



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Heleny Liškové a soudců JUDr. Hany Čvančarové a JUDr. Ivana Kratochvíla v právní věci žalobkyně: **Městská část Praha 13**, se sídlem Praha 5, Sluneční náměstí 2580/13, zast. JUDr. Vlastimilem Řezníčkem, advokátem se sídlem Praha 7-Holešovice, Dobrovského 554/10, proti žalované: **RG-parking.s.r.o.**, se sídlem Praha 4-Michle, Jaurisova 4, IČ: 276 30 986, zast. JUDr. Martinem Grubnerem, advokátem se sídlem Praha 1-Nové Město, Washingtonova 1599/17, **o zaplacení částky 1,004.787,- Kč s příslušenstvím**, k odvolání žalobce proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 11. února 2015, č.j. 41C 326/2012-133, po zrušení rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 3. července 2015, pod č.j. 21Co 208/2015-161 usnesením Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. června 2016, č.j. 26Cdo 5372/2015-184,

t a k t o :

- I. Rozsudek soudu I. stupně se **p o t v r z u j e**.
- II. Náhrada nákladů odvolacího a dovolacího řízení se žalovanému nepřiznává.

O d ů v o d n ě n í

Žalobce podal proti žalované společnosti žalobu o zaplacení nájemného celkem za období od roku 2011 do roku 2014 ve specifikované výši s tvrzením, že dne 7.2.2005 uzavřel žalobce se společností RG-Stavby s.r.o., IČ: 26028948, se sídlem Karlovarská 814, Praha 6 nájemní smlouvu, na základě níž žalobkyně pronajala této společnosti na dobu 30 let k dočasnému užívání pozemky parc.č. 2131/531 o výměře 3 927 m² a parc.č. 2131/532 o výměře 307 m². Dodatkem č. 2 dle tvrzení žalobce došlo k právnímu nástupnictví na straně nájemce i do práv a povinností společnosti RG-stavby s.r.o. vstoupila společnost RG-invest, s.r.o., IČ: 27413608 se sídlem Praha 6, Karlovarská 814 a dne 7.1.2009 byl uzavřen další

dodatek, ke kterému došlo na základě tvrzení v žalobě k dalšímu právnímu nástupnictví na straně nájemce, kdy do práv a povinností společnosti RG-invest. s.r.o. vstoupila žalovaná společnost RG-parking.s.r.o. se sídlem Praha 4, Jaurisova 4. Nájemné touto společností placeno nebylo, proto se žalobce obrátil na soud a žalovaná navrhovala zamítnutí návrhu s tím, že žalobce porušil ust. § 36 odst. 1 zák.č. 131/2000 Sb. o Hlavním městě Praze, podle kterého platí, že městská část je povinna záměr pronajmout nemovitý majetek zveřejnit po dobu nejméně 15 dnů před schválením v orgánech hlavního města Prahy nebo v orgánech městských částí vyvěšených na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy nebo úřední desce úřadu městské části tak, aby se zájemci mohli vyjádřit a předložit své nabídky. Z této argumentace vycházel i soud I. stupně, a to zejména z ust. § 43, 35 zák. č. 131/2000 Sb. a § 39 zák. č. 40/1964 Sb. a s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 28Cdo 3297/2008 dovedl, že v případě žalovaného se nejedná o procesní nástupnictví ani o žádnou cesi postoupení pohledávky, 3 společnosti, které vstoupily postupně do závazkového vztahu se žalobkyní, nelze posuzovat ani jako dceřiné společnosti, jedná se o samostatné právnické osoby. Žalobkyně v tomto případě tedy porušila zákon, neboť dodatkem č.2 a 3 změnila bez zveřejnění záměru a bez vyhlášení výběrového řízení osobu nájemce a těmito dodatky zaměnila osobu původního nájemce za osoby jiné. Výrok o nákladech řízení byl odůvodněn použitím ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalovaná měla ve věci plný úspěch a byla jí přiznána plná náhrada nákladů řízení před soudem I. stupně ve výši 82.134,80 Kč a žalobkyně byla uznána povinnou zaplatit na soudním poplatku částku 6.478,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku. K odvolání žalobce usnesením ze dne 3. července 2015, č.j 21Co 208/2015-161, odvolací soud rozsudek soudu I. stupně zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení, když vyslovený právní názor soudu I. stupně nepovažoval za zcela správný. K dovolání žalované proti tomuto usnesení rozhodl Nejvyšší soud ČR svým usnesením ze dne 15. června 2016 pod sp.zn. 26Cdo 5372/2015 a zabýval se zde posouzením otázky, zda lze z ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. dovést povinnost městské části zveřejňovat i záměr uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, který směřuje ke změně subjektu v postavení nájemce nemovitosti, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a byla svěřena do správy příslušné městské části. Ačkoliv tato povinnost není v citovaném ustanovení zakotvena výslovně, podle přesvědčení dovolacího soudu jednoznačně vyplývá z jeho účelu a smyslu. Nelze ztratit ze zřetele, že přenechá-li městská část svěřenou nemovitost do užívání určitému subjektu, aniž by postupem dle ust. § 36 odst. 1 zák.č. 131/2000 Sb. zveřejnila tomu odpovídající záměr, může to každý potenciální zájemce o pronájem dotčené nemovitosti důvodně považovat jako svévolné znemožnění účasti v nabídkovém řízení. Tedy jako nerovné zacházení. To se samo o sobě jeví v poměrech jednání veřejnoprávní korporace jako nepřijatelné. Zásadně transparentnosti se však tento postup protíví i proto, že pojme-li městská část úmysl, byť z podnětu stávajícího nájemce, přenechat svěřenou nemovitost k pronájmu jinému konkrétnímu předem zvolenému subjektu, je třeba i v tomto případě dát občanům prostor k tomu, aby předložili jiné, možná výhodnější, nabídky nebo se alespoň vyjádřili formou případných připomínek k zamýšlené dispozici. Nelze přitom akceptovat názor, že úmysl uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, v jehož důsledku se změní subjekt postavení nájemce, nemusí městská část zveřejňovat, jelikož nejde o nový záměr. Z tohoto tedy vyplývá podle závěru rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, že nepředcházel-li uzavření dodatku č. 3 zveřejnění záměru žalobkyně vyslovit souhlas ujednáním, podle něhož měla na místo společnosti RG-invest.s.r.o. vstoupit do postavení nájemce předmětných pozemků dovolatelka, pak dodatek, jímž byl uvedený záměr realizován, je z pohledu ust. § 36 odst. 1 zák.č. 131/2000 Sb. od počátku neplatný. Na tomto závěru nemůže nic ani změnit okolnost, že je zjevně účelová námitka absolutní neplatnosti zmíněného dodatku, kterou vznesla dovolatelka v průběhu řízení před soudem I. stupně. Absolutní neplatnost právního úkonu jako důsledek skutečnosti, že právní úkon je v rozporu se zákonem, tudíž nemůže být odvrácena ani za

použití ust. § 3 odst. 1 obč.zák. (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 26Cdo 586/99). Rozhodnutí odvolacího soudu proto spočívá na nesprávném právním posouzení věci a bylo proto Nejvyšším soudem ČR zrušeno postupem dle ust. § 243e odst. 1 o.s.ř. ve spojení s ust. § 243f odst. 4 o.s.ř. a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení postupem dle ust. § 243e odst. 2 o.s.ř. V závěru je uvedeno, že právní názor dovolacího soudu je pro odvolací soud závazný ve smyslu ust. § 243g odst. 1 věta první o.s.ř. V novém rozhodnutí potom soud rozhodne o náhradě nákladů řízení včetně řízení dovolacího ve smyslu ust. § 243g odst. 1 věta druhá o.s.ř.

Odvolací soud proto v této věci nařídil odvolací jednání, u kterého zjistil, že žalovaný zřejmě skládá obdobu nájemného resp. jeho finanční hodnoty do soudní úschovy, to nepopřel ani jeden z právních zástupců účastníků a rovněž že parcely okupuje i nadále. K žádné dohodě o změně smlouvy mezi účastníky nedošlo.

Za těchto okolností vázán právním názorem Nejvyššího soudu ČR vyjádřeném výše, odvolací soud napadený rozsudek soudu I. stupně ze dne 11. února 2015, č.j. 41C 326/2012-133 jako věcně správný potvrdil, neboť jeho závěry jsou zcela shodné se závěry Nejvyššího soudu ČR. Ujednání účastníků o vstupu žalovaného do postavení nájemce předmětných pozemků je absolutně neplatné s ohledem na absenci postupu dle ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. Správně proto soud I. stupně žalobu zamítl a odvolací soud s ohledem na závazný právní názor Nejvyššího soudu ČR jeho rozhodnutí jako věcně správné dle ust. § 219 o.s.ř. potvrdil.

Tento rozsudek potvrdil i ve výroku o nákladech řízení.

Jinak tomu bylo, pokud se týká nákladů řízení dovolacího i odvolacího, byť i v těchto řízeních byl žalovaný úspěšný, odvolací soud při odvolacím jednání poučil účastníky o případném použití rozhodování o náhradě nákladů ust. § 150 o.s.ř., podle kterého platí, že jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele, nebo odmítne-li se účastník bez vážného důvodu zúčastnit prvního setkání s mediátorem nařízeného soudem, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů zcela nebo zčásti přiznat. Podle judikatury důvody hodné zvláštního zřetele, jsou důvody různé, které buď spočívají v osobách účastníků nebo se může jednat i o okolnosti, které se vztahují k soudnímu uplatnění nároku, postojů účastníků v průběhu řízení a další. V tomto případě má odvolací soud za to, že žalovaný, který se v podstatě vnutil do závazkového vztahu, uplatnil zcela zřejmě účelově námitku absolutní neplatnosti dodatku č. 3 a neplatnosti tohoto dodatku využívá ke svému prospěchu. Za těchto okolností mu nelze přiznat náhradu nákladů za dovolací a odvolací řízení, byť měl v těchto řízeních úspěch. Jednalo se z jeho strany o pokračující nepoctivý úmysl, a proto žalovanému nelze náhradu nákladů řízení ve smyslu ust. § 150 o.s.ř. přiznat. Odvolací soud proto rozhodl tak, že náhradu nákladů těchto řízení žalovanému nepřiznal.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je přípustné podat dovolání za podmínek ust. § 237 o.s.ř.

V Praze dne 4. října 2016

JUDr. Helena Lišková v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Ettlerová Anna