



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 1 rozhodl samosoudkyní Mgr. Petrou Blažkovou ve věci

žalobce: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**, IČO 00064581
sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Janem Olejníčkem
sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1

proti
žalované: **Gourmet Solution, a.s.**, IČO 29030625
sídlem Ke Hřišti 776/24, 181 00 Praha 8

**o vyklizení pozemku,
rozsudkem pro uznání,**

takto:

- I. Žalovaná je povinna vyklidit část pozemku parc. č. 1075 – ostatní plocha v obci Praha 1, k. ú. Staré město, zapsaného na LV č. 122, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o výměře 14 m² nacházející se před objektem č. p. 394, na adrese Na Příkopě 13, Praha 1, na němž je umístěn prodejní stánek s názvem „TRDELNÍK BUBBLE WAFFLE“ a vyklizený jej žalobkyni předat do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 11 534 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.

Odůvodnění:

Odůvodnění tohoto rozsudku vychází z ustanovení § 157 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“).

Předmětem řízení je vyklizení části pozemku parc. č. 1075 – ostatní plocha v obci Praha 1, k. ú. Staré město, zapsaného na LV č. 122, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha o výměře 14 m² nacházející se před objektem č. p. 394, na adrese Na Příkopě 13, Praha 1, na němž je umístěn prodejní stánek „TRDELNÍK BUBBLE WAFFLE“, kterého je žalobce výlučným vlastníkem

Usnesením ze dne 1. 8. 2023, sp. zn. 21 C 95/2023-13, soud žalovanou v souladu s ustanovením § 114b o. s. ř. vyzval, aby se ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uvedeného usnesení písemně vyjádřila ve věci samé k žalobě, která jí byla doručena spolu s ním. Zároveň soud žalovanou uvedeným usnesením poučil o následcích nesplnění této výzvy vyplývajících ze shora uvedeného zákonného ustanovení.

Dne 21. 8. 2023 bylo shora uvedené usnesení doručeno žalované do vlastních rukou. Žalovaná se k žalobě nevyjádřila.

S ohledem na shora uvedené má tak soud s odkazem na ustanovení § 114b o. s. ř. za to, že žalovaná uznala nárok, který je žalobou uplatňován, a proto ve věci rozhodl rozsudkem pro uznání dle ustanovení § 153a odst. 1 o. s. ř., neboť se nejedná o věc, ve které by nebylo možné uzavřít a schválit smír ve smyslu ustanovení § 99 odst. 1 o. s. ř. a nárok uplatněný žalobou není v rozporu s žádnou kogentní občanskoprávní normou.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 11 534 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 5 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna 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 tří úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně tří paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 5 400 Kč ve výši 1 134 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 1. Odvolání lze podat jen z důvodu, že nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, rozhodnutí vydal ve věci vyloučený soudce, soud byl nesprávně obsazen. Odvolacím důvodem jsou též skutečnosti a důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím plněna včas a řádně, lze se jejího splnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

Praha 30. listopadu 2023

Mgr. Petra Blažková, v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jana Žádná



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 1 rozhodl samosoudkyní JUDr. Enikö Machovou, Ph.D., ve věci

žalobce: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**, IČO 00064581
sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Janem Olejníčkem
sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1

proti
žalovanému: **YV, s.r.o.**, IČO 27183955
sídlem Provaznická 386/1, 110 00 Praha 1
zastoupená advokátem JUDr. Milošem Kopeckým
sídlem Feřtekova 739/16, 181 00 Praha 8

pro: vyklizení pozemku

takto:

- I.** Žalovaný je povinen vyklidit část pozemku parc. č. 2373 – ostatní plocha v k.ú. Nové Město, obec Praha, zapsaného na LV č. 1143, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, o výměře 9 m² nacházející se na rozhraní objektu č.p. 390/I a 391/I, v ulici Na Příkopě 5 a 7 t.č., na kterém je umístěn stánek č. 6 označený „Staropražské tradiční trdlo“, Praha 1 a vyklizenou ji žalobci předat, do 15 dnů od právní moci rozsudku.
- II.** Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 76 861 Kč, k rukám právního zástupce žalobce, do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce se návrhem podaným soudu domáhá rozhodnutí, kterým by soud uložil žalovanému povinnost vyklidit část pozemku v kat. území Nové Město, na kterém je umístěn stánek s odůvodněním, že mezi účastníky byla uzavřena dne 26.6.2008 nájemní smlouva, jejímž předmětem byl pozemek o výměře 9 m², nacházející se na rozhraní objektu č.p. 390/I a 391/I, ulice Na Příkopě 5 a 7, Praha 1 za účelem umístění dočasné stavby pevného prodejního stánku. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Ve smlouvě účastníci ujednali, že pronajímatel i nájemci jsou oprávněni smlouvu vypovědět ve dvouleté výpovědní lhůtě bez udání důvodu. V souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1700, ze dne 26.6.2018 vypověděl žalobce dne 17.7.2018 předmětnou smlouvu a výpověď doručil žalovanému do datové schránky dne 27.8.2018. Výpovědní doba podle ujednání účastníků tak počala běžet od 1.9.2018 a skončila dne 31.8.2020. Vzhledem k tomu, že žalovaný povinnost nesplnil, předmět nájmu nevyklidil a žalobci nepředal, domáhá se uložení povinnosti vyklizení části pozemku.
2. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Nesporoval existenci nájemní smlouvy mezi účastníky, avšak poukazoval na to, že v předmětné smlouvě v čl. V odst. 5 účastníci ujednali, že výpověď bude nájemci doručena na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemci. Doručení výpovědi, či jiná korespondence do datové schránky žalovaného nebylo mezi účastníky smluvně ujednáno. S odkazem na zásadu „pacta sunt servanda“ uvedl, že předmětná výpověď žalovanému nebyla doručena podle smluvních ujednání. Tento úkon žalobce nemůže být tak považován za úkon, na jehož základě mělo dojít k ukončení nájemní smlouvy. Poukazoval dále na ust. § 18 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, a na skutečnost, že žalobce neměl oprávnění k soukromé komunikaci prostřednictvím datové schránky. Žalovaný k využití datových schránek pro soukromou komunikaci žalobci nedal souhlas a žalobce tak zneužil svého postavení orgánu územně samosprávních celků, který je oprávněn a povinen při plnění výkonu jemu svěřených pravomocí doručovat do datových schránek. Z předmětné nájemní smlouvy vyplývá, že se jedná o občanskoprávní vztah, kdy má žalobce jako pronajímatel postavení soukromoprávního subjektu a s odkazem na ust. § 580 odst. 1 a § 582 odst. 1 a 2 občanského zákoníku namítal neplatnost předmětné výpovědi, neboť jednání ze strany žalobce bylo učiněno v rozporu se smlouvou.
3. Po provedeném dokazování soud zjistil následující skutkový stav :
4. Mezi účastníky nebyla sporná existence písemné nájemní smlouvy ze dne 26.6.2008. Z obsahu nájemní smlouvy č. NAP/58/01/012521/2008 ze dne 26.6.2008 dále vyplývá, že byla uzavřena dle § 663 a nás. zákona č. 40/1964 Sb., obč. zák., že jejím předmětem byla část pozemku (veřejného prostranství) o výměře 9 m², na rozhraní objektu č.p. 390/I a 391/I, Na příkopě 5 a 7, Praha 1 dle zákresu na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě. Účelem nájmu bylo umístění dočasné stavby pevného prodejního stánku s květinami včetně výstavky. Smlouva byla uzavřena s účinností od 1.7.2008 na dobu neurčitou. Ve smlouvě účastníci sjednali nájemné a okolnosti zániku smlouvy. V bodu V. odst. 1 smlouvy účastníci ujednali, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět ve dvouleté výpovědní lhůtě bez udání důvodu a v bodu V. odst. 5, že výpověď bude nájemci doručena na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, popřípadě na adresu určenou nájemcem. Ve smlouvě byl žalovaný označen se sídlem a adresou Veltěž 2, Zdíby. Výše uvedená nájemní smlouva byla vypovězena žalobcem po schválení Rady hl. m. Prahy, usnesením Rady ze dne 26.6.2018. Na základě uvedené skutečnosti pak ředitel odboru hospodaření s majetkem žalobce zaslal žalovanému písemnou výpověď ze dne 17.7.2018 bez

