



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radomíra Křivánka a soudců JUDr. Jiřího Hesse a JUDr. Jiřího Starečka v právní věci žalobce: **Fond národního Majetku České republiky**, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 42, IČ: 41692918, proti žalovanému: **ROYALMED spol. s r.o.**, se sídlem Praha 3, Sabinova 707/7, IČ: 45789266, zast. JUDr. Ivanem Burešem, advokátem, Praha 6, Badeniho 290/1, o zaplacení Kč 8 250 000, k odvolání žalovaného do rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 15 Cm 126/2000-56 ze dne 11. dubna 2002

t a k t o :

I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I **mění** tak, že se žaloba o zaplacení částky Kč 8 250 000 **zamítá**.

II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému k rukám jeho právního zástupce náklady řízení v prvním stupni ve výši 194 662,50 Kč a náklady odvolacího řízení ve výši 485 400 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem vyhověl soud prvního stupně žalobě, kterou se žalobce domáhal zaplacení smluvní pokuty ve výši 8 250 000 Kč a žalovaného zavázal i k úhradě nákladů řízení žalobce ve výši 330 000 Kč.

Žalobce svůj žalobní požadavek odůvodnil uzavřenou smlouvou o prodeji privatizovaného majetku, a to budovy Polikliniky Praha 2 v Italské ul. 25 s pozemky parc. č. 2258 a 2259 k.ú. Vinohrady s dohodou o zajištění závazků a smlouvou o zřízení předkupního

práva s tím, že sjednaný závazek poskytování zdravotní péče v převáděném objektu, zajištěný smluvní pokutou v žalované výši, žalovaný nesplnil.

Žalovaný svůj nesouhlas s žalobním návrhem odůvodnil celou řadou námitek. Namítl předně neurčitost ujednání o předmětné smluvní pokutě, a to zejména ohledně možnosti opakované pokuty, zdůraznil, že objekt byl v devastovaném a havarijním stavu, takže muselo dojít k jeho celkové rekonstrukci, se kterou ostatně žalobce souhlasil a během které objektivně a nezaviněně nemohl svůj závazek plnit. V té souvislosti připomněl své potíže se získáním stavebního povolení. Zejména pak zdůraznil, že lékařskou péči ve stanoveném rozsahu zajistil v náhradních prostorách, takže svůj závazek plnil i v tomto období, i to, že lékaři se do prostor v předmětném objektu nechtějí vrátit a ani Všeobecná zdravotní pojišťovna nechce smlouvy s dalšími lékaři uzavírat.

Žalobce tyto námitky odmítl uznat a uvedl, že žalovaný si musel být vědom stavu objektu a měl jej zvážit než smlouvu uzavřel s tím, že sjednáno bylo věcné břemeno, které vázne na nemovitosti a žádné náhradní řešení v prostorách mimo objekt není plněním sjednaného smluvního závazku.

Při nespornosti uzavřené předmětné smlouvy dospěl soud prvního stupně k závěru, že smluvní pokuta byla sjednána určitým způsobem, a to pro případ, že majetek nabytý smlouvou nebude celý, nebo jeho část, po dohodnutou dobu desíti let užíván ve smyslu smlouvy. A tento závazek že žalovaný nesplnil a splnit ani nehodlal, jak vyplývá z toho, že prostory v I. - III. NP hodlal užívat jako kanceláře.

Žalovaný ve svém odvolání a jeho doplnění vyjádřil pochybnost, zda vůbec v kupní smlouvě může být platně sjednán závazek zajišťovat lékařskou péči, namítl neplatnost ujednání o smluvní pokutě pro rozpornost - a tedy neurčitost - ujednání o rozsahu a struktuře poskytování lékařské péče a znovu zdůraznil nemožnost poskytování lékařské péče v předmětném objektu pro jeho stav se závěrem, že jde o závazek, jehož plnění by bylo v rozporu s platnou právní úpravou a tedy neplatné dle ustanovení § 37 odst. 2 OZ. Dodal, že žalobce sám ostatně znemožnil splnění předmětného závazku žalovanému, když mu znemožnil pronajímání prostor v předmětném objektu a když sám žalovaný lékařskou praxi neprovozuje, což bylo žalobci známo. Pozastavil se i nad smyslem závazku a smluvní pokuty při dostatečném zajištění lékařské péče v dané lokalitě, a to též péčí žalovaného. Upozornil také, že podle smlouvy měla být lékařská péče zajišťována podle požadavků VZP, která však žádné požadavky v tomto směru na žalovaného neměla, a nejen to, příslušné smlouvy uzavřít odmítl. Namítl pak podpůrně i nepřiměřenost sjednání smluvní pokuty.

Z těchto důvodů navrhl proto změnu napadeného rozsudku tak, že se žaloba zamítá.

Žalovaný pak při odvolacím jednání svou argumentaci rozšířil o tvrzení, že uplatněný nárok je v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku a žalobce k dříve uplatněným důvodům pro vyhovění žalobě dodal, že žalovaný mohl splnit svůj závazek i při odmítavém postoji VZP, pokud by se s lékaři dohodl na ekonomickém nájemném a zmínil i současnou (mnohem vyšší) tržní hodnotu na žalovaného převedených nemovitostí.

Odvolací soud při odvolacím jednání zopakoval ty důkazy, které považoval za rozhodné (smlouvu z 1.2.1997, dopisy VZP ČR z 7.7.1998 a 7.12.1999 a dopis Inspektorátu bezpečnosti práce pro hl.m. Prahu z 11.2.1997) a zvažil pečlivě věc nejen s přihlédnutím k obsahu odvolání, ale i s přihlédnutím k celé argumentaci obou procesních stran. Po jejich posouzení dospěl k následujícím závěrům.

Uzavření smlouvy z 1.2.1997 považuje i odvolací soud za nesporné a nesdílí pochybnosti odvolatele o tom, zda je možné obecně sjednat takový závazek, jako je závazek zajistit lékařskou péči, v souvislosti s kupní smlouvou. K tomuto závěru je veden smluvním principem ovládajícím občanské a zejména obchodní právo (jeho závazkovou část) včetně možnosti sjednání inominačního kontraktu a zásadou pacta sunt servanda. A to i s vědomím, že důsledkem takového závazku je výrazné omezení vlastnického práva po dohodnutou dobu. Smyslem a účelem takového závazku by mělo být zajištění určité společenské potřeby zásadního významu, tou však zajištění lékařské péče obecně je.

Jinou otázkou je, zda to platí i v projednávaném případě - v současné době (v době sjednávání smlouvy mohla být situace jiná) - a odvolací soud má vzhledem k zásadním a relevantním námitkám žalovaného (tvrzení o dostatečném zajištění lékařské péče v lokalitě a odmítavém postoji VZP k dalším smlouvám - a žalobce je nepopřel) v tomto směru pochybnosti. Zabývat se jimi hlouběji však nebylo nutné s ohledem na závěry dále uvedené.

Odvolací soud se musel především zaměřit na posouzení určitosti jak žalobcem tvrzeného závazku žalovaného, tak ujednání o smluvní pokutě (v případě neurčitosti těchto ujednání by šlo o ustanovení neplatné ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 občanského zákoníku).

Ujednání o smluvní pokutě je obsaženo v článku XVIII. smlouvy z 1.2.1997 pro případ porušení povinností (smluvních i zákonných) kupujícího ve zcela přesně stanovené výši (8 250 000 Kč), a to i s povinností uhradit tuto pokutu i vícekrát, poruší-li kupující několik povinností či opakovaně, čímž je míněno porušení povinnosti trvajících déle než šest měsíců. Sjednána je tedy tato smluvní pokuta při porušení jakékoliv povinnosti kupujícího, což není sice standardní (sjednávána bývá zpravidla jen pro porušení podstatných a zásadních povinností), avšak nic neurčitého v tomto ujednání odvolací soud neshledává (stranou ponechává přiměřenost této pokuty a skutečnost, že k zajištění jiných povinností jsou sjednány další smluvní pokuty např. v čl. IV a čl. IX a též možnost odstoupení od smlouvy žalobcem).

Žalobce se však domáhá smluvní pokuty pro nesplnění jediného závazku, závazku zajistit lékařskou péči ve smluveném rozsahu, a pro rozhodnutí v této věci má tedy význam jen to, zda tento závazek byl sjednán určitým způsobem. Ohledně rozsahu lékařské péče, kterou má žalovaný jako kupující zajistit, nejsou jednotlivá ustanovení smlouvy vzájemně provázána a rozsah této lékařské péče (v tomto ohledu je nutno dát odvolateli za pravdu) je jinak stanoven v čl. VI za ujednáním o účelu smlouvy ("majetek ... vázaně privatizovatelné zdravotní zařízení kategorie B, bude využíván k poskytování zdravotní péče v rozsahu a struktuře, jak je uvedeno v příloze č. 1 této kupní smlouvy" - a v ní je vyjmenováno a specifikováno podle odborností devět lékařských ordinací a rehabilitace ve stávajícím rozsahu, aniž je uvedeno jejich umístění v budově) a též v č. XV. této smlouvy, avšak jinak v článku XVIII smlouvy o smluvní pokutě - sjednána je pro případ, že majetek nebude celý nebo jeho část využíván ve smyslu této smlouvy).

V případě, že v objektu v době uzavírání smlouvy nebyly jiné nebytové prostory než ordinace lékařů vyjmenované v příloze č. 1 smlouvy (a též místnosti, které v tu dobu byly využívány pro rehabilitace), jde o rozpor toliko formulační, vyvolaný použitím nestejných termínů. Pokud ovšem předmětný objekt v době uzavírání smlouvy obsahoval ještě další místnosti (jiné než ty, které jsou v příloze smlouvy č. 1 uvedeny), bylo by nutné posoudit, co mínili účastníci "využíváním ve smyslu této smlouvy". Odpovědi na tyto otázky napadený rozsudek neobsahuje a nelze ani vyloučit závěr o neurčitosti ve stanovení rozsahu zmíněného závazku. Za daného stavu dokazování nelze učinit přesný závěr v tomto smyslu, není to však ani nutné vzhledem k závěrům dále uvedeným.

Za nejvýznamnější část obrany žalovaného považuje odvolací soud jeho námitku nemožnosti plnit předmětný závazek v době stavební rekonstrukce a též s ohledem na postoj VZP, které se žalobce brání tvrzením, že si žalovaný musel být vědom havarijního stavu objektu.

Tato argumentace žalobce je irelevantní (to, zda kupující věděl či nevěděl vše o stavu objektu v době koupě nemá vliv na to, zda objekt byl či nebyl provozuschopný) a navíc paradoxní a nepřípadná. Platilo vždy a platí stále, že především prodávající by měl informovat kupujícího o vadách věci (viz § 596 OZ a zejména § 484 obch. zák. - prodávající je povinen upozornit kupujícího nejen na vady, o kterých ví, ale i na vady, o kterých musí vědět - majetek byl převáděn i s jinými právy a jinými hodnotami - viz čl. III smlouvy).

O nejen špatném ale i nevyhovujícím stavu objektu svědčí přípis Inspektorátu bezpečnosti práce pro hl.m. Prahu z 11.2.1997 (a tento výsledek byl vyvolán mimo jiné i neodstraněním závad vzniklých i zjištěných již 11.4.1996, tedy v době, než se stal žalovaný vlastníkem objektu) a tvrzení žalovaného o potřebě rozsáhlé rekonstrukce a jejím rozsahu (včetně příček) i o udělení souhlasu žalobce s touto rekonstrukcí nebylo žalobcem

zpochybňováno. Stejně tak tvrzení žalovaného o průběhu stavebního řízení včetně toho, kdy žalovaný získal stavební povolení pro tuto rekonstrukci.

Za této situace nemohlo být učiněno jiné skutkové zjištění, že nejen pro špatný a nevyhovující stav plynových a elektrických rozvodů, ale pro celkově špatný a nevyhovující stav objektu s nutností vybourání příček a zajištění statiky nebyl objekt způsobilý k užívání vůbec do dokončení celkové rekonstrukce a pro účely zdravotnictví (s většími nároky hygienického charakteru) zvláště ne.

