Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 11. 1. 2012, sp. zn. 31 Cdo 660/2010, ECLI:CZ:NS:2012:31.CDO.660.2010.1

Číslo: 40/2012

Právní věta:

Týká-li se smlouva o nájmu nebytových prostor podnikatelské činnosti smluvních stran (§ 261 odst. 1 obch. zák.), podléhá co do zvláštních ustanovení týkajících se tohoto typu smlouvy režimu zákona č. 116/1990 Sb.; ve všem ostatním, včetně možnosti dohodnout si sazbu úroků z prodlení, platí obecná ustanovení daná pro obchodní závazkové vztahy obchodním zákoníkem (§ 369 odst. 1 obch. zák.).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 11.01.2012

Spisová značka: 31 Cdo 660/2010

Číslo rozhodnutí: 40

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Smlouva nájemní, Úroky z prodlení

Předpisy: předpisu č. 116/1990Sb.
§ 261 odst. 1 obch. zák.
§ 261 odst. 6 obch. zák.
§ 369 odst. 1 obch. zák.
§ 720 obč. zák.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobkyně (vlastnice „budovy č. p. 941 zapsané na LV č. 1526 pro obec a katastrální území K. V., u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště K. V.“ – dále jen „předmětný dům“) se domáhala, aby jí žalovaná zaplatila částku 469 320 Kč s příslušenstvím. Přitom částku 439 200 Kč požadovala z titulu dlužného nájemného za užívání „nebytových prostor nacházejících se v prvním nadzemním podlaží předmětného domu“ (dále jen „předmětné nebytové prostory“, resp. „nebytové prostory“) za období od 1. 1. 2004 do 31. 3. 2004 a částku 30 120 Kč z titulu (smluvního) úroku z prodlení ve výši 0,5 % denně z částky 251 000 Kč (představující dluh žalované na nájemném z nebytových prostor za čtvrté čtvrtletí 2003, který byl splatný 5. 10. 2003 a který žalovaná uhradila teprve 3. 11. 2003) kapitalizovaného za období od 6. 10. 2003 do 3. 11. 2003. Na příslušenství uvedených nároků pak požadovala (smluvní) úrok z prodlení ve výši 0,5 % denně z částky 439 200 Kč

od 6. 1. 2004 do zaplacení (dále jen „požadovaný smluvní úrok z prodlení“) a (zákonný) úrok z prodlení ve výši 2 % ročně z částky 30 120 Kč od 2. 12. 2003 do zaplacení (dále jen „požadovaný zákonný úrok z prodlení“).

K odvolání žalobkyně Městský soud v Praze jako soud odvolací usnesením ze dne 24. 11. 2005 zrušil v pořadí první (zamítavý) rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 9. 6. 2005 a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Poté soud prvního stupně rozsudkem ze dne 29. 6. 2006 vyhověl žalobě a uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni do tří dnů od právní moci rozsudku částku 469 320 Kč s požadovaným smluvním úrokem z prodlení (výrok I.); řízení ohledně požadovaného zákonného úroku z prodlení zastavil (výrok II.) a rozhodl o nákladech řízení účastnic (výrok III.).

K odvolání žalované odvolací soud rozsudkem ze dne 11. 1. 2007 citovaný rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve výroku I. o věci samé a v nákladovém výroku III. (výrok I.) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení účastnic (výrok II.).

K dovolaní žalované Nejvyšší soud jako soud dovolací rozsudkem ze dne 26. 5. 2008 zamítl dovolání směřující proti výroku I., pokud jím odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. o povinnosti žalované zaplatit žalobkyni částku 469 320 Kč; jinak rozsudky soudů obou stupňů ve výrocích ohledně povinnosti žalované zaplatit žalobkyni požadovaný smluvní úrok z prodlení zrušil a v tomto rozsahu věc – se závazným právním názorem – vrátil k dalšímu řízení soudu prvního stupně.

