



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Brně rozhodl předsedou senátu Mgr. Stanislavem Pulkrabem jako samosoudcem ve věci

žalobkyně: **THERMO HOME group a.s.**, IČO: 28318463
sídlem Na hlavní 18, 18200 Praha 8 Česká republika
zastoupená advokátem JUDr. PhDr. Karolina Spozdilová Ph.D.
sídlem Národní 416/37, 110 00, Praha

proti
žalovanému: **David Suchánek**, narozený/á dne 6. 11. 1978, IČO: 69530921
sídlem Lidická 19, 602 00 Brno
zastoupený/á advokátem Mgr. Jana Sedláková
sídlem Purkyňova 648/125, 612 00, Brno

o zaplacení 250 000 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni částku 250 000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně z částky 250 000 Kč od 24. 3. 2020 do zaplacení, to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 72 367 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobkyně.

SPULK

Shodu s prvopisem potvrzuje Soňa Tobiášová,DiS.

Odůvodnění:

1. Žalobou soudu doručenu dne 5. 5. 2020 se žalobkyně po žalovaném domáhala zaplacení částky 250 000 Kč s příslušenstvím představující zálohu na provizi vyplacenou mu z titulu smlouvy o provizi č. 001/2018 ze dne 2. 1. 2019, když nárok žalovaného na ni byl podmíněn ziskem ze smlouvy o spolupráci č. 1/2018 ze dne 7. 1. 2019, která ale předtím byla dne 14. 2. 2020 vypovězena.
2. Žalovaný nárok žalobkyně ani z části neuznal, neboť žaloba byla podána ještě před uplynutím výpovědní doby. Smlouva o provizi navíc nebyla smlouvou závislou na smlouvě o spolupráci, a její výpovědí tak nedošlo k zániku smlouvy o provizi. Smlouvu o provizi je třeba s ohledem na její obsah posuzovat jako smlouvu příkazní, a protože účel smlouvy nebyl naplněn nikoliv z důvodů na straně žalovaného, má nárok na odměnu i na náhradu účelně vynaložených nákladů, které převyšují žalobou uplatněný nárok žalobkyně, a žalovaný se tak nemohl na její úkor bezdůvodně obohatit. Neúspěch projektu způsobila žalobkyně svojí nečinností. Ujednání o nároku žalovaného na provizi pouze v případě, že projekt bude generovat zisk, je nemravné pro nevyváženost práv a povinností stran smlouvy, a z tohoto důvodu neplatné.
3. Z provedeného dokazování vyplynulo, že dne 21. 12. 2018 žalobkyně, na straně jedné, se Zdeňkem Železným, Jaromírem Železným a Miloslavem Železným, na straně druhé, uzavřela smlouvu o spolupráci č. 1/2018, jejímž předmětem byla spolupráce na stavbě asi 17 rodinných domů na pozemcích v obci Viničné Šumice a jejich následném prodeji, jak se podává z této smlouvy (č. l. 8). Žalobkyně s žalovaným dne 2. 1. 2019 podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) uzavřela smlouvu o provizi č. 001/2018, jejímž předmětem byla zejména činnost žalovaného vedoucí k výstavbě uvedených rodinných domů vč. jednání na úradech, vykonávání mediálních akcí ke zvýšení možnosti prodeje projektu a poskytování informací vedoucích k prodeji předmětných pozemků a ke stavbě domů, jak je zřejmé z odst. 2.5. této smlouvy (č. l. 5). Za to žalovanému vzniklo právo na odměnu ve výši 10 % z částky, které žalobkyni náleží ze zisku dle smlouvy o spolupráci, jak se podává z čl. 2.1. této smlouvy, podmíněné tím, že toto právo žalovanému vznikne pouze tehdy, bude-li stavba rodinných domů a prodej pozemků dle smlouvy o spolupráci generovat zisk touto smlouvou určený. V opačném případě žalovanému žádné plnění nenáleží, jak se podává z čl. 2.2. smlouvy o provizi. Na základě čl. 2.6. této smlouvy, jak je z tohoto článku zřejmé, žalovaný žalobkyni vystavil zálohovou fakturu č. FVZ 1 – 09012019 na částku 250 000 Kč splatnou do 18. 1. 2019, jak je zřejmé z této faktury (č. l. 26). Téhož dne vystavil další zálohovou fakturu č. FVZ 2 - 09012019 také na částku 250 000 Kč splatnou do 18. 1. 2019, jak se z této faktury (č. l. 26 p. v., 87 p. v. a 90) podává. Žalobkyně žalovanému na záloze na provizi dne 24. 1. 2019 uhradila částku 250 000 Kč vyúčtovanou fakturou č. FVZ 1 – 09012019, jak je zřejmé z výdajového pokladního dokladu z toho dne (č. l. 29) ve spojení s pokladním dokladem ze dne 9. 1. 2019 (č. l. 29). O uhrazení druhé zálohové faktury žalovaný žalobkyni upomenul přípisem ze dne 7. 1. 2020, jak je z této výzvy (č. l. 87) zřejmé. Smlouva o spolupráci však byla dne 14. 2. 2020 Zdeňkem Železným a Jaromírem Železným vypovězena, neboť se jim již nezdála výhodná, jak je z této výpovědi (č. l. 28) zřejmé. Tuto výpověď žalobkyně akceptovala s tím, že výpovědní doba skončí 31. 8. 2020, jak se podává z jejího přípisu ze dne 11. 3. 2020 (č. l. 27), a přípisem ze dne 11. 3. 2020 (č. l. 30) vyzvala žalovaného k vrácení uhrazené zálohy do 7 dnů od data výzvy, jak je z ní zřejmé. V mezidobí žalovaný vykonával aktivity z titulu předmětné smlouvy o provizi, které jsou zřejmé z aktualizovaného přehledu jeho aktivit a jeho komunikace, v souvislosti se kterými mu vznikly náklady – správní poplatek ve výši 1 000 Kč, jak se podává dokladu (č. l. 88) a náklady geodetických prací ve výši 25 000 Kč, jak se podává z faktury (č. l. 89), které žalované přeúčtoval, jak je zřejmé z faktur (č. l. 88 p. v. a 89 p. v.). Ani přes předžalobní výzvu zaslou mu dne 11. 3. 2020, jak se podává z podací stvrzenky (č. l. 18), žalovaný na svůj dluh ničeho neuhradil.

4. S ohledem na právní hodnocení věci soud k důkazu neprováděl čestné prohlášení Ing. Milana Pernici, jeho svědeckou výpověď, účastnickou výpověď žalovaného ani výpis hovorů žalovaného od telefonního operátora, které měly prokazovat činnosti, které žalovaný dle smlouvy o provizi prováděl, neboť by na závěrech soudu nemohly ničeho změnit.
5. Dle ustanovení § 1746 odst. 2 OZ strany mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště jako typ smlouvy upravena. V projednávané věci si strany dohodly, že žalovanému vznikne právo na provizi pouze v případě, že se začnou prodávat pozemky s postavenými domy dle smlouvy o spolupráci. Protože žalobkyně žalovanému na záloze provize uhradila částku 250 000 Kč a vztah založený smlouvou o spolupráci zanikl z důvodů nikoliv na její straně, když zánik projektu způsobila výpověď Zdeňka a Jaromíra Železných z důvodu, že se jim projekt přestal jevit výhodným, ještě předtím, než předmětný projekt začal generovat zisk, je třeba uzavřít, že žalovanému právo na provizi nevzniklo, a uhrazenou zálohu je tak žalobkyni povinen dle ustanovení § 2991 odst. 1 OZ vydat. K obraně žalovaného soud uvádí, že pro věc je podstatný stav v době vyhlášení rozsudku, kdy už vztah založený smlouvou o spolupráci zanikl a bylo tedy zřejmé, že jí založený projekt nemůže zisk přinést. Pokud žalovaný uváděl rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2899/10 toto na projednávanou věc nedopadá, neboť jeho závěry plynuly z vnitřně rozporného rozhodnutí soudu, kterým toto rozhodnutí není. Bezpředmětné jsou též úvahy závislosti, resp. nezávislosti, smlouvy o provizi na smlouvě o spolupráci, kdy projednávaná věc je upravena smlouvou o provizi bez provázanosti, i když s úzkou vazbou, na smlouvu o spolupráci, když podmínkou pro vznik práva žalovaného na provizi byla generace zisku z projektu založeného smlouvou o spolupráci, nikoliv existence této smlouvy. To že vztah založený smlouvou o spolupráci zanikl, měl na právo žalovaného na provizi vliv pouze v tom ohledu, že uváděný projekt již nemůže generovat zisk, neboť nebyl ani z části dokončen, v žádném případě nezpůsobil zánik vztahu založeného smlouvou o provizi. V projednávané věci s ohledem na skutečnost, kdy si strany dohodly tzv. innominátní smlouvu, tedy smlouvu výslovně neupravenou zákonem, nebylo třeba hledat podpůrnou úpravu smlouvy zprostředkovatelské nebo příkazní, když vznik práva žalovaného na provizi si strany dohodly jasně, bez jakýchkoliv mezer nebo pochybností. Z věty druhé odst. 2.2. vyplývá, že pokud předmětný projekt nebude generovat zisk, žalovaný nemá právo na žádné plnění, tzn. nikoliv pouze na provizi, ale např. ani na náhradu nákladů spojených s činnostmi dle této smlouvy prováděnými nebo náhradu času, který této činnosti věnoval. Kdyby se věta druhá odst. 2.2. smlouvy o provizi vykládala tak, že se týká pouze provize, byla by obsoletní, když takovou situaci upravuje již věta první toho článku. Soud předmětnou smlouvu nepovažuje za rozpornou s dobrými mravy, příp. poctivým obchodním stykem, žalovaný profesionál, jak je zřejmé z jeho vlastního označení „Realitní makléř“ u podpisu smlouvy o provizi, se znalostí věci, jak se podává z čl. 1 této smlouvy, uzavřel dohodu, ve které přijal odpovědnost za výsledek, což není nikterak neobvyklé, když zákon obdobnou konstrukci předpokládá např. i u smlouvy o dílo, kdy zhotoviteli vznikne právo na úhradu ceny díla (pokud si strany nedohodnou jinak) až jeho dokončením a předáním. Protože žalovaný vyplacenou zálohu na provizi žalobkyni dosud nevrátil, zavázal ho k tomu soud i s příslušenstvím - úrokem z prodlení v zákonné výši stanovené § 1970 občanského zákoníku ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., a to ode dne 24. 3. 2020, jak požadovala žalobkyně, přestože závazek byl splatný uplynutím sedmého dne od 11. 3. 2020 (datum výzvy k vrácení zálohy), tedy dnem 18. 3. 2020. Lhůtu k plnění pak soud ve smyslu § 160 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OSŘ“) stanovil třídní.
6. Procesně plně úspěšné žalobkyni soud přiznal dle § 142 odst. 1 OSŘ právo na náhradu nákladů řízení, která je tvořena odměnou ve výši 46 500 Kč za pět úkonů právní služby po 9 300 Kč (příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby, předžalobní výzva, vyjádření ve věci ze dne 20. 10. 2020 a účast při jednání soudu dne 8. 6. 2021) stanovenou podle § 7 bod 6 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „advokátní tarif“), paušální náhradou

