



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Zachystalové a soudců JUDr. Michala Fridricha a JUDr. Ivy Zemanové ve věci

žalobkyně: **Městská část Praha - Zbraslav**, IČO 00241857
sídlem Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5 – Zbraslav
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Boučkem
sídlem I. P. Pavlova 1785/3, 120 00 Praha 2

proti
žalovaným:

1. **Relax Sport Centrum Zbraslav, a. s.**, IČO 26479974
sídlem Pod Třešňovkou xxx, 156 00 Praha 5
zastoupená advokátem JUDr. Filipem Behenským
sídlem Blažimská 1781/4, 149 00 Praha 4 – Chodov
2. **RELAX SPORT CLUB ZBRASLAV**, IČO 26530830
sídlem Věžeňská 860/7, 110 00 Praha 1-Staré Město
zastoupená advokátkou Mgr. Evou Tykalovou
sídlem Vodičkova 709/33, 110 00 Praha 1
3. **R-MARK s. r. o.**, IČO 25064223
sídlem Dopravní 500/9, 104 00 Praha 10
zastoupená advokátem Mgr. Jakubem Zumanem
sídlem Laubova 1729/8, 130 00 Praha 3

o odstranění stavby,

k odvolání žalobkyně a žalovaného ad 3) proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 9. prosince 2020, č. j. 4 C 357/2015-421,

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výrocích o věci samé I. až III. **potvrzuje**, ve výrocích o nákladech řízení IV. až V. se **mění** tak, že žalobkyně je povinna zaplatit náhradu nákladů řízení do tří dnů od právní moci rozsudku, a to 1. žalovanému ve výši 21 780 Kč k rukám advokáta JUDr. Filipa Behenského, 2. žalovanému ve výši 19 902 Kč k rukám advokátky Mgr. Evy Tykalové a 3. žalovanému ve výši 17 724 Kč k rukám advokáta Mgr. Jakuba Zumana.
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit náhradu nákladů odvolacího řízení do tří dnů od právní moci rozsudku, a to 1. žalovanému ve výši 4 356 Kč k rukám advokáta JUDr. Filipa Behenského, 2. žalovanému ve výši 2 178 Kč k rukám advokátky Mgr. Evy Tykalové a 3. žalovanému ve výši 4 356 Kč k rukám advokáta Mgr. Jakuba Zumana.

Odůvodnění:

- Napadeným rozsudkem soud I. stupně žalobu zamítl, kterou se žalobkyně domáhá po 1. žalované a 2. žalované, aby na svůj náklad odstranili stavbu označenou „Novostavba Relax Sport Centrum Zbraslav“, kterou tvoří stavba zapsaná na LV xxx pro k.ú. xxx a obec Praha, budova bez č. p./č. ev., typ - rozestavěná budova umístěná na pozemku parc. č. xxx v k.ú. xxx a obec Praha, a zařízení sportoviště, parkoviště a přístupové cesty umístěné na pozemcích parc. č. xxx a xxx v k.ú. xxx a obec Praha (výrok I.). Dále zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhá, aby 2. žalovaná na svůj náklad odstranila stavbu technického vybavení bez č. p./č. ev. zapsanou na LV xxx pro k.ú. xxx a obec Praha, která je umístěna na pozemku prac. č. xxx k.ú. xxx a obec Praha (výrok II.). Zamítl i žalobu, kterou se žalobkyně domáhá, aby 3. žalovaná na svůj náklad odstranila stavbu zařízení staveniště – budovu č. ev. xxx, typ – jiná stavba, zapsanou na LV 4888 pro k.ú. xxx a obec Praha, která je umístěna na pozemku parc. č. xxx k.ú. xxx obec Praha (výrok III.). Žalobkyni uložil povinnost zaplatit 1. žalované na náhradě nákladů řízení částku 23 965 Kč, 2. žalované na náhradě nákladů řízení částku 13 068 Kč a 3. žalované na náhradě nákladů řízení částku 13 068 Kč, k rukám jejich právních zástupců, a to do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok IV.). Žalobkyni též uložil povinnost zaplatit 2. žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 300 Kč a 3. žalovanému částku 300 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok V.).
- Konstatoval, že žalobkyně žádá odstranit stavby na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy, které jí byly svěřeny do správy. Po 1. žalované žádá odstranit novostavbu budovu bez č. p./ ev. č. – rozestavěná budova na pozemku parc. č. xxx a stavby na pozemku parc.č. xxx a xxx. Po 2. žalovaném žádá odstranit stavbu technického vybavení bez č. p./č. ev. na pozemku parc. č. xxx a po 3. žalované žádá odstranit stavbu č. xxx umístěnou na pozemku parc.č. xxx, vše zasáno Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. xxx a obec Praha, tedy stavby, které tvoří Novostavbu Relax Sport Centrum Zbraslav, s tvrzením, že 1. žalovaná na základě Smlouvy o nájmu pozemků ze dne 28. 4. 2000 ve znění čtyř dodatků měla povinnost provést výstavbu polyfunkčního areálu s převažujícím sportovně – rekreačním využitím a splnit šest povinností, a to: 1/ provedení výstavby polyfunkčního centra v souladu s výběrovým řízením, projektem vybraným ve výběrovém řízení ve sjednané lhůtě, 2/ užívat předmět nájmu za účelem výstavby polyfunkčního centra, která měla obsahovat zejména halu pro curling, squash centrum, fitness centrum, bazén pro rekreační plavání s celoročním provozem a víceúčelovou halu, 3/ poskytnout zvýhodněné vstupné na sportovní provozy pro občany Prahy – Zbraslav, 4/ uhradit nájemné, 5/ poskytnout předkupní právo ke stavbě ve prospěch žalobkyně a 6/ poskytnout kontrolní mechanismy žalobkyni upsáním akcií ve prospěch žalobkyně, přičemž 1. žalovaná splnila pouze jednu, a to 4. povinnost, což dávalo žalobkyni možnost předčasného ukončení smlouvy, a dne 4. 12. 2014 byla 1. žalované doručena výpověď nájmní smlouvy a dne 1. 7. 2015 byla žalobkyní písemně vyzvána k vyklizení.

