením Miroslav Jakubův – INTER CLUB, IČ: 11203765, Na Kopytářce 251/16, Praha 8, částku 630.000,- Kč, úrok z prodlení 8,50% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.10.2001 do zaplacení, úrok z prodlení 8,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.11.2001 do zaplacení, úrok z prodlení 7,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.12.2001 do zaplacení, úrok z prodlení 7,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.1.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 6,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.2.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 6,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.3.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 6,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 30.3.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 5,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.5.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 5,50% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.6.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 5,50% p.a. z částky 35.000,- Kč od 29.6.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 4,00% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.8.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 4,00% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.9.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 4,00% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.10.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 3,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.11.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 3,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 30.11.2002 do zaplacení, úrok z prodlení 3,50% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.1.2003 do zaplacení,

úrok z prodlení 3,00% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.2.2003 do zaplacení,  
 úrok z prodlení 3,00% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.3.2003 do zaplacení,  
 úrok z prodlení 3,00% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.4.2003 do zaplacení,  
 úrok z prodlení 3,00% p.a. z částky 20.000,- Kč od 1.5.2003 do zaplacení,  
 úrok z prodlení 3,00% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.6.2003 do zaplacení,  
 úrok z prodlení 2,50% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.7.2003 do zaplacení,  
 úrok z prodlení 2,50% p.a. z částky 35.000,- Kč od 1.8.2003 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení částku 49.440,50 Kč od právní moci tohoto rozhodnutí na účet zástupce žalobce.

#### O d ů v o d n ě n í :

Žalobce ve své žalobě žádal, aby soud rozhodl, že žalovaná je povinna:

- 1) zaplatit žalobci částku 630.000,- Kč s příslušenstvím, z titulu užívání nemovitosti bez právního důvodu,
- 2) částku 4.309.000,- Kč s příslušenstvím, jako užitky z bezdůvodného obohacení s odůvodněním, že Usnesením Městského soudu v Praze, ze dne 8.10.1999 byl prohlášen konkurz na majetek dlužníka Miroslava Jakubův pod čj. 59K 80/99 – 47. Dne 10.6.1997 uzavřela žalovaná s pronajímatelem Miroslavem Jakubův a jeho manželkou Evou Jakubův smlouvu o nájmu rekreačních objektů a pozemku, a to na dobu určitou, do 31.5.2007. Předmětem nájmu dle smlouvy ze dne 10.6.1997 byla:

- 1) soukromá rekreační chata,
- 2) pozemek – stavební parcela čis. 510, o výměře 19 m<sup>2</sup> a na něm postavený objekt recepcce, sklad, bez evidenčního čísla,
- 3) pozemek čis. 382/3, pozemek čis. 361/25, pozemek čis. 361/41, objekt k bydlení, pozemek – stavební parcela čis. 520.

Dne 11.10.1999 uzavřel tehdejší správce konkurzní podstaty se žalovanou nájemní smlouvu na tytéž nemovitosti. V konkurzní podstatě úpadce Miroslava Jakubův jsou zapsány všechny nemovitosti, které jsou předmětem smlouvy o nájmu, uzavřené dne 10.6.1997 mezi Miroslavem Jakubův a Evou Jakubův jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemcem. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 20.6.2002 čj. 30 Cm 13/2001–133 rozhodl tak, že do výlučného vlastnictví úpadce se příkazují nemovitosti:

- stavba – objekt k bydlení v části obce Klenovice, evidenční čis. 254 s pozemkem parc. čis. 499 o výměře 58 m<sup>2</sup>,
- stavba - objekt k bydlení v části obce Klenovice, evidenční čis. 385 s pozemkem parc. čis. 516 o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- stavba – objekt k bydlení v části obce Klenovice, evidenční čis. 386 s pozemkem parc. čis. 517 o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- stavba – objekt k bydlení v části obce Klenovice, evidenční čis. 387 s pozemkem parc. čis. 518 o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- stavba – objekt k bydlení v části obce Klenovice, evidenční čis. 388 s pozemkem parc. čis. 519 o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- stavba – ostatní stavební objekt s pozemkem parc. čis. 520 o výměře 8 m<sup>2</sup>
- pozemek, parc. čis. 361/25 o výměře 100 m<sup>2</sup>
- pozemek, parc. čis. 361/35 o výměře 343 m<sup>2</sup>,
- pozemek, parc. čis. 361/41 o výměře 698 m<sup>2</sup>

s veškerými součástmi a příslušenstvím, to vše zapsáno na listu vlastnictví 610 pro obec Milešov, katastrální území Orlické Zlákovice u Katastrálního úřadu v Příbrami a dále Městský soud v Praze pod čj. 30 Cm 13/2001-133 rozhodl, že do výlučného vlastnictví úpadce se přikazují tyto nemovitosti:

- stavba – ostatní stavební objekt na pozemku parc. čís. 510,
- stavba – objekt k bydlení v části obce Klenovice evidenční čís. 398 až 402 na pozemku parc. čís. 511, 512, 513, 514 a 515

s veškerými součástmi a příslušenstvím, to vše na listu vlastnictví čís. 659.

Dopisem ze dne 14.4.2001 dal žalobce žalované výpověď ze smlouvy o nájmu, uzavřené dne 10.6.1997, i ze smlouvy o nájmu, uzavřené dne 11.10.1999, a to bez uvedení důvodu. Ačkoliv výpovědní lhůty obou smluv o nájmu již uplynuly, žalovaná nemovitosti nevyklidila a nadále je ode dne 1.8.2001 užívá pro účely ubytovací činnosti a provoz cestovní kanceláře. Vzhledem k tomu, že platná byla smlouva o nájmu ze dne 10.6.1997 a tato smlouva zanikla výpovědí ke dni 31.7.2001, má žalobce zato, že mu náleží bezdůvodné obohacení za užívání předmětných nemovitostí ve výši kolik činilo nájemné, to znamená v období leden až duben 20.000,- Kč měsíčně, v období květen až září 35.000,- Kč měsíčně, v období říjen až prosinec 20.000,- Kč měsíčně. Žalobce vyúčtoval žalované bezdůvodné obohacení fakturami a dluh na bezdůvodném obohacení činil 630.000,- Kč úroky z prodlení. Pokud žalobce požadoval částku 4,309.000,- Kč s příslušenstvím, došlo v této části žaloby k vyloučení věci k samostatnému projednání.

V průběhu řízení žalovaná uznala nárok žalobce na vydání bezdůvodného obohacení, které spočívalo v tom, že po výpovědi z nájmu užívala nebytové prostory. Pokud jde o ušlý zisk, navrhovala zamítnutí žaloby. (č.l. 44 p.v.).

Z výpovědi žalované bylo zjištěno, že v předmětných nemovitostech začala podnikat v roce 1997 na základě nájemní smlouvy, uzavřené s manžely Jakubův. Podnikatelkou byla na těchto nemovitostech do konce června 2004. K předání došlo k 1.7.2004. Správci konkurzní podstaty nabízela, že areál odkoupí za 4,5 miliónů korun, představovala si to tak, že si zařídí úvěr.

Z Usnesení 59K 80/99-47 Městského soudu v Praze bylo zjištěno, že na majetek dlužníka Miroslava Jakubův byl prohlášen konkurz. Správcem konkurzní podstaty byl ustanoven nejdříve Petr Kovář. Usnesením, které nabylo právní moci dne 15.4.2000 byl Petr Kovář zproštěn funkce správce konkurzní podstaty a ustanoven Ing. Petr Hain, jako správce konkurzní podstaty. Z nájemní smlouvy ze dne 10.6.1997 bylo zjištěno, že rekreační objekty a pozemky, které jsou předmětem sporu, byly pronajaty na základě této nájemní smlouvy paní Haně Humlové, narozené 6.7.1965 za účelem ubytovací činnosti a provozu cestovní kanceláře, a to na dobu ode dne 10.6.1997 do 31.5.2007. Výše nájemného byla sjednána v období od ledna až dubna částkou 20.000,- Kč měsíčně, v období květen až září částkou 35.000,- Kč měsíčně a v období od října do prosince částkou 20.000,- Kč měsíčně.

Z výpovědi ze dne 14.4.2001 bylo zjištěno, že správce konkurzní podstaty, Ing. Petr Hain dal Haně Humlové výpověď smluv o nájmu rekreačních objektů a pozemků, a to vzhledem k tomu, že na majetek Miroslava Jakubův prohlásil Městský soud v Praze, Usnesením ze dne 8.10.2000, čj. 59K 80/99-47 konkurz a pak tedy lze podle § 14, odst. 3, zákona čís. 328/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nájemní smlouvu vypovědět. Z Rozsudku ve věci 35 Cm 17/2001 bylo zjištěno, že žaloba na určení, že obě výpovědi čj. 59K 80/99-H/233/2001

- 4 -

18C 59/2004

podané žalovaným žalobkyni dne 14.dubna 2001 a 3.května 2001 jsou neplatné, se zamítají. Žalobkyně – tedy Hana Humlová, je povinna vyklidit a vyklizené nemovitosti žalovanému předat, které v podstatě byly předmětem nájemní smlouvy, do 15ti dnů od právní moci rozsudku.

Z faktur, předložených žalobcem, které byly vystaveny v době od 27.8.2001 do 11.7.2003 bylo zjištěno, že v době od 27.8.2001 do 11.7.2003 bylo žalované účtováno bezdůvodné obohacení ve výši 20, nebo 35 tisíc korun měsíčně, tj. ve výši stanovené předtím i nájemní smlouvou.

Protože provedeným dokazováním bylo prokázáno, že žalovaná nemovitosti, které byly předmětem nájemní smlouvy, užívala i po výpovědi z nájmu, vzniklo jí bezdůvodné obohacení ve smyslu ust. § 451 OZ, a to s plněním z právního důvodu, který odpadl a proto soud rozhodl, že je povinna toto bezdůvodné obohacení vydat. A to s úrokem z prodlení, který podle Vládního nařízení čis. 142/94 Sb. činí dvojnásobek diskontní sazby.

V souladu s ust. § 142, odst. 1 o.s.ř., přiznal soud žalobci, také právo na náhradu nákladů řízení, a to ve výši paušální odměny podle § 3 Vyhl. čis. 484/2000 Sb., 8x režijní paušál po 75,- Kč podle § 13, Vyhl. čis. 177/1996 Sb. + 19ti% DPH. Podle § 149 je částka na náhradu nákladů řízení splatná na účet zástupce žalobce.

Pokud žalobce v řízení navrhol podáním, které došlo do podatelny Obvodního soudu pro Prahu 3 dne 17.1.2005, aby soud ve věci vydal usnesení podle § 118c o.s.ř. o koncentraci řízení, pak vzhledem k tomu, že po tomto podání bylo ujednání již ve věci rozhodnuto, soud o návrhu na koncentraci řízení již nerozhodl. Pokud důvodem neúčasti zástupce žalované u jednání 11.1.2005 bylo, že se prodloužilo jiné soudní jednání, tak to nelze považovat ani za důvod koncentrace řízení.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí mají účastníci právo podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze, podáním u podepsaného soudu ve dvou vyhotoveních.

Obvodní soud pro Prahu 3, dne 8.3.2005

JUDr. Milena Kropáčová v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení,  
Sochorová Květa



DOŠLO DNE

03-05-2005

JUDr. ROMAN KOZEL  
ADVOKÁT