Následně žalovaná vzájemným návrhem ze dne 19. 12. 2008 uplatnila v řízení před soudem prvního stupně požadavek, aby žalobkyni byla uložena povinnost zaplatit jí částku 2 483 676 Kč s příslušenstvím v podobě zákonných úroků z prodlení (dále též jen „vzájemný návrh žalované“). Uvedený požadavek odůvodnila tvrzením, že zmíněnou částku odpovídající požadovanému smluvnímu úroku z prodlení zaplatila žalobkyni dne 9. 2. 2007 na základě pravomocných rozhodnutí soudů obou stupňů, které posléze Nejvyšší soud zrušil právě ohledně povinnosti zaplatit žalobkyni požadované smluvní úroky z prodlení.

O b v o d n í s o u d pro Prahu 1 pak rozsudkem ze dne 22. 12. 2008, ve znění usnesení ze dne 14. 5. 2009 zamítl žalobu ohledně požadovaného smluvního úroku z prodlení (výrok I.), vyhověl vzájemnému návrhu žalované ohledně povinnosti žalobkyně zaplatit jí částku 2 483 676 Kč s tam uvedenými úroky z prodlení (výrok II.) a zamítl ho ohledně tam specifikované dílčí části úroků z prodlení (výrok III.); současně rozhodl o nákladech řízení účastnic (výrok IV.).

K odvolání žalobkyně M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 5. 11. 2009, citovaný (v pořadí třetí) rozsudek soudu prvního stupně (ve znění opravného usnesení) potvrdil ve výrocích I. až III. o věci samé (výrok I.), změnil ho v nákladovém výroku IV. (výrok II.) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení účastnic (výrok III.).

Z provedených důkazů zjistily soudy obou stupňů následující skutkový stav. Žalobkyně jako pronajímatelka a žalovaná jako nájemkyně uzavřely dne 5. 11. 2002 písemnou smlouvu o nájmu předmětných nebytových prostor (dále jen „nájemní smlouva ze dne 5. 11. 2002“, resp. „nájemní smlouva“) na dobu určitou v trvání pěti let. Podle ujednání obsaženého v čl. II bodu 2.1. nájemní smlouvy měla žalovaná užívat nebytové prostory v souladu se svým předmětem podnikání (koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, nakladatelská a vydavatelská činnost) jako „prodejnu knih, nosičů zvukových, obrazových a programových záznamů, doplňkového sortimentu“. V nájemní smlouvě se účastnice dohodly mimo jiné i na tom, že „v případě, kdy bude nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv platby sjednané touto smlouvou, je povinen uhradit pronajímateli namísto zákonného tímto sjednaný poplatek z prodlení v sjednané výši 0,5 % denně z dlužné částky do

zaplacení“ (čl. IX. bod 9.1. nájemní smlouvy). Nájemní smlouva obsahovala rovněž ujednání, že „v případě, kdy nájemce poruší svoji jinou povinnost danou touto smlouvou, než povinnost k řádné a včasné úhradě plateb dle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000 Kč za každé takové porušení“ (čl. IX. bod 9.2. nájemní smlouvy). V únoru 2007 žalovaná zaplatila na účet žalobkyně částku 2 483 676 Kč představující požadovaný smluvní úrok z prodlení. Po vydání rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 5. 2008, jímž byl ohledně tohoto úroku zrušen potvrzující rozsudek odvolacího soudu ze dne 11. 1. 2007 a v pořadí druhý rozsudek soudu prvního stupně ze dne 29. 6. 2006 žalovaná dne 12. 6. 2008 vyzvala žalobkyni k vrácení částky 2 483 676 Kč zaplacené z titulu přiznaných smluvních úroků z prodlení, avšak žalobkyně jí tuto částku do současné doby nevrátila.

