



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

### JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl soudkyně Mgr. Martinou Weissovou v právní věci žalobce: ALTER EGO H+H s.r.o., IČ: 26465396, se sídlem Praha 2, Vyšehradská 53/1446, proti žalované: ČR – Ministerstvo práce a sociálních věcí, se sídlem Praha 2, Na Poříčním právu 1/376, o zaplacení částky 729.667,- Kč s příslušenstvím,

#### t a k t o :

- I. Žaloba, aby žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobci částku 729.667,- Kč s úrokem z prodlení jdoucím z částky 364.833,50 Kč od 11.3. 2009 do zaplacení a z částky 364.833,50 Kč od 11.4. 2009 do zaplacení, se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobce je povinen zaplatit České republice na účet Obvodního soudu pro Prahu 2 doplatek soudního poplatku za žalobu ve výši 28.290,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

#### O d ů v o d n ě n í :

Žalobou, došlou soudu dne 17.6. 2009, se žalobce domáhal proti žalované původně zaplacení částky 14.000,- Kč s příslušenstvím a v průběhu řízení rozšířil žalovanou částku a domáhal se proti žalované zaplacení 729.667,- Kč s příslušenstvím. Žalobce tvrdil, že dne 6.4. 2007 byla mezi účastníky uzavřena podnájemní smlouva, na základě které užívá žalovaná nebytové prostory v domě čp. [REDACTED] Dne 9. února 2009 vydal Okresní soud Praha západ usnesení č.j. [REDACTED] kterým nařídil předběžné opatření, na základě kterého byla žalovaná povinna počínaje dnem doručení plnit nájemné z titulu

podnájemní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a žalovanou dne 6.4. 2007 do úschovy soudu. Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání a odvolací soud usnesením ze dne 7. dubna 2009 návrh na vydání předběžného opatření zamítl. Dne 10. června 2009 Okresní soud Praha západ usnesením zastavil řízení vedené pod sp.zn. [REDAKCE] z důvodu zpětvzetí žaloby. Žalobce dne 7.4. 2009 požádal Okresní soud Praha západ o vydání nájemného z titulu podnájemní smlouvy ze dne 6.4. 2007 ze soudní úschovy, ale této žádosti nebylo vyhověno. Žalobce nahlédnutím do spisu vedeného u Okresního soudu Praha západ pod sp.zn. [REDAKCE] zjistil že je zde založen exekuční příkaz č.j. [REDAKCE] ze dne 24.4. 2009 vydaný Mgr. Josefem Višvaderem, soudním exekutorem a dále je zde založen dopis žalované ze dne 19.5. 2009, kterým žalovaná soudu sděluje, že nájem který je složen v úschově za období březen a duben 2009 je potřeba odeslat na účet exekutora Mgr. Josefa Višvadera. Žalobce se domnívá, že bylo povinností žalované udělit souhlas s vydáním předmětu úschovy žalobci a to proto, že došlo ke zrušení nařízeného předběžného opatření a žalovaná je tak stále v prodlení s úhradou podnájemného za měsíc březen 2009 a duben 2009. Toto podnájemné za uvedené období představuje částku 729.667,- Kč, když měsíční podnájemné bylo sjednáno ve výši 364.833,50 Kč.

Žalovaná nárok uplatněný žalobou neuznala a navrhla zamítnutí žaloby. Žalovaná tvrdila, že nájemné za měsíce březen a duben 2009 bylo složeno do úschovy Okresního soudu Praha západ. Následně byla složena částka 729.667,- Kč na základě pravomocného exekučního příkazu soudního exekutora Mgr. Josefa Višvadera zaslána Okresním soudem Praha západ na účet tohoto exekutora. Nájemné je nadále dle pravomocného exekučního příkazu č.j. [REDAKCE] ze dne 17.4. 2009, který nabyl právní moci dne 29.5. 2009, zasíláno žalovanou na účet soudního exekutora Mgr. Josefa Višvadera. Domněnka žalobce, že bylo povinností žalované udělit souhlas s vydáním předmětu úschovy žalobci s odkazem, že došlo ke zrušení předběžného opatření neobstojí, neboť žalovaná byla uložena povinnost exekučním příkazem a exekuce byla nařízena dříve než bylo zrušeno předběžné opatření. Žalovaná neměla možnost postupovat jiným způsobem, když byla vázána uvedeným rozhodnutím. Žalovaná dále vnesla námitku nedostatku pasivní legitimace žalované.

Smlouvou o nájmu nemovitosti, uzavřenou mezi Jiřím Hnidákem a [REDAKCE] V [REDAKCE] H [REDAKCE] jako pronajímateli a žalobcem zastoupeným jednatelem Jiřím Hnidákem jako nájemcem dne 26.3. 2007 bylo prokázáno, že pronajímatelé přenechali nájemci (žalobci) do nájmu nemovitosti – budovy čp. [REDAKCE] zapsané na LV [REDAKCE] pro k.ú. Nové Město u Katastrálního úřadu Praha hl.město, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti. Pronajímatelé udělili nájemci souhlas nemovitosti dále pronajímat. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou od 1. dubna 2007 a bylo dohodnuto nájemné za užívání předmětu nájmu. Výpisem z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem Praha – hl. město, LV [REDAKCE] bylo prokázáno, že dům č.p. [REDAKCE] v k.ú. Nové Město je ve společném jmění manželů [REDAKCE] V [REDAKCE] H [REDAKCE] a Jiřího Hnidáka.

Podnájemní smlouvou, uzavřenou mezi žalobcem zastoupeným jednatelem Jiřím Hnidákem a žalovanou dne 6.4. 2007, bylo prokázáno, že žalobce přenechal žalované do podnájmu ve smlouvě specifikované nebytové prostory v budově [REDAKCE] za účelem užívání jako kancelářské prostory. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou od 16.4. 2007. Účastníci smlouvy se dohodli, že podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání uvedených nebytových prostor podnájemné v celkové výši 364.833,50 Kč měsíčně.

Usnesením Okresního soudu Praha západ č.j. [redacted] bylo prokázáno že soud uložil žalované povinnost platit nájemné z titulu podnájemní smlouvy ze dne 6.4. 2007, uzavřené mezi společností ALTER EGO H+H, s.r.o. jako nájemcem a žalovanou jako podnájemcem, do úschovy soudu. Usnesení bylo doručeno žalované dne 11.2. 2009 a doručením bylo vykonatelné. Usnesením Krajského soudu v Praze č.j. [redacted] ze dne 7.4. 2009 bylo uvedené usnesení soudu I. stupně změněno tak, že byl návrh na vydání předběžného opatření zamítnut. Odvolací soud uvedl, že nejsou splněny podmínky pro vydání předběžného opatření, když pohledávku, kterou má žalobce dle jeho tvrzení proti 1. a 2. žalovanému lze postihnout v rámci probíhající exekuce, kdy příkázání pohledávky je jedním ze způsobů provedení exekuce, který je oprávněn určit exekutor. Pokud tedy lze určité plnění postihnout v exekuci, není důvod pro vydání předběžného opatření, aby žalovanému bylo uloženo plnit do úschovy soudu. Usnesení nabylo právní moci dne 22.4. 2009.

Exekučním příkazem vydaným soudním exekutorem Mgr. Josefem Višvaderem pod sp.zn. [redacted] dne 24.4. 2009 bylo prokázáno, že v exekuční věci oprávněného – [redacted] proti povinným 1) [redacted] V [redacted] H [redacted] a 2) Jiřímu Hnidákovi k vymožení pohledávky oprávněného ve výši 355.000,- Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce rozhodl soudní exekutor o provedení exekuce příkázáním pohledávky v částce 729.667,- Kč, kterou mají povinní za dlužníkem - Česká republika – Okresní soud Praha západ na základě bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 občanského zákoníku z titulu povinnosti vyplatit povinným 2 měsíční platby, představující nájemné za užívání nebytových prostor, v nemovitosti ve vlastnictví povinných, a to budovy Nové Město čp. [redacted] na pozemku parc.č. [redacted] zapsané na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, za období od 1.3. 2009 do 30.4. 2009, složené do úschovy Okresního soudu Praha západ na základě předběžného opatření ze dne 9.2. 2009 č.j. [redacted] které bylo následně zrušeno Krajským soudem v Praze, a to usnesením ze dne 7.4. 2009 č.j. [redacted]. Dlužníku povinného bylo zakázáno, aby od okamžiku doručení exekučního příkazu vyplatil povinnému jeho pohledávku, provedl na ni započtení nebo s ní jinak nakládal. Exekuční příkaz byl doručen dle podacího razítka Okresnímu soudu Praha západ dne 12.5. 2009.

Žádostí žalobce ze dne 20. dubna 2009, doručené dle podacího razítka Okresnímu soudu Praha západ, bylo prokázáno, že žalobce žádal tento soud o vydání nájemného v celkové výši 729.667,- Kč, které složila žalovaná do úschovy soudu, když se jedná o nájemné za měsíc březen 2009 a měsíc duben 2009. Sdělením žalované ze dne 19.5.2009, doručeným Okresnímu soudu Praha západ dle podacího razítka dne 22.5. 2009, bylo prokázáno, že žalovaná sdělila soudu, že předmět úschovy, tedy nájemné za měsíce březen a duben 2009, je třeba zaslat na účet exekutora Mgr. Josefa Višvadera a označila číslo účtu.

Spisem Okresního soudu Praha západ sp.zn. [redacted] bylo prokázáno, že dne 22.5. 2009 se žalobce domáhal proti žalovanému – [redacted] aby z výkonu rozhodnutí, který je veden na základě usnesení Okresního soudu Praha západ č.j. [redacted] ze dne 28. května 2008, bylo vyloučeno podnájemné z titulu podnájemní smlouvy ze dne 6.4. 2007 za měsíc březen 2009 a duben 2009 v celkové výši 729.667,- Kč, když toto podnájemné bylo na účet Okresního soudu Praha západ zasláno Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR na základě usnesení o nařízení předběžného opatření č.j. [redacted] ze dne 9. února 2009. Rozsudkem Okresního soudu Praha západ č.j. [redacted] ze dne 1. prosince 2009 byla žaloba zamítnuta a rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. [redacted] ze dne 23. června 2009 byl rozsudek soudu I. stupně potvrzen. Soud

v tomto řízení dospěl k závěru, že nájemní smlouva uzavřená dne 26.3. 2007 mezi pronajímateli Jiřím Hnidákem a [redacted] V [redacted] H [redacted] a nájemcem ALTER EGO H+H s.r.o., jejímž předmětem je dům č.p. [redacted] ve [redacted] a rovněž podnájemní smlouva uzavřená mezi společností ALTER EGO H+H s.r.o. jako nájemcem a Ministerstvem práce a sociálních věcí jako podnájemcem dne 6.4. 2007, jejímž předmětem je totožná nemovitost, jsou absolutně neplatnými právními úkony, neboť byly uzavřeny v době, kdy byla nařízena soudní exekuce proti povinné [redacted] V [redacted] H [redacted] a kdy platil zákaz dispozice s majetkem pod sankcí absolutní neplatnosti právního úkonu. Povinná [redacted] V [redacted] H [redacted] v této době uzavřela spolu se svým manželem nájemní smlouvu se žalobcem a tato smlouva je z uvedeného důvodu neplatným právním úkonem. Podnájemní smlouva je neplatná z důvodu že žalobce není nájemcem předmětné nemovitosti a tudíž nemohl tuto nemovitost přenechat do podnájmu.

Spisem Okresního soudu Praha západ sp.zn. [redacted] bylo prokázáno že dne 7.12. 2006 byl tomuto soudu podán oprávněným [redacted] J [redacted] K [redacted] návrh na vydání usnesení o nařízení exekuce proti povinné [redacted] V [redacted] H [redacted] pro pohledávku ve výši 100.000,- Kč. Usnesením Okresního soudu Praha západ č.j. [redacted] ze dne 14. prosince 2006 byla podle tohoto návrhu oprávněného nařízena exekuce na majetek povinné, provedením exekuce byla pověřena soudní exekutorka JUDr. Hana Šajnerová a povinné bylo uloženo, že nesmí po doručení tohoto usnesení nakládat se svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů s výjimkou běžné obchodní činnosti, uspokojování základních životních potřeb a udržování a správy majetku s tím, že právní úkon, kterým povinná poruší tuto povinnost je neplatný. Povinná podala proti tomuto usnesení dne 1.2. 2007 odvolání a následně podal odvolání i manžel povinné. Usnesením Krajského soudu v Praze č.j. [redacted] ze dne 9. srpna 2007 bylo odvolání odmítnuto. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 19.11. 2007.

Podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor nájem vzniká na základě písemné nájemní smlouvy, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor do užívání. Nájemní smlouva musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebo způsob jejich určení, a nejde-li o nájem na dobu neurčitou, dobu, na kterou se nájem uzavírá. Jde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru. Podle ustanovení § 6 odst. 1 citovaného zákona není-li dohodnuto jinak, nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

Podle ustanovení § 44 odst. 7 zákona č. 120/2001 Sb. o exekučním řádu po doručení usnesení o nařízení exekuce nesmí povinný nakládat se svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů, vyjma běžné obchodní činnosti, uspokojování základních životních potřeb, udržování a správy majetku. Právní úkon, kterým povinný porušil tuto povinnost, je neplatný.

Po zhodnocení prokázaného skutkového stavu věci soud uzavřel že žaloba není důvodná. Žalobce se domáhal proti žalované zaplacení nájemného za užívání nebytových prostor v domě č.p. [redacted] za období měsíců březen a duben 2009 v celkové výši 729.667,- Kč, když tvrdil, že žalovaná předmětné prostory užívá na základě

podnájemní smlouvy uzavřené s žalobcem jako nájemcem těchto prostor. V řízení bylo prokázáno, že žalovaná v předmětném období skutečně užívala nebytové prostory v domě č.p. [REDAKCE] a to na základě podnájemní smlouvy uzavřené s žalobcem jako nájemcem nemovitosti. V podnájemní smlouvě bylo dohodnuto nájemné za užívání těchto prostor, které měla žalovaná žalobci platit. Žalovaná za měsíce březen a duben 2009 nájemné v celkové výši žalované částky složila do úschovy soudu, a to na základě vydaného předběžného opatření, kterým jí tato povinnost byla uložena. Následně bylo v červnu 2009 nařízené předběžné opatření, které ukládalo žalované povinnost platit nájemné dle uzavřené podnájemní smlouvy do úschovy soudu, zrušeno odvolacím soudem. Složené nájemné však nebylo vráceno Okresním soudem Praha západ žalované, neboť dne 12.5. 2009 byl tomuto soudu doručen exekuční příkaz vydaný soudním exekutorem Mgr. Josefem Višvaderem v exekuční věci vedené proti povinným [REDAKCE] V [REDAKCE] H [REDAKCE] a Jiřímu Hnidákovi, kterým soudní exekutor rozhodl o provedení exekuce příkázáním peněžité pohledávky v částce 729.667,- Kč, kterou mají povinní za dlužníkem: ČR – Okresní soud Praha západ na základě bezdůvodného obohacení dle § 451 zákona č. 40/1964 Sb. z titulu povinnosti vyplatit povinným 2 měsíční platby, představující nájemné za užívání nebytových prostor v nemovitosti ve vlastnictví povinných, a to budovy č.p. [REDAKCE]. Exekučním příkazem bylo dlužníku povinného (Okresnímu soudu Praha západ) zakázáno, aby od okamžiku doručení tohoto exekučního příkazu vyplatil povinnému jeho pohledávku, provedl na ni započtení nebo s ní jinak nakládal s tím, že úkony které tento zákaz nerespektují nebo obcházejí jsou neplatné. Ode dne 12.5. 2009 pak soud nemohl složenou částku vyplatit, neboť se stala předmětem exekuce vedené proti vlastníkův předmětné nemovitosti. Žalovaná tedy plnila dle uzavřené podnájemní smlouvy, když složila dohodnuté nájemné za měsíce březen a duben 2009 do úschovy soudu a následně toto nájemné bylo postiženo exekucí a tudíž nelze uzavřít, že má žalovaná vůči žalobci dluh ve výši dlužného nájemného za toto období. Navíc soud dospěl k závěru že uzavřená podnájemní smlouva je absolutně neplatným právním úkonem, neboť žalobce není nájemcem předmětné nemovitosti a tudíž nemohl přenechat nebytové prostory nacházející se v nemovitosti do podnájmu. Žalobce se nestal nájemcem nemovitosti, neboť nájemní smlouva, která byla uzavřena mezi vlastníky nemovitosti a žalobcem, je neplatným právním úkonem ve smyslu shora citovaného ustanovení § 44 odst. 7 exekučního řádu účinného do 31.10. 2009, když [REDAKCE] V [REDAKCE] H [REDAKCE] bylo shora citovaným rozhodnutím Okresního soudu Praha západ č.j. [REDAKCE] ze dne 14. prosince 2006 uloženo, aby nenakládala se svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů. Žalovaná přes tento zákaz uzavřela předmětnou nájemní smlouva, která je ve smyslu shora citovaného ustanovení § 44 odst. 7 exekučního řádu z tohoto důvodu neplatným právním úkonem. Nelze ani uzavřít, že by žalované vzniklo bezdůvodné obohacení ve výši žalované částky ve smyslu ustanovení § 451 odst. 1 občanského zákoníku, neboť sice žalovaná nebytové prostory užívala na základě neplatného právního úkonu a plnění získané z neplatného právního úkonu je bezdůvodným obohacením, ale žalovaná za užívání nebytových prostor v předmětné období, jak již bylo uvedeno, zaplatila a tudíž jí bezdůvodné obohacení nevzniklo. Z těchto důvodů soud žalobu v plném rozsahu zamítl.

Dle § 142 odst. 1 o.s.ř. by měla žalovaná, která byla ve věci zcela úspěšná, právo na náhradu nákladů řízení proti žalobci, který ve věci úspěch neměl. Žalované však žádné náklady v souvislosti s tímto řízením nevznikly a soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů řízení právo.

Podle § 7 odst. 2 zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích byla žalobci uložena povinnost doplatit soudní poplatek, když žalobce rozšířil předmět řízení po podání žaloby. Výše soudního poplatku byla stanovena dle položky 1b sazebníku soudních poplatků.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu podepsaného.

V Praze dne 5. dubna 2011

Za správnost vyhotovení

Mgr. Martina Weissová, v.r.  
soudkyně