



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl samosoudcem Mgr. Martinem Trepkou ve věci

žalobce: **Dvojka sobě z.s.**, IČO 26584158
sídlem Na bojišti 1733/12, 120 00 Praha 2
zastoupený advokátkou JUDr. Mgr. Petrou Novákovou, Ph.D.
sídlem Chodská 1366/9, 120 00 Praha 2

proti

žalovanému: **Hlavní město Praha**, IČO 00064581
bytem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
zastoupený advokátem JUDr. Ondřejem Kramperou, LL.M.
sídlem Kořenského 1107/15, 150 00 Praha 5

o neplatnost výpovědi z nájmu nebytových prostor

takto:

- I. Určuje se, že výpověď žalovaného ze dne 24. 10. 2024 č. j. 1096/24, týkající se smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013, je neoprávněná.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 26 321 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokátky JUDr. Mgr. Petry Novákové, Ph.D., zástupkyně žalobce.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou došlou soudu dne 21. 12. 2024, ve znění následného upřesnění, domáhal určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu nebytových prostor.
2. Žalobce uvedl, že se žalovaným uzavřel dne 30. 4. 2013 smlouvu o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 (dále jen „nájemní smlouva“), na základě které mu žalovaný pronajal

prostory nacházející se na pozemku parc. č. 2421/1 v k. ú. Nové Město, obec Praha – náplavka u Rašínova nábreží, a to kobku č. 9 o výměře 54 m² a kobku č. 11 o výměře 56 m², obě umístěné ve vysoké nábrežní zdi (dále jen „nebytové prostory“ či „kobky“), nájem byl sjednán na dobu neurčitou. Nájemní smlouva byla následně revidována celkem 12 dodatky, jimiž byly upravovány smluvní podmínky, výše nájemného a označení kobek. Z nájemní smlouvy vyplývá, že žalovaný na základě příkazní smlouvy zmocnil společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále jen „TCP“) mimo jiné ke správě nebytových prostor a že TCP zastupovala žalovaného i při zajišťování povinností nájemců vyplývajících z nájemních smluv. Žalobce je spolkem (nestátní neziskovou organizací, NGO), který na základě předmětné nájemní smlouvy provozuje v nebytových prostorech mj. galerii – (A)void Gallery. Jedná se o neziskovou činnost, která přispívá ke kulturnímu povědomí návštěvníků pražských náplavek, a má tak významnou sociální a kulturní funkci mezi „běžnými“ provozovateli jiných kobek, kteří zpravidla poskytují jen komerční služby. Dne 4. 11. 2024 byla žalobci prostřednictvím TCP doručena výpověď žalovaného ze dne 24. 10. 2024, č. j. 1096/24, jejímž důvodem je hrubé porušení smluvního vztahu nájemcem spočívající v tvrzeném neoprávněném přenechání části předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě, a to údajně bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemní vztah měl dle výpovědi skončit dne 30. 11. 2024. Dne 12. 11. 2024 zaslal žalovaný žalobci výzvu k předání nebytových prostor po skončení nájmu, ve které též uvedl, že nájemní vztah skončí ke dni 30. 11. 2024, a dále, že výpověď byla doručena žalobci dne 4. 11. 2024 (správně dle dalšího textu žaloby dne 24. 10. 2024 – pozn. soudu), což není pravdivé tvrzení, když dle doručky z datové schránky byla výpověď doručena až dne 4. 11. 2024. Žalobce s výpovědí nesouhlasil, proto zaslal žalovanému dne 17. 11. 2024 prostřednictvím datové schránky námitky, adresované k rukám Mgr. Adama Zábranského, radního pro oblast majetku, ve kterých uvedl, že výpověď je neoprávněná, jelikož smluvní vztah porušen nebyl. Žalovaný na námitky reagoval prostřednictvím Mgr. Zábranského dopisem ze dne 29. 11. 2024, v němž setrval na názoru, že došlo k porušení nájemní smlouvy. Žalobce následně adresoval své námitky i TCP, a to dne 4. 12. 2024, tyto námitky byly doručeny jak datovou schránkou, tak osobně, kdy byly předány oprávněné osobě, přestože to TCP sporuje. V námitkách žalobce zopakoval, že nebyl naplněn důvod pro podání výpovědi, tj. nedošlo k tvrzenému hrubému porušení smluvního vztahu, jelikož část předmětu nájmu nebyla přenechána neoprávněně do podnájmu třetí osobě. Následně žalovaný zaslal žalobci předžalobní výzvu ze dne 5. 12. 2024 k předání vyklizených nebytových prostor do 15 dnů od doručení, ve které mj. znovu uvedl, že výpověď byla žalobci údajně doručena dne 24. 10. 2024 a že nájem skončil dne 30. 11. 2024. Dne 12. 12. 2024 byl žalobci doručen dopis žalovaného z téhož dne, ve kterém žalovaný mj. tvrdí, že námitky žalobce nebyly řádně doručeny, že trvá na řádnosti jím podané výpovědi a na vyklizení a předání předmětu nájmu do 23. 12. 2024.

3. Žalobce je toho názoru, že nedošlo k tvrzenému hrubému porušení smluvního vztahu, a že mu tak byla výpověď dána neoprávněně. Pro posouzení oprávněnosti výpovědi je rozhodný dodatek č. 4 nájemní smlouvy ze dne 29. 5. 2020, prostřednictvím něž byl mimo jiné upraven článek VIII.2, který obsahuje výčet vážných důvodů, které zakládají právo pronajímatele (žalovaného) vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Z tohoto článku plyne, že důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy by bylo jednání žalobce, jenž by přenechal nebytové prostory (nebo jejich část) do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele. Dle uvedeného ustanovení nebylo nutné, aby nájemce získal písemný souhlas pronajímatele, tak jak ve výpovědi a v předžalobní výzvě mylně uvádí žalovaný. Nájemce tak byl oprávněn část nebytových prostor přenechat do podnájmu třetímu subjektu, pokud žalovaný s tímto jednáním udělil předchozí souhlas. K tomu pak žalobce předně namítl, že k jemu pronajatému předmětu nájmu neuzavřel žádnou podnájemní smlouvu, jak tvrdí žalovaný, a výpovědní důvod tak již z tohoto důvodu není dán. Dále žalobce uvedl, že část nebytových prostor provozoval ve spolupráci s [REDAKCE] jenž na základě smlouvy o spolupráci z roku 2020 zajišťoval v kobce č. 11 gastro provoz - tj. kavárnu (A)void Café. Uvedená spolupráce byla smluvně upravena mezi žalobcem a [REDAKCE] již od roku 2009 a žalovaný s tímto jednáním souhlasil. Souhlas žalovaného vyplývá z e-mailové komunikace s panem

██████████, kurátorem náplavek z TCP, ze dne 19. 3. 2019, ze které jednoznačně plyne, že žalovaný byl o spolupráci žalobce a ██████████ prokazatelně informován již v roce 2019, resp. měl povědomí o tom, že předmětná spolupráce žalobce a ██████████ trvá již od roku 2009. Žalovanému i TPC tedy byla spolupráce žalobce s ██████████ dlouhodobě známá, informace o této spolupráci sdělená žalobcem se opakovaně prokazatelně dostala do dispozice žalovaného, který s předmětnou spoluprací (kterou nyní nazývá podnájmem) souhlasil. Žalovaný jak ve vztahu k žalobci, tak i k ██████████ jednal tak, že nebylo pochyb o jeho souhlasu s existencí spolupráce/podnájmu mezi žalobcem a ██████████.

4. S ohledem na uvedené se tak žalobce podanou žalobou domáhal určení neoprávněnosti předmětné výpovědi z nájmu.
5. Žalovaný žalobou uplatněný nárok neuznal a navrhl zamítnutí žaloby. Žalovaný předně namítl, že žalobce zaměňuje dvě výpovědi a jejich data doručení. Výpovědi ze dne 11. 10. 2024, č. 1045/24 ukončil žalovaný (coby pronajímatel) s žalobcem (coby nájemcem) nájem restaurační zahrádky, a to s odkazem na čl. VII odst. 2 Smlouvy o nájmu restaurační zahrádky ve spojení s § 2309 písm. b) o. z. z důvodu, že žalobce užíval pronajatý prostor ve větším rozsahu, než bylo mezi stranami ujednáno. Výpověď zahrádky byla žalobci doručena do datové schránky fikcí dne 24. 10. 2024, žalobce proti ní nevnesl žádné námitky, a nájem tak skončil ke dni 30. 11. 2024. Výpovědi ze dne 24. 10. 2024, č. 1096/24 ukončil žalovaný s žalobcem nájem kobek, jelikož žalobce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu žalovaného. Tato výpověď byla doručena žalobci do datové schránky dne 4. 11. 2024. Tvzení žalobce ohledně doručení výpovědi se proto nezakládá zcela na pravdě. Pokud jde o tvrzení o námitkách proti výpovědi adresovaných dne 17. 11. 2024 k rukám Mgr. Zábranského, žalovaný uvedl, že přípis, který žalobce označuje za námitky, je datován ke dni 10. 11. 2024, nevztahuje se k výpovědi z nájmu kobky, ale obsahuje vyjádření k „předání břehové hrany“. Na tento přípis reagoval Mgr. Zábranský dopisem ze dne 29. 11. 2024, přičemž podstatná část jeho vyjádření pojednává právě o břehové hraně a umístění plavidla. Z obsahu odpovědi Mgr. Zábranského plyne, že se žalobcem (jakožto nájemcem) jsou dlouhodobě problémy, když žalobce odmítá respektovat smluvní ujednání a dodržovat obecně závazné právní předpisy. Opakovaným problémem, na který byl žalobce často upozorňován, je nadužívání předmětu nájmu a nerespektování práv ostatních nájemců. Z předmětného vyjádření rovněž plyne, že žalovaný byl k žalobci dost dlouhou dobu vstřícný. Příkladem lze zmínit zavedení krátkodobých smluv ve prospěch žalobce. Žalobci rovněž bylo umožněno, aby přihlásil svou nabídku pro pronájem břehové hrany, avšak žalobce toto odmítl. Z uvedeného přípisu Mgr. Zábranského tak jednoznačně plyne, že mezi žalobcem a žalovaným je sporů více, žalobce je problematickým nájemcem, jenž odmítá dodržovat smluvní podmínky, nerespektuje práva ostatních nájemců, odmítá postupovat v souladu se zákonem, když namísto toho, aby jako každý jiný zájemce přihlásil svou nabídku pro pronájem břehové hrany a postupoval v souladu s transparentními pravidly soutěže, staví se do pozice osoby, jež nemusí dodržovat žádná pravidla s odkazem na své tvrzené výsostní postavení na náplavce. Přitom náplavku tvoří i další nájemci, jež se pozitivně zapřičinili o kulturní rozkvět a problém s dodržováním právních předpisů, ani smluvních ujednání nemají. Pokud jde o tvrzené osobní doručení námitek dne 4. 12. 2024, žalovaný namítl, že ve večerních hodinách uvedeného dne se do sídla TCP dostavila osoba, jež předala náhodné osobě nacházející se v budově TCP námitky proti výpovědi. Žalovaný však tento způsob doručení nepovažuje za řádný, jelikož námitky nebyly předány osobě oprávněné přijímat písemnosti. Za řádné doručení nelze považovat předání písemnosti zcela náhodné osobě, byť se tato osoba nachází v sídle adresáta. Nadto žalobce ani neprokázal přijetí písemnosti. Jestliže zamýšlel žalobce doručit písemnost osobně v sídle adresáta, pak si měl zajistit písemné potvrzení převzetí této písemnosti, aby bylo patrné, která osoba a kdy písemnost převzala.
6. Pokud jde o vlastní (ne)oprávněnost výpovědi, žalovaný uvedl, že předmětná nájemní smlouva ve znění dodatku č. 3 zakotvuje v čl. VI. odst. 19 zákaz přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Porušení této povinnosti je považováno za vážné porušení dle čl. VIII.

Shodu s prvopisem potvrzuje ██████████

odst. 2 nájemní smlouvy. Čl. VIII. odst. 2 nájemní smlouvy umožňuje pronajímateli v případě vážného důvodu vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, vážným důvodem je zde opět výslovně uveden i případ přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele prostřednictvím TCP, přičemž požadavek na písemnou formu souhlasu vyplývá ze zákona, a to z § 2302 odst. 1 o. z. ve spojení s § 2215 odst. 1 o. z. Uvedený výpovědní důvod byl naplněn, když žalobce, ačkoliv neměl souhlas pronajímatele, přenechal předmět nájmu k užití třetí osobě. O tom, že žalobce přenechal kobku k užívání [REDAKCE] se žalobce dozvěděl v říjnu 2024 od ředitele žalobce. Konkrétně k tomu došlo tak, že [REDAKCE], kterou žalovaný nezná, kontaktovala e-mailem ze dne 3. 10. 2024 správce náplavek pana [REDAKCE] s žádostí o připojení lodi (A)void k elektrárně, přičemž uvedla jako provozovatele [REDAKCE] se následně dotázal žalobce, jaké je postavení [REDAKCE] ve vztahu k žalobci a k lodi (A)void, na což žalobce poslal panu [REDAKCE] smlouvu o spolupráci ze dne 1. 10. 2024, uzavřenou mezi žalobcem a [REDAKCE] vztahující se k lodi (A)void, a dále smlouvu o spolupráci ze dne 1. 1. 2020 uzavřenou mezi žalobcem a [REDAKCE] jejímž předmětem je kobka č. 11. Tehdy se žalovaný o existenci této smlouvy dozvěděl poprvé. Předmětnou smlouvu o spolupráci žalovaný dle jejího obsahu (bez ohledu na označení) považuje za smlouvu o podnájmu. Žalobce měl dle této smlouvy uzavřít smluvní vztah s pronajímatelem kobky č. 10 a č. 11 a [REDAKCE] měl zajistit gastro provoz v kobce č. 11, tj. veškeré služby a práce spojené s prodejem nealko a alko nápojů a dalším provozem, za což měl inkasovat odměnu ve výši 50 % z čistého zisku provozovny (druhých 50 % si ponechával žalobce). Žalobce tedy přenechal [REDAKCE] předmět nájmu k užívání, a to za odměnu. To žalovaný považuje za podnájem dle § 2215 o. z., tj. za zřízení užívacího práva třetí osoby k předmětu nájmu; nadto úplatně. Ke zřízení podnájmu je nutný souhlas pronajímatele, jinak se jedná o hrubé porušení nájemcových povinností (§ 2215 odst. 2 o. z.). K tomu žalovaný dále namítl, že ačkoliv žalobce tvrdí, že se o podnájem nejedná, vedle toho obsáhle argumentuje tím, že souhlas k podnájmu získal. Dle žalovaného je proto zcela evidentní, že argumentace žalobce, že neposkytl předmět nájmu k užití jinému, je ryze účelová. Pokud jde o tvrzený souhlas s poskytnutím podnájmu, žalobce neoznačil jediný důkaz, který by prokazoval udělení souhlasu ze strany žalovaného. Žalobce argumentuje jeho e-mailovou zprávou ze dne 19. 3. 2019 s panem [REDAKCE] někdejší správce náplavky, z tohoto e-mailu však žádný souhlas žalovaného nevyplývá. Pouze z něj vyplývá, že ředitel žalobce byl vyzván k předložení strukturovaného formuláře k účelu a činnosti předmětu nájmu. Tento formulář pouze přibližuje koncept sortimentu a služeb poskytovaných v předmětu nájmu a očekávaný program (výstavy, přednášky, filmy apod.). Žalobce v něm uvedl jako osobu zajišťující kavárenský provoz [REDAKCE] z toho ale nijak nevyplývá, že [REDAKCE] je podnikatelem, který bude kavárnu provozovat v podnájmu pod svým vlastním IČO a inkasovat za to 50 % z čistého zisku. [REDAKCE] je žalobcem ve formuláři dále zmiňován v souvislosti se zajištěním dramaturgického programu, a to spolu s dalšími dvěma osobami a opět z toho sdělení žalobce není patrné, že by snad mělo dojít k přenechání předmětu nájmu do podnájmu. Za zcela absurdní označil žalovaný tvrzení, že měl poznat, že se v případě [REDAKCE] nejedná o zaměstnance žalobce, z toho, že v kopii odkazovaného e-mailu byl uveden [REDAKCE]. Z e-mailové adresy nebylo možné o podnájemním vztahu mezi žalobcem a [REDAKCE] dovodit vůbec nic. Pokud žalobce odkazuje na to, že provozovna je označena jménem [REDAKCE] tak ani z toho nevyplývá, že [REDAKCE] je podnájemcem. Z označení pouze plyne, že je odpovědnou osobou za provozovnu. K uvedenému pak žalovaný dodal, že žalobce jako zkušený podnikatel musel vědět, že souhlas s podnájmem je oprávněn udělit pouze statutární orgán – představenstvo TCP (obchodní společnosti 100% vlastněné Hlavním městem Prahou, jež na ni smluvně přeneslo výkon práv a povinností pronajímatele k některým nemovitým věcem ve svém vlastnictví); ostatně tento statutární orgán se žalobcem uzavíral dodatky č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12 k nájemní smlouvě. Pracovníci TCP až po obdržení shora uvedené smlouvy o spolupráci zjišťovali, kdo je [REDAKCE] a zjistili ze živnostenského rejstříku, že podniká pod IČO 71523421, uvádí jako datum zahájení své podnikatelské činnosti 1. 4. 2020 a za svou provozovnu prohlašuje „Avoid Café/ Náplavka,

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

Praha 2, kobka č. 11 umístěná ve vysoké nábrežní zdi Rašínova nábreží“. K žádnému takovému umístění provozovny však žalovaný souhlas nedal.

7. Konečně pokud jde o otázku pasivní legitimace v tomto sporu, žalovaný namítl, že s TCP uzavřel smlouvu o zajištění správy a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností ze dne 30. 11. 1994 ve znění dodatku č. 5 ze dne 17. 12. 2020 (dále jen „smlouva o správě“). Dle čl. III. písm. e) smlouvy o správě je TCP zmocněno poskytovat žalovanému právně-administrativní servis, a to včetně využívání právních prostředků k ochraně vlastnických práv žalovaného ke spravovanému majetku, uplatňování práv vlastníka jako pronajímatele v soudním, případně exekučním řízení. Pronajímatelem v předmětné věci bylo tedy TCP a nikoli žalovaný. TCP je tím, kdo fakticky i právně může disponovat s předmětem nájmu. Ostatně smlouvu o nájmu uzavíralo za žalovaného TCP. Stejně tak výpověď byla dána ze strany TCP. Veškerou správu provádí výlučně TCP a nikoli žalovaný. Žaloba proti výpovědi by proto dle názoru žalovaného měla směřovat vůči subjektu, jež fakticky i právně disponuje s předmětem nájmu a přenechal nemovitost žalobci k užívání, tj. vůči TCP.
8. Žalobce v reakci na obranu žalovaného uvedl, že vlastnické právo ke kobkám svědčí žalovanému, kterému tak svědčí i pasivní legitimace v tomto sporu. Skutečnost, že TCP je příkazcem či zmocněncem na základě smlouvy, má plnou moc k zastupování a může za žalovaného jednat např. právě i ve věci výpovědi, neznamená, že by v tomto sporu měla být pasivně legitimována. Pokud jde o osobní doručení námitek dne 4. 12. 2024, žalobce doplnil, že osoba, která se vyskytovala v provozovně TCP a převzala námitky, ale odmítla potvrdit převzetí, je právníkem TCP, tj. osobou, která má povědomí o dané situaci, je zodpovědná za smluvní vztahy a žalobce s ní v předchozích jednáních opakovaně jednal, takže mu bylo zřejmé, o koho jde. Pokud jde o vlastní neoprávněnost výpovědi (v širším smyslu), žalobce namítl též zmatečnost výpovědi, z jejíž textace není zcela zřejmé, na co žalovaný míří, když výpověď odkazuje na ustanovení o. z. týkající se výpovědi nájmu na dobu určitou, předmětný nájem však byl sjednán na dobu neurčitou. Dále žalobce doplnil, že žalovaný si jak před uzavřením nájemní smlouvy, tak před uzavřením dodatku č. 3 ze dne 13. 12. 2019 či dodatku č. 4 ze dne 29. 5. 2020 byl vědom skutečnosti, že žalobce s P. Pošvicem pojí vztah spolupráce, a to ve vztahu k prostoru kobky č. 11, v němž [REDAKCE] provozoval (A)void Café. O této spolupráci byl žalovaný řádně informován a s tímto vztahem souhlasil. Spolupráce mezi žalobcem a [REDAKCE] představovala veřejně známou, dlouhodobou a trvalou spolupráci, jejíž existence byla žalovanému a společnosti TCP známá. Žalovaný ve vztahu k žalobci i [REDAKCE] jednal před podpisem nájemní smlouvy a relevantních dodatků způsobem, z něž bylo patrné, že si byl vědom jejich spolupráce, resp. s touto spoluprací souhlasil. K tomu žalobce označoval další důkazy. Nelze tedy souhlasit s tvrzením žalovaného, že žalobce porušil svůj závazek plynoucí z nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 4.
9. Jednání žalovaného, který pro údajné zjištění podnájmu kobky [REDAKCE] žalobci vypověděl předmětný nájem, žalobce označil též za rozporné s dobrými mravy, resp. za zneužití práva, které nepoživá právní ochrany. Žalobce svou spolupráci s [REDAKCE] nikdy nezastíral, jejich spolupráce byla veřejně známá, [REDAKCE] aktivně vystupoval jako provozovatel kavárny v kobce č. 11. Jak zástupci žalovaného, tak zástupci TCP s [REDAKCE] komunikovali a řešili s ním „provozní“ záležitosti kavárny, resp. kobky č. 11. Mezi žalobcem a žalovaným existuje dlouhodobý právní vztah týkající se nájmu kobek, jenž trval bez ohledu na existenci spolupráce s [REDAKCE]; resp. který byl uzavřen v době trvající spolupráce žalobce a [REDAKCE] o které žalovaný věděl. Veřejně prospěšný provoz kobek, jehož gastro část zajišťoval [REDAKCE] byl znám široké veřejnosti a jeho kulturní význam v dané lokalitě byl nepopíratelný. Nechce se tedy věřit tvrzení žalovaného, že si teprve až na podzim roku 2024 všiml, že žalobce údajně v rozporu s podmínkami nájemní smlouvy pronajal část předmětu nájmu dalšímu subjektu, a to údajně bez jeho vědomí/ souhlasu. To vše za situace, kdy provozovna [REDAKCE] byla po několik let řádně označena údaji o provozovateli (zveřejněna tak byla adresa, IČO a DIČ [REDAKCE]), což ostatně reflektovaly také provedené kontroly úředních osob (oblastní inspektorát práce, hygienická stanice a další). Žalobce je tak

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

názoru, že žalovaným tvrzený důvod výpovědi je pouze „zástupným“ důvodem, aby bylo možné nájemní smlouvu s žalobcem ukončit. Ačkoliv byly všechny subjekty a všechny osoby se spoluprací [redacted] a žalobce v minulosti obeznámeny, žalovaný nikdy žalobce na toto tvrzené porušení nájemní smlouvy neupozornil, ani ho nevyzval k nápravě.

10. Dále žalobce zasazoval okolnosti týkající se výpovědi předmětného nájmu do širšího kontextu. Uvedl, že svou kulturně/vzdělávací funkci plnil na náplavce nejen v rámci kobek, ale také v rámci přilehlé zahrádky a zejména v prostoru lodi, kde se nacházela (A)void Floating Gallery. Na prostor zahrádky byly smlouvy se žalovaným uzavírány pravidelně na dobu určitou. V poslední takto uzavřené smlouvě bylo dohodnuto, že prostor pro restaurační zahrádku bude pronajat v ploše maximálně 60 m². Výměra žalobcem užívané zahrádky se však na přelomu sezóny upravovala, a proto v říjnu žalobce mohl použít toliko 16 m² zahrádky. Žalovaný provedl cíleně ihned po ukončení sezóny kontrolní měření, a to dne 6. 10. 2024, 8. 10. 2024 a 10. 10. 2024. Z kontroly plochy restaurační zahrádky žalovaný zjistil, že žalobce sice nepřekračuje maximální dovolenou plochu 60 m², avšak překračuje tzv. „říjnovou“ povolenou plochu. Uvedené označil žalovaný za hrubé porušení smluvního vztahu a nájem žalobci vypověděl. Dle žalobce je patrné, že tvrzené „porušení“ bylo zcela nepodstatné, minimální, ale přesto vedlo k ukončení nájemní smlouvy týkající se pronájmu restaurační zahrádky, a to rovněž bez jakéhokoli předchozího upozornění či výzvy k nápravě. I z časového provádění kontrol výměry (tj. 3x během jednoho týdne) je patrné, že žalovaný byl motivován „najít“ jakékoli „porušení“ smluvních povinností. Uvedené jednání žalovaného však bylo s ohledem na dlouhodobost vztahů a s ohledem na povahu tvrzeného porušení zcela neúměrné. Zvláště pak za situace, kdy Úřad městské části Praha 2, odbor dopravy a územního rozvoje, takové porušení nikdy neshledal, ač se jedná o subjekt, který by měl primárně dbát na bezpečnost učiněného záboru. Zahrádka totiž nikdy nezasahovala do cyklotrasy, a neohrožovala ani pohyb veřejnosti na nábřeží. Tvrzené porušení tak nenarušilo fungování veřejného prostoru. Z postupu žalovaného je tudíž patrné, že se „snažil najít cokoli“, aby mohl s žalobcem ukončit smluvní vztah týkající se zahrádky ve stejném okamžiku, jako smluvní vztah týkající se kobek a kotviště. Shodné pak platí také ve vztahu k nájmu břehové hrany. Žalobce provozoval díky pronájmu břehové hrany galerii (A)void Floating Gallery. Nájemní vztah s žalovaným byl uzavírán v posledních letech vždy na dobu 1 měsíce, ač měl v minulosti žalobce přislíbeno, že tato nevhodná praxe bude v budoucnu vyřešena, což se nikdy nestalo. Dne 11. 9. 2024 žalobce s žalovaným podepsal smlouvu o krátkodobém nájmu břehové strany ev. č. 2024-0437-15. Na základě těchto krátkodobých smluv byl žalobce oprávněn dočasně (tj. na jeden měsíc) na této části břehové strany umístit plavidlo, na němž byla provozována galerie a také sauna. O skutečnosti, že kavárnu v rámci galerie provozuje žalobce ve spolupráci s [redacted] byl žalovaný dlouhodobě informován, rovněž byl žalovaný řádně informován o tom, že saunu provozuje [redacted] který s TCP komunikoval a svou spolupráci s žalobcem nezastíral. Ostatně i TCP s provozovatelem sauny komunikovala „napřímo“, což prokazuje její vědomost o tom, že sauna je provozována spolupracujícím subjektem. Skutečnost, že provoz sauny je realizován jiným subjektem, byl rovněž veřejně znám a deklarován, a to již od roku 2013. Dne 24. 10. 2024 však bylo žalobci žalovaným sděleno, že tato skutečnost představuje porušení povinností nájemce hrubým způsobem. Žalovaný informoval žalobce, že nájemní vztah skončí ke dni 11. 11. 2024, resp. k tomuto dni požádal žalovaný o definitivní předání břehové strany zpět. Zcela arogantní a nemorální se v tomto kontextu jeví následné jednání žalovaného, který informoval veřejnost o tom, že sauna bude zachována. V tiskové zprávě se totiž TCP široké veřejnosti pochlubila tím, že „provoz oblíbené služby zajistila“, jelikož se obratem dohodla se stávajícím provozovatelem sauny [redacted] na pokračování provozu. V tiskové zprávě byla nastalá situace popsána jako „odstranění prostředníka“ (tj. žalobce), který prý porušil své smluvní povinnosti. Žalobce si je vědom skutečnosti, že nyní posuzovaná věc se netýká posouzení otázek stran nájmu restaurační předzahrádky a břehové strany. Uvedené okolnosti však jasně prokazují, že ze strany žalovaného bylo vůči žalobci „zakročeno“ způsobem, jenž vedl k plošnému ukončení všech aktivit žalobce v rámci pražských náplavek v celé jejich šíři a v jeden moment (říjen 2024),

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

to vše bez ohledu na skutečnost, že své povinnosti žalobce ničím neporušil, resp. že reakce žalovaného byla zcela neadekvátní míře příp. porušení žalobce. Tento nemorální postup žalovaného vůči žalobci představuje jednání v rozporu s dobrými mravy. Uvedené prokazuje mimo jiné také skutečnost, že žalovaný již dne 6. 3. 2025 oznámil svůj záměr pronajmout kobky novému subjektu, a to s výhledem poskytnutí nájemní smlouvy na dobu určitou 5 let. Shodně pak žalovaný postupuje ve vztahu k nájmu břehové strany (viz záměr o pronájmu ze dne 6. 3. 2025), kdy žalovaný nabízí předmět do nájmu na dobu určitou od 1. 4. 2025 do 31. 12. 2027, tj. nikoliv na krátkodobý nájem jednoho měsíce, jak bylo postupováno vůči žalobci. Nemorální je dle žalobce rovněž způsob, jakým TCP deklaruje oprávněnost svého postupu veřejnosti. Ten je patrný například z tiskové zprávy TCP, z níž plyne, že TCP jednala vůči žalobci v rámci všech smluvních vztahů v jeden moment a ve všech smluvních vztazích shledala tvrzené porušení smluvních povinností, které pak okamžitě prezentovala veřejnosti. Situace však rozhodně není tak jednoznačná, jak prezentuje TCP. V tomto ohledu má TCP v komunikaci s veřejností silnější pozici, jelikož využívá svého jednoznačně výhodnějšího finančního, personálního a systémového postavení. I uvedené jednání svědčí o tom, že žalovaný postupuje vůči žalobci v rozporu s dobrými mravy, když svého postavení využívá zneužívajícím způsobem. Žalobce je tak názoru, že v nyní posuzované věci je nutno aplikovat korektiv dobrých mravů. Ač se totiž na první pohled jeví, že žalovaný vypověděl nájemní vztah na základě relevantního důvodu, je nutno s ohledem na celkové okolnosti případu dospět k závěru, že výpověď byla dána žalobci v rozporu s dobrými mravy. Jednání žalovaného bylo zjevně zneužívající, proto nepožívá právní ochrany. Posuzovaná výpověď sice představuje výkon práva žalovaným, avšak vede k nepřijatelným důsledkům projevujícím se jak mezi účastníky (tj. neoprávněné ukončení nájemního vztahu), tak v postavení žalobce navenek, jenž je prezentován veřejnosti jako strana porušující smluvní vztah.

11. Žalovaný pak v reakci na doplnění žalobce uvedl, že všechny důkazy předkládané žalobcem prokazují pouze tolik, že [REDAKCE] za žalobce vystupoval při některých jednáních, že někdy za žalobce komunikoval nebo byl mezi příjemci e-mailové komunikace, popř. že byl označován jako osoba odpovědná za provozovnu apod. Žalovaný, ani TCP ale nevěděli, zda je [REDAKCE] zaměstnancem žalobce, brigádníkem, spolupracuje s ním jako dodavatel na své vlastní IČO nebo zda se žalobcem spolupracuje ad hoc na konkrétních akcích. Žádný z důkazů však neprokazuje, že by žalovaný nebo TCP měli jakoukoli dřívější informaci o smlouvě o spolupráci ze dne 1. 1. 2020 nebo že by snad dokonce tato smlouva byla uzavřena s jejich souhlasem. Žalobce chce svými doplněnými důkazními návrhy prokazovat, že mezi ním a [REDAKCE] existovala spolupráce. Žalobce však nemá prokazovat jakoukoli spolupráci, ale to, že žalovaný věděl o konkrétní smlouvě o spolupráci ze dne 1. 1. 2020 nebo že ji dokonce schválil. Z pohledu žalovaného bylo irrelevantní, zda byl [REDAKCE] zaměstnancem žalobce, nebo pro něj pracoval na vlastní IČO. Podstatné je, že uzavřením podnájemní smlouvy s třetím subjektem bez souhlasu žalovaného nebo TCP žalobce porušil podmínky smlouvy o nájmu. O této smlouvě se žalovaný dozvěděl až v říjnu 2024 a bezodkladně přistoupil k výpovědi. Pokud žalobce při provádění důkazu dodatky č. 6, 9 a 12 smlouvy o nájmu poukazoval na úpravu nájemného v době Covidu, konkrétně poskytnutí slevy nájemcům, kteří ji měli poskytnout podnájemcům, a dovozoval z toho, že kdyby se jednalo o neoprávněný podnájem, tak by toto ustanovení zde vůbec uváděno nebylo, žalovaný uvedl, že zmíněné ustanovení bylo obecným pravidlem vztahujícím se ke covidovým opatřením. TCP je doplnila do všech uzavíraných nájemních smluv a dodatků k nim, a nemělo tedy žádnou souvislost s konkrétním nájemcem, v tomto případě žalobcem. Pokud pak žalobce zasazoval výpověď předmětného nájmu do širšího kontextu smluvních vztahů mezi účastníky a jejich historického vývoje, žalovaný namítl, že nájem břehové hrany a předzahrádky s nájmem kobek, resp. výpovědi z tohoto nájmu nijak nesouvisí. Ze žalobcem předkládaných důkazů vyplývá, že se žalobcem byly dlouhodobé problémy a žalovaný s ním měl „svatou“ trpělivost. Nájem kobek pak byl ukončen z důvodu konkrétního porušení smluvního ujednání, žádné „spiknutí“, jak konstruuje žalobce, za tím není. V takovém postupu žalovaný nespatřuje žádné porušení dobrých mravů.

12. Na základě provedeného dokazování učinil soud následující skutková zjištění:
13. Písemnou smlouvou ze dne 30. 4. 2013 žalovaný, zastoupený Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP, jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 2421/1 v k. ú. Nové Město, obec Praha - náplavka u Rašínova nábřeží, pronajal žalobci nebytový prostor č. 9 o výměře 54 m² a nebytový prostor č. 11 o výměře 56 m², oba umístěné ve vysoké nábřežní zdi. Žalobce byl oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům, a to nebytový prostor č. 9 jako skladový prostor a nebytový prostor č. 11 v období od 1. 5. do 30. 9. příslušného kalendářního roku jako venkovní občerstvení, galerijní prostor a skladový prostor a dále pak od 1. 10. příslušného kalendářního roku do 30. 4. následujícího roku jen jako skladový prostor. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou od 1. 1. 2013. V odstavci VI.7. smlouvy bylo sjednáno, že žalobce nemůže předmět nájmu dát do podnájmu třetí osobě. V odstavci VII.1. bylo sjednáno, že žalovaný i žalobce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany tříměsíční a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně (*zjištěno ze smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013*).
14. K nájemní smlouvě byly zřejmě sjednány dodatky č. 1 a 2, jejichž obsah nebyl v řízení zjištěn, když žalobce k důkazu předložil takto číslované dodatky k nájemní smlouvě č. NAN/83/01/008955/2013. Zjištění obsahu dodatků č. 1 a 2 však nebylo s ohledem na níže uvedené pro věc nijak podstatné.
15. Písemným dodatkem č. 3 ze dne 13. 12. 2019 účastníci nahradili kompletní text nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 a 2 zcela novým ujednáním. Dle tohoto nového ujednání žalovaný, zastoupený Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP, jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 2421/1 v k. ú. Nové Město, obec Praha, pronajal žalobci prostor sloužící podnikání – kobku č. 10 o výměře 85 m² a prostor sloužící podnikání – kobku č. 11 o výměře 56 m², oba umístěné ve vysoké nábřežní zdi Rašínova nábřeží. Žalobce byl oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jen ke smluvně určeným účelům, a to kobku č. 10 jako galerii a zázemí, a to pro předmět podnikání uvedený ve výpisu ze spolkového rejstříku, a kobku č. 11 jako kavárnu a zázemí, a to pro předmět podnikání uvedený ve výpisu ze spolkového rejstříku. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou. V odstavci VI.19. smlouvy bylo sjednáno, že žalobce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, přičemž za porušení tohoto zákazu se zavázal uhradit žalovanému smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Dále bylo sjednáno, že porušení tohoto odstavce je zároveň vážným porušením dle odstavce VIII.2. této smlouvy. V odstavci VIII.1. smlouvy bylo sjednáno, že žalovaný i žalobce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně. V odstavci VIII.2. smlouvy pak bylo sjednáno, v případě vážného důvodu na straně žalovaného, jako je mj., že žalobce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu žalovaného prostřednictvím TCP, má žalovaný právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla žalobci. Žalovaný dále ve smlouvě prohlásil, že TCP je na základě Příkazní smlouvy č. PRK/83/01/020393/2015 ze dne 30. 6. 2015 uzavřené se žalovaným oprávněna vykonávat správu a obchodní využití ploch náplavek, nábřežních vysokých a nízkých zdí a zajišťovat provoz neveřejných přístavů a přístavišť ve vlastnictví žalovaného, které jsou součástí mj. pozemku parc. č. 2421/1 v k. ú. Nové Město, obec Praha. TCP je povinna zastupovat žalovaného na základě citované příkazní smlouvy a udělené plné moci i při zajišťování povinností nájemců vyplývajících z nájemních smluv a z ostatních smluvních vztahů týkajících se náplavek, uzavřených žalovaným, tzn. i z této smlouvy. Dále TCP zajišťuje v zastoupení žalovaného poskytování všech služeb souvisejících s tímto nájemním vztahem, včetně zajišťování povolení k vjezdu a parkování na spravovaných úsecích náplavek a provoz přístavů a přístavišť. Kontaktními osobami za TCP jsou [REDAKCE], koordinátor správy náplavek, tel.: [REDAKCE].

[redacted] (zjištěno z dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění).

16. Písemným dodatkem č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 29. 5. 2020 došlo mj. k úpravě znění odstavce VIII.2. nájemní smlouvy tak, že v případě vážného důvodu na straně žalovaného, jako je mj., že žalobce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu žalovaného, má žalovaný právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď došla žalobci (zjištěno z dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění).
17. Písemným dodatkem č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 1. 10. 2020 účastníci sjednali poskytnutí slevy z nájemného za měsíce duben až červen 2020. Žalobce v čl. II. odst. 4. písm. e) dodatku prohlásil, že splňuje podmínky pro poskytnutí slevy stanovené usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 959 ze dne 18. 5. 2020 ke zmírnění ekonomických důsledků šíření nemoci COVID-19 pro nájemce nebytových prostor hlavního města Prahy, tedy že, pokud dále podnájímá prostory, které jsou předmětem nájemní smlouvy, podnájemce/podnájemci splňuje/splňují podmínky pro poskytnutí slevy dle výše uvedeného usnesení Rady hlavního města Prahy, a žalobce poskytne těmto podnájemcům slevu z nájemného v rozsahu odpovídajícím jemu žalovaným poskytnuté slevy (zjištěno z dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění).
18. Písemným dodatkem č. 6 k nájemní smlouvě ze dne 30. 9. 2020 byla upravena výše nájemného od 1. 10. 2020 [zjištěno z dodatku č. 6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 (ev. č. 97/20/15) uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění].
19. Písemným dodatkem č. 7 k nájemní smlouvě ze dne 30. 3. 2021 byla upravena výše nájemného od 1. 4. 2021 [zjištěno z dodatku č. 7 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 (ev. č. 97/20/15) uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění].
20. Písemným dodatkem č. 8 k nájemní smlouvě z nezjištěného dne (v důkazu předložené listině byla data nečitelná) byl upraven předmětem nájmu (jeho výměry) tak, že žalovaný žalobci pronajímá prostor sloužící podnikání – kobku č. 10 o výměře 66,80 m² a prostor sloužící podnikání – kobku č. 11 o výměře 69,20 m², oba umístěné ve vysoké nábrežní zdi Rašínova nábreží [zjištěno z dodatku č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 (ev. č. 97/20/15) uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění].
21. Písemným dodatkem č. 9 k nájemní smlouvě ze dne 19. 9. 2021 účastníci sjednali poskytnutí slevy z nájemného za 3. a 4. čtvrtletí roku 2020. Žalobce v čl. II. odst. 4. písm. e) dodatku prohlásil, že splňuje podmínky pro poskytnutí slevy stanovené usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 650 ze dne 29. 3. 2021 k návrhu na další poskytnutí slev pro nájemce nebytových prostor hlavního města Prahy v důsledku pokračujícího stavu šíření nemoci COVID-19, ve znění revokace dle usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 1701 ze dne 12. 7. 2021, tedy že, pokud dále podnájímá prostory, které jsou předmětem nájemní smlouvy, podnájemce/podnájemci splňuje/splňují podmínky pro poskytnutí slevy dle výše uvedeného usnesení Rady hlavního města Prahy, a žalobce poskytne těmto podnájemcům slevu z nájemného v rozsahu odpovídajícím jemu žalovaným poskytnuté slevy (zjištěno z dodatku č. 9 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění).
22. Písemným dodatkem č. 10 k nájemní smlouvě ze dne 2. 3. 2022 byla upravena výše nájemného od 1. 1. 2022 [zjištěno z dodatku č. 10 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 (ev. č. 97/20/15) uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění].

