



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Javůrkové a soudců Mgr. Štěpána Hnanička a JUDr. Lucie Bičákové ve věci

žalobce: **Hlavní město Praha**, IČO: 00064581
sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Zdeňkem Kramperou
sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5

proti

žalovanému: **E.R.O.C. s.r.o.**, IČ: 63672332
se sídlem Petřínská 489/5, 150 00 Praha 5
zastoupen Mgr. Robertem Vladykou, advokátem
sídlem Revoluční 655/1, 110 00 Praha 1

o vyklizení nemovitosti,

o odvolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 17. září 2020, č. j. 10 C 200/2019 – 52,

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně **se potvrzuje.**
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 10 164 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Zdeňka Krampery, advokáta.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud I. stupně uložil žalovanému povinnost vyklidit a vyklizené řádně předat žalobci nebytové prostory v 1. poschodí (2. nadzemním podlaží) haly č. 18 o výměře 1403,6 m², prostory západního, středního a východního schodiště včetně prostor tělocvičny a jejího zázemí

o výměře 309,4 m² nacházejících se v přízemí (v 1. nadzemním podlaží) haly č. 18, prostory v západní části přízemí (1. nadzemní podlaží) haly č. 18 o výměře 120 m² a volnou plochu o výměře 1200 m² dle Plánu volné plochy, který tvoří přílohu tohoto rozsudku, to vše v areálu bývalých jatek v Praze 7 – Holešovicích, Bubenské nábřeží, nacházející se na pozemku č. parc. 1188, č. parc. 1189, č. parc. 1190 a č. parc. 2318/2 a č. p. 306, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, v katastrálním území Holešovice na LV č. 368, a to do 15ti dnů od právní moci rozsudku, a dále povinnost zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 6 500 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta žalobce.

2. Z odůvodnění rozsudku se podává, že žalobce se domáhá na žalovaném vyklizení popsaných nemovitostí z důvodu, že žalobce je vlastníkem těchto prostor a žalovaný byl podnájemcem společnosti DELTA CETER, tento nájemní vztah však skončil výpovědí ze strany pronajímatele ze dne 31. 12. 2012 (správně ke dni 31. 12. 2012). Žalovaný však nadále užívá bez právního důvodu tyto nebytové prostory a volné plochy na nemovitostech v Pražské tržnici.
3. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby s tím, že výpověď nájemní smlouvy z důvodu údajného dluhu podaná žalobcem je neplatná, neboť ke dni podání výpovědi žádný dluh na nájemném neexistoval. Žalovaný užívá nebytové prostory na základě dosud účinných a platných podnájemních smluv č. 9630055 ze dne 15. 9. 1996 ve znění pozdějších dodatků, č. 9930057 ze dne 1. 9. 1999 ve znění pozdějších dodatků a č. 20101011 ze dne 1. 1. 2010, tedy nikoli bez právního důvodu.
4. Soud I. stupně provedl důkaz nájemní smlouvou č. A/39/253/01 ve znění dodatků č. 1-7 uzavřenou mezi žalobcem a společností DELTA CENTER a.s. ze dne 9. 12. 1994 a zjistil, že na jejím základě se stala společnost DELTA CENTER a.s. jediným nájemcem areálu Pražské tržnice. Dodatkem č. 2 se společnost DELTA CENTER a.s. zavázala k investicím v rozsahu 840 000 000 Kč a došlo k prodloužení doby nájmu na dobu určitou (3x10 let s následnou opcí na 50 let). Dodatky č. 3 a č. 4 si účastníci smlouvy dohodli upřesnění ohledně movitých věcí a k převodu vlastnictví již provedených investic a ke způsobu jejich odepisování. Dodatkem č. 5 byla DELTA CENTER a.s. oprávněna proti nájemnému započítávat náklady na opravy provedené nad rámec běžné údržby tržnice. Výše nájemného měla činit 65 000 000 Kč ročně, a to do dne 31. 12. 2005, kdy měl být splněn závazek zajistit zhodnocení tržnice v rozsahu 840 000 000 Kč. Od 1. 1. 2006 mělo nájemné činit 109 000 000 Kč ročně. Dodatkem č. 6 z důvodu povodní v roce 2002 bylo částečně odpuštěno placení nájemného a částečně snížení nájemného, kdy slevy představovaly částku 73 859 565 Kč. Dodatkem č. 7 byla DELTA CENTER a.s. oprávněna provádět v rámci technického zhodnocení stavební úpravy a opravy objektů poškozených povodněmi. Lhůta pro provedení oprav a rekonstrukcí v celkovém rozsahu 840 000 000 Kč byla prodloužena a měla být sjednána v dodatku. Z dopisu žalobce a z Usnesení rady HMP č. 2062 soud zjistil, že žalobce zaslal dne 16. 12. 2011 DELTA CENTER a.s. výpověď nájemní smlouvy pro prodlení s platbou nájemného za roky 2010 a 2011, přičemž za rok 2010 dluží 37 789 000 Kč a dále dluží tři splátky nájemného za rok 2011, a to částku 27 250 000 Kč splatnou 5. 5. 2011, částku 27 500 000 Kč splatnou 5. 8. 2011 a částku 27 500 000 Kč splatnou 5. 11. 2011. DELTA CENTER a.s. se tak dostala do prodlení s platbou nájemného delším tří měsíců, a to s nájemným v částce 92 000 000 Kč. Výpovědní doba byla ve smlouvě sjednána dvanáctiměsíční s počátkem běhu prvního dne roku následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Nájemní vztah tak skončí 31. 12. 2012. Rada hl. m. Prahy rozhodla, že pronajímatel využije ujednání čl. III. odst. 2 písm. a) nájemní smlouvy a nájem ukončí.
5. Z rozsudku soudu I. stupně č. j. 5 C 104/2012-608 ze dne 11. března 2019 bylo zjištěno, že soud uznal žalovaného (společnost DELTA CENTER a.s.) povinným zaplatit žalobci částku 246 417 488 Kč s úroky z prodlení specifikovanými v rozsudku (výrok I.), uložil povinnost žalovanému (společnosti DELTA CENTER a.s.) do 30 ti dnů vyklidit a vyklizené řádně předat nemovitosti tvořící areál bývalých jatek v Praze 7, Holešovicích, Bubenské nábřeží čp. 306, včetně pozemků číslo parcely 1188, číslo parcely 1189, číslo parcely 1190 a číslo parcely 2318/2 a číslo parcely 306 zahrnující 38 nadzemních objektů, vnitřní komunikace, veřejná prostranství a zděné

oplocení areálu včetně 9 bran, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastrálním území Holešovice na Listu vlastnictví č. 368 (výrok II.). Českému státu nepřiznal náhradu nákladů řízení (výrok III.) a uložil žalovanému (společnosti DELTA CENTER a.s.) zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 14 698 428 Kč (výrok IV.). Soud shledal, že žalovaný (společnost DELTA CENTER a.s. nezaplatila dlužné nájemné za období III. a IV. čtvrtletí roku 2010 ve výši 37 792 586 Kč, za období I. – IV. čtvrtletí roku 2011 ve výši 99 628 488 Kč a za I. – IV. čtvrtletí roku 2012 ve výši 109 000 000 Kč za užívání nemovitostí tvořící areál Pražské tržnice v Praze 7, Holešovicích na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 9. 12. 1994 ve znění dodatků č. 1-7. Žalobce dal dopisem ze dne 16. 12. 2011, který žalobce převzal dne 19. 12. 2011, výpověď z nájmu nemovitostí Pražské tržnice. Výpovědní doba byla 12ti měsíční s počátkem běhu prvního dne roku následujícího po doručení výpovědi žalovanému (společnosti DELTA CENTER a.s.) jako nájemci. Nájemní vztah skončil proto dne 31. 12. 2012. Z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. listopadu 2019, č. j. 35 Co 258/2019-822, soud zjistil, že odvolací soud potvrdil rozsudek soudu I. stupně s tím, že mezi účastníky nebyla sporná výše nedoplatku na nájemném v částce 246 417 488 Kč a žalovaný (společnost DELTA CENTER a.s.) v řízení neprokázal, že tento dluh na nájemném zanikl započtením podle § 580 občanského zákoníku. Pak je třeba výpověď z nájmu nemovitostí tvořící areál Pražské tržnice, kterou dal žalobce žalovanému (společnosti DELTA CENTER a.s.), hodnotit jako platnou. Nájemní vztah skončil k 31. 12. 2012. Společnost DELTA CENTER a.s. nemovitosti užívá bez právního důvodu a žalobce se oprávněně domáhá jeho vyklizení podle § 126 odst. 1 obč. zák.

6. Z usnesení soudu I. stupně ze dne 5. listopadu 2018, č. j. 15 Nc 101/2018-67, soud I. stupně zjistil, že jím bylo nařízeno předběžné opatření, kterým soud odpůrci uložil strpět užívání prostor celého 1. poschodí haly č. 18 o výměře 1 403,6 m², prostor západního, středního a východního schodiště včetně prostor tělocvičny a jejího zázemí o výměře 309,4 m² nacházejících se v přízemí haly č. 18, a prostor v západní části přízemí haly č. 18 o výměře 120 m², vše v areálu Pražské tržnice, ulice Bubenské nábřeží 306/13, 170 00, Praha 7-Holešovice, navrhovatelem (výrok I.). Navrhovatelé uložil, aby do jednoho měsíce od právní moci usnesení podal u příslušného soudu žalobu o určení podnájemního vztahu (výrok II.). Městský soud v Praze usnesením ze dne 19. srpna 2019 pod č. j. 55 Co 255/2019-99 usnesení soudu I. stupně potvrdil. Z rozsudku soudu I. stupně ze dne 20. února 2020, č. j. 10 C 124/2019-29, soud zjistil, že žaloba se žalobním návrhem, aby soud určil, že E.R.O.C. s.r.o. má právo podnájmu k nebytovým prostorům v 1. poschodí haly č. 18 o výměře 1403,6 m² k prostorům západního středního a východního schodiště včetně prostor tělocvičny a jejího zázemí o výměře 309,4 m² nacházející se v přízemí haly č. 18, k prostorům západní části přízemní haly č. 18 o výměře 120 m² a k volné ploše o výměře 1200 m² dle plánu volné plochy v areálu Pražské tržnice nacházejícím se na pozemku čp. 1188 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, byla zamítnuta. Rozsudek byl ve věci samé potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 17. února 2021, č. j. 23 Co 229,388/2020-110.
7. Z podnájemní smlouvy č. 9630055 ze dne 15. 9. 1996, dodatku č. 2 ze dne 30. 12. 1998, dodatku č. 4 ze dne 30. 12. 1999, dodatku č. 10 ze dne 30. 11. 2004, dodatku č. 11 ze dne 22. 12. 2005, dodatku č. 12 ze dne 12. 5. 2008 a přejímacích protokolů soud zjistil, že společnost DELTA CLIMATIZER a.s. jako nájemce nebytových prostor areálu Pražské tržnice na základě smlouvy č. A/39/253/01 podnájala žalovanému tehdy podnikajícímu pod názvem společnosti EROTIC CENTER s.r.o. za účelem provozování erotické taneční produkce, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, provozování erotického videoklubu a provozování erotického relaxačního klubu nebytové prostory v objektu č. 18 nejprve o výměře: přízemí 107 m² a 1. patro o výměře 809 m² a následně od počátku roku 2005 o výměře 1 713 m², představovanými plochou 1 403,6 m² zahrnující celé 1. poschodí objektu a plochou 309,4 m² v přízemí tvořenou prostorami západního, středního a východního schodiště včetně tělocvičny a jejího zázemí nejprve do 31. 12. 2009 a následně do 31. 12. 2025.

8. Ze smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. 9930057 ze dne 1. 9. 1999, dodatku č. 6 ze dne 5. 11. 2009 soud zjistil, že společnost DELTA CLIMATIZER a.s. podnajala žalovanému nebytové prostory v objektu č. 18 o celkové výměře 120 m² za účelem prodeje erotického zboží a činností, tj. ke skladování zboží a vedení příslušné administrativy nejprve na dobu určitou od 15. 9. 1999 do 31. 12. 2009 a následně od počátku roku 2010 do 31. 12. 2012 s tím, že pokud nejpozději 20 dnů před skončením podnájmu některá ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o tom, že hodlá podnájem ukončit, prodlužuje se automaticky o jeden rok, což platí i následující období.
9. Ze Smlouvy o podnájmu volné plochy č. 20101011 ze dne 1. 1. 2010 soud zjistil, že společnost DELTA CENTER a.s. podnajala žalovanému volnou plochu v areálu Pražské tržnice o výměře 1 200 m², která je vyznačena na plánu, a to nejprve na dobu určitou od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2012 s tím, že pokud nejpozději 90 dnů před uplynutím doby podnájmu některá ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o tom, že hodlá podnájem ukončit, prodlužuje se doba podnájmu automaticky o jeden rok. Stejně pravidlo o automatickém prodlužování podnájmu se uplatní i v následujících obdobích.
10. Výzvou ze dne 28. 6. 2018 žalobce vyzval žalovaného jako pouze faktického uživatele k vyklizení nebytových prostor v hale č. 18 Pražské tržnice z důvodu nutnosti kompletní rekonstrukce haly včetně inženýrských sítí, což vylučuje užívání těchto prostor. Z výzvy k vyklizení prostor soud zjistil, že dopisem ze dne 1. 8. 2018 žalovaný vyzval žalobce k uskutečnění společné schůzky, na které by se záležitost projednala. Z dopisu žalobce soud zjistil, že dopisem ze dne 11. 9. 2018 žalobce navrhl termín jednání na středu 19. 9. 2018. Z dopisu žalobce ze dne 2. 10. 2018 soud zjistil, že žalobce odmítl návrhy žalovaného s tím, že uzavření nájemní smlouvy nepřichází v úvahu. Z dopisu žalovaného ze dne 2. 10. 2018 soud zjistil, že žalovaný odpověděl žalobci, že pro dosažení dohody o předčasném ukončení jejich působení v areálu Pražské tržnice bude třeba vyřešit očekávaný finanční přínos pro majitele společnosti a kompenzaci finančních nároků spojených s ukončením a vypořádáním pracovně právních vztahů, jakož i nároků dalších osob.
11. Další důkazy soud I. stupně neprováděl, když dovodil jejich nadbytečnost.
12. Po právní stránce soud I. stupně věc posoudil takto:

Podle přechodného ustanovení § 3074 odst. 1 věty první zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinného od 1. 1. 2014 („o. z.“) se nájem řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklá přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Podle § 6 zák. č. 116/1990 Sb. není-li dohodnuto jinak, nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
13. Podnájemní vztah je vztahem akcesorickým a právní osud je závislý na osudu nájmu. Skončením nájemního vztahu dochází i ke skončení podnájemního vztahu. Nájemní vztah mezi žalobcem a nájemcem skončil výpovědí ke dni 31. 12. 2012, jak bylo prokázáno v řízení vedeném u soudu I. stupně pod sp. zn. 5 C 104/2012, a k tomuto datu skončil i podnájemní vztah mezi nájemcem a žalovaným.
14. Podle § 1040 o. z. kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal. Žalobce se proto právem domáhá na žalovaném vyklizení nebytových prostor, které žalovaný užívá bez právního důvodu. Soud proto žalobě vyhověl.
15. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř., když soud I. stupně neshledal účelně vynaloženými náklady za zastupování žalobce advokátem, když žalobce je statutárním městem vybaveným personálně i materiálně k tomu, aby bylo schopno kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by muselo využívat právní pomoci advokátů. V projednávané věci se nejedná

o složité řízení (srovnej nálezn Ústavního soudu ČR ze dne 24. března 2020 sp. zn. IV. ÚS 2434/19). Soud proto přiznal náklady řízení podle § 151 odst. 3 o. s. ř. ve spojení s vyhláškou č. 254/2015 Sb., a to za 5 úkonů po 300 Kč (příprava a převzetí věci, předžalobní výzva, sepis žaloby, odvolání do usnesení, účast u jednání).

16. Tento rozsudek napadl odvoláním žalovaný, a to z důvodů podle § 205 odst. 2 písm. b/, c/, d/, e/ a g/ o. s. ř. Poukázal na to, že soud I. stupně opřel svůj závěr o ukončení nájemního vztahu o odůvodnění rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 11. 3. 2019, č. j. 5 C 104/2012 – 608, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 19. 11. 2019, č. j. 35 Co 258/2019-802. Tento postup hodnotí žalovaný jako nesprávný, protože otázka ukončení nájemního vztahu nebyla řešena ve výroku, ale pouze jako otázka předběžná, takže soud I. stupně závěr přejal, aniž by k němu sám prováděl dokazování, což je v rozporu s judikaturou. Žalovaný nadto do tohoto řízení vstoupil až ve stadiu odvolacího řízení v pozici vedlejšího účastníka, takže rozsudky pro něho nejsou závazné. Chybné rovněž bylo, že soud I. stupně činil závěry z usnesení Rady HMP z roku 2002, aniž tímto usnesením provedl důkaz, a dále, že se soud I. stupně řádně nevypořádal s tím, proč neprovedl další důkazy navržené žalovaným. Žalovanému rovněž nebylo poskytnuto poučení podle § 118a o. s. ř., když soud I. stupně věc po právní stránce posoudil jinak než žalovaný. Dále rozsudku vytkl nepřezkoumatelnost. Žalovaný navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.
17. Žalobce vyvracel důvody odvolání a navrhoval potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného. K odvolací námitce spočívající v tom, že soud I. stupně bez vlastního dokazování vyšel z rozsudku, v němž není otázka ukončení nájmu řešena ve výroku, uvedl, že tato námitka na danou věc vůbec nedopadá. V řízení před Obvodním soudem pro Prahu 7 sp. zn. 5 C 104/2012 byla prvomocným výrokem II. závazně pro účastníky řízení i pro všechny orgány vyřešena otázka skončení nájmu platnou výpovědí danou pronajímatelem nájemci DELTA CENTER. Pokud žalovaný namítá, že se soud I. stupně nevypořádal s jeho důkazními návrhy, poukázal žalobce na to, že podnájemní právo, které se odvozuje pouze od práva nájemce, nezahrnuje žádnou skutkovou otázku, kterou by soud musel řešit a provádět k ní dokazování.
18. Ani námitce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí nelze přisvědčit, když soud měl k dispozici pouze obranné tvrzení žalovaného, že nájemcem Pražské tržnice je DELTA CENTER a výpověď pronajímatele je neplatná. O této otázce však již bylo pravomocně rozhodnuto v jiném řízení. K námitce, že nebyl proveden důkaz usnesením Rady HMP, uvedl, že bylo přílohou výpovědi nájemní smlouvy a pro rozhodnutí v této věci nemá ani relevanci, protože jde o důkaz vztahující se k ukončení nájmu nájemcem DELTA CENTER, tedy k otázce již vyřešené. Ani nedostatek poučení žalovaného podle § 118a odst. 2 o. s. ř. není na místě, když toto poučení se týká skutkových tvrzení, aby mohla být posouzena relevantní právní otázka. Žalovaný se však zcela nadbytečně domáhal dokazování k otázce, zda nájemní vztah zanikl, která již byla vyřešena. Žalobce dále žádal přiznání náhrady nákladů řízení za právní zastoupení v odvolacím řízení s tím, že v daném případě se jedná o problematiku přesahující kontextem běžné vyklizení nemovitosti.
19. Nejprve odvolací soud řešil omluvu zástupce žalovaného z odvolacího jednání dne 10. června 2021. Jednání v této věci bylo nařizeno na 3. června 2021 v 8.45 hod. Zástupci žalovaného bylo doručeno předvolání dne 30. 3. 2021. Dne 2. června 2021 v 19.33 hod. byla odvolacímu soudu doručena omluva zástupce žalovaného se žádostí o odročení jednání z důvodu náhlých vysokých teplot a respiračních obtíží s možným podezřením na xxx. Vzhledem k tomu, že ordinační hodiny lékaře právního zástupce dne 2. 6. 2021 již skončily a 3. 6. 2021 ordinuje od 10.00 hod., přislíbil dodat potvrzení o pracovní neschopnosti případně nařízené karanténě dne 3. 6. 2021 v dopoledních hodinách. Současně sdělil, že vzhledem k tomu, že odvolací jednání se koná druhý den, není v tak krátkém čase schopen za sebe zajistit zástupce. Jednání bylo proto odročeno na 10. června 2021 v 9.20 hod. s upozorněním, že v případě pracovní neschopnosti či karantény je třeba zajistit substituci, další omluva již nebude soudem akceptována. Přesto podáním ze dne 7.6.2021 zasílá právní zástupce omluvu a žádá opět o odročení s tím, že podezření na xxx nebylo dosud potvrzeno

ani vyvráceno, dne 10.6.2021 nemůže nikdo z advokátní kanceláře substituci přijmout, protože jsou buď na zahraniční dovolené nebo u jednání. Vzhledem ke složitosti kauzy nesehnal ani jiného možného zástupce. V případě, že podezření na xxx u zástupce žalovaného nebude potvrzen, bude se ve dnech 10. 6. až 13. 6. 2021 nacházet v zahraničí, což doložil „Potvrzením elektronické letenky“ (nedoložil ovšem nijak, že let již byl zaplacen, např. výpisem z účtu) a e-mailovým potvrzením vydaným na žádost pacienta 3. 6. 2021 v 10.36 hod. tohoto znění: *Pacientovi z důvodů možné xxx nařízena domácí karanténa, ukončení dle výsledku testů do 48 hod. MUDr. M. L., xxx s.r.o.*

20. Z uvedeného je předně zřejmé, že omluva na den 3. 6. 2021 ze zdravotních důvodů není řádně doložena. Z lékařské zprávy zasláné e-mailem nevyplývá, že by lékař mohl zdravotní stav pacienta objektivně zjistit ani kdy a kde se pacient podrobil testům, na jejichž výsledek by mělo být čekáno. Ostatně v případě, když by se testům podrobil ihned a výsledek měl být znám do 48 hodin, dne 7. 6. 2021, kdy zástupce soudu posílá další omluvu, by tento výsledek již musel znát. Odvolací soud 3. 6. 2021 jednání odročil, protože byl právním zástupcem žalovaného postaven do situace, kdy si nemohl údaje ihned nijak ověřit. Současně však jej upozornil, že další omluvu již akceptovat nebude. Při posuzování věrohodnosti a důvodnosti omluvy z jednání 10. 6. 2021 pak odvolací soud vzal v úvahu nejen to, že omluva na 3. 6. 2021 nebyla nijak doložena, ale i dosavadní postup zástupce žalovaného v tomto řízení. Podáním ze dne 22. 10. 2019 žádá zástupce žalovaného o prodloužení lhůty k vyjádření k odvolání. Výzva k vyjádření mu byla doručena dne 8. 10. 2019 a lhůta stanovena 14 dnů, o prodloužení lhůty žádá právní zástupce z důvodu zdravotní indisposice, což dokládá potvrzením lékaře tohoto znění: *Zde ošetřen dnes pro xxx, nutný klidový režim 1 týden z důvodů xxx. MUDr. M. L., xxx s.r.o.* Je evidentní, že toto potvrzení lékaře nemá žádnou vypovídací hodnotu. Dále dne 11. 6. 2020 žádá zástupce žalovaného opět o odročení jednání nařízeného na 11. 6. 2020, žádost je doložena tentokrát zdravotní zprávou podrobnou, vystavenou v den konání jednání v 7.48 hod. s tím, že k omezení hybnosti pacienta vyžadující „dnes a zítra“ klid na lůžku, došlo po cvičení předcházející večer. Postup zástupce žalovaného, který maří postupy soudu omluvami zasílanými těsně před jednáním nebo uplynutím lhůt a nevěrohodně doloženými, je nutno hodnotit jednoznačně jako obstrukční. V kauze, kterou sám zástupce žalovaného hodnotí jako závažnou a složitou, je na něm, vzhledem k jeho častým zdravotním potížím, aby měl pro věc zajištěného informovaného zástupce, a to i pro případ jiné své nepřítomnosti. Odvolací soud omluvu na 10. 6. 2021 ze všech uvedených důvodů neakceptoval, na což zástupce žalovaného předem upozornil, a proto jednal podle § 101 odst. 3 o. s. ř. v nepřítomnosti žalovaného, když důležitý důvod pro odročení neshledal. Zdravotní důvody k datu 10. 6. 2021 zástupce nedoložil a předložené „Potvrzení elektronické letenky“ nedokládá nepochybně jeho nepřítomnost v Praze, i kdyby tento důvod odvolací soud jako omluvu přijal.
21. Odvolací soud poté přezkoumal napadený rozsudek včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a 212a o. s. ř. a poté dovodil, že odvolání není důvodné.
22. Žalovaný vznesl zásadní odvolací námitku spočívající v tom, že soud I. stupně vyšel ohledně ukončení nájemního vztahu z rozsudku, v němž tato otázka byla řešena jako předběžná a závěr o ukončení nájmu nebyl vyjádřen ve výroku rozsudku, a to aniž by k této otázce provedl vlastní dokazování. Tato námitka je sice obecně platná, ovšem pokud jde o určení neplatnosti výpovědi nájmu, byly přijaty odlišné závěry. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 26 Cdo 2450/2021 uvedl: *Řízení o neplatnosti výpovědi z nájmu připadá podle hmotněprávní úpravy v úvahu pouze tehdy, jde-li o výpověď z nájmu bytu. V ostatních případech určení neplatnosti výpovědi z nájmu by totiž žalobce musel tvrdit a prokázat existenci naléhavého právního zájmu na takovém určení ve smyslu ust. § 80 o. s. ř. Přitom však platí, že může-li být otázka platnosti výpovědi z nájmu řešena jako otázka předběžná v řízení o vyklizení, nemůže být dán naléhavý právní zájem žalobce na určení neplatnosti výpovědi z nájmu.* Tento závěr Nejvyšší soud v tomto rozhodnutí přijal pro vyklizení nebytových prostor i pozemků.
23. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 11. 3. 2019, č. j. 5 C 104/2012 – 608, bylo žalovanému DELTA CENTER a.s. uloženo zaplatit žalobci Hlavnímu městu Praze částku 246 417 488 Kč se specifikovaným příslušenstvím a do 30 dnů od právní moci rozsudku vyklidit a

vyklizené řádně předat žalobci nemovitosti tvořící areál bývalých jatek v Praze 7 – Holešovicích, Bubenské nábř. 306 (ve výroku dále specifikovaných). Rozhodl tak po rozsáhlém dokazování když dovedl, že nájmní vztah společnosti DELTA CENTER skončil k 31. 12. 2012. Tento rozsudek byl rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 19. listopadu 2019, č. j. 35 Co 258/2019-822, potvrzen.

24. Z uvedeného je zřejmé, že soud I. stupně postupoval správně, když vyšel ze závěrů citovaných rozsudků, protože ve světle rozhodnutí Nejvyššího soudu shora je zřejmé, že rozsudek na vyklizení obsahuje vyřešení otázky skončení nájmu a pronajímatel ani nemá možnost obstarat si rozhodnutí, v němž by otázka trvání nájmu byla řešena ve výroku, protože na žalobě, kterou by se domáhal určení, že „*výpověď z nájmu je platná*“, by nemohl uspět pro nedostatek naléhavého právního zájmu.
25. Odvolací soud proto napadený rozsudek jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil, když s ohledem na vyřešení shora vylíčené zásadní otázky již další odvolací námitky žalovaného nehodnotí jako relevantní.
26. O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle ust. § 142 odst. 1 ve spojení s ust. § 224 o. s. ř. Na rozdíl od soudu I. stupně shledal odvolací soud ve stadiu odvolacího řízení důvody pro přiznání odměny za zastupování advokátem, když v daném případě jde i podle názoru odvolacího soudu o věc vymykající se běžným řízením o vyklizení nemovitosti a žalovaný již byl seznámen s věcně správným rozhodnutím soudu I. stupně. Žalobci proto přiznal odměnu za dva úkony právní pomoci (vyjádření k odvolání, účast na odvolacím jednání) po 2 500 Kč podle 9 odst. 3 písm. e/ vyhl. č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) a dvakrát režijní paušál po 300 Kč, navýšeno o 21 % DPH, celkem 7 139 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné, ledaže dovolací soud dojde k závěru, že jsou splněny podmínky přípustnosti dovolání podle § 237 o. s. ř., a to na základě dovolání podaného k Nejvyššímu soudu ČR do dvou měsíců od doručení rozhodnutí prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni.

Praha 10. června 2021

JUDr. Naděžda Javůrková v. r.
předsedkyně senátu