

USNESENÍ

Okresní soud v Náchodě rozhodl samosoudcem Mgr. Janem Mikulou ve věci

žalobkyně: **Klášter Broumov servisní s. r. o.**, IČO 25948245,
se sídlem Klášterní 225, 550 01 Broumov
zastoupena advokátkou JUDr. Zuzanou Smítkovou, Ph.D.,
se sídlem Sokolovská 32/22, Karlín, 180 00 Praha 8

proti
žalovanému: **Benediktinské opatství sv. Václava v Broumově**, IČO 48648884,
se sídlem Klášterní 1, 550 01 Broumov

o návrhu na nařízení předběžného opatření

takto:

Soud nařizuje toto předběžné opatření:

Žalovaný, je povinen umožnit žalobkyni nerušený výkon prohlídkových programů v prostorách broumovského kláštera Benediktinského opatství sv. Václava v Broumově a dále ve hřbitovním kostele Panny Marie v Broumově, a to v rozsahu:

– Klasická prohlídka - Každý den v časech: 9:00, 10:00, 11:00, 12:00, 13:00, 14:00, 15:00 a 16:00; Délka prohlídky: 60 minut

Klasická prohlídková trasa Kláštera Broumov začíná v 1. nadzemním podlaží, kde návštěvníci vstupují do hlavní části prohlídky. Odtud trasa pokračuje schodištěm do 2. nadzemního podlaží. Během výkladu se návštěvníci zastaví před vstupem do kostela, kde jsou seznámeni s významem a charakterem liturgických prostor. Ve 2. nadzemním podlaží pokračuje prohlídka kolem klášterní knihovny a dalších historických prostor. Následně trasa vede schodištěm směrem do nádvoří, kde klasická prohlídka končí.

– Zkrácená prohlídka – refektář - Každý den v časech: 10:00, 13:00 a 15:00; Délka prohlídky: 30 minut

Prohlídka začíná na hlavním klášterním nádvoří. Turisté jsou před vstupem do kláštera (nejpozději před vstupem do refektáře) upozorněni na nutnost přemístění malých batohů ze zad na břicho; velké batohy si mohou odložit na pokladně prohlídkových okruhů. Dále jsou upozorněni, aby nesahali na artefakty ani nábytek. Během prohlídky jsou turisté informováni o historii kláštera, funkci klášterního refektáře, tehdejších zvyčích a pravidlech, historické výzdobě místnosti a o vystavené kopii Turínského plátna. Po ukončení prohlídky průvodce odvede turisty zpět na nádvoří.

– Zkrácená prohlídka – kostel sv. Vojtěcha - Každý den v časech: 11:00, 12:00 a 14:00; Délka prohlídky: 30 minut

Prohlídka začíná před kostelem sv. Vojtěcha. Turisté jsou informováni o pravidlech chování v liturgických prostorách činného kostela a o dodržování návštěvního řádu kláštera. Po vstupu do kostela průvodce seznámí turisty s historií benediktinského řádu a broumovského kláštera. Skupina se s průvodcem pohybuje interiérem kostela a během

Shodu s prvopisem potvrzuje

prohlídky je seznámena s architekturou a výzdobou kostela. Zároveň jsou představeny duchovní hodnoty a význam relikvií a liturgických předmětů. Prohlídka končí u východu na kostelní nádvoří.

– Noční prohlídka - Každou středu a každý pátek od 20:30; Délka klasické noční prohlídky: 90 minut, Délka noční prohlídky „Zajímavosti broumovského kláštera“: 120 minut Prohlídka „Zajímavosti broumovského kláštera“ začíná u kostela, kde jsou návštěvníci upozorněni na liturgické prostory. Trasa pokračuje lodí kostela a následně schodištěm u výtahu do sklepních prostor. Ve druhém podzemním podlaží vede chodba sklepů ke schodišti do prvního podzemního podlaží, kde si návštěvníci prohlédnou další sklepní prostory. Odtud trasa pokračuje schodištěm do druhého nadzemního podlaží. Zde návštěvníci vstoupí do opatských sálů, pokračují kolem fotografií u knihovny, přes galerii kostelů a opatskou galerii s bývalou opatskou pracovnou. Následně trasa pokračuje schodištěm zpět do prvního nadzemního podlaží, kde vede kolem historických desek v chodbě u refektáře do samotného refektáře. Prohlídka končí v nádvoří kláštera.