S odkazem na závazný právní názor Nejvyššího soudu vyjádřený ve zrušujícím rozsudku ze dne 26. 5. 2008 odvolací soud shodně se soudem prvního stupně na tomto skutkovém základě dovodil, že nájemní vztah k nebytovému prostoru je vždy, a to i mezi podnikatelskými subjekty, vztahem občanskoprávním, nikoliv obchodněprávním; proto se i prodlení s plněním závazku vyplývajícího z takového vztahu musí řídit nikoliv obchodním zákoníkem, nýbrž ustanovením § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření nájemní smlouvy. Dále rovněž dovodil, že kogentní povaha citovaného ustanovení vylučuje, aby v občanskoprávních vztazích byla výše úroku z prodlení dohodnuta jinak, než jak stanoví právní předpis, který toto ustanovení provádí, tj. nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Ujednání obsažené v čl. IX. bodu 9.1. nájemní smlouvy proto – stejně jako soud prvního stupně – považoval za absolutně neplatné podle § 39 obč. zák. pro rozpor se zákonem (s ustanovením § 517 odst. 2 obč. zák.). Zaujal rovněž právní názor, že nárok na zaplacení smluveného úroku z prodlení je jiného druhu (má jinou výši sazby i jinou konstrukci) než nárok na zákonný úrok z prodlení ve smyslu § 517 odst. 2 obč. zák.; k přiznání (alespoň) zákonného úroku z prodlení by proto byla nutná změna žaloby, kterou ovšem žalobkyně neučinila. Za této situace pokládal za neoprávněný nárok žalobkyně na požadovaný smluvní úrok z prodlení. Naproti tomu považoval za opodstatněný vzájemný návrh žalované (s výjimkou dílčí části uplatněného příslušenství). V této souvislosti konstatoval, že žalovaná zaplatila žalobkyni částku 2 483 676 Kč za účelem splnění povinnosti, jež jí v době poskytnutí tohoto plnění byla uložena pravomocným rozsudkem soudu prvního stupně ze dne 29. 6. 2006 (ve spojení s potvrzujícím rozsudkem odvolacího soudu ze dne 11. 1. 2007). Uzavřel, že byl-li ohledně požadovaného smluvního úroku z prodlení uvedený rozsudek Nejvyšším soudem zrušen, získala žalobkyně – v rozsahu plnění, jež jí žalovaná na podkladě tohoto (zrušeného) rozhodnutí poskytla – majetkový prospěch z právního důvodu, který odpadl (§ 451 odst. 2 obč. zák.); tím se na úkor žalované bezdůvodně obohatila o částku 2 483 676 Kč, kterou je povinna jí vydat (§ 451 odst. 1 obč. zák.).

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opřela o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění po novele provedené zákonem č. 7/2009 Sb. Uplatněné dovolací námitky podřadila pod dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. V dovolání zpochybnila správnost právního názoru, že nájemní vztah k nebytovému prostoru je vždy, a to i mezi podnikatelskými subjekty, vztahem občanskoprávním, nikoliv obchodněprávním, tj. názoru vyjádřenému ve zrušujícím rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 5. 2008, jímž byly oba soudy vázány. Měla za to, že uvedený právní názor je v rozporu s kogentním ustanovením § 261 odst. 6, věty první, zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření nájemní smlouvy. Podle tohoto ustanovení smlouvy mezi podnikateli (pokud je při jejich vzniku s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že se týkají jejich podnikatelské činnosti), které nejsou upraveny v hlavě II. části třetí obchodního zákoníku a jsou upraveny jako smluvní typ v občanském zákoníku, se řídí příslušnými ustanoveními o tomto smluvním typu v občanském zákoníku a obchodním zákoníkem. Podle jejího mínění není z hlediska citovaného ustanovení podstatné, že úprava nájmu nebytových prostor není obsažena přímo v občanském zákoníku; rozhodující je pouze

to, že není obsažena v obchodním zákoníku. V této souvislosti odkázala na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 774/2007. Zdůraznila, že v daném případě šlo o smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi podnikateli, jíž byly upraveny jejich vztahy při podnikatelské činnosti. Vyjádřila přesvědčení, že nájemní smlouva, jakožto smluvní typ neupravený obchodním zákoníkem, se tedy měla co do zvláštních ustanovení řídit zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a ve všem ostatním, co není dáno zvláštní úpravou pro tento smluvní typ, se měla plně uplatnit obecná úprava obchodních závazkových vztahů obsažená v obchodním zákoníku, a to včetně možnosti sjednání smluvního úroku z prodlení podle § 369 odst. 1 obch. zák. Na podporu těchto názorů poukázala zejména na rozhodnutí Nejvyššího soudu z 18. 6. 2003, sp. zn. 35 Odo 619/2002, ze dne 27. 9. 2007, sp. zn. 29 Odo 1224/2005, ze dne 30. 4. 2008, sp. zn. 32 Odo 349/2006, ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 32 Odo 739/2006, ze dne 15. 5. 2008, sp. zn. 32 Cdo 3800/2007, a ze dne 19. 2. 2009, sp. zn. 30 Cdo 1889/2007, a z odborné literatury na publikaci Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol. Obchodní zákoník. Komentář. 11. vydání, Praha, C. H. Beck, 2006, str. 980, a článek P. Čecha uveřejněný pod názvem „Kdy použít obchodní zákoník a kdy jen občanský zákoník" v časopisu Právní rádce č. 12/2007 a č. 1/2008. Konečně odkázala též na čtvrté odborné sympozium Nejvyššího soudu, v jehož průběhu byl zaujat většinový názor, že rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 5. 2008, č. j. 28 Cdo 2181/2007-137, bylo mimořádným vybočením z jeho běžné rozhodovací praxe. Navrhla, aby dovolací soud zrušil rozsudky soudů obou stupňů a věc vrátil k dalšímu řízení soudu prvního stupně.

Žalovaná ve vyjádření k dovolání zastávala názor, že nájemní smlouva ze dne 5. 11. 2002 se nemohla týkat podnikatelské činnosti žalobkyně, neboť ve smyslu § 3 odst. 3 písm. ah) živnostenského zákona není živností pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Proto navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Tříčlenný senát č. 26, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a rozhodnout o něm, dospěl při úvaze, zda nájem nebytových prostor může být obchodněprávním vztahem, k právnímu názoru odlišnému od toho, který byl vyjádřen v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 5. 2008. Proto věc postoupil k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia podle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Velký senát občanskoprávního a obchodního kolegia pak věc projednal a rozhodl o ní v souladu s ustanoveními § 19 a § 20 odst. 1 uvedeného zákona.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) především shledal, že dovolání bylo podáno včas, subjektem k tomu oprávněným – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.).

Poté se zabýval otázkou přípustnosti dovolání, neboť toliko z podnětu dovolání, které je přípustné, může být přezkoumána správnost napadeného rozhodnutí z hlediska uplatněných (způsobilých) dovolacích důvodů.

Přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu je upravena v ustanoveních § 237 odst. 1 písm. b) a c) o. s. ř.

Ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. v daném případě přípustnost dovolání nezakládá; ve smyslu citovaného ustanovení není totiž přípustné dovolání proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl

potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem dovolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 6. 1998, sp. zn. 23 Cdo 1075/98, uveřejněné pod č. 147 v sešitě č. 20 z roku 1998 časopisu Soudní judikatura).

Poté se dovolací soud zabýval přípustností dovolání podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. Podle tohoto ustanovení je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přitom podle § 237 odst. 3 o. s. ř. rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam (odstavec 1 písm. c/) zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je soudy rozhodována rozdílně, nebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Napadený rozsudek je založen rovněž na (předběžném) právním názoru, že nájemní vztah k nebytovému prostoru je vždy, a to i mezi podnikatelskými subjekty, vztahem občanskoprávním, nikoliv obchodněprávním. Správnost tohoto právního názoru dovolatelka – prostřednictvím způsobilého dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. – zpochybnila. Dovolací soud dospěl k závěru, že napadenému potvrzujícímu rozhodnutí lze přisoudit zásadní právní význam pro řešení právní otázky, že nájem nebytových prostor je vždy, a to i ve vztahu mezi podnikateli, vztahem občanskoprávním; uvedená otázka vyřešená Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 26. 5. 2008 totiž musí být posouzena jinak. Je-li podle závěru dovolacího soudu napadené rozhodnutí zásadně právně významné, stává se tím dovolání – pro řešení zmíněné otázky – přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně toho, jak je dovolatel obsahově vymezil. Z ustanovení § 242 odst. 3, věty druhé, o. s. ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlédnout k vadám řízení uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.), i když nebyly v dovolání uplatněny. Existence uvedených vad namítána nebyla a tyto vady nevyplynuly ani z obsahu spisu.

Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. lze odvolacímu soudu vytknout, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle § 261 odst. 1 obch. zák. tato část zákona (tj. část třetí obchodního zákoníku) upravuje závazkové vztahy mezi podnikateli, jestliže při jejich vzniku je zřejmé s přihlédnutím ke všem okolnostem, že se týkají jejich podnikatelské činnosti. Podle § 261 odst. 6, věty první, obch. zák. smlouvy mezi osobami uvedenými v odstavcích 1 (a 2), které nejsou upraveny v hlavě II této části zákona a jsou upraveny jako smluvní typ v občanském zákoníku, se řídí příslušnými ustanoveními o tomto smluvním typu v občanském zákoníku a obchodním zákoníkem.

Na jiném místě odůvodnění tohoto rozhodnutí je již uvedeno, že v rozsudku ze dne 26. 5. 2008 dospěl Nejvyšší soud k právnímu závěru, že nájemní vztah k nebytovému prostoru je vždy, a to i mezi podnikatelskými subjekty, vztahem občanskoprávním, nikoliv obchodněprávním. Od uvedeného právního závěru se však Nejvyšší soud odchyluje, neboť z posléze uvedených důvodů nemůže obstát.

S přihlédnutím k odůvodnění uvedeného právního závěru dovolací soud především konstatuje, že z

předchozí rozhodovací praxe Nejvyššího soudu se nepodává, že by – v poměrech právní úpravy obsažené v obchodním zákoníku ve znění účinném od 1. 1. 2001 – nájemní poměr k nebytovému prostoru nemohl být vztahem obchodněprávní povahy.

Poté je zapotřebí zdůraznit, že již v rozsudku ze dne 18. 6. 2003, sp. zn. 35 Odo 619/2002, uveřejněném pod č. 26 v sešitě č. 3 z roku 2004 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a pod č. 143 v sešitě č. 8 z roku 2003 časopisu Soudní judikatura, Nejvyšší soud dovodil, že jelikož obchodní zákoník neupravuje veškeré závazkové vztahy, do nichž podnikatelé, popř. osoby uvedené v § 261 odst. 2 obch. zák. vstupují, nelze jen z toho, že určitý závazkový vztah je upraven pouze v zákoníku občanském, vyvozovat, že jde o vztah občanskoprávní. Navíc právní teorie a soudní praxe jsou zajedno v názoru, že od účinnosti zákona č. 370/2000 Sb., kterým byl novelizován obchodní zákoník (tj. od 1. 1. 2001), platí, že – na rozdíl od předchozí úpravy – se omezuje použití občanského zákoníku na vztahy ze smluv uzavřených mezi podnikateli, popř. mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou a podnikateli při jejich podnikatelské činnosti, jen na zvláštní ustanovení daná občanským zákoníkem pro tento smluvní typ, ale ve všem, co pro daný smluvní typ není dáno zvláštní úpravou, platí obecná ustanovení daná pro obchodní závazkové vztahy obchodním zákoníkem, a to kogentní vždy a dispozitivní, pokud smlouva nemá vlastní úpravu, která by měla přednost (srov. v literatuře Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol., Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 1469 s., str. 898 /dále jen „Komentář"/, a v soudní praxi např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2006, sp. zn. 30 Cdo 595/2006, uveřejněné pod C 4513 v Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 27. 9. 2007, sp. zn. 29 Odo 1224/2005, uveřejněné pod č. 44 v sešitě č. 4 z roku 2008 časopisu Soudní judikatura /dále jen „uveřejněné rozhodnutí"/, ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 32 Odo 739/2006, uveřejněné pod č. 55 v sešitě č. 4 z roku 2009 časopisu Soudní judikatura, z 8. 4. 2009, sp. zn. 32 Cdo 500/2008, ze dne 28. 5. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2914/2007, ze dne 23. 7. 2009, sp. zn. 23 Cdo 5444/2007, a ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. 33 Cdo 2168/2009). Pro úplnost je zapotřebí dodat, že v právní teorii a v soudní praxi není pochyb ani o tom, že závěr, že na smlouvu uzavřenou mezi podnikateli dopadají vedle ustanovení občanského zákoníku i ustanovení obchodního zákoníku (§ 261 odst. 6 obch. zák.), lze učinit jen tehdy, týkala-li se taková smlouva jejich podnikatelské činnosti (§ 261 odst. 1 obch. zák.). I podnikatel si totiž může opatřovat věci nebo služby pro svou osobní potřebu, resp. pro jinou než podnikatelkou činnost; pak samozřejmě nejde o vztah, jenž má obchodní charakter, a není důvod, aby pro něj platila speciální úprava (k tomu srov. v literatuře opět Komentář, str. 836, a v rozhodovací praxi soudů vedle uveřejněného rozhodnutí dále např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. 7. 2005, sp. zn. 33 Odo 849/2004, ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. 33 Odo 658/2005, ze dne 29. 11. 2007, sp. zn. 33 Odo 118/2006, ze dne 30. 7. 2009, sp. zn. 29 Cdo 3193/2007, a ze dne 17. 8. 2010, sp. zn. 20 Cdo 2463/2008). K tomu lze dodat, že podmiňuje-li ustanovení § 261 odst. 1 obch. zák. podřazení závazkového vztahu režimu obchodního zákoníku skutečností, že se týká podnikatelské činnosti jeho subjektů, neznamená to, že podstatou vztahu musí být výhradně podnikatelská činnost vymezená předmětem podnikání jeho subjektů podle obchodního rejstříku; ze slovního spojení „týkající se" vyplývá, že nejde jen o závazky, jimiž se bezprostředně realizuje zapsaný předmět podnikání podnikatelů, nýbrž i o závazky, které s jejich podnikáním souvisejí (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu z 28. 3. 2007, sp. zn. 33 Odo 249/2005, ze 14. 5. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1437/2008, z 11. 11. 2008, sp. zn. 28 Cdo 3442/2008, a z 16. 9. 2010, sp. zn. 30 Cdo 280/2009).

Uvedené právní názory Nejvyšší soud sdílí i v souzené věci a nemá důvodu na nich cokoliv měnit. Současně zastává názor, že jsou plně využitelné i v poměrech smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi podnikateli. Je tomu tak proto, že úprava nájmu a podnájmu nebytových prostor má svůj fundament v občanském zákoníku (v ustanovení § 720 obč. zák.) a je nerozhodné, že byla zákonodárcem legislativně technicky vyčleněna do zvláštního zákona (do zákona č. 116/1990 Sb.). Z hlediska ustanovení § 261 odst. 6 obch. zák. je tudíž zapotřebí považovat za smluvní typ upravený občanským zákoníkem rovněž smlouvu o nájmu nebytových prostor (k obsahově shodnému závěru,

byť v poměrech obchodního zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 2000, dospěl Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 27. 4. 2007, sp. zn. 28 Cdo 774/2007). Nic tedy nebrání tomu, aby smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi podnikateli byla – za podmínky, že se týkala jejich podnikatelské činnosti (§ 261 odst. 1 obch. zák.) – tzv. kombinovaným obchodem podle § 261 odst. 6 obch. zák. Nelze přitom dovozovat, jak to nesprávně činí žalovaná, že obchodněprávní charakter závazkového vztahu založeného takovou smlouvou je – obecně vzato – vyloučen tím, že podle § 3 odst. 3 písm. ah) zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, není živností pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Z citovaného ustanovení (ve spojení s ustanovením § 1 živnostenského zákona) totiž vyplývá jen to, že pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor nepodléhá právnímu režimu upravenému v živnostenském zákoně, avšak nikoliv také to, že nemůže být podnikáním ve smyslu § 2 odst. 1 obch. zák. nebo se ho týkat, jak má na mysli ustanovení § 261 odst. 1 obch. zák. (obdobně vyznívá i závěr přijatý v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2009, sp. zn. 30 Cdo 1889/2007, který byl uveřejněn na str. 185 v sešitě č. 5 z roku 2009 časopisu Soudní rozhledy a pod C 6997 v Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu).

Se zřetelem k řečenému lze uzavřít, že týkala-li se smlouva o nájmu nebytových prostor – s přihlédnutím ke všem okolnostem jejího uzavření – podnikatelské činnosti smluvních stran (§ 261 odst. 1 obch. zák.), podléhá co do zvláštních ustanovení týkajících se tohoto typu smlouvy režimu zákona č. 116/1990 Sb.; ve všem ostatním, včetně možnosti dohodnout si sazbu úroků z prodlení, platí obecná ustanovení daná pro obchodní závazkové vztahy obchodním zákoníkem (§ 369 odst. 1 obch. zák.).

V projednávaném případě účastnice, obě podnikatelky – právnické osoby zapsané v obchodním rejstříku (§ 2 odst. 2 písm. a/ obch. zák.), uzavřely dne 5. 11. 2002 (úplatnou) nájemní smlouvu, kterou dovolatelka přenechala předmětné nebytové prostory do užívání žalované na dobu určitou v trvání pěti let. Za tohoto stavu je třeba vycházet z úvahy, že šlo o ekonomicky racionální postup ze strany dovolatelky (pronajímatelky nebytových prostor) zaměřený na dosahovaní pravidelného (nikoliv nahodilého) výnosu (zisku) z vlastního nemovitého majetku po delší dobu (po dobu pěti let) a ze strany žalované (nájemkyně nebytových prostor) o činnost směřující k obstarání právního titulu k užívání prostor vhodných pro její podnikatelské aktivity (zejména pro prodej zboží). Právní vztah založený nájemní smlouvou ze dne 5. 11. 2002 se tak nepochybně týkal podnikatelské činnosti účastnic (§ 261 odst. 1 obch. zák.). Jedná se tedy o vztah, v jehož rámci účastnicím nic nebránilo, aby si sazbu úroků z prodlení upravily smluvně (§ 369 odst. 1 obch. zák.).

Z uvedeného vyplývá, že právní posouzení věci soudy obou stupňů není správné a je v této souvislosti nerozhodné, že oba soudy vycházely ze závazného právního názoru obsaženého ve zrušujícím rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 5. 2008. Lze proto uzavřít, že dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl užit opodstatněně.

Za této situace Nejvyšší soud podle § 243b odst. 2, věty za středníkem, o. s. ř. rozhodnutí odvolacího soudu zrušil. Jelikož důvody, pro něž bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, dovolací soud zrušil i toto rozhodnutí a věc vrátil k dalšímu řízení soudu prvního stupně (§ 243b odst. 3, věta druhá, o. s. ř.).