3. 1. žalovaná navrhla žalobu zamítnout, neboť pro podání výpovědi z nájmu nedošlo ke splnění smluvně zakotveného předpokladu, a to obdržení písemného upozornění na zvlášť závažné porušení povinností vyplývajících z nájemní smlouvy. 1. žalovaná sice 4 roky před podanou výpovědí obdržela písemnou výstrahu, avšak následně po podané výstražce jí žalobkyně umožnila po dobu dalších 4 let pokračovat ve výstavbě, když v rámci stavebního řízení odsouhlasovala dílčí změny v projektu, vydávala povolení o užívání části stavby a povolila zkušební provoz části budovy. Právo na výpověď smlouvy je z toho důvodu promlčeno. Za situace, kdy žalobkyně nechala 1. žalovanou vynakládat nemalé finanční prostředky na stavbu sportovního areálu, a to i po podané výstražce, má 1. žalovaná za to, že jednání žalobkyně je šikanózní a v rozporu s dobrými mravy a nemůže požívat právní ochrany. Navíc nebyly naplněny výpovědní důvody a z toho důvodu je výpověď neplatná. K neplnění jednotlivých povinností vyplývajících z nájemní smlouvy 1. žalovaná uvedla, že v rámci stavebního řízení docházelo k dílčím změnám v projektu, o čemž byla žalobkyně informována. K nedodržení termínu došlo z důvodu ekonomické krize a nutností zajištění financování jiným investorem, čehož si byla žalobkyně vědoma. Ve sportovním areálu se nachází hala pro curling, fitness centrum i víceúčelová hala. O zřízení budovy ve vlastnictví 3. subjektu žalobkyně věděla, zvýhodněné vstupné je občanům Zbraslavi poskytováno, předkupní právo vyplývá ze zákona a není nutno jej deklarovat smluvně a navíc nabídku k uplatnění předkupního práva žalobkyně odmítla, žalobkyně nevyužila způsob kontroly vypsáním akcí. Neplatnost výpovědi 1. žalovaná dovozuje i z toho, že ke schválení výpovědi a vypovězení smlouvy nebyla oprávněna rada žalobkyně, nýbrž zastupitelstvo, a to dle usnesení č. Z 20 123 14 ze dne 5. 3. 2014. S ohledem na veřejně prospěšný charakter stavby, je její odstranění neúčelné.
4. 2. žalovaná též navrhla žalobu zamítnout, neboť stavba, kterou žalobkyně po ní žádá odstranit, souvisí se sportovním areálem, který se již nachází ve zkušebním provozu a z části je již zkolaudovaný. Žalobkyně po celou dobu podporovala projekt jako takový, a to i po výstražce z roku 2010, kdy souhlasila s dalšími kroky v rámci výstavby a kolaudace. Pokud po více jak 4 letech dává výpověď z nájmu s odkazem na výstrahu z roku 2010, je takové její jednání v rozporu s dobrými mravy. Výpověď z nájmu je neplatná i z důvodu, že vymezení výpovědních důvodů je naprosto vágní, když absentuje skutkové vylíčení výpovědních důvodů. V době, kdy byla podána výpověď, byl areál stavebně dokončen a byl plně připraven k provozu, resp. v jeho jedné části ji od 6/2014 probíhal zkušební provoz. V současné době je areál hojně využíván k pravidelným sportovním aktivitám, jako je badminton, florbal, lukostřelba, curling, stolní tenis, joga, basketbal, malá kopaná, aerobic, skupinová cvičení, posilovna, golf, plážový volejbal, petanque a k tréninkům tanečních klubů. Sportovní areál aktivně využívá i členská základna 2. žalované a těší se podpoře místních občanů. 2. žalované získala smlouvou ze dne 28. 2. 2003 darem od žalobkyně betonovou základovou desku určenou pro stavbu sportovního areálu.
5. 3. žalovaná navrhla žalobu zamítnout, neboť budova č.ev. xxx – stavba zařízení staveniště, kterou žádá žalobkyně po 3. žalované odstranit, je v jejím vlastnictví, a to na základě kupní smlouvy ze dne 13. 12. 2013, kterou uzavřela s 2. žalovaným, a z potvrzení vydaného žalobkyní ze dne 31. 5. 2005 vyplývá, že činnost 3. žalované (skladování a balení léků) není v rozporu s nájemní smlouvou a žalobkyně nemá námitek k pronájmu nebytových prostor umístěných v této budově. Postup žalobkyně je šikanózní a v rozporu s dobrými mravy. V případě odstranění stavby, za kterou uhradila 3. žalovaná kupní cenu ve výši 11 600 000 Kč, by došlo ke vzniku škody.
6. Soud I. stupně vyšel z toho, že mezi účastníky je nesporné, že pozemky parc. č.. xxx xxx xxx č. parc.xxx, vše v k.ú. xxx, zapsané na LV č. xxx u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětné pozemky“) jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy a ve správě žalobkyně.
7. Dále učinil jednotlivá skutková zjištění, jak v odstavcích 6 až 61 odůvodnění napadeného rozsudku popsáno. Z dalších provedených důkazů nezjistil žádné podstatné skutečnosti pro rozhodnutí ve věci.