23. Písemným dodatkem č. 11 k nájemní smlouvě ze dne 29. 3. 2022 byla upravena výše nájemného od 1. 4. 2022 *(zjištěno z dodatku č. 11 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 (ev. č. 97/20/15) uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění)*.
24. Písemným dodatkem č. 12 k nájemní smlouvě ze dne 8. 6. 2022 účastníci sjednali poskytnutí slevy z nájemného za měsíce leden až listopad roku 2021. Žalobce v čl. II. odst. 4. písm. e) dodatku prohlásil, že splňuje podmínky pro poskytnutí slevy stanovené usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 2666 ze dne 1. 11. 2021 k návrhu na poskytnutí slev pro nájemce nebytových prostor hlavního města Prahy v důsledku pokračujícího stavu šíření nemoci COVID-19 v roce 2021, tedy že, pokud dále podnájímá prostory, které jsou předmětem nájemní smlouvy, podnájemce/podnájemci splňuje/splňují podmínky pro poskytnutí slevy dle výše uvedeného usnesení Rady hlavního města Prahy, a žalobce poskytne těmto podnájemcům slevu z nájemného v rozsahu odpovídajícím jemu žalovaným poskytnuté slevy *(zjištěno z dodatku č. 12 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/008954/2013 uzavřené dne 30. 4. 2013 v platném znění)*.
25. Při uzavření dodatků č. 4 až 12 byl žalovaný zastoupen TCP zastoupenou předsedou a místopředsedou představenstva *(zjištěno ze shora odkazovaných dodatků č. 4 až 12)*.
26. Písemnou smlouvou ze dne 28. 2. 2024 žalovaný, zastoupený TCP, pronajal žalobci část pozemku – veřejného prostranství náplavky „Rašínovo nábreží“ o výměře max 60 m² (výměra pronajaté plochy se v jednotlivých měsících lišila, v říjnu činila jen 16 m²) za účelem umístění restaurační zahrádky před kobkou č. 11. Nájem byl sjednán na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024. V odstavci VII.1. bylo sjednáno, že žalovaný může smlouvu vypovědět mj. z důvodu, že žalobce začne užívat i jiné prostory než pronajaté. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně *(zjištěno ze smlouvy o nájmu části pozemku – restaurační zahrádky ev. č. 2024-0076-15)*.
27. Písemnou smlouvou ze dne 11. 9. 2024 žalovaný, zastoupený TCP, pronajal žalobci část břehové hrany náplavky „Rašínova nábreží“ o výměře 64 m² za účelem dočasného umístění plavidla A(v)oid Gallery. Nájem byl sjednán na dobu určitou od 13. 9. 2024 do 12. 10. 2024. V odstavci VI.31. smlouvy bylo sjednáno, že žalobce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu žalovaného, přičemž za porušení tohoto zákazu se zavázal uhradit žalovanému smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Dále bylo sjednáno, že porušení tohoto odstavce je zároveň vážným porušením dle odstavce VIII.2. této smlouvy. V odstavci VIII.2. smlouvy pak bylo sjednáno, že žalovaný může smlouvu vypovědět mj. z důvodu, že žalovaný přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu žalovaného *(zjištěno ze smlouvy o krátkodobém nájmu břehové hrany ev. č. 2024-0437-15)*.
28. Přípisem ze dne 11. 10. 2024 dal žalovaný, zastoupený TCP, žalobci výpověď z nájmu sjednaného smlouvou o nájmu části pozemku - restaurační zahrádky ev. č. 2024-0076-15 v platném znění, na jejímž základě žalobce jako nájemce užívá část pozemku - veřejného prostranství náplavky „Rašínova nábreží“ o výměře max 60 m², a to v souladu s § 2309 písm. b) o. z. a s odvoláním na článek VII. odst. VII.2. nájemní smlouvy, neboť žalobce jako nájemce hrubě porušuje smluvní vztah vyplývající z užívání prostor sloužících podnikání zejména tím, že užívá neoprávněně částí pozemku - restaurační zahrádky v jiné velikosti, než bylo smluvně ujednáno v nájemní smlouvě. Tyto skutečnosti byly zjištěny na základě opakovaného místního šetření pronajaté části pozemku, přičemž jako důkaz byl pořízen předávací protokol. Ve výpovědi bylo dále uvedeno, že nájemní vztah skončí uplynutím jednoměsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití této výpovědi, nájemní vztah tedy skončí dnem 30. 11. 2024, a že žalobce jako nájemce může dle § 2314 o. z. vznést proti výpovědi námitky. Výpověď byla dodána do datové schránky žalobce dne 14. 10. 2024 a doručena byla dne 24. 10. 2024 fikcí (oprávněná osoba se do datové schránky žalobce přihlásila až dne 7. 11. 2024) *(zjištěno z výpovědi č. j. 1045/24, doručenký datové zprávy)*.

29. Přípisem ze dne 24. 10. 2024 dal žalovaný, zastoupený TCP, žalobci výpověď z nájmu sjednaného smlouvou o nájmu nebytových prostor ev. č. NAN/83/01/008954/2013 (ev. č. 97/20/15) uzavřenou dne 30. 4. 2013 v platném znění, na jejímž základě žalobce jako nájemce užívá prostory v objektu Rašínova nábřeží, a to kobku č. 10 o výměře 85 m² a kobku č. 11 o výměře 56 m², a to v souladu s § 2309 písm. b) o. z. a s odvoláním na článek VI. odst. VI.19. v souvislosti s článkem VIII. odst. VIII.2. nájemní smlouvy, neboť žalobce jako nájemce hrubě porušuje smluvní vztah vyplývající z užívání prostor sloužících podnikání zejména tím, že neoprávněně přenechal část předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě, a to bez písemného souhlasu pronajímatele. Tyto skutečnosti byly zjištěny na základě opakovaného místního šetření pronajatých prostor, přičemž jako důkaz byla žalobcem doložena smlouva o spolupráci ze dne 1. 1. 2020 mezi žalobcem a [REDAKCE] IČO 71523421. Ve výpovědi bylo dále uvedeno, že nájemní vztah skončí uplynutím jednoměsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití této výpovědi, nájemní vztah tedy skončí dnem 30. 11. 2024, že žalovaný nebude dle článku VI. odst. VI.19. vymáhat smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč a že žalobce jako nájemce může dle § 2314 o. z. vznést proti výpovědi námitky. Výpověď byla dodána do datové schránky žalobce dne 24. 10. 2024 a doručena byla dne 4. 11. 2024 fikcí (oprávněná osoba se do datové schránky žalobce přihlásila až dne 7. 11. 2024) (*zjištěno z výpovědi č. j. 1096/24, doručení datové schránky*).
30. [REDAKCE] obchodní referentka TCP, sdělila v e-mailu ze dne 24. 10. 2014 s předmětem „plavidlo A(v)oid Gallery“, odeslaném z adresy [REDAKCE] na adresu [REDAKCE] žalobci s odvoláním na článek VI. odst. VI.31. a v souvislosti s článkem VIII. odst. VIII.2. smluv o krátkodobém nájmu břehové hrany, že již v budoucnu nedojde k uzavření nových smluv, neboť jako nájemce hrubě porušuje smluvní vztah vyplývající z užívání prostor sloužících podnikání zejména tím, že neoprávněně ponechal část předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě, a to bez písemného souhlasu pronajímatele. Tyto skutečnosti byly zjištěny na základě opakovaného místního šetření žalobci pronajatých prostor, přičemž jako důkaz byla doložena smlouva o spolupráci ze dne 1. 10. 2024 mezi žalobcem a [REDAKCE] IČO 71672966. Žalobce byl v e-mailu informován, že nájemní vztah skončí uplynutím poslední uzavřené smlouvy o krátkodobém nájmu břehové hrany ze dne 11. 10. 2024, která má dobu účinnosti do 11. 11. 2024 (*zjištěno z e-mailu*).
31. Přípisem ze dne 12. 11. 2024 sdělovala TCP žalobci, že nájemní vztah předmětných prostor skončí dne 30. 11. 2024 na základě výpovědi č. j. 1096/24, která byla žalobci odeslána dne 24. 10. 2024 datovou schránkou a doručena dne 24. 10. 2024, a žádala žalobce o vyklizení a předání předmětných prostor zpět pronajímateli, a to nejpozději do 30. 11. 2024 (*zjištěno z výzvy pronajímatele dle § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění k předání vyklizeného nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu č. j. 1155/24*).
32. V přípisu ze dne 17. 11. 2024, adresovaném Mgr. Zábranskému – členu Rady hl. m. Prahy pro oblast majetku, transparentnosti a legislativy, žalobce žádal o zrušení rozhodnutí TCP, když podle jeho právních analýz je jejich právní zdůvodnění neprodloužení nájmu břehové hrany a výpovědi z galerie i kavárny irrelevantní, protože žalobce nic neporušil. Žalobce mj. uvedl, že nikomu nic nepřepůjčoval, jak v případě sauny na lodi, která nepatří TCP/městu, tak v případě kavárny na břehu jde o spolupráci právnických osob. Na provozu kavárny žalobce spolupracuje od roku 2009 s právnickou osobou [REDAKCE] která je držitelem vázané licence na provoz pohostinských zařízení. Kavárna vznikla jako doprovod k bohatému výstavnímu i hudebnímu provozu, aby poskytl komfortnější servis návštěvníkům jejich kulturních programů a aby se zvětšil důvod k opakovaným návštěvám náplavky (to byla jedna z příčin vzniku fenoménu náplavka, který měli promyšlený od roku 2008), a vníkl tak nástroj na kofinancování uměleckého provozu. Tandemem žalobce (výstavy, koncerty, literatura a později občas i divadlo) a [REDAKCE] (gastro provoz) se od roku 2009 nikdy netajili. Kavárna vždy nesla zákonem nařízené označení provozovny provozovatelem s adresou a IČO i DIČ. Nikomu, kdo seriózně a odpovědně vykonával správcovskou roli, nemohl tento fakt zůstat neznámý/utajený. Jakkoliv měl žalobce rozhodnutí

Rady Hlavního města Prahy o pokračování nájemního vztahu po rekonstrukci kobek, byl TCP vtačen k účasti na výběrovém řízení, kde v jeho projektu byla gastro spolupráce žalobce s [REDAKCE] explicitně zmiňována. Tolik ke kauze údajného „hrubého porušování smlouvy přepronajímáním kobek“. Dále se žalobce v tomto přípisu věnoval pronájmu břehové hrany, resp. provozování sauny na lodi. Přípis byl dodán do datové schránky žalovaného dne 19. 11. 2024 a doručen byl dne 20. 11. 2024, kdy se do datové schránky přihlásila pověřená osoba (*zjištěno z přípisu, doručení datové zprávy*).

33. Mgr. Zábranský v odpovědi ze dne 19. 11. 2024 uvedl, že porušení nájemních smluv žalobce prokázal doloženou smlouvou o spolupráci s [REDAKCE] a že uvedené sdělení vnímá jako doznání nájemce, že porušoval ustanovení smlouvy dlouhodobě a opakovaně. Dlouhodobé porušování smluvního vztahu však právo nezakládá. Dále se Mgr. Zábranský vyjadřoval zejména k pronájmu břehové hrany, umístění plavidla (A)void Floating Gallery a činností provozovaných na této lodi, stejně jako k problémům se žalobcem, pro které mu byl tento nájem již v roce 2020 vypovězen a následně byla situace řešena krátkodobými smlouvami. V závěru Mgr. Zábranský uznal participaci žalobce na novodobém oživení náplavky Rašínova nábřeží, což mu však nedává právo porušovat smluvní ujednání, a vyzýval žalobce, aby k 30. 11. 2024 dle výpovědi podané ze strany TCP, zastupující na základě příkazní smlouvy HMP, předal nebytové prostory kobek 10 a 11 na Rašínově nábřeží (*zjištěno z přípisu č. j. MHMP 1968962/2024*).
34. Přípisem ze dne 4. 12. 2024, adresovaným TCP, žalobce podal námitky proti výpovědi z nájmu kobek č. 10 a 11, která mu byla doručena dne 4. 11. 2024, a to z důvodu, že důvod výpovědi – hrubé porušování nájemního vztahu tím, že žalobce neoprávněně přenechal část předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě, a to bez písemného souhlasu pronajímatele, ve skutečnosti neexistuje. Obdobně jako v přípisu adresovaném Mgr. Zábranskému žalobce, uvedl, že v případě kavárny na břehu v předmětných kobkách jde o spolupráci dvou osob. Na provozu kavárny žalobce spolupracuje od roku 2009 s podnikatelským subjektem [REDAKCE] který je držitelem vázané licence na provoz pohostinských zařízení. Kavárna vznikla jako doprovod k bohatému výstavnímu i hudebnímu provozu, aby poskytl komfortnější servis návštěvníků jejich kulturních programů a aby se zvětšil důvod k opakovaným návštěvám náplavky. To byla jedna z příčin vzniku fenoménu náplavka, který měli promyšlený od roku 2008, a vznikl tak nástroj na kofinancování uměleckého provozu. Tento záměr byl výslovně uveden i v Doplnění Popisu účelu a činností v předmětu nájmu. Na základě Usnesení RMP č. 2468 ze dne 18. 9. 2018, na základě kterého žalobce tento nájemní vztah vysoutěžil a získal podle předmětné nájemní smlouvy. Tím, že TCP za těchto podmínek nájem odsouhlasila a uzavřela se žalobcem nájemní smlouvu, byla tato spolupráce písemně odsouhlasena. Navíc po celou dobu nájmu byla TCP tato spolupráce známa a nikdy ji žalobci nevytkla. Spolupráce probíhala na základě smlouvy o spolupráci, tak jak bylo i TCP známo. Tuto smlouvu o spolupráci má TCP k dispozici. Vedle toho má žalobce také prováděcí smlouvu ke smlouvě o spolupráci, kde je podrobněji uvedeno, za jakých podmínek spolupráce probíhá. TCP věděla o statu quo tandemu žalobce a [REDAKCE]. Jakkoliv měl žalobce rozhodnutí Rady Hlavního města Prahy o pokračování nájemního vztahu po rekonstrukci kobek, byl ze strany TCP vtačen k účasti na výběrovém řízení, kde v jeho projektu byla gastro spolupráce žalobce s [REDAKCE] explicitně zmiňována. Tolik ke kauze údajného „hrubého porušování smlouvy přepronajímáním kobek“. Přípis byl dodán do datové schránky TCP dne 4. 12. 2024 a doručen byl dne 5. 12. 2024, kdy se do datové schránky přihlásila elektronická aplikace za pomoci systémového certifikátu (*zjištěno z námitek pro výpovědi z nájmu kobky na náplavce, detailu odeslané datové zprávy*).
35. V přípisu ze dne 5. 12. 2024 TCP rekapitulovala sjednání nájemních smluv na pronájem kobek a restaurační zahrádky, ukončení těchto nájmu výpověďmi (včetně důvodů těchto výpovědí) s tím, že oba nájmy skončily ke dni 30. 11. 2024 (výpověď z nájmu kobek byla žalobci doručena do datové schránky dne 24. 10. 2024), a vyzývala žalobce k předání vyklizených všech nebytových prostor do 15 dnů od doručení této výzvy. Současně TCP vyzývala žalobce k úhradě nedoplatku

na nájemném a službách spojených s užíváním předmětu nájmu za listopad 2024 (*zjištěno z předžalobní výzvy k plnění*).