To na jedné straně. Na druhé straně prima vista byl sjednán závazek zajišťovat lékařskou péči v dohodnutém rozsahu právě v tomto objektu a jiný způsob plnění závazku (žalovaným tvrzeným náhradním způsobem) není plněním závazku dohodnutým způsobem (být předmětný závazek nebyl sjednán jako věcný, jak se mylně domnívá žalobce, nerozlišující mezi závazkem osobním - ten je nutno smluvně převést na případné další nabyvatele nemovitosti, mají-li být též stejně zavázáni, jak to žalobce ostatně po žalovaném požaduje v čl. XVI věta druhá smlouvy z 1.2.1997 - a závazkem věcným, tedy věcným břemenem, který přechází na nové nabyvatele v podstatě automaticky, avšak k jeho vzniku je nutná intabulace v katastru nemovitostí - tu účastníci ve smlouvě - na rozdíl od vlastnického práva v čl. X a předkupního práva v čl. XXIII smlouvy - nedohodli a příslušnému katastrálnímu úřadu také nenavrhli).

Odvolatel má pravdu, tvrdí-li, že nucení ke splnění předmětného závazku (a smluvní pokuta je svého druhu donucujícím prostředkem ke splnění závazku) by bylo nucením k tomu, aby jednal protiprávně - nemovitost v celkové rekonstrukci takového rozsahu být užívána nejenže nemůže, ale ani nesmí. Dochází tedy k paradoxní situaci, kdy správní orgány státu jako stavební úřad, inspektorát bezpečnosti a patrně i další jako orgány hygienické služby a orgány protipožární ochrany a požárníci by žalovanému užívání nemovitostí zakázali (do dokončení stavební rekonstrukce a rekolaudace) a žalobce, povolaný k ochraně zájmů téhož státu, žalovaného k tomuto jednání vedl, ne-li přímo nutil.

Výrok soudu, který by žalovanému - což platí opět pro dobu do ukončení stavební rekonstrukce - plnění předmětného závazku nařizoval nebo za jeho nesplnění sankcionoval, by rozhodně nepůsobil ani výchovně ani spravedlivě a zdaleka by si nemohl činit nárok na přívlastek logický.

Odvolací soud považuje za nutné dodat, že žalobcem tvrzené porušení závazku žalovaným by bylo nutno považovat za civilní delikt trvajících, a z tohoto důvodu a zejména též pro sjednání možnosti opakované smluvní pokuty při nesplnění téhož závazku po další dobu měl žalobce uvést, za které období tvrzeného porušení závazku žalovaného smluvní pokutu požaduje (a soud prvního stupně měl k tomu žalovaného vést). Žalobce tak neučinil, z povahy věci

je ovšem zřejmé, že smluvní pokutu mohl žalobce požadovat jen za dobu před podáním žaloby a pro tu platí uvedené závěry o stavebním stavu objektu (v současné době bude situace v tomto směru zřejmě jiná, avšak současný stav je pro posouzení věci nerozhodný).

Podobně jako vztah sjednaného závazku k možnosti jeho plnění s ohledem na stavební stav objektu bylo nutno zvážit tento závazek k možnosti jeho plnění s ohledem na stanoviska a přístup jak lékařů tak VZP - bez jejich účasti by splnění závazku možné nebylo (ani žalobce nemohl počítat a evidentně nepočítal s tím, že by žalovaný plnil svůj závazek svými pracovníky), včetně toho, že dle sdělení VZP (dopis z 12.7.1999) neuzavírá smlouvy s lékaři bez výběrového řízení.

Podle přesvědčení odvolacího soudu nejde z uvedených důvodů sice o trvalou nemožnost splnění závazku (ať již existující již v době uzavření smlouvy, pak s důsledkem neplatnosti ujednání o tomto závazku nebo vzniklou později, pak s důsledkem zániku tohoto závazku), ale o nemožnost splnit sjednaný závazek dohodnutým způsobem a také pro určitou dobu.

Řešení této situace by muselo být nalezeno - při absenci konkrétního zákonného ustanovení řešícího tuto situaci přímo - výkladem.

Odvolací soud k němu nemusel sáhnout vzhledem k dalšímu, a to významnému a pro posouzení věci rozhodnému aspektu. Komplikace při plnění předmětného závazku, dané vazbou na třetí osoby (lékaře a VZP), měly účastníky vést k podrobnější úpravě podmínek plnění tohoto závazku. Účastníci se o ně pokusili v čl. VI smlouvy z 1.2.1997, když dohodli: "účel smlouvy bude naplňován mj. tak, že kupující na žádost zdravotní pojišťovny je povinen uzavřít s ní smlouvu o poskytování zdravotní péče v rámci své odborné způsobilosti a smlouvu s příslušným orgánem státní správy k plnění úkolů své odborné způsobilosti, které jsou ve veřejném zájmu".

A žalobce nejenže neprokázal, ale ani netvrdil, že by žalovaný odmítl žádost zdravotní pojišťovny či "příslušného orgánu státní správy" (smlouva nespecifikuje, o který orgán má jít) nevyhovět; netvrdí ani, že by žalovaný byl v tomto smyslu vůbec žádán.

Vrchní soud proto dospěl k závěru, že v daném případě žalovaný neporušil svůj ne zcela určitý (co do rozsahu a podmínek) a v dané době nesplnitelný závazek a že tedy žalobci právo na požadovanou smluvní pokutu nevzniklo.

Aniž by se tedy musel odvolací soud zabývat dalšími aspekty věci, zejména relevantní a významnou námitkou žalovaného, že žalobce si vymínil zajištění závazků žalovaného (dle znění čl. XV smlouvy z 1.2.1997 všech závazků) převodem dispozičních práv (až na práva jeho plodů a užitků a práva užívání, což je ovšem v

rozporu s tím, že žalobce získává touto smlouvou i právo dát nemovitosti do nájmu jiné osobě, tedy umožnit jí a nikoliv žalovanému jejich užívání), čímž ovšem možnost plnění předmětného závazku žalovanému, který sám není oprávněn poskytovat lékařskou péči a závazek mohl plnit jen prostřednictvím pronájmu lékařských ordinací, prakticky zmařil, posoudil vrchní soud odvolání jako důvodné a napadený rozsudek dle ustanovení § 220 o.s.ř. z uvedených důvodů změnil a žalobu zamítl.

Ve sporu úspěšnému žalovanému přiznal i náklady řízení dle ustanovení § 142 odst. 1 (a též za použití § 224 odst. 1) o.s.ř., ovšem pokud jde o náklady řízení v prvním stupni, pak nikoliv v požadované výši 155 250 Kč (tento požadavek žalovaný, alespoň dle protokolu o jednání z 4.4.2002, nespecifikoval), ale jen v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb. (kterou je nutno aplikovat, protože spor byl zahájen před 1.1.2001, kdy nabyla účinnosti vyhláška č. 484/2000 Sb.) a jen za náklady potřebné k úspěšnému bránění práva (§ 142 odst. 1 o.s.ř.).

Odvolací soud přiznal žalovanému u nákladů zastupování v prvním stupni odměnu za sedm úkonů celou sazbou (převzetí věci, odpor, vyjádření k žalobě a účast při čtyřech jednáních - 13.11.2001, 15.1.2002, 28.2.2002 a 4.4.2002) a jeden úkon poloviční sazbou (účast při jednání 11.4.2002, kdy došlo jen k vyhlášení rozsudku) a osm náhrad hotových výloh paušálem po 75 Kč, přičemž odměna za úkon činila 25 875 Kč a za úkon poloviční sazbou 12 937,50 Kč. Celkem tedy 194 662,50 Kč (7 x 25 875 Kč + 12 937,50 Kč a 8 x 75 Kč).

Na nákladech řízení odvolacího přiznal odvolací soud žalovanému částku 330 000 Kč za soudní poplatek z odvolání a na nákladech zastoupení dle § 3 vyhl. č. 484/2000 Sb. (odvolací řízení bylo zahájeno po 1.1.2001) 155 250 Kč a 2 x 75 Kč hotových výloh paušálem.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku nelze podat odvolání.

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Městského soudu v Praze.

V Praze dne 29. dubna 2003

JUDr. Radomír Křivánek v.r.
předseda senátu

Za správnost:

