



Toto rozhodnutí nabylo právní moci je vykonatelné
 dnem 16.3.2007

U s n e s e n í

OBVODNÍ SOUD PRO PRAHU 9

dne 16.3.2007 (Maz)

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Marcelou Kacafirkovou jako samosoudkyní ve věci žalobců: a) **PVA servis, s.r.o.** se sídlem Beranových 667, Praha 9-Letňany, IČ: 26479664, zast. JUDr. Michalem Pacovským, advokátem se sídlem kanceláře Nad Rokoskou 38, Praha 8, b) **Terinvest, spol. s r.o.**, se sídlem Legerova 15, Praha 2, IČ: 48115592, proti žalovaným: 1) **ABF, a.s.**, se sídlem Václavské nám. 29, Praha 1, IČ: 63080575, zast. Mgr. Lubošem Havlem, advokátem se sídlem Praha 1, Královská 664/11, 2) **Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.**, se sídlem Beranových 130, Praha 9-Letňany, IČ: 00010669, 3) **PVA, a.s.**, se sídlem Beranových 667, Praha 9-Letňany, IČ: 25658484, zast. Mgr. Lubošem Havlem, advokátem se sídlem Praha 1, Královská 664/11, o **určení nájemního práva k pozemkům a o nařízení předběžného opatření**

t a k t o :

Žalovaným č. 1) 2) 3) se do pravomocného rozhodnutí ve věci samé zakazuje, aby jakýmkoli způsobem bránili

- **1. žalobci ve výkonu vlastnických práv k hale č.2c, jenž se nachází na pozemku ve vlastnictví 2.žalovaného parc.č. 544/82 v k.ú.Letňany, obec Praha**
- **2. žalobci ve výkonu vlastnických práv k hale č. 3a,3b, 3c, jenž se nachází na pozemku ve vlastnictví 2.žalovaného parc.č. 544/78 v k.ú.Letňany, obec Praha, a dále k hale č. 5, , jenž se nachází na pozemku ve vlastnictví 2.žalovaného parc.č. 544/92 v k.ú.Letňany, obec Praha**
- **1. a 2. žalobci v užívání pozemků ve vlastnictví 2.žalovaného parc.č. 544/78, 544/79,544/80,544/81,544/82,544/83,544/92 a 808/4, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl.město Prahu na listu vlastnictví č. 433 v k.ú.Letňany, obec Praha, zejména ve vstupu a vjezdu na tytu pozemky za účelem pořádání veletržních akcí, a to i pro účastníky a návštěvníky veletržních akcí.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se svým návrhem z 9.února 2007 domáhají, aby soud určil, že žalovaný č. 1) je oprávněným nájemcem pozemků specifikovaných v návrhu a dále, aby žalovanému č. 2) byla uložena povinnost zřídit ve prospěch žalobců jako vlastníků staveb na těchto pozemcích věcné břemeno spočívající v právu průchodu, průjezdu a vstupu přes pozemky specifikované v návrhu. Svůj návrh odůvodňují tím, že žalobci vybudovali a mají ve svém vlastnictví stavby na cizím pozemku, přičemž se jedná o stavby dočasné do roku 2010. Vlastník pozemků nedodržel svůj závazek umožnit

žalobcům užívání staveb, neboť mezi žalovaným č. 1) a č. 2) došlo k ukončení nájemní smlouvy na pozemky. Tento právní úkon, týkající se ukončení nájemní smlouvy, je pro rozpor se zákonem dle ust. § 39 občanského zákoníku absolutně neplatný. Tím, že žalovaný č. 2) uzavřel bez vědomí žalobců novou nájemní smlouvu na své pozemky, vážně ohrozil řádný výkon vlastnických práv žalobců. Na straně žalobců je tak dán naléhavý právní zájem na určení nájemního práva k pozemkům a to s ohledem na jejich nejisté právní postavení, neboť není jisté, zda k zániku nájemního práva k pozemkům ve prospěch žalovaného č. 1) došlo platným způsobem.

Podáním ze dne 26.2.2007 podali žalobci návrh na nařízení ve výroku uvedeného předběžného opatření.

Svůj návrh na nařízení předběžného opatření žalobci odůvodňují tím, že nájemní právo žalovaného č. 1) k pozemkům trvá, neboť ukončení nájmu na pozemek mezi žalovaným č. 1) a č. 2) je pro porušení vykonatelného rozhodnutí o předběžném opatření, které bylo vydáno Obvodním soudem pro Prahu 9 pod č.j. 51 C 317/2006-15 z 8.11.2006, a kterým bylo žalovanému č. 1) zakázáno, aby na svých webových stránkách či jinde a jinak šířil informace třetím osobám o tom, že ke dni 31.12.2006 vypověděl společnosti PVA servis, s.r.o. nájemní smlouvu k areálu PVA Letňany a dále, aby žádným způsobem nebránil společnosti PVA servis, s.r.o. ve výkonu svých nájemních práv k areálu PVA Letňany ze smlouvy o nájmu z 31.1.2002 neplatné a to pro rozpor se zákonem. Podnájemní právo žalobce k pozemkům s poukazem na shora uvedené tak nezaniklo a stále trvá. Žalobci jsou tak s ohledem na jednání žalovaných č. 1) a 2) v nejistotě ohledně jejich dalšího užívání staveb a je tak namístě, aby soud vydal předběžné opatření, kterým by dosavadní stav, tj. možnost užívání pozemků žalobci byl zachován.

Vzhledem k tomu, že žalobci složili spolu s podaným návrhem na nařízení předběžného opatření jistotu ve výši 100 000,- Kč (§ 75b odst. 1 o.s.ř.), zabýval se soud tím, zda je namístě podanému návrhu na nařízení předběžného opatření tak, jak bylo žalobci uplatněno, vyhovět.

Dle ust. § 102 odst. 1 o.s.ř., 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.

Dle ust. § 76 odst. 1, písm. f) o.s.ř., předběžným opatřením může být účastníku uloženo, aby něco vykonal, něčeho se zdržel, nebo něco snášel.

Předběžné opatření je procesním institutem, jehož účelem je zajištění rychlé a účinné ochrany práv účastníka řízení. Povinnosti, které lze uložit předběžným opatřením demonstrativním způsobem upravuje ust. § 76 odst. 1, písm. a) až f) o.s.ř. Úprava právních vztahů účastníků předběžným opatřením je pak namístě tam, je-li třeba, aby zatímně byly upraveny poměry účastníků, nebo je-li obava, že by výkon soudního rozhodnutí byl ohrožen.

V dané věci se žalobci domáhají vydání předběžného opatření s poukazem na skutečnost, že je třeba zatímně upravit poměry účastníků a to do doby, než bude pravomocně rozhodnuto o žalobě o určení nájemního práva k pozemkům.

Soud přezkoumal žalobci předložené listinné důkazy a dospěl k závěru, že žalobci osvědčili důvody pro nařízení předběžného opatření uvedeného ve výroku tohoto usnesení. Ze založených listinných důkazů vyplývá, že mezi žalovaným č. 1) a žalobcem byla dne 31.1.2002 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, na základě které žalovaný č. 1) jako pronajímatel přenechal žalobci a) nemovitosti specifikované v článku II. této smlouvy a to za sjednané nájemné (smlouva o nájmu nebytových prostor). Dne 1.2.2002 uzavřel žalovaný č. 1) jako pronajímatel se žalobcem a) jako nájemcem smlouvu o podnájmu pozemků specifikovaných v článku I. této smlouvy, které jsou ve vlastnictví Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu za sjednané nájemné, přičemž tyto pozemky byly podnájemci pronajaty za účelem provozování výstaviště PVA Letňany k výstavní a veletržní činnosti a k činností s tímto provozováním souvisejícím. Podnájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou a to do 30.6.2010 (smlouva o podnájmu pozemků z 1.2.2002 včetně jejího dodatku č. 1. z 20.12.2004). Dne 26.9.2006 dal žalovaný č. 1) žalobci výpověď nájmu smlouvy o nájmu nebytových prostor, na základě které pronajímatel přenechal nájemci do užívání soubor nebytových prostor umístěných v budově č.ev. 111, které tvoří stavbu startovací etapy PVA Letňany, neboť se nájemce v souvislosti s nájmem nebytových prostor dopustil protiprávního chování (výpověď z 26.9.2006).

Dle názoru soudu je pak s poukazem na shora uvedené namístě zatímně upravit poměry mezi účastníky. U zdejšího soudu probíhá spor o určení nájemního práva k pozemkům, tj. určení, že žalovaný č. 1) je oprávněným nájemcem pozemků specifikovaných v této žalobě a rovněž tak pod sp.zn. 51 C 317/2006 pak řízení o určení neplatnosti výpovědi dané žalovaným č. 1) žalobci a). Právní postavení žalobců vyplývající z uzavřených smluv o nájmu, resp. podnájmu pozemků je tak nejisté a není zřejmé, zda nájemní právo žalovaného č. 1) k pozemkům trvá. Tato skutečnost, tj. otázka určení nájemního práva k pozemkům, které žalobci měli právo užívat, může být postavena najisto až pravomocným rozhodnutím zdejšího soudu v této věci. Do pravomocného skončení tohoto řízení je tak namístě, aby byl zachován stávající stav mezi účastníky. Pokud by totiž oba žalobci neměli přístup k výše specifikovaným stavbám, nebylo by možno konat dlouho dopředu plánované veletržní akce (mnohdy se zahraniční účastí) a hrozil by vznik nepoměrně vyšších škod než za situace, kdy bude žalobcům umožněn vstup na výše specifikované pozemky a výkon vlastnického práva k halám včetně konání veletržních akcí. Přístup je zároveň třeba umožnit i třetím osobám, tedy konkrétně účastníkům a návštěvníkům veletržních akcí, neboť jinak by tato předběžná úprava nesplnila svůj účel.

O nákladech řízení soud v této fázi řízení nerozhodoval, neboť rozhodnutí o předběžném opatření není rozhodnutím ve věci samé. O nákladech řízení bude tedy rozhodnuto až v konečném rozhodnutí ve věci samé.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího a to v pěti vyhotoveních.

V Praze dne: 2.března 2007

JUDr. Marcela Kacafírková
soudce

Za správnost vyhotovení:

