

# USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Lubora Veselého a soudců JUDr. Michala Prince a JUDr. Elišky Galiazzo ve věci

žalobkyně: **Bacco F&B s. r. o.**, IČO 24183903  
sídlem Benediktská 1060/3, 110 00 Praha 1  
zastoupená advokátkou Mgr. Kristýnou Mácovou  
sídlem Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2

proti  
žalovanému: **Hlavní město Praha**, IČO 00064581  
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1  
zastoupená advokátem JUDr. Janem Olejníčkem  
sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1

## **o určení neplatnosti výpovědi nájmu**

k odvolání žalobkyně proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 10. ledna 2023, č. j. 35 C 191/2022-8,

### **takto:**

- I. Usnesení soudu prvního stupně se **potvrzuje**.
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 300 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám advokátka JUDr. Jana Olejníčka.

### **Odůvodnění:**

1. Výše uvedeným usnesením soud prvního stupně (dále též „soud“) rozhodl, že se zastavuje řízení podle § 104 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., neboť o věci již bylo pravomocně rozhodnuto rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 dne 7. 4. 2022, č. j. 40 C 89/2021-31, a věc nemůže být v rozsahu citovaného rozhodnutí projednávána dle § 159a odst. 4 o. s. ř. znovu (výrok I.); dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení (výrok II.). Usnesení (dle § 169 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb.) neobsahuje odůvodnění.
2. Žalobkyně ve včasné odvolání namítala, že překážka věci pravomocně rozhodnuté dána není, neboť důvody, pro které zahájila řízení vedené pod sp. zn. 35 C 191/2022, nebyly v řízení vedeném pod sp. zn. 40 C 89/2021 uplatňovány; odkázala na judikaturu Nejvyššího soudu (sp. zn. 26 Cdo 3328/2017) a navrhla, aby odvolací soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
3. Žalovaný ve vyjádření k odvolání uvedl, že o totožné žalobě bylo již pravomocně rozhodnuto v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 40 C 89/2021; namítl, že judikatura odkazovaná žalobkyní je nepřiléhavá, poukázal na judikaturu jinou a navrhl, aby odvolací soud napadené rozhodnutí potvrdil a přiznal žalovanému náklady odvolacího řízení.
4. Odvolací soud přezkoumal z podnětu odvolání žalobkyně napadené usnesení i řízení předcházející jeho vydání podle § 212 a § 212a zákona č. 99/1963 Sb. (dále jen „o. s. ř.“), aniž bylo třeba nařizovat jednání [§ 214 odst. 2 písm. c) o. s. ř.], a odvolání neshledal opodstatněným.
5. Podle 104 odst. 1 věta první o. s. ř. jde-li o takový nedostatek podmínky řízení, který nelze odstranit, soud řízení zastaví. Podle § 159a odst. 4 o. s. ř. jakmile bylo o věci pravomocně rozhodnuto,

nemůže být v rozsahu závaznosti výroku rozsudku pro účastníky a popřípadě jiné osoby věc projednávána znovu.

6. Ze spisu (žaloby) se podává, že žalobkyně se domáhá určení, že výpověď nájemní smlouvy č. NAP/83/01/014462/2014 učiněná žalovaným vůči žalobkyni je neplatná. Tohoto určení se žalobkyně domáhá ohledně výpovědi, která byla žalobkyni doručena dne 3. 5. 2021, v níž se (vedle jiného) uvádí, že výpověď byla schválena usnesením Rady hl. m. Prahy č. 827, ze dne 19. 4. 2021. Nájemní smlouvu č. NAP/83/01/014462/2014 uzavřela žalobkyně (jako nájemce) se žalovaným (jako pronajímatelem) dne 27. 6. 2014; předmětem smlouvy bylo přenechání části nemovité věci pronajímatele - pozemku parc. č. xxx o výměře 101 m<sup>2</sup> v k. ú. xxx, obec Praha, k užívání žalobkyni za účelem provozování její podnikatelské činnosti. Výpověď pokládá žalobkyně za neplatnou ve smyslu § 580 odst. 1 o. z., neboť jejím podkladem bylo usnesení Rady hl. m. Prahy č. 827, ze dne 19. 4. 2021 (dále též „Usnesení Rady č. 827“, nebo jen „Usnesení“), k jehož přijetí došlo v rozporu se zákonem. Tento rozpor spatřuje žalobkyně v tom, že kroky, které přijetí Usnesení předcházely, nebyly učiněny řádně; není známo, zda, kdy a jakým způsobem bylo rozhodnuto o změně koncepce tzv. „Xxx“; Usnesení, jehož prostřednictvím byla výpověď schválena, mělo být vydáno v návaznosti na Dokument o prostupnosti; přijetí Usnesení nepředcházela diskuse s občany a odborně zpracovaná studie průchodnosti, nýbrž bylo přijato na základě protichůdných studií zpracovaných zaměstnanci IRI.
7. Ze spisu se dále podává, že ve věci vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 40 C 89/2021 se žalobkyně domáhala ve vztahu k žalované určení, že výpověď z nájemní smlouvy č. NAP/83/01/014462/2014, uzavřené dne 27. 6. 2014, učiněná žalovaným vůči žalobkyni, je neplatná. Obvodní soud pro Prahu 1 (dále též „OS pro Prahu 1“) rozsudkem ze dne 7. 4. 2022 žalobu zamítl. Proti rozsudku podala žalobkyně odvolání, ve kterém (vedle jiného) namítala, že se soud prvního stupně nevypořádal s její argumentací ohledně skutečností, které předcházely přijetí Usnesení Rady č. 827. Zdejší soud, jako soud odvolací, rozsudkem ze dne 13. 9. 2022, č. j. 30 Co 265/2022-94, rozsudek OS pro Prahu 1 potvrdil a (k výše uvedené argumentaci žalobkyně) uvedl, že z Usnesení Rady č. 827 jednoznačně vyplývá, že Rada hl. m. Prahy předmětnou výpověď předem schválila a výpovědi (ani v tomto směru) nelze stran její platnosti ničeho vytknout; pro posouzení platnosti výpovědi bez udání důvodu jsou zcela irelevantní žalobkyní namítané skutečnosti související s přijetím Usnesení Rady č. 827 (tj. zejména nedostatečné zpracování podkladů pro jeho přijetí spočívající v protichůdně zpracovaných studiích zaměstnanci IRI, bez odborně zpracované studie průchodnosti, bez projednání materiálů veřejností), zásadní je, že Rada hl. m. Prahy zcela jednoznačně v uvedeném usnesení vyslovila s výpovědí nájemní smlouvy souhlas; další okolnosti týkající se uvedeného Usnesení Rady č. 827 nemohou mít na (ne)platnost výpovědi vliv. Následně zdejší soud uzavřel, že žalovaný napadenou výpověď využil mezi účastníky sjednané právo vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodu, kdy k tomuto právnímu jednání měl v souladu se zákonem o hl. m. Praze předem udělený souhlas Rady hl. m. Prahy; odvolací soud neshledal žádné důvody, které by přezkoumávanou výpověď činily neplatnou; současně neshledal ve věci důvody pro závěr, že by tak žalovaný učinil v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 580 odst. 1 o. z., nebo že by se jednalo dokonce o zjevné zneužití práva ve smyslu § 8 o. z.
8. Z ustálené judikatury vyplývá, že ve smyslu § 159a odst. 4 o. s. ř. jde o stejnou věc tehdy, jde-li v pozdějším řízení o tentýž nárok nebo stav, o němž již bylo v jiném řízení pravomocně rozhodnuto, a týká-li se stejného předmětu řízení a týchž osob. Tentýž předmět řízení je dán tehdy, jestliže tentýž nárok nebo stav vymezený žalobním petitem vyplývá ze stejných skutkových tvrzení, jimiž byl uplatněn (ze stejného skutku). Podstatu skutku (skutkového děje) lze přitom spatřovat především v jednání (a to ve všech jeho jevových formách) a v následku, který jím byl způsoben; následek je pro určení skutku podstatný proto, že umožňuje z projevů vůle jednajících osob vymezit ty, které tvoří skutek. Pro posouzení, zda je dána překážka věci pravomocně rozhodnuté, není významné, jak byl soudem skutek, který byl předmětem řízení, posouzen po právní stránce.

Překážka věci pravomocně rozhodnuté je dána i tehdy, jestliže skutek byl soudem posouzen po právní stránce nesprávně, popřípadě neúplně - např. skutek byl posouzen jako vztah ze smlouvy, ačkoliv ve skutečnosti šlo o odpovědnost za bezdůvodné obohacení (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. března 2010, sp. zn. 33 Cdo 467/2008, dostupný na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)).

9. Ze skutečností uvedených výše (v odstavcích 6 a 7) je zřejmé, že jak ve věci nyní posuzované, tak v pravomocně skončené věci, která byla u OS pro Prahu 1 vedena pod zn. sp. zn. 40 C 89/2021 (dále též „Věc 1“), bylo, ve stejném okruhu účastníků, předmětem řízení určení neplatnosti výpovědi (doručené dne 3. 5. 2021, dále též „Výpověď“) z nájemní smlouvy č. NAP/83/01/014462/2014, kterou dal žalovaný žalobkyni. Dále je zřejmé, že žalobní petit, v obou řízeních stejný, vyplývá v nyní posuzovaném řízení (dále též „Věc 2“) ze stejných skutkových tvrzení, která (vedle skutkových tvrzení dalších) byla uplatněna již v řízení ve Věci 1.
10. Není relevantní, že ve Věci 1 uplatnila žalobkyně argumentaci širší, resp., jinak řečeno, že se ve Věci 1 domáhala určení neplatnosti Výpovědi též z důvodů, které ve Věci 2 již neuplatňuje. Stejná podstata skutku (skutkového děje) je dána tím, že jak dříve (ve Věci 1), tak nyní (ve Věci 2), žalobkyně dovozovala, resp. dovozuje, neplatnost Výpovědi ze stejných okolností; v obou věcech je neplatnost Výpovědi spatřována v tom, že jejím podkladem bylo Usnesení Rady č. 827, k jehož přijetí mělo dojít v rozporu se zákonem, přičemž vadnost tohoto Usnesení se má odvíjet od nedostatků v dokumentech, na jejichž podkladě bylo přijato; v obou řízeních žalobkyně též tvrdila, že nedostatky podkladových dokumentů spočívaly v protichůdně zpracovaných studiích zaměstnanci IRI, bez odborně zpracované studie průchodnosti a bez projednání materiálů veřejností (resp. bez diskuse s občany).
11. Namítala-li žalobkyně, že překážka věci rozhodnuté není dána, neboť v nyní posuzované věci tvrdí nové důvody neplatnosti Výpovědi, je třeba podotknout, že se žalobkyně omezila právě jen na tuto obecnou námitku, aniž by specifikovala, v čem novost žalobních důvodů spočívá. Vzhledem k tomu, že ani z odvolání, ani z obsahu spisu, se nepodává, jaké nové skutečnosti (ve Věci 1 neuplatněné) by měly být posouzeny ve Věci 2, není třeba zabývat se přiléhavostí žalovanou odkazovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu; pro závěr o totožnosti Věci 1 a Věci 2 jsou rozhodné skutečnosti již vyložené (v odstavcích 6 až 10).
12. Lze tedy uzavřít, že soud prvního stupně postupoval správně, když řízení v nyní posuzované věci zastavil pro nedostatek podmínky řízení, který nelze odstranit (§ 104 odst. 1 o. s. ř.), neboť projednání věci brání překážka věci pravomocně rozhodnuté (§ 159a odst. 4 o. s. ř.).
13. Odvolací soud proto napadené rozhodnutí jako věcně správné potvrdil (§ 219 o. s. ř.); vzhledem k tomu, že žalované v řízení před soudem prvního stupně náklady řízení nevznikly, byl jako věcně správný potvrzen též nákladový výrok napadeného rozhodnutí.
14. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o. s. ř.
15. Odvolací soud měl na zřeteli, že u žalovaného, v odvolacím řízení zcela úspěšného, lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byl schopen kvalifikovaně hájit svá práva, aniž by musel využívat právní pomoci advokátů (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 13. 3. 2014, sp. zn. I. ÚS 2310/13), když ve věci nejde o složitý ani neobvyklý spor, který by výjimečně zastoupení advokátem vyžadoval. Žalovanému proto nenáleží náhrada nákladů na právní zastoupení, nýbrž jen náhrada hotových výdajů, tj. 300 Kč za 1 úkon (vyjádření k odvolání), podle § 1 odst. 3 a § 2 odst. 3 vyhlášky č. 254/2015 Sb.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu

ČR prostřednictvím soudu prvního stupně, pokud 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 vyřešena nebyla nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak, přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud.

Praha 13. dubna 2023

**Mgr. Lubor Veselý v. r.**  
předseda senátu