36. V přípisu ze dne 12. 12. 2024, reagujícím na vyjádření žalobce na předžalobní výzvu ze dne 5. 12. 2024, TCP uvedla, že výpovědi byly žalobci zaslány dvě. Výpověď č. 1045/24 ze dne 11. 10. 2024, kterou byl ukončen nájem restaurační předzahrádky, byla žalobci doručena do datové schránky fikcí dne 24.10.2024. Námitky proti této výpovědi tak žalobce mohl vznést nejpozději dne 24. 11. 2024, což se nestalo. Výpověď č. 1096/24 ze dne 24. 10. 2024, kterou byl ukončen nájem kobek, byla žalobci doručena do datové schránky dne 4. 11. 2024. Dne 4. 12. 2024 ve večerních hodinách měly být údajně TCP doručeny námitky žalobce proti výpovědi. Námitky však TCP doručeny nebyly, jelikož byly předány osobě, která není oprávněna za TCP přijímat písemnosti. Ani proti této výpovědi proto žalobce nevzněsł námitky včas. K námitce žalobce, že v případě smlouvy s [REDAKCE] nejde o podnájem, nýbrž o smlouvu o spolupráci, která byla deklarovaná už při výběrovém řízení, TCP uvedla, že z obsahu smlouvy o spolupráci jednoznačně plyne, že [REDAKCE] mohl užívat kobku č. 11. Přenechání nájemce předmětu nájmu k užívání třetí osobě je podnájemem ve smyslu o. z. TCP si není vědoma, že by již při výběrovém řízení byla deklarována spolupráce s [REDAKCE] a že by k uvedenému udělila písemný souhlas. Uvedené zůstává pouze v rovině tvrzení žalobce, které ničím neprokázal. TCP tak trvala na vyklizení a předání kobek č. 10 a č. 11 včetně restaurační zahrádky ve lhůtě dle předžalobní výzvy, tj. nejpozději do 23. 12. 2024 (*zjištěno z repliky k vyjádření na předžalobní výzvu*).
37. Písemnou smlouvou ze dne 30. 11. 1994, ve znění následných dodatků, zejména pak dodatku č. 5 ze dne 22. 12. 2020, kterým byl celý text smlouvy nahrazen novým, žalovaný jako výlučný vlastník objektu č. p. 416, Praha 1, Národní 37, postaveného na pozemku parc. č. 345 v k. ú. Nové město („spravovaný majetek“) sjednal s TCP zajištění správy a obchodního využití spravovaného majetku. TCP se ve smlouvě zavázala obstarat záležitost žalovaného, tj. zajišťovat správu a obchodní využití spravovaného majetku, v zastoupení žalovaného jeho jménem a na jeho účet. Žalovaný ve smlouvě zmocnil TCP k realizaci činností specifikovaných ve smlouvě jménem žalovaného a na účet žalovaného a zavázal se vystavit na požádání TCP plné moci potřebné k zajištění realizace činností specifikovaných ve smlouvě (*zjištěno ze smlouvy o obchodním využití a správě ev. č. C/23/000081/94 a dodatků č. 1 až 5 k této smlouvě*).
38. [REDAKCE] je podnikatelem, který je do 13. 4. 2005 držitelem živnostenského oprávnění pro předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb, Velkoobchod a maloobchod, Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, od 13. 5. 2009 je držitelem živnostenského oprávnění pro předmět podnikání: Hostinská činnost a od 1. 1. 2014 je držitelem živnostenského oprávnění pro předmět podnikání: Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Od 1. 5. 2018 má [REDAKCE] umístěnou provozovnu pro Hostinskou činnost a pro Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin v Avoid Floating Galery, plovoucí zařízení Hradčany, kotvíci poblíž Železničního mostu na Náplavce, Rašínovo nábřeží 120 00, Praha - Nové Město. Od 1. 4. 2020 pak má [REDAKCE] pro všechny své předměty podnikání umístěnou provozovnu v Avoid Café, Náplavka, Praha 2, kobka č. 11 umístěná ve vysoké nábřežní zdi Rašínova nábřeží, Rašínovo nábřeží 120 00, Praha - Nové Město (*zjištěno z výpisu ze živnostenského rejstříku ze dne 21. 2. 2025*).
39. Žalobce je podnikatelem, který je od 27. 7. 2020 držitelem živnostenského oprávnění pro předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb, Velkoobchod a maloobchod, Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení a Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí (*zjištěno z výpisu ze živnostenského rejstříku ze dne 3. 3. 2025*).

40. Žalobce a [REDAKCE] IČO 71523421, uzavřeli dne 3. 7. 2009 písemnou smlouvu, jejímž předmětem byla spolupráce smluvních stran na zajištění provozu pohostinského zařízení – mobilního letního baru v kobce č. 9 na Náplavce pod Rašínovo nábřežím, Praha 2. Žalobce se ve smlouvě zavázal zajistit nutné formality vyplývající ze vztahu s pronajímatelem prostoru – společností Pražská servisní s.r.o. a taktéž potřebné náležitosti ve vztahu k MČ Praha 2. P. Pošvic se ve smlouvě zavázal zajistit kompletní provozní zajištění fungování kavárenského provozu, včetně zajištění vybavení. Výsledky spolupráce měly dle smlouvy právo využívat obě smluvní strany. [REDAKCE] se ve smlouvě zavázal platit žalobci nájemné prostoru ve výši 15 000 Kč/měsíčně, zúčtovatelné zálohy za elektrickou energii ve výši 4 000 Kč/měsíčně a 50 % z čistého zisku z provozu kavárny po odečtení všech nákladů s provozem spojených. Fakturace měla být provedena po skončení provozu v říjnu roku 2009. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 3. 7. 2009 do 30. 10. 2009 s tím, že [REDAKCE] má po skončení doby trvání smlouvy právo na uplatnění opce pro období letní sezóny roku 2010 pro uzavření smlouvy budoucí pro provoz výše uvedeného pohostinského zařízení na Náplavce pod Rašínovo nábřežím, Praha 2 (*zjištěno ze smlouvy o spolupráci v souladu s ustanovením § 51 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění*).
41. Žalobce a [REDAKCE], IČO 71523421, uzavřeli dne 1. 1. 2020 písemnou smlouvu, jejímž předmětem byla spolupráce smluvních stran na projektu (A) VOID Cafe a (A) VOID Floating Gallery. Žalobce se ve smlouvě zavázal zajistit prostor pro realizaci projektu, tj. uzavřít smluvní vztah s pronajímatelem objektů kobek č. 10 a 11 na náplavce pod Rašínovo nábřežím a uzavřít smluvní vztah s pronajímatelem (A)VOID Floating Gallery společností Pražská paroplavební společnost, a.s. [REDAKCE] se ve smlouvě zavázal zajistit gastro provoz v kobce č. 11 a na (A)VOID Floating Gallery, tj. veškeré služby a práce související s prodejem nealko a alko nápojů a dalším provozem. Výsledky spolupráce měly dle smlouvy právo využívat obě smluvní strany. Stran ceny plnění bylo ve smlouvě ujednáno, že každá ze smluvních stran obdrží 50 % z čistého zisku provozovny (A)VOID Cafe a (A)VOID Floating Gallery. Fakturace měla být prováděna vždy na konci projektu, tj. v říjnu každého roku. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou od 1. 1. 2020 (*zjištěno ze smlouvy o spolupráci v souladu s ustanovením § 51 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění*).
42. [REDAKCE] kurátor pražských náplavek, v e-mailu ze dne 11. 3. 2019 s předmětem „Doplnění Popisu účelu a činnosti v předmětu nájmu - Pražské náplavky“, odeslaném z adresy [REDAKCE] sděloval řediteli žalobce, že na základě dopisu ze dne 24. 1. 2019 byl vyzván k předložení Popisu účelu a činnosti v předmětu nájmu v souvislosti s přípravou dodatků ke smlouvám na pronájem kobek Rašínova nábřeží. Na základě jednání s Odborem hospodaření s majetkem HMP vzešel požadavek na zpřehlednění popisu žalobce [REDAKCE] tak v příloze zasílal strukturovaný formulář k vyplnění účelu a činnosti v předmětu nájmu, který se stane přílohou případného dodatku nájemní smlouvy, a žádal o zaslání vyplněného formuláře do 19. 3. 2019. Ředitel žalobce v odpovědi ze dne 19. 3. 2019, zasláné v kopii na adresu [REDAKCE], zasílal doplnění informací pro kobky č. 10 a 11. V připojeném formuláři nazvaném „Doplnění Popisu účelu a činnosti v předmětu nájmu Na základě Usnesení RMP č. 2468 ze dne 18. 9. 2018“ bylo v části: „a. typ provozovny (typ gastroprovozu, typ kulturního nebo jiného provozu – galerie, dílna, showroom, aj.)“, kam mělo být dle pokynu doplněno: „(galerie / bar / kavárna / občerstvení / ...)“, bylo uvedeno: „Kobka č.11 – (a)void café - kavárenský gastroprovoz s doprovodným kulturním provozem“. V části: „c. popis doprovodného programu a dalších aktivit spojených s provozem předmětu nájmu (žánr, cílová skupina, odhad časového harmonogramu)“, kam mělo být dle pokynu doplněno: „1. žánr (výstavy, přednášky, koncerty, film, atd. – typ, kurátor/ka, dramaturg/yně, okruh umělců, témata, ...); 2. cílová skupina; 3. harmonogram – frekvence plánovaných akcí týdně, měsíčně, frekvence vernisáží, počet akcí do roka, časy začátku a konce akcí atd.“, bylo uvedeno: „1) Hudební a literární program bude doplňkem programu (A)VOID Gallery v kobce 10 a nejen pomyslně propojí oba prostory. Budeme pokračovat v žánrově velmi různorodé hudební produkci (rock, experimentální

hudba, jazz – domácí i zahraniční provenience, klasickou hudbu – zatím renesanční a současná). Dramaturgicky se na programu podílejí [REDAKCE]. I venkovní program bude občas doplněn čtením za dramaturgie [REDAKCE]. 2) Různorodost obsahu je garantem různorodosti cílových skupin bez omezení; 3) Venkovní letní provoz (květen – září): kapacitně jsme připraveni zajistit program ve dnech st – so (dle počasí) v časovém rozpětí 19 – 22 hodin. Mohlo by to být až 40 koncertů/čtení/. Mimosezónní kulturní provoz v kavárenské kobce (říjen – květen): V prvním roce půjde o zkušební provoz. Výstavy: vernisáže ve dvouměsíčních intervalech – 4 x říjen – květen). Čtení a komorní koncerty ve čtrnáctidenních intervalech“. V části: „d. reference a příklady konkrétní náplně sortimentu nebo programu, případně na dosavadní činnost v předmětu nájmu“, kam mělo být dle pokynu doplněno: „spolupracující osoby na projektu, jména umělců zapojených do programu, příklady dodavatelů gastro apod.“, bylo uvedeno: „Kavárenský provoz v kobce zajišťujeme od roku 2009 a od roku 2012 i na lodi (A)VOID Floating Gallery. Provoz zajišťuje [REDAKCE], který má mnohaleté zkušenosti s produkcí a provozem kulturních a gastro provozů – Letní Letná, Liver Music, Letní poloha, Letní kino Střelák, Kavárna Zasekávák ad. Dodavatelé: Mamacoffee, Coffee Source, Vinohradský pivovar, BadFlash, Kaiser Franz, Pivovary Lobkowicz, Žufánek, Vín-Viko, Foltýn Wine, Coffeesimo, Hot God ad. Nadále budeme spolupracovat s klienti Jedličkova ústavu, kteří se osvědčili jako personál v kavárně. Mimosezónní provoz bude zajišťovat kurátorský dramaturgický tým [REDAKCE]. [REDAKCE] Zimní hudební program budeme stavět na půdorysu studentů Státní konzervatoře a Konzervatoře Jaroslava Ježka. V části „e. naplnění prioritních hodnot pro Rašínovo nábřeží“, kam mělo být dle pokynu doplněno: „jak váš projekt naplňuje hodnoty v oblasti umění, jak váš projekt naplňuje hodnoty v oblasti městské kultury, jak váš projekt naplňuje hodnoty v oblasti souladu se Strategickým plánem hl. m. Prahy bod 1.3-D.1 Kultivovat a oživovat centrální část města“, bylo uvedeno: „Priority v oblasti kultury uvádíme v podkladu pro kobku 10, které jsou de facto totožné i pro kobku 11. V oblasti gastro je podstatná práce s vratnými gastroobaly. Různorodost obsahu je zároveň garantem různorodosti cílových skupin. V gastronomické oblasti sázíme na kvalitní dodavatele. V minulosti jsme testovali projekty street food akcí, ale osluněná strana nebyla těmto věcem příliš nakloněná. Nicméně ve večerních hodinách budeme pracovat s obměnami gastronomické nabídky v podobě „minifestivalů“. Navážeme na dosavadní tradici spolupráce s pražskou komunitou latinos, balkánských a lusofonických zemí, abychom mohli představovat jejich kuchyni (zjištěno z e-mailové komunikace a vyplněného formuláře).

43. Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu provedl na přelomu července a srpna 2012 kontrolu u zaměstnavatele [REDAKCE] IČO 71523421, a to včetně místního šetření na adrese provozovny kontrolované osoby (A) VOID CAFE, Rašínovo nábřeží, Praha 2 (zjištěno z oznámení o zahájení kontroly ze dne 23. 7. 2012 zn. 8645/3.71/320002/12/15.2, protokolu o výsledku kontroly ze dne 7. 8. 2012 č. j. 8645/3.71/320002/12/15.2).
44. Dne 16. 5. 2013 předávala TCP, zastoupená [REDAKCE], žalobci, zastoupenému [REDAKCE] napojení elektriny pro loď (A) VOID FLOATING GALERY z kobky č. 4 (zjištěno z protokolu o připojení odběrných míst, předání nebytových prostor, předání pozemků v objektu Náplavka, Rašínovo nábřeží).
45. Hygienická stanice hlavního města Prahy provedla dne 24. 6. 2013 kontrolu u podnikatele [REDAKCE] IČO 71523421, a to v provozovně STÁNEK AVOID CAFE, Rašínovo nábřeží, Náplavka, Praha 2. V rámci kontroly byla [REDAKCE] mj. předložena smlouva o nájmu nebytových prostor NAN/83/01/008954/2013 (zjištěno z první strany protokolu o kontrolním zjištění).
46. [REDAKCE] vedoucí provozního oddělení TCP, sděloval v e-mailu ze dne 3. 4. 2014, odeslaném na adresu [REDAKCE] adresátovi, že na základě jeho žádosti o umožnění instalace zámku do bočních dveří mříží jím užívané kobky, sděluje, že nemá připomínek za předpokladu, že instalaci zajistí adresát vlastním nákladem a provede ji odborná firma (zjištěno z e-mailu).