- uvedení důvodu s upozorněním, že výpovědní doba počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení této výpovědi a činí dva roky. Výpověď byla doručena do datové schránky žalovaného dne 27.8.2018, s označením příjemce YV, s.r.o., Provaznická 386/1, 110 00 Praha 1, ID DS 486chqg. Uvedené okolnosti mezi účastníky sporné nebyly.
5. Z dopisu jednatele společnosti žalovaného ze dne 8.4.2019 dále vyplývá, že žalovaný doručil žalobci žádost o zrušení výpovědi ze dne 17.7.2018. Na jeho žádost žalobce odpověděl dopisem ze dne 17.5.2019, s upozorněním, že žalobce trvá na výpovědi. Uvedené vyplývá z dopisu ředitele odboru hospodaření s majetkem ze dne 17.5.2019.
 6. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 23.6.2021, č.j. 19C 6/2021-39 soud dále zjistil, že žalobce podal k Obvodnímu soudu pro Prahu 1 žalobu, jímž se domáhal na žalovaném zaplacení částky 610 000 Kč s příslušenstvím z důvodu, že žalovaný předmět nájmu nevyklidil a dle smlouvy je povinen zaplatit smluvní pokutu po uplynutí výpovědní lhůty od 1.9.2020 do 31.10.2020. Soud návrhu žalobce vyhověl a uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 610 000 Kč s 8,25% úrokem z prodlení od 1.12.2020 do zaplacení. V předmětném rozsudku je žalovaný označen se sídlem Provaznická 386/1, Praha 1.
 7. Z dopisu právního zástupce žalobce ze dne 2.9.2020 a připojené dodejky do vlastních rukou dále vyplývá, že žalovaný byl před podáním žaloby upozorněn na to, že předmět nájmu užívá bez právního důvodu a pokud jej nevyklidí, žalobce se vyklizení bude domáhat soudní cestou.
 8. *Podle § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.), nájem se řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. To neplatí pro nájem movité věci ani pro pacht. Podle ust. § 2302 odst. 1 o.z., ustanovení tohoto pododdílu se vztahují na nájem prostoru nebo místnosti, je-li účelem nájmu provozování podnikatelské činnosti v tomto prostoru nebo v této místnosti a slouží-li pak prostor nebo místnost alespoň převážně podnikání, bez ohledu na to, zda je účel nájmu v nájemní smlouvě vyjádřen (dále jen „prostor sloužící podnikání“). Není-li dále stanoveno jinak, použijí se pro nájem prostoru sloužícího podnikání obecná ustanovení o nájmu. Podle ust. § 2312 o.z., jedná-li se o nájem na dobu neurčitou, má strana právo jej vypovědět v šestiměsíční výpovědní době; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. Podle ust. § 570 odst. 1 o.z., právní jednání působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde; zmařil-li vědomě druhá strana dojítí, platí, že rádně došlo.*
 9. V projednávané věci bylo soudu prokázáno, že předmětná nájemní smlouva byla uzavřena mezi účastníky za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., (dále jen obč. zák.). Smlouvu žalobce vypověděl za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., o.z. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou a účastníci sjednali možnost vypovědět smlouvu bez uvedení důvodu s dvouletou výpovědní lhůtou. Výpověď bez uvedení důvodu byla žalovanému doručena do datové schránky ID DS 48chqg dne 27.8.2018. Jak bylo dále prokázáno, žalovaný si předmětnou smlouvou pronajal od žalobce část pozemku, kde si vybudoval dočasnou stavbu, prodejní stánek, za účelem prodeje květin. Z uvedeného vyplývá, že část pozemku využíval k podnikání, a prostory sloužili k jeho podnikatelské činnosti. Úprava skončení nájmu prostor sloužícího k podnikání podle ust. § 2302 odst. 1 o.z., ale i úprava podle zákona č. 40/1964 Sb., obč. zák. (§ 678), umožňuje vypovězení nájmu na dobu neurčitou, bez uvedení důvodu. Obsahově, výpověď daná žalobcem je proto platná. O dání výpovědi rozhodla rada žalobce. Pokud žalobce namítal v projednávané věci, že výpověď mu nebyla doručena, soud jeho tvrzení nesdílí. Jak bylo soudu prokázáno, výpověď byla doručena do datové schránky žalovaného s označením příjemce YV, s.r.o., Provaznická 386/1, 110 00 Praha 1, ID DS 48chqg , která byla zřízena tedy pro právnickou osobu dle ust. § 5 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Právnícké osobě zapsané v

