Soud čte přihlášky pohledávek č. 1 – 6. K přihlášce č. 6 sděluje dlužník, že tato byla uhrazena, jak již sdělil u jednání dne 1.11.2011 a předkládá výpis z elektronického bankovnictví Raiffeisen bank – soud jej čte k důkazu.

K přípisu Finančního úřadu Brno II č.l. spisu A-10 sděluje právní zástupce dlužníka, že došlo k převodu peněz u Fio banky a.s., předkládá o tom důkaz, kdy byla uhrazena část jistiny. Soud jej čte. K dotazu soud sděluje jednatel dlužníka: vlastní DPH + penalizace 2.288.246,- Kč minus vymáhaný exekuční doplatek 464.550,- Kč doplacena není.

Právní zástupce navrhovatele uvádí k provedenému důkazu smlouvou o správě nemovitosti: tato neobsahuje nic o technickém zhodnocení nemovitosti, kdo je k tomu oprávněn, do jaké výše, za jakých podmínek, zda-li písemně či jinou formou. Je tedy nutné jít do dalšího dokumentu mezi stranami smluvně uzavřeného, a to leasingové smlouvy, která obsahuje naprosto podrobná pravidla pro technické zhodnocení. Pokud tyto dokumenty platí vedle sebe, je jasné, že od leasingové smlouvy a z přesného stanovení pravidel se neustoupilo. Při technickém zhodnocení ze strany dlužníka nejde o automatické snížení dluhu. Dlužník nikdy toto zhodnocení vůči navrhovateli neuplatnil, ač proběhl téměř více než rok po výpovědi leasingové smlouvy. Neoprávněné provádění stavebních prací by pak vyplývalo z toho, že počátkem r. 2011 došlo k výpovědi a kdežto fakturování technického zhodnocení je v březnu 2011. Navíc faktura sama o sobě nic nevypovídá o tom, že mezi stranami smluvní závazek vznikl, zda práce byly skutečně provedeny a odpovídají skutečnému technickému zhodnocení. Jestli tedy nějaká pohledávka dlužníka vůči nám existuje, nevíme, jak je vysoká, zda je splatná a zda je vůbec důvodná a už v žádném případě neprovedl dlužník kompenzaci.

K replice právního zástupce dlužníka o podobnosti smluvních pokut uvádím: ta je vskutku náhodná. Dlužník zmiňoval například smluvní pokutu 65.071,80 Kč, která se podobala jiné výši, což však je nutné přihlédnout, k jaké splátce byla tato faktura vystavena. Smluvní pokuta 65.071,80 Kč vystavena fakturou č. 9107004811 zahrnuje splátky 57 a 62. Kdežto smluvní pokuta v obdobné výši 62.702,- Kč vyúčtovaná fakturou č. 9107004735, která je předmětem zápočtu, se dotýká splátek 1 – 23.

Čteny důkazy nyní předložené navrhovatelem. Čten soupis plateb došlých na leasingovou smlouvu končící číslem 7 po 31.8.2010. Soud kompletuje s fakturou 9107004811. Čteny platby došlé na leasingovou smlouvu končící č. 16 po 31.8.2010. Čteny platby došlé na úvěrovou smlouvu č. 1110900180 po 31.8.2010. Čtena faktura č. 9105001606. K tomuto důkazu právní zástupce dlužníka požaduje předložení listiny, kde byl poplatek za správu leasingové smlouvy sjednán. K důkazu právní zástupce navrhovatele předkládá obdobnou platbu za správu leasingové smlouvy za rok 2010 faktura č. 9105000334 a obdobné vyúčtovaní poplatku za správu leasingové smlouvy za roky 2008, 2009, 2010. Právní zástupce navrhovatele uvádí, že poplatek za správu leasingové smlouvy je sjednán ve Všeobecných smluvních podmínkách kolonka 3.19. Částka vypočítávaná v konkrétní fakturaci za správu leasingové smlouvy – nemovitosti byla vypočítávána vždy podle aktuální výše daně z nemovitosti. Co se týká důvodnosti závazku, podotýká právní zástupce navrhovatele, že 4x byl tento poplatek za správu leasingové smlouvy – nemovitosti účtován a 4x zaplacen; poplatek za správu leasingové smlouvy je vlastně poplatkem z předmětu leasingu z nemovitosti, a zahrnuje daň z nemovitosti, kterou z účetních důvodů nelze dobře promítnout do interních dokladů.

Právní zástupce dlužníka upozorňuje na bod 4.5 nebo 3.19 Všeobecných podmínek a podotýká, že zde není nikde uvedeno, byť i demonstrativním výčtem zmíněno, že by leasingový nájemce měl platit též úhradu daně z nemovitosti. Přičemž právní zástupce navrhovatele na původní otázku, za co je tento poplatek účtován, uvedl, že jde o poplatek za správu leasingové smlouvy.