

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

Stanovisko Ústavu práva a právní vědy

LL/upav_PROD/2005/10

Právní nález ve věci

**Skončení nájmu nebytového prostoru ve vztahu k ust. § 667 zákona č. 40/1964
Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

© ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY 2005

Stanovisko Ústavu práva a právní vědy

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

LL_upav_PROD/2005/10

Právní nález ve věci

Skončení nájmu nebytového prostoru ve vztahu k ust. § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Úvod, základní vymezení

Ústav práva a právní vědy (dále také „Ústav“) obdržel dne 15. 08. 2005 žádost o zpracování právního stanoviska ve věci podrobně rozvedená v přípisu obchodní společnosti AB (dále jen „společnost“ nebo „obchodní společnost“) zapsané v obchodním rejstříku vedením Městským soudem v Praze.

Předmětem uvedeného přípisu je žádost shora jmenované společnosti o zpracování otázek kladených v textu zadání. Zadavatel v průvodním přípisu mj. uvádí, že shora jmenovaná obchodní společnost měla v pronájmu nebytový prostor na adrese zadavatelem tohoto právního rozboru specifikované. Pronajímatelem předmětného prostora byla Městská část pro Prahu XY. Pronájem byl ukončen uzavřením „Dohody o skončení nájmu“ ze dne 28. 02. 2005 a předán dne 11. 03. 2005.

Zadavatel dále konstatuje, že vzhledem k tomu, že se obchodní společnost PRODET, spol. s.r.o. se s pronajímatelem dohodla na vypořádání dle § 667 občanského zákoníku, a 23. 03. 2005 předložila znalecký posudek, náklady na jehož zpracování nesla plně jmenovaná společnost bez participace Městské části pro Prahu XY jako pronajímatele, nejsou zadavatelem zhodnocené investice dosud uhrazeny.

Zadavatel v této souvislosti žádá o zodpovězení odpovědí na následující dotazy:

1. Jaká je na základě předložených příloh „právní situace“ zadavatele v této kauze,
2. Jaká je obvyklá lhůta po proplacení vložené investice v návaznosti na výše uvedený § 667 občanského zákoníku.

K tomu zadavatel doplňuje, že veškeré investice byly prováděny po předchozím souhlasu pronajímatele a zkolaudovány na základě stavebního povolení vydaného rovněž pronajímatelem. Zadavatel dále jménem společnosti v průvodním přípisu výslovně prohlásil, že všechny závazky vyplývající z nájemní smlouvy obchodní společnost jako nájemce uvedených prostor včas a řádně hradila, a i při vyřizování ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem splnila veškeré požadavky pronajímatele v řádných termínech.

Za účelem zpracování právního stanoviska k uvedené věci byla Ústavu předložena následující dokumentace:

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

1. Nájemní smlouva na předmětný nebytový prostor uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 27. 08. 2003
2. Souhlas vlastníka nebytových prostor se stavebními úpravami
3. Rozhodnutí Městské části Praha XY - úřad městské části, odbor výstavby - o vydání stavebního povolení ze dne 20. 03. 2003 s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci ke dni 24. 03. 2003
4. Kolaudační rozhodnutí Městské části Praha XY - úřad městské části, odbor výstavby - o povolení užívání předmětných nebytových prostor ze dne 07. 07. 2003 s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci ke dni 28. 07. 2003
5. Dohoda o skončení nájmu nebytového prostoru uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 02. 03. 2005

II.

Ve vztahu k prvnímu z dotazů kladených v zadání ze strany zadavatele je třeba konstatovat následující. Na základě předložené dokumentace je zřejmé, že mezi zadavatelem a Městskou částí Praha 1 existoval smluvní vztah založený nájemní smlouvou na předmětný nebytový prostor uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 27. 08. 2003, kde zadavatel vystupoval v právním postavení nájemce předmětných nebytových prostor a Městská část Praha 1 v právním postavení jejich pronajímatele.

Tento vztah byl ukončen uzavřením Dohody o skončení nájmu nebytového prostoru N – 03/100/u uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 02. 03. 2005 (dále též „Dohoda“), v důsledku čehož došlo k zániku původní smlouvy a mezi stranami existuje k datu zpracování tohoto právního rozboru pouze uzavřená mezi zadavatelem jako bývalým nájemcem a Městskou částí Praha 1 jako bývalým pronajímatelem dne 02. 03. 2005.

Předně je třeba říci, že dotazy zadavatele směřují k právnímu institutu splnění, kdy lze obecně konstatovat, že

- a) splnění je druhem zániku závazku,
- b) zadavatel svůj závazek z Dohody splnil, když předložil pronajímateli znalecký posudek,
- c) pronajímatel svůj závazek z Dohody nesplnil,
- d) z důvodu ad b) a c) zaujímá za současné situace zadavatel právním postavení věřitele a bývalý pronajímatel svůj závazek z Dohody nesplnil,

Splnění označované také latinským termínem *soluce* se obecně čítá mezi způsoby zániku občanskoprávních a při absenci výslovné právní úpravy v obchodním zákoníku také obchodních závazků. Pro tyto vztahy je zásadní určení času, kdy má být plněno, a to ze strany obou smluvních stran, nebo – v případě, že jedna strana již plnila – ze strany druhého z kontrahentů smlouvy (ze strany druhé smluvní strany). Otázka času plnění je velmi významná, protože časem plnění je

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

určena tzv. splatnost nebo také dospělost závazku.

Také otázku času plnění upravují oba naše kodexy – občanský a obchodní zákoník - a opět navzájem poněkud odlišně. Shoda je potud, že by čas plnění měl být především dohodnut ve smlouvě a dohoda tu má vždy přednost před zákonnou dispozitivní úpravou. Občanský zákoník však na rozdíl od zákoníku obchodního výslovně (explicite) počítá i s tím, že by čas plnění mohl také vyplývat z právního předpisu nebo z rozhodnutí. Obchodní zákoník to sice výslovně neříká, ale nutně to platí i v obchodních vztazích.

Lze tedy uzavřít, že obecně platí jak v občanskoprávních tak v obchodněprávních vztazích pravidlo, že čas splnění (soluce) závazku je alternativně určen buď v samotné smlouvě, nebo v rozhodnutí státního orgánu (soudu, správního orgánu) nebo v právním předpisu, a to buď v zákoně, nebo ve vyhlášce jako právním předpisu podzákonné normativní povahy.

Z hlediska posouzení, kdy nastala splatnost závazku ze smlouvy předložené k posouzení zadavatelem Ústavu, je rozhodné ustanovení § 563 ObčZ, v němž je formulováno obecné právní pravidlo pro případ, že právě uvedenými způsoby čas plnění určen není. V dotčeném ustanovení se stanoví, že “není-li doba splnění dohodnuta, stanovena právním předpisem nebo určena v rozhodnutí, je dlužník povinen splnit dluh prvního dne poté, kdy byl o plnění věřitelem požádán”.

Zrcadlově obdobné ustanovení je obsažena pro případ obchodních závazkových právních vztahů rovněž v obchodním zákoníku, a to v ust. § 340 odst. 2 ObchZ, které je přesnější v tom směru, že vyslovuje, co zůstává v občanském zákoníku nevysloveno, a to, že “věřitel je oprávněn požadovat plnění ihned po uzavření smlouvy”, aniž ovšem počítá se závazky vzniklými z jiných právních důvodů. To ovšem není v posuzovaném případě rozhodné, neboť zde se jedná právě o vztah vzniklý na základě dohody, a to konkrétně na základě Dohody o skončení nájmu nebytového prostoru N – 03/100/u uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 02. 03. 2005.