obchodním rejstříku podle uvedeného zákonného ustanovení, je datová schránka zřízena bez žádosti automaticky. K přístupu do datové schránky dle ust. § 8 uvedeného zákona, za právnické osoby je oprávněn statutární orgán právnické osoby, člen statutárního orgánu právnické osoby nebo vedoucí organizační složky podniku zahraniční právnické osoby zapsané v obchodním rejstříku, pro něž byla datová schránka zřízena (třetí odstavec). K přístupu do datové schránky orgánu veřejné moci je oprávněn vedoucí orgánu veřejné moci, pro něhož byla datová schránka zřízena (čtvrtý odstavec). Datová schránka žalovaného též musela být zpřístupněna nejpozději patnáctým dnem po dni doručení přístupových údajů správci, bez ohledu na to, zda se do ní žalovaný přihlásil dle ust. § 10 odst. 2, uvedeného zákona. Pokud tedy žalovaný sdělil přístupové údaje správci, tak s identifikátorem své datové schránky v podstatě udělil souhlas s „právem na adresu“, jak je označováno v judikátech Nejvyššího správního soudu, aby jeho datová schránka sloužila kromě jiného jako komunikační uzel, včetně doručování. Podle ust. § 18 odst. 2 uvedeného zákona, úkon učiněný osobou uvedenou v § 8 odst. 1 až 4 nebo pověřenou osobou, pokud k tomu byla pověřena, prostřednictvím datové schránky, má stejné účinky jako úkon učiněný písemně a podepsaný. Ustanovení § 570 odst. 1 o.z., ani předmětná smlouva doručování do datové schránky nevyklučuje a způsob doručení neupravuje. Odkazuje-li smlouva uzavřena mezi účastníky dne 26.6.2008, v bodu V 5 odst. 5, na adresu označenou ve smlouvě, tak uvedená adresa (Veltěž 2, Zdiby) v době doručování výpovědi již nebyla sídlem žalovaného ani podle ust. § 46b písm. e) o.s.ř. Žalovaný však žádné okolnosti o změně své adresy netvrdil a netvrdil ani okolnosti o změně smlouvy.

10. Lze tak v projednávané věci uzavřít, že projev vůle žalobce vypovědět předmětnou smlouvu se dostal do sféry žalovaného dne 27.8.2018, což bylo prokázáno z dokladu o doručení i z dopisu žalovaného ze dne 8.4.2019, protože sám žádal o zrušení výpovědi. Podle ustálené judikatury projev vůle dojde adresátovi, jakmile se dostane do sféry jeho dispozice, tzn. v okamžiku, kdy adresát nabude objektivní možnost seznámit se s obsahem projevu vůle. Od okamžiku dojití projevu vůle do sféry adresáta je právní úkon pro jednající subjekt závazný a nelze jej jednostranně odvolat. Není přitom nezbytné, aby se adresát seznámil s obsahem právního úkonu; dostačuje, že měl objektivně možnost seznat jeho obsah (viz. rozsudek Nejvyššího soudu ze 19. 11. 2008, sp. zn. 26 Cdo 238/2008, nebo ze dne 1.12.2010, sp. zn. 23 Cdo 2926/2009).
11. S poukazem na výše uvedené soud uložil žalovanému povinnost vyklidit a vyklizenou předat předmětnou část pozemku, včetně prodejního stánku, protože výpovědní lhůta uplynula, a žalovaný jej užívá bez právního důvodu. Lhůta k vyklizení byla stanovena v souladu s ust. § 160 odst. 1 o.s.ř.
12. O náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky soud rozhodl podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že přiznal žalobci, jenž byla v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů, které představují náklady soudního poplatku ve výši 5 000 Kč a náklady zastoupení advokátem, kterému náleží odměna ve výši 57 590 Kč dle § 8 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, po částce ve výši 10 340 Kč, z tarifní hodnoty věci jenž má být vyklizena dle cenové mapy pro příslušný kalendářní rok 2020 až 2022, za 5 a půl úkonů právní služby dle § 11 vyhl., (převzetí a příprava právního zastoupení, předžalobní upomínka, sepsání žaloby, písemné vyjádření ze dne 30.7.2021, účast na jednání dne 25.4.2022 a účast na vyhlášení rozsudku dne 3.5.2022) dále pak režijní paušál za 6 úkonů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 vyhl. ve výši 1 800 Kč, a DPH, neboť advokát žalobce je plátcem DPH v sazbě 21% ve výši 12 471 Kč, celkem tedy ve výši 76 861 Kč. Náhradu nákladů řízení je pak žalovaný povinen zaplatit žalobci do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o.s.ř.) k rukám právního zástupce žalobce, který je advokátem (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to k Městskému soudu Praha, prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 1. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 2. května 2022

JUDr. Enikö Machová, Ph.D. v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Paurová

Toto rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 10.07.2023 ve znění s rozsudkem MS v Praze č.j. 36Co 127/2023-122 a je vykonatelné dne 26.07.2023, ve výroku II. právní moci dne 10.07.2023 ve znění s rozsudkem MS v Praze č.j. 36Co 127/2023-122 a je vykonatelné dne 14.03.2023. Přípojení doložky provedla Jana Žádná dne 05.08.2023.



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Lubora Veselého a soudkyň JUDr. Markéty Čermínové a JUDr. Elišky Galiazzo ve věci

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

proti
žalované: **HOT DOG PRAGUE s.r.o.**, IČO 28224353
sídlem Feřtekova 739/16, 181 00 Praha 8
zastoupená advokátem JUDr. Milošem Kopeckým
sídlem Feřtekova 739/16, 181 00 Praha 8

o vyklizení pozemku

k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 28. května 2021, č.j. 38 C 55/2020 - 40,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se **mění** tak, že žalovaná je povinna vyklidit část pozemku parc. č. 1075 v k.ú. Staré Město, obec Praha, zapsaného na LV č. 122 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o výměře 13 m², nacházející se před objektem č.p. 957, Na Příkopě 23, Praha 1, na níž je postaven stánek s nápisem „naše trdlo – trdelníky“, kde jako odpovědná osoba je uveden Milan Janeček, a vyklizenou ji žalobci předat do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady řízení před soudy obou stupňů ve výši 12 541 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta JUDr. Jana Olejníčka.

Odůvodnění:

1. Uvedeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu, aby žalované byla uložena povinnost vyklidit část pozemku parc. č. 1075 v k. ú. Staré Město, obec Praha, zapsaného na LV č. 122 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o výměře 13 m², nacházející se před objektem č.p. 957, Na Příkopě 23, Praha 1, a vyklizenou ji žalobci předat do 15 dnů od právní moci rozsudku, a uložil žalobci povinnost zaplatit žalované náklady řízení, jejichž výše a lhůta splatnosti budou uvedeny v samostatném usnesení.
2. Po provedeném dokazování vycházel ze zjištění, že mezi účastníky byla dne 9. 9. 2009 uzavřena nájemní smlouva o nájmu části pozemku na dobu neurčitou, v nájemní smlouvě, si účastníci dohodli, že je možno nájemní vztah ukončit bez udání důvodu výpovědi v šestiměsíční výpovědní lhůtě, bylo dohodnuto, že doručení výpovědi ze strany pronajímatele (žalobce) bude na adresu žalované uvedenou v nájemní smlouvě, případně na adresu určenou žalovanou. Dne 17. 7. 2018 dal žalobce žalované výpověď, která byla žalované doručena dne 27. 8. 2018 do datové schránky, žalovaná se s obsahem výpovědi seznámila a požádala žalobce o revokaci tohoto rozhodnutí, případně o uzavření nové nájemní smlouvy, této žádosti však žalobce nevyhověl a vyzval žalovanou k vyklizení předmětného pozemku. Po právní stránce soud prvního stupně poukázal na ustanovení § 2312, § 1724, § 582 a § 570 OZ a konstatoval, že výpověď z nájmu žalované zatím nebyla řádně doručena, je nepodstatné, že žalovaná se o její existenci dozvěděla a seznámila se s jejím obsahem, jak vyplývalo z její reakce. V uzavřené nájemní smlouvě, která účastníky zavazuje, žalovaná učinila adresu uvedenou ve smlouvě místem, kde se hodlá seznamovat s písemnými projevy druhé smluvní strany. S poukazem na judikaturu Nejvyššího soudu soud prvního stupně uzavřel, že výpověď dosud nebyla řádně doručena, proto neuplynula výpovědní lhůta a nájemní vztah stále trvá. Veden tímto závěrem žalobu zamítl a o nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. pouze co do základu.
3. Rozsudek napadl odvoláním žalobce. Namítal, že výpověď nájemní smlouvy byla žalované řádně doručena, přestože v nájemní smlouvě bylo sjednáno, že výpověď bude doručena na adresu nájemce uvedenou v nájemní smlouvě, rozhodná je skutečnost, že výpověď byla doručena tak, aby se s ní žalovaná mohla seznámit, stalo se tak do datové schránky, a k doručení výpovědi došlo nejpozději 2. 9. 2018, kdy se žalovaná do datové schránky přihlásila. Závěr soudu prvního stupně o nedoručení výpovědi označil za ryze formalistický s tím, že žalovaná ani podanou výpověď nijak nerozporovala, i judikatura zmíněná soudem prvního stupně zdůrazňuje skutečnost, že rozhodující je, aby projev vůle došel adresátovi tak, aby se s ním mohl seznámit. Poukázal i na jiné spory mezi účastníky, kde již soudy bylo rozhodnuto o tom, že výpověď byla žalované doručena. Závěrem navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil a žalobě vyhověl.
4. Žalovaná se k odvolání písemně nevyjádřila, při odvolacím jednání potvrdila, že výpověď se dostala do sféry jejího vlivu, namítla však, že došlo k porušení smlouvy i zákona č. 300/2008 Sb., když žalobce zneužil svého postavení a doručoval výpověď jako orgán veřejné moci a ne jako smluvní partner. Závěrem navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil.
5. Soud prvního stupně pochybil tím, že nevedl postupem podle § 43 odst. 1 o. s. ř. žalobce k odstranění vady žaloby spočívající v tom, že část pozemku, jejíž vyklizení se žalobce domáhá,

není v žalobě řádně specifikována tak, aby rozsudek byl materiálně vykonatelný. Tuto vadu se odvolací soud pokusil napravit již při nařízení odvolacího jednání, kdy vyzval žalobce k doplnění žaloby o přesnou specifikaci této části pozemku, ani podáním ze dne 22. 9. 2021 však tato vada žaloby odstraněna nebyla. Na opětovnou výzvu učiněnou při odvolacím jednání dne 19. 1. 2022 žalobce vadu žaloby odstranil doplněním údaje, že na části pozemku, jejíž vyklizení se domáhá, je postaven stánek s nápisem “naše trdlo – trdelníky“, kde jako oprávněná osoba je uveden Milan Janeček, a po tomto doplnění je tak již jasné, jaké konkrétní části pozemku parc. č. 1075 se požadavek žalobce na vyklizení týká. Za tohoto stavu již nebyl důvod pro zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci soudu prvního stupně k postupu dle § 43 odst. 1 o. s. ř.

6. V souladu s § 213 odst. 2 o. s. ř. odvolací soud zopakoval důkaz nájemní smlouvou uzavřenou mezi účastníky dne 9. 9. 2009, výpovědí nájmu ze dne 17. 7. 2018 a připojenou doručenkou. Z těchto důkazů odvolací soud zjistil, že v nájemní smlouvě se účastníci dohodli, že výpověď bude nájemci doručena na adresu uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem, doručení výpovědi se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle o. s. ř. Výpověď nájemní smlouvy ze dne 17. 7. 2018 byla žalované doručována do její datové schránky, kam byla dodána 17. 8. 2018, 27. 8. 2018 uplynula 10 denní lhůta, aniž by se do datové schránky přihlásila oprávněná osoba, oprávněná osoba se přihlásila dne 2. 9. 2018 ve 20 hodin, 4 minuty, 19 vteřin.
7. Následně odvolací soud přezkoumal z podnětu odvolání žalobce napadený rozsudek i řízení předcházející jeho vyhlášení podle § 212 a § 212a o. s. ř. a shledal odvolání důvodným.
8. V řízení bylo prokázáno, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. 1075 v k. ú. Staré Město, dne 9. 9. 2009 byla mezi účastníky uzavřena smlouva o nájmu části tohoto pozemku na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2010, bylo dohodnuto, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě bez udání důvodu, výpověď bude nájemci doručena na jeho adresu uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem, doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle o. s. ř. Výpovědí ze dne 17. 7. 2018 žalobce nájem vypověděl s uvedením šestiměsíční výpovědní doby, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, tato výpověď byla žalované doručována do její datové schránky, do níž byla dodána dne 17. 8. 2018 a oprávněná osoba se přihlásila dne 2. 9. 2018. Dopisem ze dne 8. 4. 2019 žalovaná požádala žalobce o uzavření nové nájemní smlouvy, výslovně uvedla, že nájemní smlouva ze dne 9. 9. 2009 byla vypovězena žalobcem dne 17. 7. 2018.
9. Podle § 570 odst. 1 věta první OZ právní jednání působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde. V řízení bylo prokázáno, a žalovaná to ani nezpochybňuje, že výpověď ze dne 17. 7. 2018 se dostala do sféry její dispozice, tato výpověď byla doručena do datové schránky žalované dne 17. 8. 2018, kde se s ní žalovaná seznámila dne 2. 9. 2018, jak vyplývá z doručky, rovněž dopisem žalované ze dne 8. 4. 2019 je prokázáno, že žalovaná se s výpovědí seznámila. Za tohoto stavu má odvolací soud na rozdíl od soudu prvního stupně za to, že výpověď ze dne 17. 7. 2018 byla žalované doručena dne 2. 9. 2018, kdy se s ní žalovaná seznámila. Doručení výpovědi do datové schránky sice nebylo v souladu se smluvním ujednáním účastníků, dle něhož výpověď měla žalované být doručena na její adresu uvedenou v nájemní smlouvě, žalované lze přisvědčit i v tom, že doručení do datové schránky nebylo v souladu s § 18a odst. 1 zák. č. 300/2018 Sb. ve znění účinném ke dni 17. 8. 2018, neboť žalovaná nepožádala Ministerstvo vnitra o umožnění doručování do své datové schránky z datové schránky jiné právnické osoby, přičemž v daném případě žalobce vystupoval nikoli jako orgán veřejné moci, ale jako smluvní partner žalované, tedy jiná právnická osoba, tyto skutečnosti však nemají za následek, že by bez dalšího bylo možno doručení výpovědi do datové schránky

žalované považovat za neúčinné. Rozhodnutí Nejvyššího soudu zmíněná soudem prvního stupně řeší situaci, kdy se účastníci soukromoprávního vztahu dohodli na určité adrese pro doručování písemností, a uzavírá, že pokud do takto sjednaného místa bylo doručeno, nelze namítat, že se v daném místě příjemce písemnosti nezdržoval, neboť sféra jeho dispozice byla určena dohodou. Ani tato rozhodnutí však nijak nezpochybňují ustálený judikatorní závěr, že nepřítomné osobě je písemnost doručena okamžikem, kdy se dostane do sféry její dispozice, tedy kdy nabyde možnost se s obsahem písemnosti seznámit. To se v daném případě jednoznačně stalo dne 2. 9. 2018, což nezpochybňuje ani sama žalovaná. Odvolací soud považuje za přepjatý formalismus učinění závěru, že v takovémto případě písemnost nebyla řádně doručena jen proto, že žalobce nesprávně žalované doručoval do datové schránky, rozhodující je právě ta skutečnost, že žalovaná měla možnost s obsahem výpovědi se seznámit, a v řízení bylo prokázáno, a není ani sporné, že se s ní dne 2. 9. 2018 seznámila. Za tohoto stavu šestiměsíční výpovědní lhůta uplynula dne 31. 3. 2019, v dalším období již žalované nesvědčí žádný právní důvod k užívání předmětné části pozemku, povinností žalované naopak je podle § 2225 odst. 1 OZ vyklizenou část předmětného pozemku žalobci odevzdat. Z tohoto důvodu odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. změnil napadený rozsudek tak, že žalobě vyhověl.

10. O nákladech řízení před soudy obou stupňů bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 224 odst. 1, 2 o. s. ř., neboť žalobce měl ve věci procesní úspěch. Žalobci vznikly jednak náklady v souvislosti se zaplacením soudního poplatku za řízení ve výši 5 000 Kč a soudního poplatku za odvolání ve výši 5 000 Kč, náklady vzniklé žalobci v souvislosti se zastoupením advokátem však nelze považovat za účelně vynaložené. V daném případě jde o spor tvořící běžnou agendu žalobce, u něhož lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byl schopen kvalifikovaně hájit své zájmy, aniž by musel využívat právní pomoci advokátů (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 1584/2016 včetně rozhodnutí v něm odkazovaných nebo nálezy Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 2396/09 a I. ÚS 2310/13). Žalobci tedy lze přiznat pouze paušální náhradu hotových výdajů ve výši 300 Kč za jeden úkon podle § 151 odst. 3 o. s. ř. ve spojení s vyhláškou č. 254/2015 Sb., konkrétně za podání žaloby, vyjádření ze dne 23. 10. 2020, přípravu na jednání před soudem prvního stupně a účast při tomto jednání dne 28. 5. 2021, odvolání proti napadenému rozsudku a přípravu na účast při odvolacím jednání a účast při tomto jednání dne 19. 1. 2022, k těmto částkám je třeba připočítat 21 % DPH ve výši 441 Kč ze základu 2 100 Kč. Celkem tak náklady řízení žalobce před soudy obou stupňů činí 12 541 Kč.

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 19. ledna 2022

Mgr. Lubor Veselý v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Záhrubská