nákladů za pět úkonů právní služby po 300 Kč podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu v celkové výši 1 500 Kč a náhradou soudního poplatku ve výši 10 000 Kč. Jelikož byl úkon spočívající v účasti na jednání soudu proveden mimo sídlo zástupkyně žalobkyně, soud odměnu za právní pomoc navýšil o náhradu za ztrátu času za 10 půlhodin po 100 Kč tedy 1 000 Kč dle § 14 advokátního tarifu, a cestovné spočívající v použití osobního motorového vozidla Volvo za cestu Praha – Brno a zpět ve vzdálenosti 2 x 207 km. Průměrná spotřeba nafty činí dle TP 6,4 litrů na 100 km, cena pohonných hmot dle vyhl. č. 589/2020 Sb. činí 27,20 Kč za 1 litr nafty, a paušální náhrada za 1 km jízdy dle stejného předpisu činí 4,40 Kč. Cestovné včetně náhrad za ztrátu času činí celkem 3 543 Kč. Částka za odměnu advokáta, režijní paušály, cestovné a náhradu za ztrátu času pak byla v souladu s ustanovením § 137 odst. 3 OSŘ navýšena o 21 % DPH, tedy o částku 10 824 Kč. Žalovaný je tak povinen zaplatit žalobkyni na nákladech řízení částku 72 367 Kč. Je tak povinen učinit ve lhůtě podle § 160 odst. 1 OSŘ, dle § 149 odst. 1 OSŘ k rukám zástupkyně žalobkyně.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost uloženou mu tímto rozhodnutím, může se oprávněný domáhat výkonu rozhodnutí nebo exekuce (§ 251 OSŘ).

Brno 8. června 2021

Mgr. Stanislav Pulkrab, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Soňa Tobiášová, DiS.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.01.2023 a vykonatelnosti dne 03.02.2023.
Přípojení doložky provedl/a Dagmar Vystavělová dne 27.03.2023.