

## U s n e s e n í

Okresní soud v Písku rozhodl samosoudkyní Mgr. Vlastou Slaninkovou v právní věci žalobce IC 25724975, se sídlem Severozápadní III 340/6, Praha 4, zast. JUDr. Petrem Břízou, LL.M., PhD., advokátem se sídlem Jánský vršek 6, Praha 1 proti žalovanému , nar. ytem, o ochranu rušené držby, o návrhu na vydání předběžného opatření,

### t a k t o :

I. **Žalovaný je povinen se zdržet rušení řádné držby práv žalobce** k nemovitosti dům č.p. na pozemku st. parc. , pozemek st.parc. č. ) v katastrálním území Písek, obec Písek, okres Písek, zapsaných na LV č. a Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště v Písku (, ").

### II. Žalovaný je povinen zdržet se následujícího jednání:

- a. svévolně vstupovat do  nad rámec svých práv vymezených v nájemní smlouvě ze dne 1. 8. 2005;
- b. okupovat  a bránit podnikatelské činnosti žalobce v prováděné v souladu s nájemní smlouvou ze dne 1. 8. 2015;
- c. vykazovat zaměstnance žalobce, zakazovat jim vstup do  a znemožňovat jim výkon pracovních povinností, vykazovat hotelové hosty a omezovat jejich pohyb;
- d. vpouštět třetí osoby, které nejsou klienty  a nemají svolení žalobce ke vstupu do
- e. vyměňovat zámky na  za účelem znemožnění vstupu žalobce do ;
- f. šířit nepravdivé a poplašné zprávy o technickém stavu , ovlivňovat hosty hotelu a jinak mařit výkon podnikatelské činnosti žalobce v prováděné v souladu s nájemní smlouvou ze dne 1. 8. 2005.

### O d ů v o d n ě n í:

Žalobce se podanou žalobou domáhá podle § 177 osř ochrany rušené držby založené smlouvou o nájmu ze dne 1.8.2005, která byla uzavřena na dobu neurčitou. Smlouvou pronajal žalovaný žalobci  v Písku – dům čp. , postavený na st. parc. č. dále st. parc.č. v kat. území Písek, zapsaných na LV u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek. Mezi stranami je neshoda ohledně plnění povinností ze strany nájemce ve směru provádění udržovacích prací na nemovitosti, z toho důvodu žalovaný vyzval žalobce k odstranění závad a následně dne 20.1.2015 žalobci

nájemní smlouvu vypověděl. V období od 30.1.2015 do 6.2.2015 probíhala mezi stranami korespondence za účelem dohod o kontrole technického stavu hotelu. Kontrola byla stanovena na 9.2.2015. K prohlídce technického stavu nemovitosti nedošlo, žalovaný začal hotel násilím obsazovat s pomocí třetích osob, mění zámky od hlavního vchodu, kanceláře a dalších místností, vykazuje z hotelu personál žalobce a platící hotelové hosty, zmocňuje se věcí, které mu nepatří, odpojil počítače v kanceláři hotelu, v důsledku čehož nemá žalobce přístup ke svému účetnictví, korespondenci a dalšímu vybavení nezbytně nutnému k podnikání a pod. Došlo i k fyzickému napadení jednatelky žalobce. Tímto jednáním žalovaný zásadně zasahuje do oprávněné držby žalobce a žalobce požaduje, aby soud vydáním předběžného opatření toto jeho jednání zamezil.

Žalobce zaplatil soudní poplatek za návrh na nařízení předběžného opatření a spolu s podáním návrhu složil i jistotu ve výši 10.000,-Kč.

Podle § 102 odst. 1 osř je-li třeba po zahájení řízení zatímně upravit poměry účastníků nebo je-li po zahájení řízení obava, že by výkon rozhodnutí v řízení posléze vydaného mohl být ohrožen, může soud nařídit předběžné opatření. Pro nařízení předběžného opatření po zahájení řízení platí obdobně ustanovení § 75 a násl. osř. Podle § 75 odst. 1 osř se předběžné opatření nařizuje na návrh. Účastníky řízení jsou navrhovatel a ti, kteří by jimi byli, kdyby šlo o věc samu. Podle § 76 odst. 1, písm. e) osř může být předmětným opatřením účastníku uloženo, aby něco vykonal, něčeho se zdržel nebo něco snášel. Soud má za to, že je dán důvod pro vydání navrhovaného předběžného opatření podle § 102 odst. 1 osř ve spojení s ust. § 76 odst.1, písm. e) osř, když do doby vydání rozhodnutí ve věci samé je potřeba zatímně upravit poměry účastníků vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy, a proto návrhu na vydání předběžného opatření vyhověl.

Předběžné o patření zanikne dnem právní moci rozhodnutí ve věci samé .

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím podepsaného soudu.

**Okresní soud v Písku dne 16.2.2015**

Mgr. Vlasta Slaninková, v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:

Toto rozhodnutí Okresního soudu v Písku ze dne 16.2.2015 č.j. 6 C 33/2015-48 je vykonatelné dnem 3.3.2015.

Doložku právní moci připojila dne 5.3.2015: