

Nárok na nájemné od rozhodnutí o úpadku do povolení reorganizace

🕒 08.09.2022 / 13:12

Je dlužné nájemné za dobu od rozhodnutí o úpadku do povolení reorganizace dlužníka pohledávkou za majetkovou podstatou nebo by měla být taková pohledávka uplatněna do insolvenčního řízení přihláškou jako nárok nepřednostní?



Sofie Petrová

Weinhold Legal, v.o.s. advokátní kancelář



V rozsudku č. j. 104 VSPH 380/2022-121, ze dne 8. srpna 2022, se Vrchní soud v Praze, jako soud odvolací, zabýval otázkou, zda dlužné nájemné za dobu od rozhodnutí o úpadku do povolení reorganizace dlužníka je pohledávkou za majetkovou podstatou uplatnitelnou postupem dle § 203 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v platném znění (dále jen „IZ“), či zda měla být taková pohledávka uplatněna do insolvenčního řízení přihláškou jako nárok nepřednostní postupem dle § 256 odst. 3 ve spojení s § 330a IZ.

Jak soud prvního stupně, tak i odvolací soud svorně dospěly k závěru, že pokud nájemní vztah mezi pronajímatelkou a nájemcem (dlužníkem) trval v období do povolení reorganizace, tedy pokud dlužník jako osoba s dispozičním oprávněním k majetkové podstatě nájemní smlouvu nevyověděl, je pohledávka z titulu nájemného za období po rozhodnutí o úpadku pohledávkou za majetkovou podstatou podle § 168 odst. 2 písm. g) IZ.

Soud prvního stupně rozsudkem určil, že pohledávky žalobkyně z titulu dlužného nájemného (sestavujícího ze základního nájemného, z marketingových příspěvků a provozních nákladů) za období spadající do doby od rozhodnutí o úpadku do rozhodnutí o povolení reorganizace jsou pohledávkami za majetkovou podstatou podle § 168 odst. 2 písm. g) IZ.

Z odůvodnění

K výše uvedenému závěru došel soud prvního stupně výkladem ustanovení § 168 odst. 2 písm. g), § 256 a § 330a IZ.

Podle § 168 odst. 2 písm. g) IZ jsou pohledávkami za majetkovou podstatou, pokud vznikly po rozhodnutí o úpadku, pohledávky věřitelů ze smluv, které se podle tohoto zákona považují za smlouvy, jejichž splnění osoba s dispozičními oprávněními neodmítla, jestliže se týkají plnění poskytnutého věřiteli dlužníku po zahájení insolvenčního řízení; to neplatí pro pohledávky, které se týkají plnění poskytnutého věřiteli za trvání oddlužení.

Podle § 256 IZ je insolvenční správce po prohlášení konkursu oprávněn vypovědět nájemní smlouvu nebo podnájemní smlouvu uzavřenou dlužníkem ve lhůtě stanovené zákonem nebo smlouvou, a to i v případě, že byla sjednána na dobu určitou; výpovědní lhůta však nesmí být delší než 3 měsíce. Právo na nájemné nebo jinou úhradu za dobu před prohlášením konkursu může druhý účastník smlouvy uplatnit pouze přihláškou pohledávky. Totéž platí, jde-li o nájemné nebo jinou úhradu zaplacenou předem; tuto pohledávku je nutné přihlásit jako pohledávku vázanou na splnění odkládací podmínky.

Podle § 330a IZ platí, že za trvání reorganizace platí přiměřeně ustanovení § 246 odst. 4 a § 253 až 260 IZ. Práva náležející podle těchto ustanovení insolvenčnímu správci vykonává dlužník s dispozičními oprávněními jen se souhlasem věřitelského výboru; o porušení této povinnosti platí § 330 odst. 2 věta druhá (1) IZ. U smlouvy o vzájemném plnění platí, že dlužník s dispozičním oprávněním, který se do 30 dnů od povolení reorganizace nevyjádří tak, že odmítá splnění, musí smlouvu splnit (2).

Vzhledem k tomu, že nájemní vztah mezi pronajímatelkou a dlužníkem jako nájemcem trval (a nadále trvá), tedy dlužník jako osoba s dispozičním oprávněním k majetkové podstatě plnění z této smlouvy neodmítl, resp. nájemní smlouvu nevyověděl, když pronajaté prostory potřeboval k provozu podniku, je pohledávka žalobkyně z titulu nájemného za období po rozhodnutí o úpadku pohledávkou za majetkovou podstatou podle § 168 odst. 2 písm. g) IZ.

Odvolací řízení

Se zřetelem k odvolacím námitkám Vrchní soud v Praze přezkoumal napadený rozsudek soudu prvního stupně, včetně řízení jeho vydání předcházející.

Ve svém rozsudku se odvolací soud ztotožnil s rozsudkem soudu prvního stupně, na jehož přesvědčivé a správné rozhodnutí rovněž odkazuje v podrobnostech. Vrchní soud v Praze potvrdil, že dle dikce § 168 odst. 2 písm. g) IZ jde v případě pohledávek věřitele z titulu dlužného nájemného za období spadající do doby od rozhodnutí o úpadku do rozhodnutí o povolení reorganizace o pohledávky věřitele ze smlouvy, jejichž splnění dlužník jako osoba s dispozičním oprávněním neodmítl. Tyto pohledávky se týkají plnění poskytnutého věřitelem dlužníku po zahájení insolvenčního řízení a pro úpadek dlužníka v případě, kdy úpadek nebyl řešen oddlužením, nýbrž reorganizací a za trvání reorganizace platí přiměřeně ustanovení § 246 odst. 4 a § 253 až 260 IZ.

Pokud jde o § 256 IZ nazvaný jako „výpověď nájemní smlouvy“, který přiznává právo vypovědět nájemní smlouvu nebo podnájemní smlouvu uzavřenou dlužníkem insolvenčnímu správci po prohlášení konkursu, v poměrech reorganizace dlužníku s dispozičním oprávněním, Vrchní soud v Praze uvedl, že se uplatní výhradně jen v situaci, byla-li nájemní smlouva vypovězena.

Jen v takovém případě může totiž druhý účastník smlouvy uplatnit dle § 256 odst. 3 IZ právo na nájemné nebo jinou úhradu za dobu před prohlášením konkursu pouze přihláškou pohledávky a totéž platí, jde-li o nájemné nebo jinou úhradu zaplacenou předem, když tuto pohledávku je nutné přihlásit jako pohledávku vázanou na splnění odkládací podmínky.

Pokud výpověď nájemní smlouvy dlužníkem uskutečněna nebyla, nelze tedy § 256 IZ vůbec použít a uplatní se obecné pravidlo § 168 odst. 2 písm. g) IZ, z čehož plyne, že pohledávka žalobce uplatněná do insolvenčního řízení dlužníka je pohledávkou za majetkovou podstatou podle § 168 odst. 2 písm. g) IZ.

Weinhold Legal