8. Po takto provedeném dokazování dospěl ke skutkovému závěru, že žalobkyně, které byla svěřena správa předmětných pozemků, uzavřela v postavení pronajímatele se sdružením Český curling club, jako nájemcem, smlouvu o nájmu pozemků dne 28. 4. 2000. Předmětem nájmu byly pozemky, na kterých se nacházela rozestavěná stavba. Účelem nájmu byla výstavba polyfunkčního areálu, nájemní smlouva byla uzavřena na dobu do 31. 12. 2055. Ve smlouvě byly stanoveny časové úseky – etapy s určením, do kdy má být jaká etapa výstavby dokončena. Areál měl být dokončen nejpozději do 30. 6. 2005, 1. etapa měla být dokončena do 30. 6. 2002. Pronajímatel byl dle smlouvy oprávněn vypovědět smlouvu v případě, že nájemce i přes písemné upozornění zvláště závazným způsobem porušuje své povinnosti plynoucí z této smlouvy. Zvláště závazným porušením bylo zejména zpoždění časového harmonogramu výstavby déle o více než 1 rok a užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem, tj. výstavby polyfunkčního areálu. V souvislosti se stavbou polyfunkčního areálu došlo k vybudování stavby č.ev. xxx. Dodatkem č. 2 ze dne 28. 2. 2003 k nájemní smlouvě vstoupila do právního postavení nájemce 1. žalovaná se souhlasem pronajímatele. Dne 28. 2. 2003 byla mezi žalobkyní jako dárkyní a 1. žalovanou uzavřena darovací smlouva, kterou žalobkyně darovala základovou betonovou desku pro účely výstavby areálu. V květnu 2005 potvrdila žalobkyně, že ustanovení článku XI. odst. 4 nájemní smlouvy umožňuje 1. žalované podnajívat nebytové prostory tzn. i pozemek pod budovou čp. xxx, když skladování a balení léků není v rozporu s nájemní smlouvou. 3. žalovaná získala stavbu č.ev. xxx na základě kupní smlouvy z roku 2013 s 2. žalovaným. Na 45. jednání rady žalobkyně dne 1. 12. 2014 souhlasila rada s vypovězením nájemní smlouvy. Žalobkyně vypověděla nájemní smlouvu dopisem ze dne 4. 12. 2014 z důvodu, že stavba areálu nebyla dokončena ani v dodatečném termínu do 31. 12. 2010 a na části pozemku se nachází stavba ve vlastnictví třetího subjektu, která je využívána jako kancelářská budova, a existence a užívání této stavby je v přímém rozporu s účelem a zněním nájemní smlouvy. Výpověď byla doručena 1. žalované, v souvislosti s výpovědí nájemní smlouvy byli žalovaní vyzváni k předání předmětu nájmu. V červenci 2014 byl povolen zkušební provoz vjezdu a parkoviště, beach volejbalových kurtů, restaurace a dětského volnočasového a vzdělávacího centra. Od roku 2015 je povolen v areálu zkušební provoz sportoviště – víceúčelové tělocvičny (tenis, badminton, košíková, odbíjená, florbal), sportoviště curlingu, sportoviště spinningu, sportoviště - stolního tenisu, beach volejbalových kurtů, vstupní haly, restaurace, ad. Od roku 2015 je zkolaudováno parkoviště, dva beach volejbalové kurty a výše uvedená sportoviště, od roku 2017 je zkolaudován další vjezd, klubovna, solárium, tělocvična, posilovna a sportoviště pro squash. V areálu se konají florbalové turnaje, turnaje curlingu a je hojně využíván pro hry badmintonu, stolního tenisu, curlingu, lakrosu, lukostřelbu, trenažér golfu a konají se tam akce pro veřejnost.
9. S využitím ust. § 3028 odst. 1, 2 a § 1042 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též o. z.), ust. § 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále též obč. zák.) soud I. stupně uzavřel, že ochranu vlastnického práva, o níž soud rozhoduje po 1. 1. 2014, je nutno v poměrech negatorní žaloby poměřovat úpravou obsaženou v § 1042 o. z. Dle o. z. se tak řídí jak samotné posouzení předpokladů pro vyhovění negatorní žalobě, tak i případné důvody, pro které lze uvažovat o zamítnutí této žaloby (srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. 22 Cdo 4884/2015, usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 1. 2014, sp. zn. 17 Co 423/2013, uveřejněného pod č. 5/2015 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozh. obč.).
10. Žalobkyně se jako vlastník pozemků domáhá ochrany proti žalovaným, kteří do jejího vlastnického práva zasahují (srov. R 72/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a další rozhodnutí v tomto rozsudku uvedené). Jako předběžnou otázku soud I. stupně řešil otázku platnosti či neplatnosti dodatku č. 2, dle kterého měla 1. žalovaná vstoupit do práv a povinností původního nájemce Českého curling clubu a platnosti či neplatnosti dané výpovědi z nájmu pozemků z prosince 2014.
11. Ve věci vedené tamním soudem pod sp. zn. 21 C 230/2015 rozhodovaly soudy všech stupňů i Ústavní soud a dovodily, že dodatek č. 2 je platný a stavba areálu není neoprávněnou stavbou.

Tyto otázky tedy byly již pravomocně vyřešeny (srov. ust. § 159 o. s. ř.), soudy všech tří stupňů se zabývaly veškerými námitkami účastníků řízení a soud neměl důvod se odchylovat od názoru vysloveného v řízení 21 C, na jehož závěry lze ve stručnosti odkázat.

12. Před výpovědi z nájmu byla v září 2010 žalobkyní dána výstraha 1. žalované. Výpověď z nájmu byla dána v prosinci 2014 pro nedodržení termínu výstavby ani v dodatečném termínu a pro stavbu, která je ve vlastnictví 3. osoby. Výpovědní důvody byly ve smlouvě sjednány a byly též uvedeny ve výstraze. Dle smlouvy (čl. VIII) měla být celá výstavba areálu dokončena do 30. 6. 2005, přičemž I. etapa měla být dokončena do 30. 6. 2002. Pokud byla dána výstraha s tím, aby I. etapa byla dokončena do 31. 12. 2010, pak je zřejmé, že žalobkyně souhlasila s tím, že se termín dokončení celé výstavby posune. Dle smlouvy jde o I. etapu do 6/2002 a poslední IV. etapu do 6/2004 (tj. 2 roky). Z toho vyplývá, že na základě výstrahy a posunutí termínu dokončení, měla být I. etapa ukončena do 12/2010 a poslední do 12/2012. V době podání výpovědi v prosinci 2014 však nebyla výstavba dokončena a časový harmonogram výstavby byl zpožděn o více jak rok, čímž byl naplněn výpovědní důvod smluvený ve smlouvě v čl. XVIII/1/a). Vzhledem k tomu, že výpověď se posuzuje podle stavu v době, kdy byla doručena druhé straně, nelze dovodit její neplatnost, neboť v nájemní smlouvě (v čl. XIII/1) je jako výpovědní důvod zakotven případ, kdy nájemce (1. žalovaná) porušuje své povinnosti v době výpovědi, což se v daném případě stalo. Nájemní smlouva byla porušena zvláště závažným způsobem, neboť stavba ani po posunutí termínu nebyla dokončena včas. Judikatura i soudní praxe je ustálena v názoru, že jde-li o právní úkon, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná forma, musí být určitost projevu vůle dána obsahem listiny, na níž je tento projev vůle zaznamenán (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 4575/2009 ze dne 13. 1. 2011, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. července 1996, sp. zn. 3 Cdon 227/96, uveřejněný v sešitě č. 6 z roku 1997 na straně 145 časopisu Soudní rozhledy a mnoho dalších). Z tohoto pohledu je výpověď zcela určitá, neboť výpovědní důvod je jasně skutkově vymezen (srov. odst. 34 tohoto rozsudku) a bez jakýchkoliv pochybností je zřejmé, jakým konkrétním jednáním, resp. opomenutím 1. žalovaná porušila nájemní smlouvu, tedy jaké konkrétní okolnosti použitý výpovědní důvod zakládají. Z tohoto hlediska je výpověď z nájmu platná, formálně splňuje veškeré náležitosti, jakož i písemnou formu, předchozí písemnou výstrahu a doručení 1. žalované. Avšak není naplněn výpovědní důvod ohledně umístění stavby č.ev. xxx ve vlastnictví 3. subjektu (3. žalované) a užívání této stavby v rozporu s účelem, neboť sama žalobkyně potvrdila, že skladování léků není v rozporu s účelem smlouvy, a takový výpovědní důvod nebyl ani ve smlouvě upraven.
13. Námitku žalované, že ke schválení výpovědi nebyla oprávněna rada žalobkyně, nýbrž zastupitelstvo dle usnesení č. Z 20 123 14 ze dne 5. 3.2014, soud I. stupně neshledal důvodnou. V tomto usnesení si zastupitelstvo Městské části vyhradilo schvalovat všechny budoucí smlouvy, dodatky a změny stávajících smluv souvisejících s projektem RSC včetně veškerých smluv, jejich změn a dodatků týkajících se nájmu pozemků ve vlastnictví MČ souvisejících s uvedeným projektem Relax Sport Centra. Tato výhrada se výslovně týkala sjednávání smluv a jejich změn a dodatků, tedy v podstatě dvoustranného jednání za trvání smluvního vztahu, nikoliv schvalování jednostranného úkonu, jakým je výpověď z nájmu; naopak v tomto usnesení zastupitelstvo uložilo radě MČ předložit detailní zprávu o projektu Relax Sport Centra včetně možnosti ukončení spolupráce s touto společností. Rada MČ, která dne 1. 12. 2014 vyjádřila souhlas s vypovězením nájemní smlouvy ze dne 28. 4. 2000, nepostupovala tedy v rozporu s uvedeným usnesením zastupitelstva.
14. Pokud stavebník umístil stavbu na pozemku na základě nájemního práva, které může být stranami vypovězeno, jde o zvláštní případ dočasného užívání pozemku a zanikne-li nájemní právo, zanikne též občanskoprávní oprávnění mít na cizím pozemku stavbu (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 9. 10. 2000 sp. zn. 22 Cdo 1997/2000, sp. zn. 2 Cdon 240/97, sp. zn. 22 Cdo 4884/2015). Vzhledem k podané výpovědi z nájemní smlouvy zaniklo žalovaným právo mít na pozemku žalobkyně stavby.

15. V odstavci 73 napadeného rozsudku soud I. stupně dospěl k závěru, že podle ust. § 154 o. s. ř. je pro rozhodnutí rozhodující stav v době vyhlášení rozsudku. Za situace, že v současné době se jedná o téměř dokončenou funkční stavbu, která již plní svůj účel, pro který byla zbudována, jeví se odstranění této stavby neúčelným a požadavek žalobkyně na její odstranění je v rozporu s dobrými mravy. Odepření ochrany výkonu vlastnického práva pro rozpor s dobrými mravy nevyklučuje ani judikatura Nejvyššího a Ústavního soudu (srov. např. nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 528/99, sp. zn. II. ÚS 389/01, sp. zn. I. ÚS 353/04, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 740/99) a je toliko konkretizací čl. 11 odst. 3 LPS, zakazujícího zneužívání vlastnického práva. Ač judikatura k občanskému zákoníku uznává, že zamítnutí vlastnické žaloby pro rozpor výkonu vlastnického práva s dobrými mravy připadá do úvahy pouze výjimečně, a to pokud výkon práva na ochranu vlastnictví vážně poškodí uživatele věci, aniž by vlastníkovvi přinesl odpovídající prospěch, a vyhovění žalobě by se dotýkalo zvláště významného zájmu žalovaného, lze uzavřít, že právě v daném případě lze na nárok žalobkyně pohlížet touto optikou. Uvedená judikatura, ač byla vydána za účinnosti o. z., je v souladu i s úpravou občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., který v § 2 odst. 3 deklaruje, že výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění, a v § 8 stanoví, že zjevné zneužití práva nepoživá právní ochrany. Po zvážení všech aspektů a posouzení účelnosti odstranění stavby k přihlídnutím k ekonomické ztrátě, využívání stavby veřejností ke sportovním účelům, kdy areál je dlouhodobě užíván veřejností a budovy tvoří jeden funkční celek, když stavba zařízení staveniště e.ev. xxx ve vlastnictví 3. žalované, ač jako stavba dočasná, je vázána na provedení stavby hlavní, nelze než uzavřít, že odstranění staveb je v této fázi neúčelné, a vyhovění žalobě by bylo v rozporu s veřejným zájmem a celospolečenským významem sportovního zařízení pro veřejnost, a tedy v rozporu s dobrými mravy, neboť převládá veřejný zájem na zachování stavby (srov. též rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 432/2002, 22 cdo 880/2003, 22 cdo 4065/2014). Stavby, které žádá žalobkyně odstranit, plní v době rozhodování soudu svůj účel, pro který byly vybudovány (srov. čl. III smlouvy o nájmu). Hala pro curling, squash a další sporty jsou využívány, tedy účel nájmu je splněn. Pokud min. od roku 1999, kdy proběhlo výběrové řízení, žalobkyně usiluje o vybudování polyfunkčního sportovního areálu, který je nyní již z převážné části dokončen, zkolaudován a zpřístupněn veřejnosti, tedy bez pochyby plní svůj účel a je veřejně prospěšnou stavbou, a pokud by za této situace bylo žalobě vyhověno, tedy žalovaní by byli nuceni stavbu areálu odstranit na své náklady, původní snaha a úsilí žalobkyně mít ve Zbraslavi polyfunkční sportovní areál by tím byla zcela zmařena a žalobkyni ani celé společnosti by to nepřineslo žádný užitek. Takové řešení situace není ani v souladu s obecnou zásadou spravedlnosti. Navíc nelze přehlédnout délku doby, po kterou žalobkyně tolerovala zpoždění výstavby, a k výpovědi přistoupila až ve stadiu téměř dokončeného díla, a na straně žalované je třeba též zvážit finanční náročnost a složitost výstavby na pronajatých pozemcích. Pouze na okraj lze uvést, že k závěru o tom, že odstranění předmětné stavby je neúčelné, dospěl soud i v řízení vedeném ve věci 21 C 230/2015 (srov. rozsudek ze dne 21. 8. 2017, č. j. 21 C 230/2015-507). O náhradě nákladů řízení rozhodl soud I. stupně podle § 142 odst. 1 o. s. ř.
16. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně v zákonné lhůtě odvolání, jakož i 3. žalovaná, která se odvolala pouze do výroku o nákladech řízení.
17. Žalobkyně ve svém odvolání namítla, že 1. žalovaný byl povinen dle článku VIII. Nájemní smlouvy dokončit výstavbu polyfunkčního centra Relax Sport Centrum Zbraslav (definované kolaudačním rozhodnutím), resp. I. etapu výstavby, tak, jak je definována ve Smlouvě a přílohách Smlouvy, do 1 roku od právní moci stavebního povolení, tj. do 19. 8. 2006. Tuto povinnost ve sjednané lhůtě nesplnil, resp. ji nesplnil doposud. Vzhledem ke zjevné nečinnosti žalovaného 1) a žalovaného 2) při realizaci stavby v období let 2008 – 2010, kdy nijak nepostupovali při stavbě a neplnili povinnosti uložené stavebním úřadem, resp. povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy, přistoupila žalobkyně ke krokům, které měly vést ke zjednaní nápravy a plnění práv a povinností žalovaného 1) z Nájemní smlouvy. Ohledně střetu práva vlastníka pozemku a vlastníka stavby, soud i. stupně

při právním hodnocení věci nerozlišuje zásadní skutečnost, že stavby, jejichž odstranění se žalobkyně žalobou domáhá, byly zřízeny na pozemcích ve správě žalobkyně na základě časově omezeného práva, které následně zaniklo. Právní hodnocení pro tento režim staveb se pak odlišuje od staveb postavených na základě původně časově neomezeného, později však zaniklého práva mít na cizím pozemku stavbu a staveb neoprávněných od samého počátku. V případech, kdy stavebník staví na základě občanskoprávního titulu ke stavbě, jenž není časově omezen, ale toto jeho právo později zanikne, judikatura zdůraznila, že vlastnická práva ke stavbě a pozemku zůstávají odlišná, jsou rovnocenná, navzájem si konkurující a žádné z nich nelze označit za právo silnější, a proto i přes absenci právního titulu k umístění stavby se vlastník pozemku nemůže domáhat odstranění této stavby. V případech, kdy stavebník v době stavby měl občanskoprávní titul ke stavbě, ale jednalo se o oprávnění časově omezené, nebo v případech, kdy stavebník věděl nebo vědět mohl a měl, že jeho právo stavby je pouze dočasné, práva vlastníka pozemku a práva stavebníka nelze považovat za rovnocenná, a proto po zániku práva se může vlastník pozemku domáhat po vlastníkově stavby odstranění stavby (Nejvyšší soud, 22 Cdo 4884/2015, 9. 12. 2015, Soubor civilních rozhodnutí a stanovisek NS, 2/2017). Pokud někdo postaví stavbu na cizím pozemku, aniž měl zajištěno časově neomezené a jednostranně nevypověditelné právo mít na cizím pozemku stavbu, bere na sebe riziko, že po zániku tohoto práva bude muset stavbu odstranit, přičemž tento závěr by měl být aplikován zejména pro podnikatelské subjekty a stavby zřízené ke komerčním účelům, když i ve vztahu k výše uvedeným závěrům judikatura akcentuje zvláštní ochranu pro stavby určené k bydlení. Ohledně zamítnutí žaloby pro zneužití práva, soud I. stupně závěry uvedené v čl. 73 odůvodnění rozsudku, na základě kterých zásadně zasáhl do vlastnického práva žalobkyně, opřel toliko o vágní tvrzení žalovaných, aniž by skutečně zjistil stav věci co do návštěvnosti a využití areálu, nákladů na jeho výstavbu, doby realizace výstavby, porovnání nabídky obdobných služeb v místě a okolí, fungování a využití obdobných staveb v místě a okolí, aktuální poptávce po sportovních službách, budoucím možnostem využití pozemků, jednání žalovaného 3) při koupi stavby zařízení staveniště, kdy tento ani nezjistoval u žalobkyně jakékoliv informace o právním titulu užívání pozemku pro umístění stavby, využití stavby zařízení staveniště ve vztahu k dokončení stavby hlavní, výzvy stavebního úřadu k odstranění stavby zařízení staveniště, využitím stavby zařízení staveniště pro veřejnost, budoucím dokončení areálu apod. Soud I. stupně dále nepřihlédl v této souvislosti ke skutkovým tvrzením a důkazům ze strany žalobkyně ve vztahu k ukončení Nájemní smlouvy, neplnění a porušení Nájemní smlouvy ze strany žalovaných, skutečnosti, že řízení bylo zahájeno před více než 5 lety za zcela jiného skutkového stavu, skutečnosti, že výstavba byla z valné části realizována v době trvání řízení, jehož dobu trvání žalobkyně nijak neprodlužovala, naopak se snažila o efektivnost a rychlost předmětného řízení i řízení vedeného pod sp. zn. 21 C 230/2015 (v rámci kterého žalovaní opakovaně odkládali jednotlivá jednání soudu), skutečnosti, že areál měl být dle Nájemní smlouvy dokončen před více než 15 lety (a není dokončen dodnes, jak je žalovanými tvrzeno v rámci stavebního řízení pro odůvodnění existence stavby zařízení staveniště), důvodům k prodloužení výstavby na stran žalovaných, snaze žalobkyně o narovnání věci a novém uspořádání vztahů k pozemkům apod. Pokud soud I. stupně opírá závěr o tom, že odstranění předmětné stavby je neúčelné, s odkazem na řízení vedené ve věci 21 C 230/2015, ve kterém měl soud dospět ke stejnému závěru, je tento odkaz zcela nepřijatelný, když se jednalo o předběžný názor předsedkyně senátu, aniž by ve věci samé bylo provedeno jednání a dokazování a předmětem řízení bylo přikázání pozemků do vlastnictví žalovaných. Žalobkyně si je vědoma skutečnosti, že soud je povinen při řešení otázky odstranění stavby a kolize vlastnických práv hodnotit, zda jde o výkon práva činěný nikoli za účelem dosažení určitého, např. ekonomického cíle, nýbrž úmyslně za účelem poškození vlastníka stavby, nicméně je nutné konstatovat, že při posuzování věci ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák. (§ 8 o. z.) je zároveň zapotřebí dbát toho, že odepření výkonu práva pro rozpor s dobrými mravy by mělo zůstat výjimečným a vést k nalezení spravedlnosti v případech nepřiměřené tvrdosti zákona, nikoliv však k oslabování právní jistoty a ochrany subjektivních občanských práv stanovených zákonem (cit. Ústavní soud, IV. ÚS 22/01, 2. 4. 2001 ve spojení s Nejvyšší soud, 28 Cdo 430/2017, 16. 7.

2018). Nemůže při zamítnutí žaloby pro zneužití práva, neúčelnost odstranění stavby a údajný rozpor s veřejným zájmem a celospolečenským významem obstát samotná skutečnost, že stavba Relax Sport Centrum Zbraslav je z části dokončena a užívána k účelu předpokládanému Nájemní smlouvě ukončené k 1. 7. 2015. Z povahy věci je ekonomický zásah do sféry vlastníka stavby daný povinností k odstranění stavby, a tedy neúčelnost odstranění stavby je pro vlastníka stavby zřejmá, nicméně tato „újma“ vlastníka stavby automaticky neznamená, že by měla vzniknout újma širší společnosti. Vedle již výše uvedených argumentů k posouzení účelnosti odstranění staveb a řešení otázky zneužití práva žalobkyní, nelze v této souvislosti odhlédnout mimo jiné od skutečnosti, že dodnes není naplněn jeden ze základních účelů Nájemní smlouvy, a to zajištění sportovních služeb pro občany žalobkyně za zvýhodněných podmínek oproti zvýhodněným podmínkám nájemného za užívání pozemků. Žalobkyně navrhla, aby odvolací soud změnil rozsudek soudu I. stupně a žalobu potvrdil dle žalobního návrhu a dále uložil žalovaným uhradit žalobkyni náhradu nákladů řízení; alternativně pokud soud neshledá podmínky pro změnu rozhodnutí a vydání rozsudku ve věci samé, aby zrušil napadený rozsudek soudu 1. stupně v celém rozsahu a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

18. 1. žalovaný navrhl, aby byl rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrzen. Poukázal na to, že všechny povinnosti, které pro něj plynuly z nájemního vztahu, plnil. Jakkoliv byl nájem uzavřen na období do 31. 12. 2055 s právem opce na prodloužení, žalobce Nájemní smlouvu vypověděl dopisem ze dne 4. 12. 2014 a v nadepsaném řízení se domáhá odstranění téměř dokončené stavby Haly Zbraslav. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že odstranění Haly Zbraslav by bylo neúčelné a v rozporu s dobrými mravy. S tímto závěrem soudu prvního stupně se žalovaný č. 1 zcela ztotožňuje. Odstranění Haly Zbraslav by výrazně poškodilo nejen žalovaného 1, který do celé výstavby investoval nemalé finanční částky, ale bylo by i v rozporu s veřejným zájmem a negativně by ovlivnilo širokou veřejnost využívající služeb sportovního areálu. Jakkoli žalovaný 1 nepovažuje výpověď za platně udělenou, neboť jí nepředcházelo řádné upozornění a výpovědní důvody nebyly naplněny, v roce 2014 již byla stavba Haly Zbraslav ve velmi pokročilém stadiu před samotným dokončením a velká část sportovišť byla připravena pro zpřístupnění veřejnosti. Žalovaný 1 považuje postup žalobce za zcela rozporný s dobrými mravy. V okamžiku, kdy tedy byla stavba Haly Zbraslav téměř dokončená, proti smyslu celého dosavadního vztahu, žalobce přistoupil k výpovědi Nájemní smlouvy a začal se domáhat odstranění stavby. Nelze přitom přisvědčit námitce žalobce, že soud prvního stupně nedostatečně zohlednil skutečnost, že stavby, jejichž odstranění se žalobce domáhá, byly zřízeny na pozemcích na základě časově omezeného práva, které následně zaniklo. Z rozsudku v bodě 72. plyne, že soud se problematikou zřízení stavby na cizím pozemku na základě dočasného nájemního práva zabýval, a použil ji jako východisko pro posouzení daného případu a pro dosažení závěru, že odstranění stavby Haly Zbraslav by bylo neúčelné a v rozporu s dobrými mravy. V posuzovaném případě se žalovaný 1 nemůže ubránit závěru, že žalobce v řízení prosazuje výlučně své zájmy, v úmyslu poškodit žalovaného 1, a tohoto jednání se navíc dopouští na úkor občanů vlastníka pozemků (hlavního města Prahy), jejichž zájmy vůbec nebere v potaz. Takovému jednání není možné poskytnout právní ochranu, resp. v tomto případě vyhovět žalobě na odstranění staveb i z důvodu šikanózního výkonu práva, a tím prohlubování rozporu s dobrými mravy. Lze uzavřít, že požadavek na odstranění stavby Haly Zbraslav je v rozporu s dobrými mravy. Žalovaný 1 je přesvědčen, že případ je nutné posuzovat i na základě zásady obecné spravedlnosti. Usiloval-li žalobce o zřízení sportovního areálu, zásadě spravedlnosti ani dobrým mravům neodpovídá požadavek na jeho odstranění v době, kdy je již zhotoven a žalovaní do něj investovali značné finanční částky. Hala Zbraslav je využívána a veřejnost má zájem na jejím zachování. Do omezení jejího provozu v roce 2020 v souvislosti s přijímanými opatřeními proti šíření koronaviru, byla Hala Zbraslav pravidelně využívána jak obyvateli Městské části Praha Zbraslav, tak obyvateli z přilehlého okolí. Hala Zbraslav navštěvovalo min cca 40 tisíc návštěvníků ročně, z čehož bylo cca 20 tisíc dětí. Zájem veřejnosti na výstavbě a provozu Haly Zbraslav je dále potvrzen i v petici adresované zastupitelstvu žalobce ze dne 20. 1. 2015. Petici podepsalo 1018 občanů a jejím prostřednictvím žádali žalobkyni o aktivní a pozitivní přístup vedoucí k co nejbližšímu otevření Haly Zbraslav a o změnu postoje vůči vlastníkovi a provozovateli areálu (žalovanému 1). Z výše uvedených důvodů nelze

přisvědčit tvrzení žalobce, že újma žalobce nemusí znamenat i újmu veřejnosti. K neúčelnosti rozhodnout o odstranění Haly Zbraslav dospěl i Obvodní soud pro Prahu 5 v souvisejícím řízení vedeném pod sp. zn. 21 C 230/2015, ve kterém se žalovaný 1 domáhal přiznání Pozemků za náhradu. V rozsudku ze dne 21. 8. 2017, č. j. 21 C 230/2015-507, na str. 4 tento soud uzavřel, že Halu Zbraslav není účelné odstraňovat. Rovněž není pravdou, že by šlo o názor soudu bez provedení dokazování. Soud prvního stupně při vyhlášení rozsudku správně vycházel ze stavu v době jeho vyhlášení, jak mu ostatně ukládá ust. § 154 odst. 1 o. s. ř. V posuzovaném případě nešlo o zamítnutí žaloby z důvodu neunesení důkazního břemene žalobcem. Pouze v takovém případě by bylo nutné, aby byl žalobce nejprve vyzván k doplnění tvrzení ve smyslu § 118a o. s. ř. K odmítnutí žaloby však došlo po provedeném rozsáhlém dokazování, kdy soud již neseznal potřebu dokazování jakkoli doplňovat. Dokazování nemůže být bezbřehé. Soud musí být veden zásadou projednací, která mu zakazuje přílišnou péči o stranu sporu. Jakkoli žalovaný 1 souhlasí se závěrem soudu prvního stupně co do neúčelnosti odstraňování Haly Zbraslav a rozporu takového požadavku s dobrými mravy, nadto se oproti závěrům soudu prvního stupně žalovaný 1 domnívá, že Dodatek č. 2 nebyl platně sjednán. V tom důsledku žalovaný 1 nikdy nevstoupil do postavení nájemce a stavba Haly Zbraslav je stavbou neoprávněnou. Dodatek č. 2 Nájemní smlouvy, na jehož základě měl žalovaný 1 vstoupit do práv a povinností původního nájemce, nebyl platně uzavřen. Důsledkem neplatnosti Nájemní smlouvy ve znění jejího Dodatku č. 2 je nicméně zjevně nemožnost jejího vypovězení a závěr, že Hala Zbraslav je neoprávněnou stavbou. Nebyly naplněny podmínky pro udělení výpovědi Nájemní smlouvy. Ve výpovědi Nájemní smlouvy ze dne 4. 12. 2014 je sice odkazováno na dokument označený jako „*výstraha před odstoupením od nájemní smlouvy / výpovědi nájemní smlouvy*“, nicméně tento dokument je datován ke 14. 9. 2010. Byl tedy žalovanému 1 zaslán více než 4 roky před výpovědí. Délku tohoto období nelze přehlédnout a právo na udělení výpovědi se v jeho průběhu promlčelo. Navíc i po uvedeném datu (tedy po roce 2010) žalovaný 1 a žalovaný 2 pokračovali ve výstavbě Haly Zbraslav bez jakýchkoli dalších výzev či kroků ze strany žalobce. V této době dokonce došlo ze strany žalobce k odsouhlasení dílčích změn v projektu, k vydání povolení o užívání části stavby Haly Zbraslav, k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením a k povolení zkušebního provozu části stavby. Žalovaný 1 a žalovaný 2 tedy byli v dobré víře ohledně toho, že žalobce dalšímu postupu výstavby Haly Zbraslav nebrání, a že dochází k řádnému plnění Smlouvy oběma stranami, a že veškeré případné nejasnosti byly odstraněny. Jednání žalobce to ostatně potvrzovalo, když po celou dobu spolupracoval a vydával ke kolaudacím a zkušebním provozům kladná stanoviska. I proto žalovaní nadále investovali nemalé finanční prostředky do další výstavby.

19. 2. žalovaná se ztotožnila s vyjádřením 1. žalovaného.

20. 3. žalovaný navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný potvrdil a přiznal mu náhradu nákladů řízení v odvolacím řízení. Poukázal na to, že soud prvního stupně na základě rozsáhlého dokazování v nalézacím řízení po zvážení všech aspektů a posouzení účelnosti odstranění předmětných staveb tvořících funkční celek hojně využívaný veřejností, dospěl ke správnému závěru, že odstranění staveb je neúčelné, a vyhovění žalobě by bylo v rozporu s veřejným zájmem a celospolečenským významem sportovního zařízení pro veřejnost, a tedy v rozporu s dobrými mravy, neboť převládá veřejný zájem na zachování stavby. Nadto byly v průběhu nalézacího řízení zjištěny i další důvody pro zamítnutí žaloby, ať již by byla aplikována právní úprava týkající se negativní žaloby dle ust. § 1042 zákona č. 89/2012 Sb., obč. z., nebo týkající se vypořádání vztahů k pozemku dle ust. § 135c zákona č. 40/1964 Sb., které žalovaný 3 podrobně rozvedl ve svém procesním vyjádření ze dne 4. 4. 2019 a ve svém závěrečném návrhu ze dne 8. 10. 2020. Soud prvního stupně náležitě vysvětlil způsob, jakým dospěl ke skutkovým zjištěním a právním závěrům, které opírá též o judikaturu Nejvyššího soudu, jakož i Ústavního soudu. Závěr soudu o neúčelnosti odstranění předmětných staveb a o rozporu požadavku na jejich odstranění s dobrými mravy je zcela správný a náležitě zdůvodněný. Považuje odvolání žalobce proti rozsudku za nedůvodné. Za účelem hospodárnosti a vyhnutí se uvádění duplicitních tvrzení a argumentace účastníku na straně žalované, připojuje se žalovaný 3 tímto k vyjádřením žalovaného 1 ze dne 4. 5. 2021, se kterým se plně ztotožňuje.

- 21.3. žalovaný ve svém odvolání do výroku o nákladech řízení konstatuje, že v průběhu řízení před soudem prvního stupně učinil 10 úkonů právní služby dle ust. § 11 odst. 1 AT v zastoupení advokátem. Soud prvního stupně nesprávně přiznal náhradu nákladů řízení pouze za 6 úkonů právní služby učiněných v zastoupení advokátem. Při stanovení sazby mimosmluvní odměny za 1 úkon právní služby nesprávně vycházel z tarifní hodnoty 10 000 Kč, a to dle ust. § 9 odst. 1 AT, když dospěl k závěru, že nelze hodnotu věci, která je předmětem řízení, vyjádřit v penězích, nebo ji lze zjistit jen s nepoměrnými obtížemi. V průběhu řízení provedl důkazy a učinil skutkové závěry, ze kterých byla zjištěna minimální hodnota předmětu řízení. V bodu 27. odvoláním napadeného rozsudku soud prvního stupně konstatuje, že z provedené kupní smlouvy ze dne 13. 12. 2013 (na č. l. 33 a násl. spisu) zjistil, že předmětem koupě byla budova č. e. xxx – polyfunkční budova na pozemku parc. č. xxx. Kupní cena byla stanovena na částku 11 600 000 Kč. Vzhledem k tomu, že shora specifikovaný předmět koupě je zároveň předmětem sporu, je nutno dle ust. § 8 odst. 1 AT vycházet z takto zjištěné ceny předmětu sporu při stanovení tarifní hodnoty pro potřeby určení výše náhrady nákladů řízení. Aplikací ust. § 8 odst. 1 AT ve spojení s ust. § 7 AT činí sazba za jeden úkon právní služby částku 48 940 Kč. Žalovaná 3 svůj právní názor o nezbytnosti aplikace ust. § 8 odst. 1 AT, namísto ust. § 9 odst. 1 AT, opírá o judikатурní právní závěry rozhodnutí II. ÚS 2811/08: II. ÚS 598/2000. Soud prvního stupně měl žalované 3 vůči žalobkyni přiznat náhradu nákladů řízení za 10 úkonů právní služby v sazbě 48 940 Kč za úkon, tj. 489 400 Kč, dále 10x paušální náhradu výdajů po 300 Kč, tj. 3.000,- Kč, spolu s DPH ve výši 21%, tj. 103 404 Kč, celkem tedy částku 595 804 Kč. Ze shora uvedených důvodů žalovaná 3) navrhla, aby odvolací soud změnil odvoláním napadený rozsudek tak, že výrok IV. se mění tak, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému 3) na náhradě nákladů řízení částku 595 804 Kč a žalovanému 3 dále byla přiznána náhrada nákladů odvolacího řízení.
22. Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaných odvolání podle § 212 a 212a o. s. ř. napadený rozsudek a řízení, které jeho vyhlášení předcházelo, a podané odvolání žalující strany do věci samé, ani odvolání žalované strany ad 3) o nákladech řízení neshledal opodstatněnými.
23. Podle ust. § 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplaty nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitek.
24. Podle ust. § 1042 o. z., se vlastník může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.
25. Podle ust. § 2 odst. 3 o. z. výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské citění.
26. Podle § 8 o. z. zjevné zneužití práva nepoživá právní ochrany.
27. Soud I. stupně zjistil skutkový stav věci způsobem odpovídajícím provedeným důkazům a věc správně posoudil i po stránce právní. Odvolatelka svoji argumentaci uplatnila už v řízení před soudem I. stupně a ten se s ní v odůvodnění svého rozhodnutí správně a beze zbytku vypořádal. Odvolací soud se se skutkovými i právními závěry soudu I. stupně ztotožňuje a v podstatě může na ně odkázat, a to jak ohledně hodnocení vadnosti předmětné smlouvy, výstrahy i její výpovědi i odkazem na paralelní řízení ohledně dodatku č. 2 stran smlouvy a výpovědi jako takové a pak především na odstavec 73 rozsudku, kdy soud I. stupně nedal průchod žalobnímu požadavku s poukazem na rozpor s dobrými mravy. Zde se odvolací soud plně s bodem 73 rozsudku soudu I. stupně ztotožňuje a plně na něj odkazuje.
28. Z těchto důvodů odvolací soud napadený rozsudek ve výrocih o věci samé podle § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrdil. Ve výrocih o nákladech řízení, jej pak podle § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil z důvodů níže uvedených jak ve výroku uvedeno.
29. Pokud jde o náklady řízení, nedospěl odvolací soud k závěru, že by bylo namíste přiznat náklady tak, jak požadoval 3. žalovaný, tedy určit odměnu advokáta z hodnoty předmětné nemovitosti, která se žádala odstranit. Na jedné straně je třeba vidět to, že kupní smlouva je poměrně staršího

data, ale hlavně i tato nemovitost v tom celku tvoří určitou část žalobního požadavku, takže vzhledem ke všem okolnostem má odvolací soud za to, že není namístě takto postupovat. Nicméně přezkoumal náklady řízení tak, jak o nich rozhodl soud I. stupně, přepočítal je a zjistil, že soud I. stupně o nich rozhodl nesprávně u všech žalovaných.

30. U 1. žalovaného nakonec shledal 10 úkonů právní služby nekrácených, s 10 režijními paušály na straně jedné, na straně druhé neshledal případným přiznání nákladů za úkony v odvolacím a dovolacím řízení stran usnesení o pokračování v řízení včetně soudního poplatku, když v tomto tato žalovaná strana neměla úspěch. Tyto náklady odvolací soud nepřiznal. Naproti tomu ale shledal více úkonů, než uvažoval soud I. stupně. Soud I. stupně ostatně ani úkony ve svém rozsudku nepopsal. 1. žalovanému tedy náleží odměna advokáta stanovená dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za každý z deseti úkonů (příprava a převzatí zastoupení (č. l. 28), žalobní odpověď (č. l. 38), vyjádření (č. l. 74), vyjádření (č. l. 146), závěrečný návrh, a účast na ú. j. 6. 3. 2019, 12. 2., 3. 6., 29. 9. a 9. 12. 2020 uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně deseti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % vše spolu 21 780 Kč $((1\ 500 \times 10) + (300 \times 10) \times 1,21)$.
31. Pokud jde o 2. žalovanou, zde odvolací soud shledal 9 úkonů právní služby plných, čili dospěl k částce 9 úkonů, 9 paušálů s DPH. Žalovanému č. 2 tedy náleží odměna advokáta stanovená dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za každý z devíti úkonů (příprava a převzatí zastoupení (č. l. 120), vyjádření (č. l. 142), vyjádření (č. l. 158), závěrečný návrh, a účast na ú. j. 6. 3. 2019, 12. 2., 3. 6., 29. 9. a 9. 12. 2020) uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně deseti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, + 300 Kč za vyjádření (č. l. 48) tehdy ještě nezastoupené 2. žalované, vše spolu 19 602 Kč $((1\ 500 \times 9) + (300 \times 9) \times 1,21) + 300$.
32. Pokud jde o 3. žalovaného, zde odvolací soud shledal, z jím požadovaných 10, 8 úkonů právní služby, když neuznal požadované úkony za nahlížení do spisu, a je to 8 úkonů, 8 paušálů s DPH. Žalovanému č. 1 tedy náleží odměna advokáta stanovená dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za každý z deseti úkonů (příprava a převzatí zastoupení (č. l. 123), vyjádření (č. l. 230), závěrečný návrh, a účast na ú. j. 6. 3. 2019, 12. 2., 3. 6., 29. 9. a 9. 12. 2020) uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně deseti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % vše spolu 17 424 Kč $((1\ 500 \times 8) + (300 \times 8) \times 1,21)$.
33. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř., když žalované byly úspěšné i v odvolacím řízení. Žalovaným tedy náleží odměna advokáta stanovená dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za každý ze dvou úkonů za vyjádření k odvolání a účast při jednání odvolacího soudu uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně deseti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % vše spolu 4 356 Kč $((1\ 500 \times 2) + (300 \times 2) \times 1,21)$. 2. žalované pak při jednom takovém úkonu za účast při jednání odvolacího soudu a jedné paušální náhradě 2 178 Kč $((1\ 500 + 300) \times 1,21)$.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je dovolání přípustné, lze je podat k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím soudu prvního stupně do dvou měsíců od jeho doručení, jestliže dovoláním napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která

v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Praha 11. května 2021

JUDr. Naděžda Zachystalová v. r.
předsedkyně senátu