V souladu s ust. § 340 odst. 1 ObchZ platí, že dlužník je povinen závazek splnit v době stanovené ve smlouvě. V souladu s ustanovením odstavce druhého téhož paragrafového ustanovení je potom normováno, že “není-li doba plnění ve smlouvě určena, je věřitel oprávněn požadovat plnění závazku ihned po uzavření smlouvy a dlužník je povinen závazek splnit bez zbytečného odkladu po té, kdy byl věřitelem o plnění požádán”.

Ve vztahu k posuzovanému případu to znamená, že pokud se vztah mezi smluvními stranami řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, jak se domnívá Ústav, platí, že není-li doba splnění dohodnuta, stanovena právním předpisem nebo určena v rozhodnutí, je dlužník povinen splnit dluh prvního dne poté, kdy byl o plnění věřitelem požádán.

Ve vztahu k posuzovanému případu tato skutečnost dále znamená, že pokud se vztah mezi smluvními stranami řídí právní úpravou obsaženou v obchodním zákoníku, platí, že není-li doba plnění ve smlouvě určena, je věřitel oprávněn požadovat plnění závazku ihned po uzavření smlouvy a dlužník je povinen závazek splnit bez zbytečného odkladu po té, kdy byl věřitelem o plnění požádán.

III.

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

S ohledem na takto nastavenou právní úpravu je třeba určit, jakým právním režimem, resp. režimem kterého z obou kodexů, se spravuje právní vztah založený dohodou o skončení nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem. Pro určení tohoto vztahu, resp. právního režimu, je třeba aplikovat pravidlo rozhodné pro určování působnosti obchodního zákoníku obsažené v ust. § 261 odst. 1 ObchZ, kde se stanoví, že tato část zákona upravuje závazkové vztahy mezi podnikateli, jestliže při jejich vzniku je zřejmé s přihlédnutím ke všem okolnostem, že se týkají jejich podnikatelské činnosti.

Z hlediska vymezení právního postavení pronajímatele jako obecního úřadu (Městská část Praha XY) obce Praha jako územně samosprávného celku ve smyslu ust. čl. 99 Ústavy ČR a zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce, který je obchodní společností a tedy podnikatelem zapsaným v obchodním rejstříku ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. a) ObchZ, je zřejmé, že při určování právního režimu bude vhodné přihlídnout rovněž k ust. § 261 odst. 2 ObchZ, kde se stanoví, že třetí částí obchodního zákoníku se řídí rovněž závazkové vztahy mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou a podnikateli při jejich podnikatelské činnosti, jestliže se týkají zabezpečování veřejných potřeb. K tomuto účelu se za stát považují i státní organizace, jež nejsou podnikateli, při uzavírání smluv, z jejichž obsahu vyplývá, že jejich obsahem je uspokojování veřejných potřeb.

Naproti tomu občanský zákoník upravuje svoji působnost tak, že občanský zákoník upravuje majetkové vztahy fyzických a právnických osob, majetkové vztahy mezi těmito osobami a státem, jakož i vztahy vyplývající z práva na ochranu osob, pokud tyto občanskoprávní vztahy neupravují jiné zákony (srov. ust. § 1 odst. 2 ObčZ). V poznámce pod čarou k uvedenému ustanovení je potom demonstrativně (příkladem) poukazováno právě na ust. § 261 odst. 2 ObchZ.

Z výše uvedeného a zákonné úpravy obsažené v občanském zákoníku a v obchodním zákoníku tak podle názoru Ústavu vyplývá, že vztah mezi pronajímatelem a nájemcem se bude spravovat, resp. se spravuje právním režimem zákoníku občanského, a to z důvodu, že závazkový vztah mezi pronajímatelem a nájemcem, kterým bylo provozování podnikatelské činnosti spočívající v provozu kavárny a kterým je nyní na základě dohody o skončení nájmu vypořádání právních vztahů mezi oběma smluvními stranami, nelze podle názoru Ústavu podřadit pod dosah ust. § 261 odst. 2 ObchZ, neboť z obsahu uvedeného vztahu nevyplývá, že jeho obsahem je uspokojování veřejných potřeb.

Z výše uvedeného důvodu je za situace, kdy zadavatel jako věřitel z dohody o skončení nájmu svůj závazek z uvedené dohody splnil, podle názoru Ústavu zřejmé, že Městská část Praha 1 bude povinna svůj závazek spočívající ve vyplacení částky odpovídající vloženým investicím určené znaleckým posudkem uhradit prvního dne poté, co jí věřitel o úhradu dluhu požádá.

IV.

Z procesního hlediska třeba doplnit, že žádost věřitele by měla být učiněna písemně a proti potvrzení nebo prostřednictvím držitele poštovní licence tzv. na dodejku), a s doložením znaleckého posudku, který určuje cenu vypořádání za vloženou investici. K otázce určení ceny za

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

vloženou investici, tedy v podstatě k otázce ceny požadované nájemcem na pronajímateli, možno doplnit, že s ohledem na to, že znalecký posudek je zpracován znalcem Městské části Praha 1, jej lze považovat za objektivní kritérium (podkladový materiál) ke zhodnocení požadovaného peněžního plnění.

Pokud by však dlužník (zde: Městská část Praha XY) nebyl s výší věřitelem požadované částky v souhlasu a nechal si zpracovat oponentní znalecký posudek, nastalo by 2 dny ode dne, kdy by byla Městská část Praha XY o uhrazení dlužné částky zadavatelem požádána, prodlení Městské části s plněním dluhu a Městská část by byla povinna platit úroky z prodlení ve výši 2-násobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou. K otázce prodlení konstatuje soudní rozhodnutí SR 2/1998, str. 35, že *“neuvádí-li smlouva, kdy má být povinnost splněna, stává se tak povinnost dospělou na základě výzvy dlužníka (§ 563 ObčZ nebo § 340 odst. 2 ObchZ). Bez této výzvy nemůže být dlužníka (povinný) v prodlení”*.

Z toho tedy vyplývá, že pokud Městská část Praha XY nebyla věřitelem o úhradu dluhu požádána, resp. pokud zadavatel není schopen tuto skutečnost relevantně doložit, prodlení Městské části Praha XY s plněním dluhu dosud nenastalo.

K tomu nad rámec alternativně uvádíme, že i kdyby byl pronajímatelem z rozmanitých důvodů dovozován závěr, že se vztah mezi pronajímatelem a nájemcem týká zabezpečování veřejných potřeb ve smyslu ust. § 261 odst. 2 in fine ObchZ a právní režim mezi smluvními stranami se tedy spravuje příslušnými ustanoveními obchodního a nikoliv občanského zákoníku, byl by dlužník, tj. Městská část Praha 1 povinen poskytnout věřiteli (nájemci) plnění podle ust. § 340 odst. 2 ObchZ bez zbytečného odkladu po té, kdy byl věřitelem o plnění požádán.

Jak vyplývá ze shora uvedeného, postup je tedy takový, že dlužník má plnit, bude-li věřitelem k plnění vyzván. Z obecné úpravy stanovení doby plnění tak vyplývá, že ji v podstatě stanovuje věřitel svojí výzvou k plnění doručenu dlužníkovi.

Věřitel tak může učinit bezprostředně po uzavření smlouvy, v daném případě tak byl věřitel (nájemce) oprávněn učinit v okamžiku po předání znaleckého posudku zpracovaného znalcem.

Jak vyplývá z rozsudku Vrchního soudu v Praze č.j. 10 Cmo 606/98, za doručení výzvy k plnění peněžitého závazku dlužníkovi podle § 340 odst. 2 ObchZ je možno považovat i doručení žaloby. Tedy i touto formou lze Městské části Praha 1 doručit výzvu k plnění. Ústav, který je jako vědecká instituce pro smírné řešení sporů, by však takovýto postup zadavateli tohoto právního rozboru nedoporučoval a preferoval by doručení výzvy nežalobní cestou. Až poté, co dlužník případně svůj závazek neuhradí, bude lze uvažovat o řešení sporu soudní cestou, nebo např. cestou rozhodčího řízení.

K tomu doplníme, že pojem “bez zbytečného odkladu” potom třeba interpretovat tak, že dlužník by měl poskytnout plnění okamžitě, nebude-li jeho neposkytnutí zapříčiněno vyšší mocí, která není závislá na vůli dlužníka a bude-li řádně a dostatečně odůvodněna skutečnost, že odklad s poskytnutím plnění není zbytečný.

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

Ve vztahu k otázce možného promlčení práva lze potom konstatovat, že úprava tzv. ztráty lhůt je obsažena jenom v občanském zákoníku (§ 565 ObčZ), není však důvodu pro jejich neuplatnění v obchodních vztazích. Uzavřeme-li provedený rozbor platné úpravy splnění, který přes jeho relativní rozsáhlost není úplný, musíme dospět k závěru, že rozdělení mezi obchodní a občanský zákoník je v současné podobě velmi umělé a většinou neopodstatněné.

Závěr, který z obou právních úprav plyne, je však jednoznačný – dlužník je povinen splnit svůj závazek na výzvu věřitele, a to bezprostředně poté, co bude věřitelem o splnění písemně požádán.

V.

Ve vazbě na vše, co bylo uvedeno shora, je potom nezbytné shora uvedené závěry modifikovat v souvislosti s ustanovením čl. IV. Dohody o skončení nájmu nebytového prostoru N – 03/100/u uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 02. 03. 2005, kde se výslovně stanoví, že „pronajímatel a nájemce se dohodli, že po doložení znaleckého posudku ohledně technického zhodnocení dojde k vypořádání dle § 667 občanského zákoníku. Příslušná částka bude vrácena na účet nájemce.

Jak vyplývá z ust. § 667 ObčZ, na jehož aplikaci se smluvní strany na základě shora citovaného čl. IV. Dohody dohodly, změny na věci je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Nestanoví-li smlouva jinak, je oprávněn požadovat úhradu nákladů až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci (srov. ust. § 667 odst. 1 ObčZ).

Podle ustanovení odstavce druhého platí, že provede-li nájemce změny na věci bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

S ohledem na skutečnost, že Městská část Praha 1 udělila zadavateli jako nájemci souhlas vlastníka nebytových prostor se stavebními úpravami, kdy listina o tom je součástí podkladové dokumentace ke zpracování tohoto právního rozboru, a vzhledem k tomu, že v posuzovaném případě dal pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může zadavatel požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci (srov. ust. § 667 odst. 1 ObčZ).

Ke skončení nájmu došlo ke dni dohodnutém smluvními stranami, přičemž okamžik, kdy je zadavatel oprávněn požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci, tedy vloženou investici po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci, byla smluvními stranami vázána v souladu s ust. čl. IV. Dohody o skončení nájmu na doložení znaleckého posudku ohledně technického zhodnocení věci, který měl (má) v tomto ohledu povahu

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

odkládací podmínky ve smyslu ust. § 36 odst. 2 ObčZ.

Pokud tedy zadavatel pronajímateli znalecký posudek již doložil, nastaly účinky předvídané ust. čl. IV. a současně i účinky výzvy ve smyslu ust. § 563 ObčZ a Městská část Praha 1 je jako pronajímatel povinna poskytnout zadavateli plnění ve výši stanovené znaleckým posudkem.

Znalecký posudek výslovně obsahuje závěr znalec, že „vzhledem k tomu, že stavební práce byly provedeny na základě stavebního povolení ze dne 20. 03. 2003, lze považovat tyto práce za zhodnocení nemovitosti, tj. investice (srov. str. 3 znaleckého posudku znalce ze dne 18. 03. 2005). Výše částky, o kterou byl majetek vlastníka nemovitosti zhodnocen, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci, byla znalcem Městské části Praha XY, určena znaleckým posudkem na částku =1.307.217,- Kč (srov. str. 3 znaleckého posudku znalce ing. Jana Beneše č. 1958-088/05 ze dne 18. 03. 2005).

Na základě výše uvedeného tak lze uzavřít, že Městská část Praha XY je ode dne, kdy obdržela od obchodní společnosti znalecký posudek ze dne 18. 03. 2005, v prodlení se zaplacením částky =1.307.217,- Kč.

VI. Závěr

Na základě toho, co bylo uvedeno výše, lze konstatovat následující závěry:

I. Z hlediska posouzení, kdy nastala splatnost závazku z Dohody o skončení nájmu nebytového prostoru N – 03/100/u uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 02. 03. 2005, rozhodné ustanovení § 563 ObčZ, v němž je formulováno obecné právní pravidlo pro případ, že právě uvedenými způsoby čas plnění určen není. V dotčeném ustanovení se stanoví, že “není-li doba splnění dohodnuta, stanovena právním předpisem nebo určena v rozhodnutí, je dlužník povinen splnit dluh prvního dne poté, kdy byl o plnění věřitelem požádán”.

II. Pokud věřitel, v jehož právním postavení je nájemce, dlužníka, v jehož právním postavení je Mědtská část Praha 1, o splnění dluhu dosud nepožádal, znamená to, že splatnost uvedeného závazku ještě nenastala.

III. Vztah mezi oběma smluvními stranami, založený Dohodou o skončení nájmu nebytového prostoru N – 03/100/u uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 02. 03. 2005, se řídí právním režimem občanského zákoníku. V souladu s ním se závazek stane splatným a dlužníka bude povinen jej zesplatnit první de poté, co o to bude věřitelem požádán (ust. § 563 ObčZ).

IV. I za předpokladu, že by bylo dovozeno, že se vztah ad III. řídí právním režimem zákoníku obchodního, by byl dlužník povinen plnit okamžitě, a to bez zbytečného odkladu po té, kdy byl věřitelem o plnění požádán (ust. § 340 odst. 2 ObchZ).

V. Pokud zadavatel pronajímateli znalecký posudek již doložil, nastaly účinky předvídané ust. čl. IV. a současně i účinky výzvy ve smyslu ust. § 563 ObčZ a Městská část Praha XY jako pronajímatel povinna poskytnout zadavateli plnění ve výši stanovené

ÚSTAV PRÁVA A PRÁVNÍ VĚDY

BOROVANSKÉHO 2220/11 • 150 00 PRAHA 5
TELEFON +420604/169198 • EMAIL ustavprava@volny.cz

znaleckým posudkem.

VI. Za doručení výzvy k plnění peněžitého závazku dlužníkovi podle § 340 odst. 2 ObchZ (a per analogiam rovněž ust. § 563 ObčZ) je možno považovat i doručení žaloby. Tedy i touto formou lze Městské části Praha XY doručit výzvu k plnění. Ústav by však takovýto postup zadavateli nedoporučoval a preferoval by doručení výzvy nežalobní cestou. V posuzovaném případě je však otázka způsobu doručení výzvy irelevantní, neboť účinky doručení výzvy ve smyslu ust. § 563 ObčZ nastaly v souladu s čl. IV. Dohody o skončení nájmu dnem doručení znaleckého posudku č. 1958-088/05 ze dne 18. 03. 2005.

VII. Městská část Praha XY je ode dne, kdy obdržela od obchodní společnosti znalecký posudek ze dne 18.03.2005, v prodlení se zaplacením částky =1.307.217,- Kč.

Zpracoval

JUDr. Luděk Lisse, Ph.D.

V Praze dne 16. 08. 2005

© UPAV 2005