

Toto rozhodnutí nabylo právní moci:

Č.j.: 6 C 305/2004 - 563

výrok dne
výrok dne 2.1.2019

V Chrudimi
dne - 7 - 06 - 2019



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chrudimi rozhodl samosoudcem JUDr. Antonínem Librou ve věci

žalobkyně: **KVATRO Chrudim s.r.o.**, IČO 64824683
sídlem sídlem Na Okrouhlíku 577, 530 02 Pardubice – Bílé Předměstí

proti
žalované: **Centrum služeb Chrudim s.r.o.**, IČO 27163326
sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město
zastoupená advokátem JUDr. J. H.
sídlem Na P. ,

o umožnění výkonu práva nájmu a zdržení se jednání, takto:

takto:

- I. V části, kterou se žalobkyně svou žalobou domáhá uložení povinnosti žalované umožnit žalobkyni nerušený výkon práva nájmu k nemovitostem, zapsaným na listu vlastnictví číslo 5265 pro obec a k.ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, a to k objektu stanice technické kontroly, skládajícího se z půjčovny automobilů, sociálního zařízení, předsíně, přijímací kanceláře, kanceláře skladu a revizní haly, to vše na stavební parcele číslo 3567/2, dále k pozemkové parcele a volné ploše nebo jejich částem na pozemkové parcele číslo 1753/3 o výměře 1425 m², dále k budově na stavební parcele číslo 3567/2, skládající se z autodílny, spojovací chodby, skladu a tří kanceláří, dále k objektu na stavební parcele číslo 3567/1, skládajícího se z autodílny, dvou malých skladů, elektrické rozvodny, služebního bytu s příslušenstvím a sociálním zařízením, kotelny s příslušenstvím a sociálním zařízením, dále k pozemkové parcele a volným plochám nebo jejich částem, pozemkové parcelní číslo 1753/12 o celkové výměře 3781 m², pronajatým na základě nájemní smlouvy ze dne 1.1.1996 ve spojení s dodatkem číslo 1 k této nájemní smlouvě ze dne 15.1.1997 a dodatkem číslo 2 k této nájemní smlouvě ze dne 21.12.2000 a zdržet se jednání, jímž by žalobkyni v nájmu těchto nemovitostí bránila, se žaloba odmítá.

- II. V části, kterou se žalobkyně svou žalobou domáhá uložení povinnosti žalované zdržet se jednání, směřujících k zastavení dodávky vody a elektrické energie do nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví číslo 5265 pro obec a k.ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, a to do objektu stanice technické kontroly, skládajícího se z půjčovny automobilů, sociálního zařízení, předsíně, přijímací kanceláře, kanceláře skladu a revizní haly, to vše na stavební parcele číslo 3567/2, dále na pozemkovou parcelu a volnou plochu nebo na její části na pozemkové parcele číslo 1753/3 o výměře 1425 m², dále do budovy na stavební parcele číslo 3567/2, skládající se z autodílny, spojovací chodby, skladu a tří kanceláří, dále do objektu na stavební parcele číslo 3567/1, skládajícího se z autodílny, dvou malých skladů, elektrické rozvodny, služebního bytu s příslušenstvím a sociálním zařízením, kotelny s příslušenstvím a sociálním zařízením, dále na pozemkovou parcelu a volné plochy nebo jejich části, pozemkové parcelní číslo 1753/12 o celkové výměře 3781 m², pronajatým na základě nájemní smlouvy ze dne 1.1.1996 ve spojení s dodatkem číslo 1 k této nájemní smlouvě ze dne 15.1.1997 a dodatkem číslo 2 k této nájemní smlouvě ze dne 21.12.2000, se žaloba zamítá.
- III. Žalobkyně je povinna nahradit žalované náklady řízení částkou 16.456 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku do rukou zástupce žalované JUDr. J. H., advokáta v P. N. P.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně, KVATRO Chrudim s.r.o., IČO 64824683 se svou žalobou, podanou dne 14.12.2004 domáhala jednak uložení povinnosti žalované umožnit jí výkon práva nájmu k nemovitostem, uvedeným ve výroku I. tohoto rozsudku a uložení povinnosti žalované zdržet se jednání, směřujících k zastavení dodávky vody a elektrické energie do těchto nemovitostí s tím, že žalobkyně má na základě nájemní smlouvy ze dne 1.1.1996 a jejích dodatků, uzavřené se Z. M. a L. P. v nájmu nemovitosti v areálu autoservisu čp. 758, ulice Obce Ležáků v Chrudimi, a to stavby na stavební parcele číslo 3567/2 a tuto stavební parcelu, dále p.p.č. 1753/3, stavby na st. p. č. 3567/1 a tuto stavební parcelu a p. p. č. 1753/12, vše k. ú. Chrudim. Trvání nájemního vztahu bylo dohodnuto do 31.12.2019. Nemovitosti byly ve veřejné dobrovolné dražbě vydraženy žalovanou společností, která nerespektuje právo nájmu žalobkyně a činí kroky, směřující k zamezení jeho výkonu. Řízení bylo přerušeno do skončení řízení, vedených u podepsaného soudu pod spisovými značkami: 8 C 247/2004, 10 C 208/2004 a 10 C 201/2004. Tato řízení byla skončena, v řízení bylo pokračováno, ale byl zjištěn úpadek žalobkyně a na její majetek prohlášen konkurz. Insolvenční správkyňe ale dne 17.2.2017 soudu sdělila, že předmětem sporu není žádná věc, patřící do majetkové podstaty dlužnice, proto se spor insolvenčního řízení netýká. Z toho důvodu soud rozhodl o pokračování v řízení. Usnesením ze dne 18.4.2018 vyzval žalobkyni k odstranění neurčitosti návrhu, který je uveden ve výroku I. tohoto rozsudku, kterým žalobkyně požaduje „umožnění“ nerušeného výkonu práva nájmu. Žalobkyni se dostalo poučení o podobě opravy petitu žaloby, ale žalobkyně nereagovala. Protože v případě převzetí návrhu do výroku rozsudku by takový rozsudek byl nevykonatelný, nezbylo soudu, než žalobu v rozsahu jejího návrhu I. odmítnout podle § 43, odst. 2 o.s.ř.
2. Ve vztahu k návrhu II. žaloby žalovaná, tehdy ještě pod obchodní firmou HIMAYA s.r.o. uvedla, že nájemní smlouvu, na kterou se žalobkyně odvolává, považuje za neplatnou pro absenci souhlasu Městského úřadu v Chrudimi. Dále pro neurčité označení předmětu nájmu a způsobu placení nájemného. Pro případ posouzení nájemní smlouvy jako platné, potom argumentovala tím, že nemovitosti byly zapsány do konkurzní podstaty úpadce Autocentrum s.r.o. a správkyňe konkurzní podstaty nájemní smlouvu vypověděla. Žalobkyně tak podle jejího vyjádření není v řízení aktivně legitimována.

3. Z informací o průběhu řízení, vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou 40 Cm 75/2002 a z tohoto spisu soud zjistil, že řízení o vyklizení předmětných nemovitostí společností KVATRO Chrudim s.r.o., vedené k žalobě společnosti Centrum služeb Chrudim s.r.o. bylo ke zpětvzetí žaloby zastaveno a ke zpětvzetí žaloby žalobkyně přistoupila, protože společnost KVATRO Chrudim s.r.o. prostory a pozemky vyklidila a následně podala proti usnesení o zastavení řízení dovolání. Dovolací řízení je pro insolvenční řízení vedené na společnost KVATRO Chrudim s.r.o. přerušeno.
4. Z předávacího protokolu ze dne 4.4.2008, který je součástí spisu Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka 40 Cm 75/2002 soud zjistil, že uvedeného dne společnost KVATRO Chrudim s.r.o. nemovitosti shora uvedené vyklidila.
5. Z geometrického plánu číslo 5000-24/2010 P. S., P., L. B. ověřeného dne 23.2.2011 pod číslem jednacím 6/2/2011 Ing. M. M. oprávněným zeměměřičským inženýrem a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim dne 2.3.2011 pod čj. 187/2011 soud zjistil, že st. p. č. 3567/2 byla sloučena do st. p. č. 3567/1, vše k.ú. Chrudim.
6. Ze sdělení Městského úřadu v Chrudimi ze dne 30.1.2012, čj. CR 003705/2012 soud zjistil, že budovám, postaveným na pozemku st. p. č. 3567/1, k.ú. Chrudim bylo přiděleno čp. 758.
7. Ze zprávy Vodárenské společnosti Chrudim, a.s. ze dne 4.9.2018 soud zjistil, že do objektu čp. 758, ulice Obce Ležáků v Chrudimi dodává tato společnost vodu a zajišťuje odvod odpadních a srážkových vod na základě smlouvy číslo 60056234.
8. Ze zpráv společností JAMAL-CZ a.s., IČO 26913828 a společnosti SALIO s.r.o., IČO 27479722 soud zjistil, že do objektu čp. 758, ve kterém tyto společnosti mají pronajaty nebytové prostory, je zajištěna dodávka vody, elektřiny i plynu.
9. Vlastník věci má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje. Obdobné právo na ochranu má i ten, kdo je oprávněn mít věc u sebe (držet ji) - § 126, odst. 1, odst. 2 obč. zákoníku č. 40/1964Sb.
10. Druhým návrhem se žalobkyně domáhala uložení povinnosti žalované zdržet se jednání, směřujících k zastavení dodávky vody a elektrické energie do předmětných nemovitostí (nyní staveb čp. 758 v ulici Obce Ležáků v Chrudimi). V řízení bylo spolehlivě prokázáno, že žalobkyně už v roce 2008 předmětné objekty vyklidila. Nebytové prostory v těchto objektech jsou pronajaty jiným nájemcům, kteří zde vyvíjejí svoji činnost, do objektů je dodávána elektřina, voda i plyn. V řízení bylo prokázáno, že k vyklizení předmětných nemovitostí žalobkyní došlo v důsledku pravomocných rozsudků soudů, kterými bylo žalobkyni vyklizení uloženo. Jednalo se o prvoinstanční rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, potvrzený rozsudkem Vrchního soudu v Praze. Rozsudek odvolacího soudu byl k dovolání Nejvyšším soudem ČR zrušen, ale protože objekty byly žalobkyní už vyklizeny, vzala žalovaná (tehdy jako žalobkyně) žalobu v odvolacím řízení zpět a odvolací soud řízení zastavil. Proti usnesení o zastavení řízení bylo žalobkyní podáno dovolání, ale dovolací řízení je v důsledku insolvenčního řízení, vedeného na žalobkyni, přerušeno. Tyto skutečnosti ale nic nemění na tom, že objekty byly žalobkyní vyklizeny, a to už v roce 2008, nejsou jí využívány, do objektů je dodávána voda, elektřina i plyn a návrh žalobkyně je pro všechny tyto skutečnosti nedůvodný. Z toho důvodu i žalobní návrh II. soud zamítnul.
11. Pro plný úspěch žalované ve věci jí soud podle § 142, odst. 1 o.s.ř. přiznal právo na náhradu nákladů řízení ve výši nákladů na zastoupení ve věci advokátem, a to za 4 hlavní úkony právní pomoci po 3.100 Kč (zastoupení při jednání dne 19.5.2005, 3 x písemné vyjádření ve věci), 4 x 300 Kč režijní paušál a 21% DPH. Podle § 149 o.s.ř. soud náhradu nákladů řízení nechal zaplatit přímo do rukou zástupce žalo

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím soudu podepsaného ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Chrudim 6. prosince 2018

JUDr. Antonín Libra v.r.
samosoudce



Shodu s prvopisem potvrzuje Romana Pešková