– Od sklepa po půdu - Každou sobotu od 20:30; Délka prohlídky: 150 minut Prohlídková trasa „Od sklepa po půdu“ začíná u kostela, kde jsou návštěvníci nejprve upozorněni na charakter a význam liturgických prostor. Následuje průchod lodí kostela a poté pokračování na hlavní klášterní nádvoří, následně ke schodišti u výtahu, odkud trasa vede do sklepních prostor kláštera. Po návštěvě sklepů pokračuje prohlídka zpět do vyšších pater kláštera. V závěrečné části trasy návštěvníci procházejí druhým nadzemním podlažím, zastaví se u historických desek v chodbě poblíž refektáře a následně vstoupí do samotného refektáře. Celá prohlídka končí v klášterním nádvoří.

– Fresková trasa - Příležitostně nebo na objednávku. Fresková prohlídka začíná v kostele sv. Vojtěcha. Odtud trasa pokračuje do vestibulu u nádvoří a po schodech k Muzeu, následně do vestibulu PAX DEI a dále do refektáře. Ve druhém nadzemním podlaží prohlídka pokračuje přes Opatské sály, poté komunikační část Dominik Prokop a končí u schodiště vedle sálu Dominika Prokopa,

a to do pravomocného skončení této věci.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně podala k soudu návrh na nařízení předběžného opatření spolu s žalobou ve věci samé, kterým se dožadovala ve výroku uvedeného nařízení předběžného opatření. Žalobkyně uzavřela s žalovaným dne 2. 12. 2011 smlouvu, ve znění dodatků ze dne 14. 12. 2011, dne 1. 6. 2012 a dne 1. 9. 2017. Účelem smlouvy je dle čl. I. odst. 2 rozvoj prohlídkových programů a popularizace broumovského kláštera a dalších památek s exponáty jako turistické atraktivity. Na základě smlouvy se žalobkyně zavázala dle čl. I. odst. 1. provozovat prohlídkové programy v prostorách broumovského kláštera Benediktinského opatství sv. Václava v Broumově a ve hřbitovním kostele Panny Marie v Broumově, a dále dle čl. I. odst. 3 provozovat webové stránky, na nichž se budou nabízet prohlídkové programy, a na druhé straně se žalovaný zavázal provozování této činnosti žalobkyni umožnit. Žalovaný se rovněž zavázal v čl. III. odst. 1 hradit na své náklady veškeré energie související s prostorami, které žalobkyně k provozování prohlídek využívala. V čl. IV smlouvy se žalobkyně zavázala platit žalovanému úplatu ve výši 1 200 000 Kč (od 1. 6. 2022 plus DPH) ročně do 31. 12. příslušného kalendářního roku počínaje rokem 2012 (jen pro rok 2012 byla ad hoc sjednána splatnost části úplaty k 15. 7. 2012 a zbytek do 31. 12. 2012). Smlouva byla sjednána na dobu určitou 30 let do 1. 1. 2042 Dne 11. 3. 2026 byla žalobkyni doručena upomínka žalovaného

k úhradě dlužné částky. Žalobkyně dlužnou částku bez zbytečného odkladu dne 19. 3. 2026 žalovanému uhradila, přičemž za téměř 15 let plnění smlouvy žalovanému z celkové odměny 16,8 mil. Kč (14 x 1 200 000 Kč) nic nedluží. Dne 19. 3. 2026 byla žalobkyni doručena výpověď smlouvy ze strany žalovaného z důvodu prodlení žalobkyně s úhradou části roční úplaty ve výši 300 000 Kč bez DPH. Ačkoliv žalobkyně žalovanému opakovaně uvedla důvody, pro které shledává jeho výpověď neplatnou, a to dopisy ze dne 20. 3. 2026 a 9. 4. 2026, nevzal žalovaný svoji výpověď zpět. Místo toho žalovaný žalobkyni vyzval dopisem ze dne 13. 4. 2026 k (i) předání všech klíčů od prostor, kde jsou prohlídkové okruhy provozovány, a (ii) odstranění info tabulí a upoutávek na činnost žalobkyně, to vše k 18. 6. 2026. Žalobkyně ve věci samé namítá neplatnost této výpovědi. Žalobkyně je přesvědčena, že výpověď smlouvy učiněná žalovaným není izolovaným krokem navazujícím na „prosté“ prodlení žalobkyně (které s ohledem na dlouhodobou vzájemnou a provázanou spolupráci nepředstavuje svojí intenzitou závažné porušení smlouvy), nýbrž záměrným jednáním směřujícím k ukončení veškerého působení žalobkyně bez kompenzace vynaložených investic do majetku ve správě žalovaného. Žalovaný přitom díky žalobkyni získal prostředky na rekonstrukci svého majetku, resp. byl jeho majetek jejich finančními prostředky výrazně zhodnocen, avšak další předem dohodnutá spolupráce s nimi již není pro žalovaného natolik zisková, resp. předčasným ukončením smluv s těmito subjekty se může výrazně obohatit. Proto je žalobkyně přesvědčena o tom, že je třeba výpověď posuzovat v širším kontextu všech vztahů (ačkoliv i v případě posouzení výpovědi v měřítku jediné smlouvy je nutné shledat její neplatnost pro nenaplnění smluvních podmínek pro její udělení). Zisk žalobkyně z provozování prohlídkových tras je jediným kladným zdrojem příjmů, kterým žalobkyně financuje činnost ostatních (ztrátových) provozů (zejména ubytovacích a stravovacích zařízení) a údržbu majetku žalovaného. Právě příjem z prohlídkových tras je pro žalobce nejdůležitějším příjmem v kontextu všech vztahů a smluv, které s žalovaným byly uzavřeny. To platí tím spíše počínaje měsícem červen, kdy začíná hlavní sezóna návštěvnosti kláštera a celého regionu a kdy je v průběhu letních měsíců generována naprostá většina z celoročních příjmů. Bude-li žalobkyni zamezeno výkonu jejího práva provozovat prohlídkové trasy, které jí plyne ze smlouvy, a to z důvodu neplatné výpovědi žalovaného, vznikne žalobkyni škoda jen do konce roku 2026 v odhadované výši cca 1 134 000 Kč bez DPH (vycházeno ze zisků dosažených v letech 2023-2025). Rovněž tím bude ohrožen chod ostatních provozů zajišťovaných žalobkyní. Rovněž neoprávněným zamezením pokračování v provádění prohlídek hrozí vznik nemajetkové újmy na dobrém jménu a pověsti žalobkyně, když již v tomto okamžiku má žalobkyně pro své klienty rezervovány prohlídky, které by byla nucena v důsledku nemožnosti prohlídky poskytnout zrušit. Vzhledem k tomu, že žalovaný opakovaně žalobkyni upozorňuje na ukončení smlouvy ke dni 18. 6. 2026 (naposledy v reakci na zaslání prohlídkových okruhů e-mailem ze dne 27. 4. 2026), nebo při jednání s právními zástupci žalobkyně dne 21. 5. 2026, nijak se netají tím, že má v úmyslu provozování prohlídkových programů po žalobkyni sám převzít. Žalovaný již dokonce oslovil průvodce zaměstnané u žalobkyně za účelem jejich zapojení do provozu prohlídkových tras žalovaným a nabídl jim pracovní smlouvu. Tito zaměstnanci v dobré víře v zachování pracovní příležitosti téže povahy a na tomtež místě již podali žalobkyni výpověď. Jsou však připraveni tyto výpovědi vzít zpět, pokud bude moci žalobkyně dále prohlídky provozovat. Vzhledem k tomu je potřeba aby zatím, tj. do pravomocného skončení věci, byly upraveny poměry účastníků v souladu s navrženým předběžným opatřením. Přestože žalovaný smlouvu 18. 3. 2026 vypověděl pro nezaplacení doplatku odměny 300 000 Kč + DPH za rok 2025 (z roční odměny 1 200 000 Kč + DPH), dle ujednání v ní činí výpovědní lhůta 1 rok, která by běžela

až do 31. 3. 2027. Žalovaný má nesprávně zato, že výpovědní lhůta zde činí jen 3 měsíce podle ustanovení o nájemní smlouvě. Přesto žalovaný od 19. 6. 2026 fakticky znemožnil žalobkyni prohlídky provozovat, čímž jí vzniká nejen značná majetková újma v podobě ušlého zisku (cca 27 500 Kč denně), ale i další újmy a pracovní i obchodní komplikace (odchod zkušených zaměstnanců, ztráta zákaznické základny, ohrožení dobré pověsti a propagace) související s dosavadní cca 15letou a jinak bezproblémovou spoluprací s žalovaným (jež se dále týká společných investic, nájmu, apod). Ve věci samé žalobkyně po změně žaloby navrhuje, aby bylo určeno že výpověď žalovaného ze dne 18. 3. 2026 smlouvy uzavřené dne 2. 12. 2011, mezi žalovaným a žalobkyní, ve znění dodatků ze dne 14. 12. 2011, dne 1. 6. 2012 a dne 1. 9. 2017, je neplatná nebo určení, že závazkový právní vztah založený smlouvou uzavřenou dne 2. 12. 2011 mezi žalobkyní a žalovaným, ve znění dodatků ze dne 14. 12. 2011, 1. 6. 2012 a 1. 9. 2017, jejímž předmětem je provozování prohlídkových programů v prostorách broumovského kláštera Benediktinského opatství sv. Václava v Broumově a ve hřbitovním kostele Panny Marie v Broumově, nadále trvá a také druhý zdržovací nárok ohledně provozování prohlídkových tras.

2. Usnesením Okresního soudu v Náchodě ze dne 9. června 2026, č. j. 2 C 147/2026-133, byl návrh na nařízení předběžného opatření zamítnut (výrok I). Dále bylo žalobkyni uloženo, aby zaplatila České republice na účet Okresního soudu v Náchodě soudní poplatek z návrhu na nařízení předběžného opatření v částce 1 000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení (výrok II) s tím, že po právní moci tohoto usnesení bude žalobkyni vrácena složená jistota ve výši 50 000 Kč (výrok III). Následně bylo toto usnesení ve výroku I. a III. zrušeno usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 13. července 2026, č. j. 19 Co 135/2026-217 a věc byla vrácena okresnímu soudu k dalšímu řízení.
3. Žalovaný se doposud nijak nevyjádřil.
4. V den podání návrhu na nařízení předběžného opatření žalobkyně složila jistotu ve výši 50 000 Kč.
5. Žalobkyně doložila svá tvrzení v návrhu na nařízení předběžného opatření smlouvou uzavřenou mezi žalobkyní a žalovaným (APRB servisní, s. r. o.) o provozování prohlídkových programů v prostorách broumovského kláštera žalovaného v Broumově dne 1. 6. 2012 ve znění jejich dodatků, v níž je sjednáno, že smlouva se uzavírá od 1. 1. 2012 do 1. 1. 2042. Za poskytnutí prostor má žalobkyně žalovanému platit od 1. 6. 2012 ročně 1 200 000 Kč bez DPH k 31. 12. daného roku. Předmětem smlouvy je provozování prohlídkových programů v prostorách broumovského kláštera žalovaného. Prohlídkové programy jsou specifikovány plány a trasami prohlídek, které jsou taktéž připojeny k návrhu. Strany si ujednaly, že smlouvu lze vypovědět pro opakované závažné porušování sjednaných podmínek. Na porušení podmínek musí být strana předem písemně upozorněna a musí jí být dána možnost nedostatky odstranit. Nedojde-li k nápravě a druhá strana byla v průběhu posledního roka o porušení smlouvy z její strany minimálně dvakrát upomínána, může druhá strana písemně smlouvu vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí 1 rok a začíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé straně.
6. Dále je k návrhu připojen přehled úhrad za provoz návštěvnického okruhu v klášteře v Broumově (tabulka) s daty splatnosti a poslanými finančními prostředky žalovanému, povětšinou se jedná o nájemné ve výši 363 000 Kč (s DPH).

7. K návrhu je připojena i smlouva o nájmu nemovitostí ze dne 1. 7. 2006 s dodatky, v níž si strany ujednaly, že žalovaný přenechal k užívání Agentuře pro rozvoj Broumovska, o. s., nemovitý majetek na LV 2227 v Broumově (areál klášterní zahrady) na 15 let na 2 500 Kč měsíčně.
8. K návrhu je ještě připojena výpověď smlouvy popsané v bodu 5 tohoto usnesení ze dne 18. března 2026 a další vyjádření ze dne 13. 4. 2026. Ve výpovědi se píše, že podle smlouvy má být ročně hrazena úhrada 1 200 000 Kč s DPH do 31. 12. daného roku. Za rok 2025 bylo dosud uhrazeno pouze 900 000 Kč a zbývá tedy uhradit 300 000 Kč. Uhrazení dluhu bylo poprvé upomínáno 19. 2. 2026 a podruhé 10. 3. 2026, avšak dluh nebyl uhrazen, což je bráno jako závažné porušení smlouvy. Dluh byl již 77 dnů po splatnosti. Vzhledem k tomu je dána výpověď smlouvy žalovaným žalobkyni.
9. Dále jsou k návrhu připojeny námitky proti výpovědi ze dne 9. 4. 2026. Žalobkyně namítá, že nebyly splněny podmínky pro výpověď, byla sjednána z její strany náprava v přiměřené lhůtě 7 dnů ode dne doručení písemné upomínky.
10. Dále jsou k návrhu přiloženy další smlouvy o nájmu majetku ve vlastnictví žalovaného, které mají ujednány mezi sebou žalobkyně (resp. Agentura pro rozvoj Broumovska, z. s.) a žalovaný a seznamy investic, darů, které žalobkyně vynaložila/poskytla do majetku žalovaného.
11. K návrhu je připojen přehled závazně rezervovaných vstupů na prohlídkové okruhy v červnu – říjnu 2026, také přehled zisků a výdajů. Dále k návrhu jsou připojeny výpovědi/čestná prohlášení o odchodu zaměstnanců žalobkyně od žalobkyně k žalovanému podané na základě výpovědi smlouvy mezi žalobkyní a žalovaným v bodě 5 tohoto usnesení.
12. V potvrzení účastníků prohlídek je sdělení několika svědků, že v 8:40 hod. dne 19. 6. 2026 si zakoupili vstupenky na prohlídkový okruh Broumovského kláštera (Klasický okruh), avšak ta nemohla být uskutečněna kvůli tomu, že průvodce nemohl otevřít dveře kostela sv. Vojtěcha. Průvodci potvrzují, že byly vyměněny zámky na objektech, kde mají prohlídky probíhat.
13. V e-mailu pana Václava Hrabáka zástupci žalobkyně je tvrzení, že žalovaný zahájí sám od 19. 6. 2026 provozování prohlídkových okruhů v areálu Broumovského kláštera bez ohledu na to, že byla předmětná smlouva vypovězena.
14. V kvalifikovaném odhadu je, že pro rok 2026 má být celkem výnos z provádění prohlídek kolem 1 134 000 Kč.
15. V přehledu hospodaření žalobkyně za rok 2025 je hospodářský výsledek za rok 2024 – (mínus) 1 651 000 Kč a za rok 2025 – (mínus) 1 631 000 Kč.
16. Nakonec jsou k návrhu na nařízení předběžného opatření připojeny informace žalovaného z webových stránek o změnách v prohlídkách kláštera, když od 19. 6. 2026 má zajišťovat prohlídky jiná společnost než žalobkyně, a to Benediktinská hospodářská správa Břevnov, s. r. o.
17. Z rozvahy za rok 2024 (2025 není k dispozici) soud zjistil, že čistý obrat žalobkyně činil 12 278 000 Kč.
18. Dle § 74 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), před zahájením řízení může předseda senátu nařídit předběžné opatření, je-li třeba, aby zatím byly upraveny poměry účastníků, nebo je-li obava, že by

Shodu s prvopisem potvrzuje

výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen. Při rozhodování o návrhu na nařízení předběžného opatření podle § 74 o. s. ř. je tedy třeba potřebu provedení zatímní úpravy poměrů účastníků nebo obavu z ohrožení výkonu rozhodnutí posuzovat ve vztahu k nároku, který má být uplatněn ve věci samé. Z návrhu na nařízení předběžného opatření musí být dále zřejmé, zda bude následovat konkrétní žaloba na určení, přičemž je nutno uvést příslušný právní vztah i právo, jež by mělo být předmětem takového určení s uvedením, z čeho žalobce dovozuje svůj naléhavý právní zájem na požadovaném určení, či zda má následovat žaloba na plnění s uvedením důvodu požadovaného plnění.

19. Dle § 75c odst. 1 o. s. ř. nepostupoval-li podle § 75a nebo podle § 75b odst. 2 o. s. ř., předseda senátu nařídí usnesením předběžné opatření, jestliže bude prokázáno, že je třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, nebo že je tu obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen a jestli budou alespoň osvědčeny skutečnosti, které jsou rozhodující pro uložení povinnosti předběžným opatřením.
20. Dle § 76 odst. 1 písm. e) o. s. ř. může být předběžným opatřením účastníku uloženo, aby něco vykonal, něčeho se zdržel nebo něco snášel.
21. V případě, kdy je podán návrh na vydání předběžného opatření, musí ten, kdo takový návrh podal, svá tvrzení uvedená v návrhu doložit nějakými důkazy, případně je alespoň relevantním způsobem osvědčit. Soud musí o návrhu ve smyslu § 75c odst. 2 o. s. ř. rozhodnout bezodkladně, není-li tu nebezpečí z prodlení, pak až do uplynutí 7 dnů poté, co byl návrh podán, při rozhodování o tomto návrhu, vychází pouze ze skutečností, které jsou prokázány nebo alespoň nějak osvědčeny v době rozhodnutí (§ 75c odst. 4 o. s. ř.).
22. V rámci řízení o nařízení předběžného opatření se soud zabývá pouze tím, zda byly naplněny předpoklady § 74 a § 75c o. s. ř., tedy zda je prokázáno, že je třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, nebo je-li obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen a jsou-li alespoň osvědčeny skutečnosti, které jsou rozhodující pro uložení povinnosti předběžným opatřením.
23. Smyslem předběžného opatření je zatímní úprava poměrů účastníků, přičemž musí být poskytnuta ochrana jak tomu, kdo o vydání předběžného opatření žádá, tak v rámci ústavních pravidel i tomu, vůči komu předběžné opatření směřuje. Ochrana toho, proti komu má navrhované předběžné opatření směřovat, však nemůže dosáhnout takové intenzity, aby prakticky znemožnila ochranu oprávněných zájmů druhé strany. Jedná se přitom o opatření dočasné, jehož trvání je omezeno a které také může být k návrhu zrušeno. Předběžným opatřením též není prejudikován konečný výsledek sporu.
24. Účelem předběžného opatření je poskytnout zatímní ochranu právům účastníků tím, že dočasně stabilizuje jejich poměry a zabráni takovým zásahům či změnám, které by mohly mít nevratné následky. Předběžné opatření má současně zajistit, aby konečné rozhodnutí soudu ve věci samé nebylo předem zmařeno, nepozbylo praktického významu a mohlo být reálně vykonáno.
25. Soud nařídil předběžné opatření v té podobě, jak se ho žalobkyně domáhala, protože její návrh byl shledán důvodným. Žalobkyně předběžným opatřením žádá, aby byla zachována možnost provozovat prohlídkové trasy na základě uzavřené smlouvy s žalovaným v prostorách broumovského kláštera Benediktinského opatství sv. Václava v Broumově a dále ve hřbitovním kostele Panny Marie v Broumově.

26. Smlouva byla uzavřena před 1. 1. 2014, tedy před nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“). Jelikož se z níže uvedených důvodů spíše nejedná o smlouvu nájemní, je třeba posoudit smluvní vztah, včetně jeho změn a zániku, podle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“), a to s ohledem na přechodná ustanovení § 3028 odst. 3 a § 3074 o. z. Naopak režim zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, se patrně neuplatní, neboť žalovaný není podnikatelem ani jinou osobou uvedenou v § 261 obchodního zákoníku.
27. Z obsahu smlouvy soud dovozuje, že ji lze předběžně právně kvalifikovat pravděpodobně jako smlouvu innominátní podle § 51 obč. zák., případně jako smlouvu příkazní podle § 724 obč. zák., nikoli však jako smlouvu nájemní ve smyslu § 663 obč. zák. Podstatou smlouvy totiž není přenechání nemovité věci žalobkyni k užívání, ale zajištění prohlídek v této nemovitosti. Pokud tedy žalovaný smlouvu dne 18. 3. 2026 vypověděl pro nezaplacení doplatku odměny ve výši 300 000 Kč + DPH za rok 2025 (z roční odměny 1 200 000 Kč + DPH) uplatní se výpovědní lhůta sjednaná v čl. V odst. 4 smlouvy, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 9. 2017. Tato výpovědní lhůta činí jeden rok, počala běžet dne 1. 4. 2026 a skončí dne 31. 3. 2027. Žalobkyně proto pro účely nařízení předběžného opatření dostatečně osvědčuje, že závazkový vztah založený smlouvou dosud trvá a nezanikl.
28. Žalobkyně prokázala, že je třeba, aby byly zatímně upraveny poměry účastníků, protože doložila důkazy osvědčující zamezování provádění prohlídek žalobkyni žalovaným (e-mail Václava Hrabáka, vyjádření účastníků prohlídek). Žalobkyni je tudíž již činěna újma, která je, jak prokazují jí předložené důkazy (vyúčtování, rozvaha, přehled hospodaření...) vzhledem k předmětu její činnosti, zcela zásadní, protože příjmy z provozování prohlídkových okruhů (obzvláště v letních měsících) činí značnou část jejich příjmů.
29. Potřeba zatímnní úpravy poměrů účastníků je dále umocněna tím, že zajištění prohlídek kláštera představuje organizačně i finančně náročnou činnost, kterou žalobkyně dosud dlouhodobě zajišťovala a k jejímuž nerušenému výkonu vybudovala odpovídající zázemí (personální, finanční...). Současně je třeba přihlédnout k tomu, že mezi účastníky v této oblasti po dobu přibližně patnácti let probíhala rozsáhlá a v zásadě bezproblémová spolupráce. Pokud žalovaný žalobkyni od 19. 6. 2026 znemožnil další realizaci těchto prohlídek, přestože smluvní vztah měl podle výpovědi skončit až dne 31. 3. 2027, je nařízení předběžného opatření namístě. Předběžné opatření v dané situaci slouží k zachování dosavadního pokojného stavu a k zatímnní úpravě poměrů účastníků do doby, než smluvní vztah uplyne sjednaným způsobem.
30. Právě z tohoto pohledu se návrh žalobkyně na nařízení předběžného opatření jeví ve smyslu § 102 ve spojení s § 75c odst. 1 o. s. ř. jako důvodný, neboť jeho smyslem je okamžitě stabilizovat poměry mezi účastníky do doby, než bude ve věci samé rozhodnuto o důvodnosti žaloby, resp. výpovědi smlouvy, příp. o otázce jejího skončení či dalšího trvání. Tím spíše tedy v prokázané situaci, kdy by výpovědní doba měla skončit až 31. 3. 2027, ale žalovaný už nyní zamezil žalobkyni v plnění smlouvy a realizaci prohlídek dle ní.
31. Žalobkyně tak svým návrhem prokázala, že je zde naléhavá potřeba zatímně upravit poměry mezi účastníky. Řádně osvědčila skutečnosti uvedené ve svém návrhu. Předpoklady pro nařízení předběžného opatření tak jsou splněny, a soud proto nařídil předběžné opatření ve znění navrhovaném žalobkyní.

32. Dle položky 5 Sazebníku soudních poplatků činí soudní poplatek za návrh na nařízení předběžného opatření 1 000 Kč a povinnost zaplatit soudní poplatek vyplývá z § 4 odst. 1 písm. h) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, přičemž povinnost jej zaplatit byla uložena v nezrušeném výroku II. usnesení Okresního soudu v Náchodě ze dne 9. června 2026, č. j. 2 C 147/2026-133.
33. O nákladech řízení o nařízení předběžného opatření bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí ve věci samé.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Okresnímu soudu v Náchodě. O odvolání by rozhodoval Krajský soud v Hradci Králové.

Nebude-li povinnost stanovená vykonatelným rozhodnutím plněna, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

Toto usnesení je vykonatelné doručením.

Náchod 14. července 2026

Mgr. Jan Mikula v. r.
samosoudce



Shodu s prvopisem potvrzuje

