

Došlo dne 24 -07- 2008

DOŠLO DNE 30 07- 2008

Kolek: \_\_\_\_\_ krát \_\_\_\_\_ příloh  
Kč

69 Co 277/2008 - 55

**U s n e s e n í**

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Aleše Šťastného a soudkyň JUDr. Ivy Hubáčkové a JUDr. Jany Jirmářové v právní věci žalobce : **PVA servis, s.r.o.**, IČ : 26479664, se sídlem Praha 9, Beranových 667, zastoupený Mgr. Jaroslavem Dvořákem, advokátem, Kladno, Gorkého 502, proti žalovanému: **ABF, a.s.**, IČ : 63080575, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 29, zastoupený Mgr. Lubošem Havlem, advokátem, Praha 4, Na Pankráci 30a/404, **o určení nájemního práva a o vydání předběžného opatření**, k odvolání žalovaného proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 14. května 2008, č.j. 52 C 160/2008 - 15,

**t a k t o :**

Usnesení soudu I. stupně se **m ě n í** jen tak, že se trvání předběžného opatření neomezuje datem 30.6.2010, jinak se **p o t v r z u j e**.

**O d ů v o d n ě n í**

Napadeným usnesením soud I. stupně vyhověl návrhu žalobce a vydal předběžné opatření, jímž nařídil žalovanému, aby nejdéle do 30.6.2010, nezanikne-li předběžné opatření podle zákona dříve, nebránil žalobci ve výkonu jeho nájemních práv ke stavebním objektům ev.č. 111 – občanská vybavenost v k.ú. Letňany, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu na LV č. 656, nacházejícím se na pozemcích parc.č. 544/78, 544/79, 544/80, 544/81, 544/82 a 544/83, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu na LV č. 433 v k.ú. Letňany, obec Praha, a na pozemcích parc.č. 544/84 a 544/85, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu na LV č. 448 v k.ú. Letňany, obec Praha, spočívajících v právu užívat předmět nájmu, zajišťovat a hradit jeho běžnou údržbu a přenechat jednotlivé výstavní plochy do podnájmu třetím osobám, to vše v rozsahu dle smlouvy označené jako „Smlouva o nájmu nebytových prostor“ ze dne 31.1.2002 ve znění dodatků č. 1 až 3, uzavřené s žalovaným. Dále nařídil žalovanému, aby nebránil žalobci ve výkonu práv z této smlouvy plynoucích jako provozovatele veletržního areálu PVA Letňany (výrok I.). Žalobci dále uložil povinnost zaplatit soudní poplatek z návrhu na vydání předběžného opatření ve výši 500,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení (výrok II.).

Proti tomuto usnesení podal žalovaný odvolání, v němž namítl, že pro vydání usnesení nebyly splněny podmínky řízení (§ 205 odst. 2 písm. a/ o.s.ř.). Dne 30.4.2008 byla totiž mezi účastníky uzavřena rozhodčí smlouva, která založila pravomoc rozhodčího soudu rozhodovat veškeré spory vzniklé mezi těmito účastníky, mimo jiné, z právních vztahů týkajících se budov č.ev. 111, nacházejících se na pozemcích parc.č. 544/79, 544/80, 544/81, 544/82 a 544/85 v k.ú. Letňany. Soud I. stupně tedy nebyl v dané věci soudem příslušným. Dále

namítl, že dosud zjištěný skutkový stav, na základě něhož bylo vydáno předmětné usnesení, neobstojí, neboť je zde nová skutečnost, a to výše citovaná rozhodčí smlouva, jakož i žaloba podaná u rozhodčího soudu na vyklizení uvedených prostor (§ 205 odst. 2 písm. f/ o.s.ř.). Protože rozhodčí soud je povinen jako předběžnou otázku řešit existenci či neexistenci užívacího práva žalobce k předmětným nemovitostem, odpadl v daném případě naléhavý právní zájem žalobce na určovací žalobě, což by mělo vést k zamítnutí určovací žaloby. Poměry účastníků není tedy potřeba podle žalovaného zatímne upravovat. Žalovaný dále namítl, že napadené rozhodnutí je založeno na nesprávném právním posouzení věci (§ 205 odst. 2 písm. g/ o.s.ř.). Podle jeho názoru nebyla totiž potřeba zatímní úpravy poměrů mezi účastníky žalobcem prokázána. Žalovaný nikdy v minulosti poté, co dal dne 29.6.2006 žalobci výpověď z nájmu pronajatých prostor, neučinil žádné faktické kroky, jimiž by žalobci bránil předmět nájmu užívat. Veškeré kroky činí pouze v souladu s platným právem, což v konečném důsledku znamená, že žalobce předmětné prostory užívá po dobu téměř dvou let bez právního důvodu. Není zde tedy dána důvodná obava žalobce, že by žalovaný protiprávně zasáhl do jeho užívacích práv, které navíc žalovaný popírá. Navrhl proto, aby odvolací soud napadené usnesení zrušil.

Žalobce v písemném odvolání k odvolání žalovaného uvedl, že v projednávané věci není dána pravomoc rozhodčího soudu, neboť rozhodčí smlouva a rozhodčí doložka ze dne 30.4.2008 jsou neplatné. Neplatnost těchto listin vyplývá z toho, že jednatel žalobce Ing. Petr Kachlík neměl oprávnění jednat v takové věci sám bez druhého jednatele, což bylo žalovanému známo z obchodního rejstříku. Při úkonech nad 500.000,- Kč musí totiž jednat oba jednatele společně. To, že jde o úkon nad uvedenou částku je zjevné z obou rozhodčích žalob, které byly podány. Hodnota sporu je přitom nepoměrně větší a jeho případné dopady pro žalobce fatální, neboť se týká celé jeho majetkové existence jako podnikatele. Uzavřením rozhodčí smlouvy jmenovaný jednatel porušil navíc pravidla obchodního vedení společnosti a jednal nikoli s péčí řádného hospodáře, ale naopak ve prospěch žalovaného. Dále uvedl, že projednání věci před rozhodci brání vydané předběžné opatření v této věci, jakož i předběžné opatření vydané Městským soudem v Praze sp.zn. 2 Nc 1021/2008 – 188.

Odvolací soud přezkoumal napadené usnesení i řízení, které jeho vydání předcházelo, postupem podle ustanovení § 212 a § 212a o.s.ř., aniž ve věci nařizoval jednání (§ 214 odst. 2 písm. c/ o.s.ř. ), a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Podmínky pro nařízení předběžného opatření po zahájení řízení stanoví občanský soudní řád v ustanovení § 102, podle něhož může soud po zahájení řízení nařídit předběžné opatření, **je-li třeba zatímne upravit poměry účastníků** nebo je-li obava, že by výkon soudního rozhodnutí v řízení posléze vydaného mohl být ohrožen. Pro to, aby soud mohl návrhu na nařízení předběžného opatření vyhovět, nemusí být sice rozhodné skutečnosti tvrzené žalobcem prokázány, musí však být alespoň osvědčeny. Procesní odpovědnost nese v tomto směru žalobce.

Žalobce v projednávaném případě tvrdil, že v důsledku jednání žalovaného, který jej vyzval dopisem ze dne 17.4.2008, který převzal 28.4.2008, k vyklizení předmětu nájmu podle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.1.2002, a to ke dni 21.5.2008, neboť skončilo řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu (sp.zn. 51 C 317/2006 ), se dostal do nejistého právního postavení. Je totiž vázán závazky ze smluv na pořádání řady veletržních akcí v letech 2008, 2009 a 2010 a obává se, že by ze strany žalovaného mohlo dojít ještě před rozhodnutím soudu o určení nájemního práva k předmětným nemovitostem ke krokům směřujícím k vyloučení žalobce z užívacích práv k předmětu nájmu podle smlouvy o nájmu

ze dne 31.1.2002 a tím k nemožnosti plnění závazků vyplývajících pro něho z uzavřených smluv o podnájmu nebytových prostor. Naléhavou potřebu zatímní úpravy spatřuje v postoji žalovaného, vyjádřeném v dopise ze dne 17.4.2008, v němž žalovaný požaduje vyklizení. K těmto svým tvrzením předložil, kromě jiného, dopis žalovaného ze dne 17.4.2008 adresovaný žalobci, z něhož je zřejmé, že osvědčuje dostatečným způsobem tuto rozhodnou skutečnost, tj. že žalovaný jej vyzval k vyklizení předmětných nemovitostí poté, co Městský soud v Praze svým rozhodnutím ze dne 2.4.2008 potvrdil zamítavý rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 18.10.2007, č.j. 51 C 317/2006 – 94, ve věci řízení o návrhu žalobce na určení neplatnosti výpovědi z nájmu, a to ve lhůtě do 21.5.2008.

Odvolací soud má za to, že soud I. stupně postupoval správně, pokud návrhu na nařízení předběžného opatření vyhověl. Jde-li totiž v řízení o věci samé o spor o určení nájemního práva žalobce k nemovitostem – stavebním objektům ev.č. 111 v k.ú. Letňany, podle ustanovení § 80c o.s.ř. a zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a stanoviska účastníků jsou ohledně této otázky v rozporu, neboť žalovaný tvrdí, že uplynutím výpovědní doby po podání výpovědi z nájmu nebytových prostor ze dne 26.9.2006, byl nájemní vztah mezi účastníky ukončen, a navíc žalovaný prokazatelně vyzval žalobce k vyklizení předmětných prostor v určené lhůtě, což žalobce prokázal, je potřeba zatímní úpravy poměrů účastníků do doby soudního rozhodnutí ve věci samé plně odůvodněna. Námitka žalovaného, že potřeba zatímní úpravy nebyla ze strany žalobce prokázána, není tedy důvodná.

Nedůvodnou byla shledána i námitka žalovaného, že soud I. stupně nebyl oprávněn nařídit v dané věci předběžné opatření, a to s ohledem na existenci rozhodčí smlouvy uzavřené mezi účastníky dne 30.4.2008.

Odvolací soud zásadně přezkoumává usnesení o nařízení předběžného opatření podle stavu, který zde byl v době rozhodování soudu I. stupně. V době, kdy rozhodoval soud I. stupně nebyla přítom soudu známa skutečnost, že by mezi účastníky byla uzavřena rozhodčí smlouva, podle níž by spory, k nimž by mezi nimi došlo, a které by se týkaly, mimo jiné i předmětných nemovitostí, rozhodoval rozhodčí soud. Pokud tato skutečnost byla uvedena až v rámci odvolání podaného žalovaným, jde o nové skutkové tvrzení, jímž se odvolací soud nemohl v rámci odvolacího řízení zabývat (§ 75c odst. 4 o.s.ř.).

V projednávané věci má tedy odvolací soud shodně se soudem I. stupně za to, že žalobce hodnověrným způsobem osvědčil rozhodné skutečnosti, které v návrhu na nařízení předběžného opatření tvrdil, a předložil k nim i dostatečné důkazy. Soud I. stupně proto rozhodl správně, pokud takovému návrhu vyhověl.

Protože v případech podle ustanovení § 77 odst. 1 o.s.ř. dochází k zániku předběžného opatření ze zákona, není třeba o tom vydávat zvláštní rozhodnutí. Jestliže v daném případě je nepochybné, že k zániku předběžného opatření, které bylo vydáno podle ustanovení § 102 odst. 1 o.s.ř., může dojít nejpozději poté, co nebude návrhu ve věci samé vyhověno (§ 77 odst. 1 písm. b/ o.s.ř.) nebo uplynutím 15 dní od vykonatelnosti rozhodnutí o věci, bude-li návrhu ve věci samé vyhověno (§ 77 odst. 1 písm. c/ o.s.ř.), nebylo potřeba v napadeném rozhodnutí určovat dobu, po kterou bude toto předběžné opatření trvat, neboť pro to nebyl shledán žádný důvod. Předběžné opatření může být také zrušeno, jestliže pominou důvody, pro které bylo nařízeno (§ 77 odst. 2 o.s.ř.).

Na základě všech shora uvedených skutečností dospěl odvolací soud ke stejným skutkovým i právním závěrům jako soud I stupně, proto napadené usnesení potvrdil podle ustanovení § 219 o.s.ř. jako věcně správné. Změnil jej pouze v části, týkající se délky jeho trvání tak, jak bylo výše uvedeno, a to podle ustanovení § 220 odst. 3 o.s.ř.

Odvolací soud považuje za vhodné dodat, že existencí rozhodčí doložky se bude zabývat soud I. stupně v řízení o věci samé (§ 106 o.s.ř.).

**Poučení :** Proti tomuto usnesení **n e n í** odvolání ani dovolání přípustné.

**V Praze dne 21. července 2008**

**JUDr. Aleš Šťastný, v.r.**  
**předseda senátu**

Za správnost vyhotovení:  
Tereza Nová

*Nová*