47. [redacted] www.livermusic.cz, žádal e-mailem ze dne 20. 10. 2014, odeslaným z adresy [redacted] dle ústní dohody o proplacení příspěvku na provoz WC kontejnerů na Náplavce. Uvedl přitom, že v letošním roce se příspěvek vztahuje na a) WC – kontejner u kobky č. 11 – provozován po dobu červenec až říjen (4 měsíce) = 4x 7 500 Kč + DPH, b) WC – kontejner u limnigrafu – provozován od 26/7, tedy srpen až září (2 měsíce) = 2x 7 500 Kč + DPH, a žádal, aby mu napsali, komu a jak mohou částku 45 000 Kč + DPH vyfakturovat. [redacted] městský správce nábreží, v odpovědi ze dne 20. 10. 2014, odeslané z adresy spravcenabrezi@praha.eu v kopii též [redacted] uvedl, že částka souhlasí, vše probere s panem [redacted] z TCP a budou [redacted] co nejrychleji kontaktovat o způsobů zaplacení (*zjištěno z e-mailové komunikace*).
48. Česká obchodní inspekce provedla dne 5. 5. 2015 kontrolu u podnikatele [redacted] IČO 71523421, a to v provozovně Občerstvení - nábreží, Rašínovo nábreží, Praha 2 (*zjištěno z protokolu o kontrole identifikační kód 101505050911801*).
49. Úřad městské části Praha 2, Odbor živnostenský provedl dne 19. 9. 2018 kontrolu u podnikatele [redacted] IČO 71523421, a to na místě Rašínovo nábreží, Praha 2, Loď Hradčany Avoid Gallery (*zjištěno z první strany protokolu č. j. MCP2/200986/2018/OZ-KO/Tum*).
50. Na formuláři opatřeném logy žalovaného, TCP a Pražské náplavky byla vedena evidence o vydání a vrácení vratných kelímků v roce 2019. Jako dodavatel zde byl uvedený žalovaný zastoupený TCP (kontaktní osoba [redacted] a jako odběratel [redacted] IČO 71523421 [redacted] zde byl uvedený též jako vedoucí (*zjištěno z předávacího protokolu – vratné kelímky pražských náplavek*).
51. Fakturami ze dnů 29. 8. 2019 a 25. 11. 2019 účtoval žalovaný, zastoupený TCP, [redacted] IČO 71523421, úhrady za nevrácené kelímky, poplatky za mytí kelímků a boxu a manipulační poplatek – doprava, to vše v souvislosti s vratnými kelímky NPL. Podkladem fakturaci byly formuláře se strojově přepsanými údaji z formuláře popsaného v předchozím bodu, kdy u [redacted] byly v těchto formulářích uvedeny kompletní údaje (IČO, DIČ, adresa sídla) a též e-mailová adresa [redacted] (*zjištěno z faktur č. 9623000181 a 9623000251 včetně jejich příloh*).
52. [redacted], [redacted] zasílal e-mailem ze dne 29. 8. 2019 s předmětem „(a)void – rozpis provozních služeb“, odeslaným z adresy [redacted] [redacted] rozpis provozních služeb na září (*zjištěno z e-mailu*).
53. Dne 6. 3. 2020 předávala TCP jako zástupce pronajímatele zastoupená správcem náplavek [redacted] (další kontakty vedoucí technické správy nemovitostí a služeb [redacted] vedoucí oddělení správy nemovitostí [redacted] referentka oddělení správy nemovitostí [redacted] žalobci, zastoupenému ředitelem [redacted] [redacted] prodejní galerii a kavárnu, kobka č. 11 – Rašínovo nábreží. Všechny údaje na předávacím protokolu byly předtištěny, ručně bylo doplněno jen datum předání (*zjištěno z první strany protokolu o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání v objektu Náplavka – Rašínovo nábreží – kobka č. 10 a 11 na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a dodatku č. 3 ev. č. MHMPXPCYJUVO, č. NAN/83/01/008954/2013 ze dne*).
54. [redacted] kurátor pražských náplavek z TCP, předkládal v přípisu ze dne 15. 5. 2020 primátorovi Hlavního města Prahy záměr zachování provozu galerie a občerstvení na lodi (A)void Floating Gallery dosud provozované žalobcem, kterému byl z důvodu dlouhodobého porušování pravidel a vyhlášek vypovězen nájem břehové hrany k 31. 5. 2020. V přípisu je uvedeno, že provozovatelem občerstvení na lodi je fyzická osoba [redacted] nikoliv žalobce, a bylo navrhováno s ním pokračovat ve spolupráci, dokud nebude ve výběrovém řízení vybrán nový provozovatel občerstvení a garant nevýstavního programu (*zjištěno z přípisu*).

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

55. P. Pošvic, v e-mailu ze dne 21. 5. 2020 s předmětem „Náplavka – kobka č. 11 – k řešení“, odeslaném z adresy [redacted] předkládal k řešení řadu provozních otázek týkajících se provozu kavárny v kobce č. 11 (splachování WC, provoz venkovního baru, provoz předzahrádky a sklizení mobiliáře, potřeba instalace nových polic, vydání klíčů od kobky atd.) v souvislosti se zahájením sezóny a současně se i dotazoval na otázky nájemného a jeho slibovaného snížení či prominutí v souvislosti s Covidem. V návaznosti na tento e-mail pak proběhla ve dnech 21., 25. a 27. 5. 2020 komunikace mezi [redacted] koordinátorem správy náplavek z TCP, který komunikoval z adresy [redacted] ve které byly tyto otázky řešeny. Komunikace byla v kopii zasílána na adresy [redacted]
- V navazujícím e-mailu ze dne 2. 6. 2020 se pak [redacted] zda se u něho v kanceláři může stavět pro klíče. [redacted] byl ve všech e-mailech podepsán [redacted] (zjištěno z e-mailové komunikace).
56. [redacted] kurátor pražských náplavek z TCP, v e-mailu ze dne 28. 5. 2020 s předmětem „Návrh smlouvy spolek Dvojka sobě“, odeslaném na adresy [redacted]
- [redacted] zasílal řediteli žalobce a kolegům podmínky, za kterých bude se žalobcem uzavřena podnájemní smlouva [e-mail se zjevně týkal záměrů zachování provozu na lodi (A)void Floating Gallery předložených primátorovi v přípisu ze dne 15. 5. 2020 – pozn. soudu] (zjištěno z e-mailu).
57. Ve dnech 13., 14., 15. a 16. 10. 2020 proběhla e-mailová komunikace mezi [redacted] technikem správy náplavek z TCP (komunikoval z adresy [redacted] správcem náplavek z TCP (komunikoval z adresy [redacted] (komunikoval z adresy [redacted] týkající se nutnosti uzavření provozu v kobce na náplavce s ohledem na krizové opatření – usnesení vlády. [redacted] (zjištěno z e-mailové komunikace).
58. Ve dnech 14., 20., 26. a 27. 9. 2019 proběhla e-mailová komunikace mezi [redacted] (komunikoval z adresy [redacted], kurátorem pražských náplavek z TCP (komunikoval z adresy [redacted] obchodní referentkou z TCP (komunikovala z adresy [redacted] ve věci příprav na zahájení provozu na (A)voidu a zajištění připojení na elektřinu (zjištěno z e-mailové komunikace).
59. Přípisem ze dne 4. 12. 2019 vyzývali [redacted] koordinátor správy náplavek, a [redacted], [redacted] kurátor pražských náplavek, oba z TCP, [redacted] ke striktnímu dodržování provozu sauny a veškerého jejího příslušenství pouze na elektrický ohřev a ke striktnímu dodržování Provozního řádu přístavu Praha – Jih s tím, že nedodržení těchto podmínek povede k odebrání souhlasu s podnájemem pro účel provozování sauny na lodi nájemci břehové hrany a lodi Avoid, zapsanému spolku Dvojka Sobě, z. s., a efektivně tedy k ukončení provozu jimi provozované sauny s okamžitou platností (zjištěno z přípisu).
60. E-mailem ze dne 3. 10. 2024, zaslaným z adresy [redacted] na adresy [redacted] o připojení objektu Sauny – Lázně na Lodi – loď Avoid k elektřině. Jako provozovatel byl v e-mailu uveden [redacted] IČO 71672966, sídlo podnikání 5. května 1142/10, Praha 4 (zjištěno z e-mailu).
61. V tiskové zprávě neuvedeného data TCP oznámila ukončení, resp. neprodloužení, tří nájemních smluv na využívání ploch na Rašínově nábřeží, a to z důvodu opakovaného a vážného porušení jejich podmínek ze strany nájemců. První smlouva, týkající se břehové hrany pro plovoucí zařízení (A)VOID Floating Gallery, nájemce žalobce, je ukončena z důvodu nepovoleného podnájmu třetí

straně. Tento nájemce byl od roku 2018 opakovaně vyzván k nápravě porušení pravidel spojených s provozem plovoucí galerie, například v souvislosti s provozem sauny a pořádáním neohlášených akcí. V roce 2024 došlo ke zjištění dalšího porušení pravidel, konkrétně k provozu sauny na základě smlouvy o spolupráci s třetí osobou bez souhlasu pronajímatele, což je v rozporu s nájemní smlouvou. Na základě tohoto vážného porušení dojde k ukončení nájmu s účinností od 11. 11. 2024. Druhá smlouva, týkající se pronájmu kobek č. 10 a 11, byla vypovězena s účinností od 1. 12. 2024 z důvodu vážného porušení smluvního ujednání, a to přenechání části předmětu nájmu třetím stranám bez souhlasu pronajímatele. Třetí smlouva, týkající se předzahrádky před kobkou č. 11, byla ukončena z důvodu opakovaného neoprávněného zaboru veřejného prostranství. Nájemce opakovaně překračoval plochu, kterou měl smluvně povoleno pro využití, a to i přes opakovaná upozornění. K poslednímu porušení došlo ve dnech 6., 8. a 10. 10. 2024, kdy využíval plochu o rozloze téměř 60 m², zatímco smluvně měl povoleno pouze 16 m². Na základě tohoto jednání byla smlouva o nájmu ukončena s účinností od 1. 12. 2024. [REDAKCE] vedoucí Správy pražských náplavek TCP k tomu uvedl: „Ukončení nájemních smluv je pro nás vždy krajní řešení, ale opakovaná a závažná porušení podmínek nelze tolerovat. Naším cílem je udržet na náplavkách pořádek a zajistit, aby byly veřejné prostory využívány podle pravidel. Tento krok nám umožní spravovat náplavky do budoucna efektivněji a nabídnout tyto prostory nájemcům, kteří smluvní podmínky skutečně dodrží a opravdu přispějí ke kulturnímu a společenskému životu na nábreží. Přestože byla galerie (A)VOID jedním z prvních nájemců těchto unikátních prostor a stála u zrodu soudobých kulturních aktivit na náplavkách, nemůžeme ji oproti ostatním nijak zvlášť privilegiovat.“ TCP pak v tiskové zprávě apelovala na všechny nájemce, aby dodržovali podmínky smluv a pravidla, která jsou stanovena pro využívání veřejných ploch (nejen) na Rašínově nábreží, aby se podobným situacím do budoucna předcházelo (zjištěno z tiskové zprávy nazvané „UKONČENÍ NÁJEMNÍCH SMLUV NA RAŠÍNOVĚ NÁBŘEŽÍ Z DŮVODU VÁŽNÝCH PORUŠENÍ SMLUVNÍCH PODMÍNEK“).

62. V další zprávě neuvedeného data TCP uvedla, že sauna na lodi AVOID, která kotví u Rašínova nábreží nedaleko výtoňského železničního mostu, zůstane v provozu minimálně do března příštího roku, a to i navzdory změně smluvních vztahů na plavidle, ke které musela přistoupit TCP. Spolku Dvojka sobě, jež byl původním smluvním partnerem a pronajímatelem prostoru břehové hrany, nebyla kvůli vážnému porušení smluvních podmínek prodloužena smlouva – nájemce totiž předmět nájmu dále přepronajímал dalším stranám, a to bez vědomí a schválení pronajímatele, což bylo v rozporu se smlouvou s HMP a k 11. 11. 2024 skončila. TCP se proto dohodla přímo s provozovatelem sauny, který tak bude moci návštěvníkům nabízet své služby i nadále. [REDAKCE] vedoucí Správy pražských náplavek TCP k tomu uvedl: „Nechceme návštěvníky oblíbené sauny trestat za to, že spolek Dvojka sobě neplnil své smluvní závazky. Proto jsme vedli několik jednání, jejichž výsledkem je nová smlouva přímo mezi TCP a.s. a provozovatelem sauny. Došlo pouze k odstranění prostředníka, takže provoz může pokračovat bez přerušování.“ (zjištěno z tiskové zprávy nazvané „SAUNA NA LODI AVOID ZŮSTANE – TRADE CENTRE PRAHA A.S. ZAJISTILA POKRAČOVÁNÍ OBLÍBENÉ SLUŽBY“).
63. Dne 5. 3. 2020 žalovaný oznámil záměry pronajmout a) formou výběrového řízení prostory sloužící podnikání (kobky č. 10 a č. 11), umístěné ve vysoké nábrežní zdi Rašínova nábreží, Praha 2 s účinností smlouvy na dobu určitou max 5 let, b) část břehové hrany náplavky Rašínova nábreží o délce max. 64 m se společenským přesahem během letní i zimní sezóny na pozici za Železničním mostem, s účinností smlouvy od 1. 4. 2025 do 31. 12. 2027 (zjištěno ze záměrů pronájmu č.j. MHMP 185455/2025 a č.j. MHMP 185012/2025).
64. Svědek [REDAKCE] uvedl, že žalobce je pro něho partnerský subjekt v aktivitách na náplavce už od roku 2009, společně realizovali projekty v kobkách a na lodi. Žalobce zajišťoval kulturní provoz a svědek zajišťoval hostinskou činnost, tj. kavárnu, která spolufinancovala aktivity realizované žalobcem. Fungovali takto v různých kobkách, nyní jde o desítku, jedenáctku, nějaký rok fungovali i v kobce číslo devět, pak se provoz rozšířil i na loď. Svědek od počátku provozoval kavárnu na své IČO jako samostatný podnikatel a je přesvědčen, že žalovaný, resp. TCP o tom

od počátku věděli. Svědek se osobně znal se všemi lidmi, co zastupovali TCP stran náplavky a kterých bylo za ty roky mnoho. Komunikovali spolu e-maily, telefonicky, osobně se setkávali na náplavce a řešili spolu věci týkající se různých akcí pořádaných na náplavce, anebo provozů v kobkách, různé provozní, technické záležitosti. Jednalo se o kontinuální komunikaci, nad důležitějšími věcmi se setkávali osobně. Svědek se účastnil i diskusí stran řešení kobek, které prošly rekonstrukcí v roce 2018, navrhoval, co tam udělat, jak to vylepšit, aby to co nejlépe odpovídalo provozu pohostinské části, která se ho týkala. Takto svědek znal pana [REDACTED] což byl nějaký provozní technik, který vystupoval za TCP a se kterým svědek od počátku působení na náplavce řešil takové ty každodenní věci. Když pak vznikl institut správce náplavky, tak svědek pokračoval v této komunikaci s panem [REDACTED] což nebyl zaměstnanec TCP, ale měl náplavku na starosti. Další správce byl pan [REDACTED] který tam byl v době rekonstrukce kobek, pak to byl pan [REDACTED] kterého loni na podzim nahradil pan [REDACTED]. Pak tam byla pozice kurátora, kterou jako první zastával pan [REDACTED] a po něm pan [REDACTED]. V pravidelném kontaktu byl svědek s panem [REDACTED] který řešil technický provoz, před ním to řešili pánové [REDACTED]. Plus byl svědek na každodenní bázi v kontaktu s různými dispečery, ale znal i další lidi z TCP, např. paní [REDACTED], se kterými nepřicházel do kontaktu tak často. Z komunikace těchto osob měl svědek pocit, že s ním jednají jako se samostatným podnikatelem, nikdo s ním nemluvil jako se zaměstnancem, jako s někým, kdo má nad sebou ještě někoho dalšího, svědek o těch věcech jednal vždy samostatně. Více si to pak svědek uvědomil kolem situace, která vznikla v roce 2020 stran (A)void Floating Gallery, kdy z povahy jednání kurátorů TCP, pana [REDACTED], pro něho jasně vyplývalo, že jsou si vědomi, že jsou tam dva podnikatelské subjekty, které takto spolupracují. Vedle toho měl svědek normálně označenou provozovnu dle požadavku živnostenského zákona, měl tam uvedeno své jméno, příjmení, adresu, IČO a že je odpovědná osoba. Uvedená spolupráce tedy byla věc, kterou od začátku prezentovali, nijak ji netajili, a dokud nepřišla ta věc v listopadu loňského roku, tak svědek žil v domněnku, že TCP o tom ví. Dále svědek uvedl, že stran popsání spolupráce měli se žalobcem uzavřenou jednoduchou smlouvu. Uzavřeli ji v roce 2009 (svědek potvrdil autenticitu v řízení předložené smlouvy o spolupráci ze dne 3. 7. 2009) a v následujících letech ji dle potřeby obnovovali. Obsahově byly smlouvy stejné, jen ke kobkám pak přibyla loď. Poslední je smlouva z roku 2020 (svědek potvrdil autenticitu v řízení předložené smlouvy o spolupráci ze dne 1. 1. 2020), ta nadále trvá, nebyla ukončena. Pokud jde o ujednání o ceně v této poslední smlouvě, tak to dle svědka funguje tak, že výnos z provozu kavárny zůstává u svědka jako provozovatele. Svědek v průběhu roku poskytuje žalobci různé zálohy na financování jeho akcí a po skončení sezóny vše spočítají a žalobce vystaví svědkovi fakturu na polovinu čistého zisku. Jestli o těchto smlouvách věděli žalovaný či TCP, svědek nevěděl. Svědek je předkládal v rámci kontrol různých úřadů, které každoročně chodily do provozů na náplavce, se žalovaným či TCP je však neřešil. Jestli jim je předkládal žalobce, svědek nevěděl, stejně tak svědek nevěděl, zda měl žalobce souhlas žalovaného či TCP k jejich uzavření. Svědek sám se žalovaným či TCP žádnou smlouvu uzavřenou neměl, povaha činnosti, kterou měl na starosti, to nevyžadovala. Jediným případem bylo, když se na náplavce zaváděl systém vratných kelímků, které TCP svědkovi předala jasně pro provoz (A)void a následně je svědkovi vyfakturovala na jeho IČO (jedná se o shora popsání faktury, které svědek následně k výzvě soudu předložil a bylo jimi provedeno dokazování – pozn. soudu). To svědek vnímá jako určité formální stvrzení toho, že někdo v TCP si popsání vztah mezi svědkem a žalobcem uvědomoval. Dále svědek potvrdil, že je mu znám obsah smluvního vztahu mezi žalobcem a žalovaným, zná obsah předmětné nájemní smlouvy. Svědek se domníval, že žalobce je dle této smlouvy oprávněn s ním uzavřít odkazovanou smlouvu o spolupráci. Určitým potvrzením pro něho bylo, že po předložení těchto dokumentů mu na živnostenském úřadu normálně zapsali provozovnu, že kontroly úřadů, které u nich probíhaly, v tomto směru ničeho nenamítaly, že by něco porušovali. Sám žalovaný či TCP, jako pronajímatel, přímo kontrolu předmětu nájmu neprováděli, ale zaměstnanci TCP do prostoru kobky pravidelně vstupovali v rámci kontroly funkčnosti technického zajištění, funkčnosti všech technologií, které tam byly.

65. Svědek [REDACTED] uvedl, že zhruba od roku 2013 s různými přestávkami pracuje pro [REDACTED] jako provozní v kavárně v kobce na náplavce. Na základě jakého titulu [REDACTED] kavárnu provozoval, nebylo svědkovi známo, s ředitelem žalobce měli nějakou spolupráci, ale obsah jejich dohody nebyl svědkovi znám. TCP to, že provozovatelem kavárny je [REDACTED] dle svědka věděla od začátku, anebo to musela vědět. Vztahy tam takto byly nastavené od počátku, co tam svědek nastoupil, byla to pro něho samozřejmost. Svědek viděl několik zaměstnanců nebo pracovníků z TCP, kteří tam chodili, komunikovali s [REDACTED] tak si myslí, že to museli vědět. Museli to vědět z e-mailové komunikace, kterou s nimi [REDACTED] vedl, anebo z označení provozovny, kterou tam museli vidět. Svědek sám jednal v průběhu let se všemi dispečery, jejichž jména neznal, jednal ale i se správci, tj. panem [REDACTED], panem [REDACTED]. Řešili spolu veškerý technický stav týkající se kobky, různé závady, elektřinu, vodu atp. Svědek s nimi jednal jako technický provozní kavárny, jako provozní [REDACTED]. Zda se žalovaný či TCP někdy vyjadřovali stran (ne)souhlasu s tím, že kavárnu provozuje [REDACTED], nebylo svědkovi známo, u žádného takového jednání nebyl.
66. Svědek [REDACTED], zastupitel Městské části Praha 2 a bývalý člen výboru MHMP pro „kulturu a turismus“ (asi rok v letech 2018-2019) uvedl, že jako člen výboru se o dění na náplavce zajímal, komunikoval tehdy s kurátorem náplavky, panem [REDACTED]. Tehdy se zajímal spíše o to, jestli stávající uživatelé si budou moci kobky po rekonstrukci znovu pronajmout, a bylo mu řečeno, že ano, a tak se i stalo, když se ve vypsání soutěží mohli o pronájem ucházet. Dostal tehdy i informaci, že jim bude něco rozesláno, aby dali vědět přesně, kdo to bude provozovat. O fungování kobek na náplavce se svědek zajímal i na přelomu let 2019 a 2020, kdy se ucházel o místo kurátora po panu [REDACTED]. V rámci těchto zájmů, ale svědek informace o nastavení vztahů mezi žalobcem a [REDACTED] nezískal. Ústí informací o dohodě o spolupráci mezi žalobcem a [REDACTED] svědek získal v roce 2021, když řešili petici ohledně lodi (A)void. Tehdy se též osobně seznámil s ředitelem žalobce a jsou od té doby v kontaktu. Když se loni objevila informace, že by měla končit loď a pronájem na tu hranu, tak si svědek od ředitele žalobce vyžádal podklady a obdržel mimo jiné smlouvu o spolupráci z 1. 1. 2020 a vyplněný formulář, který měl žalobce zasílat TCP v rámci soutěže po rekonstrukci kobek (shora popsáný formulář zasílaný e-mailem ze dne 19. 3. 2019 – pozn. soudu). Svědek pak předkládal vlastní hodnocení těchto pokladů, kdy na základě předmětného formuláře dle něho musela být TCP známa povaha vztahu mezi žalobcem a [REDACTED] a svůj souhlas s ní žalovaný a TCP vyjádřili tím, že se žalobcem podepsali nájemní smlouvu na kobky. Žádného jednání, kde by se toto řešilo, či nějakého jednání mezi [REDACTED] a žalovaný či TCP týkajícího se kobek se ale svědek neúčastnil. Jinak skutečnost, že [REDACTED] je provozovatelem kavárny v kobce, je dle svědka všeobecně známá veřejná informace, [REDACTED] je koneckonců jako provozovatel na provozovně uvedený. Známou tato informace byla již v roce 2021, kdy se jednalo o smlouvu na loď, kde je [REDACTED] též provozovatelem baru, takže informace o propojení nebo spolupráci žalobce a [REDACTED] byla v té době všeobecně známá. Veřejně známé je dle svědka též, že z provozu kavárny je dotována kulturní část činnosti žalobce.
67. Z výpovědi svědka [REDACTED] od října 2011 do června 2013 člena Rady HMP, od června 2013 do října 2014 primátora HMP a od listopadu 2014 do listopadu 2018 zastupitele HMP, žádná pro věc podstatná zjištění nevyplynula. Svědkovi nebylo z titulu uvedených funkcí o pronájmu kobek a provozování kavárny v nich ničeho známo, to řešily TCP či Magistrát HMP. Svědek pouze předpokládal, že by jim režim provozování kavárny měl být znám, když kobky pronajímají. Tyto vztahy nebyly svědkovi známy ani jako osobě, která v místě bydlí. Jako osoba, která se účastní kulturního života v daném místě, svědek jen podepsal petici za zachování lodi (A)void Gallery na náplavce. Taková petice se neřeší poprvé, byla tu už před několika lety. Dle obecných informací, které se svědek dočetl v novinách, se městu nelíbí, že (A)void Gallery část dohody nějak outsourcuje. Svědek neví, jestli u provozovatele došlo k nějaké změně, ale situace v místě je stejná jako před deseti lety, vypadá to tam stejně, mají tam stejné jídlo, pití. Loď (A)void Gallery dle svědka zapadá do konceptu náplavky, který tehdy na Radě schvalovali, proto petici podepsal. Jméno [REDACTED] svědkovi nic neříká.

68. Nic pro věc podstatného nevyplynulo ani z výpovědi svědka [REDACTED], podnikatele na náplavce. Svědek vnímá provozovatele kavárny v kobce jen jako sousedy na náplavce, o tom, kdo kavárnu provozuje nic neví, ví jen, že tam podnikají již dlouho. Informace má jen z médií.
69. Z článku v Deníku Referendum nazvaného „Nechte náplavku žít, volá opět občanská společnost“ a článku ze serveru prahain.cz nazvaného „[REDACTED] (Piráti): Příběh pronájmu břehové hrany“ soud žádná skutková zjištění nečinil, články pouze interpretují argumentaci žalobce užitou v tomto řízení s odvoláním na jím zde předkládané listinné důkazy.
70. Výslech dalšího navrženého svědka [REDACTED] soud pro nadbytečnost neprováděl, když z důkazů již provedených byl učiněn dostatek zjištění tak, aby ve věci mohlo být rozhodnuto.
71. Takto zjištěný skutkový stav soud posoudil dle následujících ustanovení právních předpisů:
72. Přestože účastníci uzavřeli smlouvu již dne 30. 4. 2013, je s ohledem na obsah dodatku č. 3 ze dne 13. 12. 2019, který dosavadní obsah smlouvy nahradil zcela novým ujednáním, namísto posuzovat celý smluvní vztah dle o. z., byť se s ohledem na § 3074 odst. 1 o. z. tento vztah i tak tímto zákonem ode dne 1. 1. 2014 řídil.
73. Účastníci uzavřeli nájemní smlouvu ve smyslu § 2201 a násl. o. z., resp. její zvláštní typ o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle § 2302 a násl. o. z.
74. Dle § 2314 o. z. má vypovídaná strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu (*odst. 1*). Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne (*odst. 2*). Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi (*odst. 3*).
75. Doručením výpovědi se rozumí dojití výpovědi adresátovi dle § 570 odst. 1 o. z., tj. dojití do jeho sféry dispozice. Je pak nerozhodné, zda a kdy se adresát s obsahem výpovědi seznámil, pokud mu v tom nebránila žádná objektivní překážka. Odkázat lze v tomto směru např. na usnesení Nejvyššího soudu (dále jen „NS“) ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. 26 Cdo 3716/2018, usnesení NS ze dne 9. 10. 2024, sp. zn. 26 Cdo 1675/2024 či rozsudek NS ze dne 8. 6. 2011, sp. zn. 26 Cdo 268/2011. Odkazovaná rozhodnutí se týkala doručení výpovědi z nájmu bytu, jejich závěry jsou ale plně použitelné i pro výpověď z nájmu prostoru sloužícího podnikání.
76. Z provedeného dokazování vyplynulo, že výpověď z nájmu kobek byla dodána do datové schránky žalobce dne 24. 10. 2024. Tento den je tak nutno považovat za den dojití výpovědi do sféry dispozice žalobce a den, od kterého se mohl s obsahem výpovědi seznámit, když žalobce ani netvrdil, že by mu v tom měla nějaká okolnost bránit. Skutečnost, že k doručení dle § 18a odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, došlo fikcí až dne 4. 11. 2024, resp. že oprávněná osoba se do datové schránky žalobce přihlásila až dne 7. 11. 2024, je v daném směru nerozhodné.
77. S ohledem na dojití dne 24. 10. 2024 mohl žalobce vznést proti výpovědi námitky dle § 2314 odst. 1 o. z. nejpozději do 25. 11. 2024, když dne 24. 11. 2024 byla neděle (§ 605 odst. 2, § 607 o. z.). Námitky vznesené žalobcem přípisem ze dne 4. 12. 2024, dodaným téhož dne do datové schránky TCP, tak byly uplatněny opožděně.
78. Za námitky dle § 2314 odst. 1 o. z. však lze považovat přípis žalobce ze dne 17. 11. 2024 adresovaný Mgr. Zábranskému. NS v rozsudku ze dne 18. 12. 2019, sp. zn. 26 Cdo 1509/2019 uvedl: „*Obsah námitek § 2314 o. z. neupravuje, je-li však jejich smyslem seznámit vypovídající stranu s tím, že vypovídaná strana s výpovědí nesouhlasí, a umožnit jí předejít sporu o přezkoumání oprávněnosti tím, že výpověď vezme zpět, pak postačí sdělení nesouhlasu, jejich obsahem nemusí být poučení vypovídající strany o možnosti vzít výpověď zpět.*“ Přestože přípis žalobce ze dne 17. 11. 2024 nebyl na rozdíl od přípisu ze dne 4. 12. 2024 označen jako

námítky a není explicitně formulován jako námítky proti výpovědi, nesouhlas žalobce s výpovědí z nájmu kobek je z něho zcela patrný, když vedle argumentace týkající se lodi a nájmu břehové hrany obsahuje téměř doslovně i argumentaci následně žalobcem užitou i v námítkách ze dne 4. 12. 2024. Nakonec i Mgr. Zábranský v závěru své odpovědi ze dne 19. 11. 2024 žalobce vyzýval k předání kobek dle výpovědi podané TCP, a bylo mu tedy zřejmé, že přípis žalobce se týká i výpovědi z nájmu kobek. Přípis žalobce ze dne 17. 11. 2024 tak ve světle citované judikatury jako námítky proti výpovědi plně ob stojí.

79. Námítky byly dodány do datové schránky žalovaného dne 19. 11. 2024, byly tedy podány včas, a žalobci tak nezaniklo právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi. Jelikož pak žaloba, kterou bylo zahájeno toto řízení, byla podána dne 21. 12. 2024, byla tato podána ve lhůtě dle § 2314 odst. 3 o. z.
80. Pokud jde o pasivní legitimaci, v řízení nebyl prokázán obsah smlouvy, na základě které TCP vykonává svou činnost ve vztahu k náplavce, když žalovaný odkázal na a k důkazu předložil Smlouvu o obchodním využití a správě ev. č. C/23/000081/94 ze dne 30. 11. 1994 včetně jejích dodatků č. 1 až 5, z předmětné nájemní smlouvy však vyplývá, že TCP tuto činnost vykonává na základě Příkazní smlouvy č. PRK/83/01/020393/2015 ze dne 30. 6. 2015. Bez ohledu na tuto skutečnost však již ze samotné nájemní smlouvy vyplývá, že TCP uvedenou činnost vykonává jménem a na účet žalovaného na základě udělené plné moci, nikoliv jako nepřímý zástupce, tj. vlastním jménem na účet žalovaného. To dále vyplývá i z dodatků nájemní smlouvy č. 4 až 12, které vždy uzavíral žalovaný zastoupený TCP, nikoliv přímo TCP, stejně jako z výpovědi z nájmu, kterou opět činil žalovaný zastoupený TCP, nikoliv TCP sama. Lze pak jen předpokládat, že Příkazní smlouva č. PRK/83/01/020393/2015 ze dne 30. 6. 2015 je postavena na obdobných principech jako Smlouva o obchodním využití a správě ev. č. C/23/000081/94 ze dne 30. 11. 1994 a zejména její dodatek č. 5 ze dne 22. 12. 2020 (když už na ni žalovaný, byť nesprávně, ve vztahu k náplavce odkazoval), ze kterých se opět podává, že TCP vykonává svou činnost jako přímý zástupce žalovaného na základě plné moci, tj. jménem a na účet žalovaného. Ostatně žalovaný po předestření předběžného názoru soudu v uvedeném smyslu ničeho nenamítal, a ani netvrdil, že by systém zastoupení sjednaný ve smlouvě týkající se náplavky měl být odlišný. Soud tak uzavřel, že pasivně legitimovaným je ve věci žalovaný, který je pronajímatelem žalobce, nikoliv TCP.
81. Pokud jde o namítanou neurčitost výpovědi, je pravdou, že ve výpovědi jsou uvedeny nesprávné výměry kobek, když žalovaný zřejmě opomněl změnu provedenou dodatkem č. 8, a že je v ní odkazováno na ustanovení § 2309 písm. b) o. z. týkající se výpovědi nájmu na dobu určitou, třebaže předmětný nájem byl sjednán na dobu neurčitou, k čemuž zjevně došlo přepisováním dříve podané výpovědi z nájmu zahrádky sjednaného na dobu určitou, když obě výpovědi obsahují stejné formulace včetně nesprávného skloňování, tyto skutečnosti však nezpůsobují neurčitost, natož pak zdánlivost předmětné výpovědi. Z výpovědi je zcela zřejmé, jakého nájmu, sjednaného jakou smlouvou se týká, z jakého (po věcné stránce vymezeného) důvodu je podávána, tj. z důvodu neoprávněného přenechání části předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, i v jakých ustanoveních smlouvy byly jednak zákaz podnájmu, jednak možnost takové výpovědi se zkrácenou výpovědní dobou sjednány. Ostatně ani na straně žalobce zjevně obsah výpovědi nevyvolává žádné pochybnosti, když vůči jejím jednotlivým aspektům obsáhle argumentuje.
82. Pokud pak jde o vlastní naplnění předmětného výpovědního důvodu, dle § 2215 o. z., souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zřídit třetí osobě k věci užívací právo; byla-li nájemní smlouva uzavřena v písemné formě, vyžaduje i souhlas pronajímatele písemnou formu (*odst. 1*). Zřídl-li nájemce třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu (*odst. 2*).
83. K podnájmu věci dané do „obecného nájmu“, stejně jako k podnájmu pronajatého prostoru sloužícího podnikání (viz § 2302 odst. 1 věta druhá o. z.) je tak na rozdíl od určitého typu podnájmu

pronajatého bytu (viz § 2274 o. z.) nutný souhlas pronajímatele. Uvedené pravidlo účastníci vtělili i do textu jimi uzavřené smlouvy, ve které sice nejprve podnájem zcela vyloučili (odstavec VI.19.), ale tento úplný zákaz následně v souvislosti se sjednáním výpovědního důvodu zmírnili na zákaz podnájmu bez předchozího souhlasu žalovaného. Soud tak uzavřel, že i dle smluvního ujednání byl žalobce oprávněn dát se souhlasem žalovaného předmět nájmu do podnájmu. Ostatně takto obsah svého smluvního ujednání dle obsahu výpovědi, následné komunikace i argumentace uplatňovaného v tomto řízení vykládali i sami účastníci. S ohledem na písemné sjednání nájemní smlouvy vyžadoval i souhlas žalovaného s podnájmem dle § 2215 odst. 1 části věty za středníkem o. z. písemnou formu. Nezopakování tohoto požadavku plynoucího přímo ze zákona i v textu nájemní smlouvy nelze dle názoru soudu vykládat jako ujednání odlišné od zákona, resp. ujednání vylučující zákonný požadavek na formu takového právního jednání.

84. Podnájmem dle § 2215 odst. 1 o. z. je zřízení užívacího práva k věci nájemcem třetí osobě, úplatnost takového zřízení užívacího práva není podstatná. Soud se pak ztotožňuje s názorem žalovaného, že jak smlouvu o spolupráci ze dne 3. 7. 2009, která však nesouvisí s nájmem kobek sjednaným mezi žalobcem a žalovaným, tak smlouvu o spolupráci ze dne 1. 1. 2020 lze dle obsahu posoudit jako podnájemní smlouvu. Žalobce se v těchto smlouvách zavazoval zajistit nájem kobky, ve které pak měl [redacted] vlastním jménem provozovat kavárnu, tj. žalobce jako nájemce kobky musel umožnit [redacted] její užívání za účelem provozu kavárny, tedy dát mu ji do podnájmu. Ve smlouvě ze dne 3. 7. 2009 bylo dokonce výslovně sjednáno nájemné hrazené [redacted] žalobci. Takové ujednání sice ve smlouvě ze dne 1. 1. 2020 absentuje, nicméně i dle této smlouvy, což bylo potvrzeno svědkem [redacted] žalobci platit 1/2 čistého zisku z provozu kavárny.
85. V řízení nebylo prokázáno, že by ze strany žalovaného či TCP byl udělen výslovný souhlas s uzavřením smlouvy o spolupráci ze dne 1. 1. 2020, to ostatně nebylo žalobcem ani tvrzeno. Soud se však ztotožňuje s názorem žalobce, že věc (tj. udělení souhlasu s podnájmem) je nutno posuzovat z širšího hlediska, nikoliv striktně ve vztahu ke smlouvě ze dne 1. 1. 2020, jak činí žalovaný. Z provedeného dokazování vyplynulo, že spolupráce mezi žalobcem a [redacted] stran kobek na náplavce probíhala v nezměněném formátu od roku 2009, tj. od doby dřívější, než se pronajímatelem kobek stal žalovaný. [redacted] provozoval kavárnu vlastním jménem, na vlastní IČO, provozovnu kavárny měl takto označenou. To vyplynulo jednak z obou smluv o spolupráci, jednak z výpovědi svědka [redacted] který mj. též potvrdil, že v období mezi uvedenými smlouvami byly uzavírány smlouvy obdobného obsahu, a pro dobu od roku 2013 též z výpovědi svědka [redacted]. Soud pak vzal za prokázané, že žalovaný, resp. TCP o provozování kavárny v prostoru kobky [redacted] jako samostatným podnikatelským subjektem odlišným od žalobce od počátku věděli. Za nerozhodné v tomto směru soud považoval prokázanou vědomost různých státních orgánů (ČOI, inspekce práce, hygienická stanice atd.), neboť se jedná o veřejnoprávní subjekty, které nemají s postavením žalovaného jako soukromoprávního subjektu – pronajímatele nic společného. Uvedenou skutečnost však soud vzal za prokázanou z výpovědi svědka [redacted], který detailně popsal svou kontinuální komunikaci s TCP, řešení rozličných provozních problémů týkajících se kobek a i své zapojení do rekonstrukce kobek z hlediska jím provozovaného gastroprovozu. Výpověď tohoto svědka je podporována i výpovědí svědka [redacted] a předloženou e-mailovou komunikací se žalovaným a TCP. TCP pak dokonce [redacted] jako samostatnému podnikateli fakturovala v souvislosti s vratnými kelímky užívanými na náplavce. Před uzavřením dodatku č. 3 k nájemní smlouvě z prosince 2019, který, byť je dodatkem, má v podstatě podobu nové nájemní smlouvy, pak žalobce TCP v březnu 2019 prostřednictvím vyplnění zasláního formuláře uvedl, že kavárnu v kobce bude provozovat [redacted] tj. TCP fakticky potvrdil, že se na provozu kavárny ničeho nezmění a že tento bude probíhat ve stejném režimu jako předchozích 10 let, o kterém, jak soud uzavřel, TCP věděla. Jestliže pak TCP, resp. žalovaný zastoupený TCP, se žalobcem uzavřel předmětný dodatek, fakticky ale novou nájemní smlouvou, tak dle názoru soudu s nastaveným režimem provozu kavárny, tj. s podnájmem,

vyslovil souhlas, a žalobce se tak žádného porušení nájemní smlouvy nedopustil. Stejně jako pro posouzení smlouvy o spolupráci jako podnájmu je rozhodující, že žalobce jím pronajaté prostory poskytl [REDAKCE] k samostatnému provozování kavárny, je dle názoru soudu pro závěr, že uzavřením dodatku č. 3 žalovaný udělil souhlas s přenecháním kobky do podnájmu, podstatná jeho prokázaná vědomost, že v kobce pronajaté žalobcem provozuje a bude provozovat kavárnu jiný, od žalobce odlišný, podnikatel. Znalost konkrétního obsahu smlouvy o spolupráci pak rozhodná není.

86. Pokud by pak uvedené skutečnost neměly být považovány za udělení souhlasu s podnájmem, bylo by dle názoru soudu namísto posoudit dání předmětné výpovědi jako neplatné právní jednání dle § 580 odst. 1 o. z. pro rozpor s dobrými mravy, kdy se žalobce takové neplatnosti dovolal. Jak již soud uvedl, vzal za prokázané, že žalovaný a TCP věděli o provozování kavárny v kobce [REDAKCE] jako samostatným podnikatelem. Věděli to jak v době uzavírání dodatku č. 3, tak i v době následné. Zcela prokazatelně TCP v květnu 2020, kdy se řešilo ukončení nájmu žalobce k břehové hraně a zajištění pokračování provozu (A)void Floating Gallery, věděla, že gastro provoz na lodi zajišťuje [REDAKCE] jako samostatný podnikatel, a navrhovala s ním (byť dočasně) pokračovat ve spolupráci. S ohledem na prokázanou kontinuální komunikaci [REDAKCE] se zástupci TCP pak soud považuje za nemyslitelné, aby TCP současně nevěděla, že stejný režim provozu platí i pro kavárnu v kobce. Za absurdní tak soud v této souvislosti považuje nynější tvrzení žalovaného, že TCP poté, co se jí do ruky dostala smlouva o spolupráci ze dne 1. 1. 2020, začala zjišťovat, kdo je to [REDAKCE]. Přes uvedenou vědomost pak žalovaný žalobci stran provozu kobek ničeho nevytkl a nájem kobek nerušeně trval více jak 11 let, aby pak žalovaný skutečnost, o které celou dobu věděl a tuto toleroval, použil jako důvod pro ukončení nájmu se zkrácenou výpovědní dobou. Odvolávání se na aktuálně zjištěný obsah smlouvy o spolupráci ze dne 1. 1. 2020 tak soud hodnotí jako účelově užitou záminku ve snaze se žalobce zbavit, která vyplývá z ukončení, resp. neprodloužení všech nájemních smluv žalobce týkajících se náplavky v podstatě ve stejnou chvíli. Stejná účelovost dle názoru soudu provázela i neprodloužení nájmu břehové hrany, kdy jako důvod bylo uvedeno neoprávněné přenechání předmětu nájmu do podnájmu [REDAKCE] přestože bylo prokázano, že o provozování sauny na lodi [REDAKCE] minimálně od roku 2019 TCP věděla. Takové jednání dle přesvědčení soudu odporuje dobrým mravům, obecným představám o poctivosti a férovosti jednání a jako takové je neplatné.
87. S ohledem na vše uvedené považoval soud podanou žalobu za důvodnou a jako takové jí vyhověl.
88. O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalobce měl ve věci plný úspěch. Žalobci, který byl v řízení právně zastoupen, přiznal soud náhradu nákladů řízení v celkové výši 26 321 Kč, která je tvořena
- zaplaceným soudním poplatkem dle položky č. 4 bodu 1. písm. c) Sazebníku soudních poplatků ve výši 2 000 Kč,
 - 2x odměnou právního zástupce za dva úkony právní služby vykonané v roce 2024 (převzetí a příprava zastoupení, sepis žaloby) dle § 7 bodu 4. advokátního tarifu v celkové výši 3 000 Kč (2x 1 500 Kč), když za tarifní hodnotu byla dle § 9 odst. 1 advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024, vzata částka 10 000 Kč,
 - 6x odměnou právního zástupce za šest úkonů právní služby vykonaných v roce 2025 (2x účast na jednání soudu, které trvalo více než 2 hodiny, dne 5. 3. 2025, sepis doplnění ze dne 5. 4. 2025, 2x účast na jednání soudu, které trvalo více než 2 hodiny, dne 14. 5. 2025, účast na jednání soudu dne 4. 6. 2025) dle § 7 bodu 5. advokátního tarifu v celkové výši 13 800 Kč (6x 2 300 Kč), když za tarifní hodnotu byla dle § 9 odst. 1 advokátního tarifu, ve znění účinném od 1. 1. 2025, vzata částka 30 000 Kč,
 - paušální náhradou hotových výdajů právního zástupce za dva úkony právní služby vykonané v roce 2024 dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024, v celkové výši 600 Kč (2x 300 Kč),

- paušální náhradou hotových výdajů právního zástupce za šest úkonů právní služby vykonaných v roce 2025 dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném od 1. 1. 2025, v celkové výši 2 700 Kč (6x 450 Kč),
- DPH ve výši 21 % z odměny a paušálních náhrad hotových výdajů právního zástupce dle § 137 odst. 3 o. s. ř. ve výši 4 221 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí nebo provedení exekuce.

Praha 4. června 2025


soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje 