*Celé rozhodnutí lze nalézt např. na stránkách **nsoud.cz**.*
Rozhodl dovolací soud právně správně? Jaká jiná argumentace by se nabízela?
***Napište** vlastní rozhodnutí s vlastní argumentací a závěrem.*
*Není nutné dodržet styl psal Nejvyššího soudu, stěžejní je právě zmíněná **argumentace**.*
Pro svou práci můžete hledat inspiraci v relevantních zdrojích (Beck-online, ASPI,…).
*Budete-li chtít, můžete Váš rozsudek na konci hodiny Michalovi **odevzdat**.*
Na konci rozhodnutí je prostor pro Váš podpis jakožto předsedy / předsedkyně senátu

26 Cdo 1524/2019-253

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně **ZIRIS Oční centrum, s. r. o.**, se sídlem v Praze 1, Rybná 716/24, IČO 28529197, zastoupené Mgr. Markem Bukovským, advokátem se sídlem ve Vsetíně, Na Příkopě 814, proti žalované **Vsetínské nemocnici a. s.**, se sídlem ve Vsetíně, Nemocniční 955, IČO 26871068, zastoupené JUDr. Vladimírem Hamplem, advokátem se sídlem v Novém Jičíně, Havlíčkova 864/4, o určení neoprávněnosti a neplatnosti výpovědi z podnájmu a zaplacení částky 1.000.000 Kč, vedené u Okresního soudu ve Vsetíně pod sp. zn. 9 C 41/2015, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 5. listopadu 2018, č. j. 15 Co 118/2018-219, takto:

……

……

……

……

Odůvodnění:

Okresní soud ve Vsetíně (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 11. 10. 2017, č. j. 9 C 41/2015-139, ve znění usnesení ze dne 8. 11. 2017, č. j. 9 C 41/2015-156, zamítl žalobu na určení neplatnosti a neoprávněnosti výpovědi ze dne 30. 6. 2015 z podnájmu nebytových prostor

č. 201217 (dále též jen „Výpověď“) a zaplacení částky 1.000.000 Kč a uložil žalobkyni povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení žalované a státu.

Krajský soud v Ostravě (odvolací soud) rozsudkem ze dne 5. 11. 2018, č. j. 15 Co 118/2018-219, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil v části, v níž zamítl žalobu na určení neplatnosti a neoprávněnosti Výpovědi (dále též jen „potvrzující výrok“); zrušil jej ve zbývající části, tj. pokud jím bylo rozhodnuto o zamítnutí žaloby na zaplacení částky 1.000.000 Kč (neboť v této části nebyly dosud odstraněny vady žaloby, jež bránily jejímu projednání) a o náhradě nákladů řízení a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Ze skutkových zjištění učiněných soudem prvního stupně a po zopakování některých důkazů zjistil, že žalobkyně uzavřela dne 13. 9. 2012 s žalovanou smlouvu o podnájmu nebytových prostor v ní specifikovaných na dobu určitou do 30. 9. 2017, a to za účelem provozování privátní zdravotnické praxe v oboru očního lékařství (dále jen „Smlouva“), že žalovaná Výpověď odůvodnila tím, že Smlouvu vypovídá ke dni 31. 10. 2015 v souladu s čl. 4 odst. 1 písm. a) Smlouvy. Článek 4 Smlouvy však nemá odstavce, obsahuje 2 body, z nichž žádný nemá písmeno a), v nichž se strany dohodly, že podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 9. 2017 (bod 1) a že právo užívat nebytové prostory vzniká podnájemci okamžikem účinnosti smlouvy (bod 2). Dále zjistil, že žalobkyně poslala žalované písemné námitky proti Výpovědi, měla za to, že je neplatná, text výpovědi považovala za zmatečný, neboť Smlouva žádný čl. 4 odst. 1 písm. a) neobsahuje a nebyl v ní ani uveden žádný skutkový popis okolností, které by měly být výpovědním důvodem. Předmětné nebytové prostory žalobkyně vyklidila ke dni 30. 9. 2015.

Shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že s ohledem na § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“, popř. „občanský zákoník“) je třeba věc posoudit podle současné právní úpravy (účinné od 1. 1. 2014) a že žalobkyně nemá naléhavý právní zájem na určení neplatnosti Výpovědi ve smyslu § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „o. s. ř.“), neboť otázka (ne)platnosti Výpovědi je otázkou předběžnou pro posouzení nároku na náhradu škody. V části týkající se přezkumu oprávněnosti Výpovědi na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl k závěru, že na podnájem nebytových prostor (jež žalobkyně užívala k provozování podnikatelské činnosti) je možno s účinností od 1. 1. 2014 aplikovat ustanovení § 2302 a násl. o. z. upravující nájem prostoru sloužícího k podnikání, neboť podnájem se řídí úpravou užití věci, která je obsahu podnájmu nejbližší. Měl za to, že vyklidila-li žalobkyně dobrovolně nebytové prostory ke dni 30. 9. 2015, nastoupila podle ustanovení § 2313 o. z. fikce platnosti Výpovědi a jejího přijetí bez námitek a žalobkyně tím ztratila možnost podat žalobu na její neoprávněnost ve smyslu § 2314 o. z., není přitom významné, že výpovědní důvod byl ve Výpovědi vymezen neurčitě.

Proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání. Nesouhlasila se závěrem odvolacího soudu, že na předmětný podnájemní vztah je možno aplikovat ustanovení § 2302 a násl. o. z. (podle obsahu dovolání považovala tuto otázku v rozhodnutích dovolacího soudu za neřešenou), neboť analogická aplikace ustanovení

Ustanovení § 2313 a 2314 o. z. výrazně zasahuje do principu smluvní volnosti, zdůraznila, že Smlouva byla uzavřena dne 13. 9. 2012, tj. před účinností o. z., kdy žádná úprava obdobná ustanovení § 2313 a 2314 o. z. neexistovala, a účastníci v ní výslovně odkázali na zákon č. 116/1990 Sb. Namítala, že ustanovení § 2313 o. z. upravující fikci platnosti výpovědi (kterou lze vyvrátit) není možno aplikovat i proto, že žalobkyně dala před vyklizením

nebytových prostor najevo, že nepovažuje Výpověď za platnou. Poukázala na shodné stanovisko účastnic o neplatnosti Výpovědi pro absenci výpovědního důvodu. Protože neoprávněnou výpovědí je podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 5461/2017 i neplatná výpověď a protože na určení neoprávněnosti výpovědi je dán naléhavý právní zájem vyplývající ze zákona, je dán i (totožný) naléhavý právní zájem na určení její neplatnosti. Navrhla, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu změnil v napadené části tak, že se určuje, že Výpověď je neoprávněná a neplatná, popř. jej zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná navrhla, aby dovolání bylo jako nepřípustné odmítnuto.

Dovolání podané včas, subjektem k tomu oprávněným – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky zastoupení advokátem (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), proti rozhodnutí odvolacího soudu, kterým bylo skončeno odvolací řízení, je přípustné, neboť otázka, zda se výpověď z podnájmu, jehož předmětem jsou prostory sloužící k podnikání, řídí úpravou nájmu prostor sloužících k podnikání - § 2302 a násl. o. z., včetně přezkumu její oprávněnosti (§ 2314 o. z.), nebyla dosud v rozhodování dovolacího soudu řešena.

Předmětem řízení je posouzení platnosti a oprávněnosti výpovědi z podnájmu ze dne 30. 6. 2015, projednávanou věc je proto třeba podle § 3074 odst. 1 věta první před středníkem o. z. posuzovat podle občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) – viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 3. 2019, sp. zn. 26 Cdo 2800/2018 (ústavní stížnost podanou proti tomuto usnesení odmítl Ústavní soud usnesením ze dne 18. 6. 2019, sp. zn. II. ÚS 1748/19).

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Protože rozsudek odvolacího soudu **je** / **není** v napadené části správný, Nejvyšší soud – aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) ……..

……

……

Poučení: Proti tomuto rozsudku není opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 17. 10. 2022

……

předseda / předsedkyně senátu