

Výpověď z nájmu

Rozhodne-li se organizační složka státu, že (opět) začne používat majetek, který dříve jako dočasně nepotřebný pronajala podle § 27 odst. 1 zákona č. [219/2000](#) Sb., osoba k tomu oprávněná písemně zruší rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydané podle § 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb., soudu nepřísluší přezkoumávat intenzitu „potřebnosti“ užívání majetku, hodnotit, zda předmětný majetek vskutku potřebuje užívat právě nyní, zda ho bude užívat „lépe“, „účelněji“, apod. než stávající nájemce. Dal-li pronajímatel výpověď z nájmu prostor sloužících k podnikání podle § 27 odst. 2 zákona č. [219/2000](#) Sb., tedy proto, že prostory, které jsou předmětem nájmu, již nesplňují podmínku jejich další nepotřebnosti pro plnění úkolů pronajímatele (§ 27 odst. 1 zákona č. [219/2000](#) Sb.), pak je výpovědní důvod naplněn bez dalšího. Intenzita potřeby užívání těchto prostor není pro účely posouzení, zda byl naplněn tento výpovědní důvod, významná. Jde o situaci obdobnou jako v případě výpovědi podle § 2288 odst. 2 písm. a) o. z., kdy pronajímatel vypovídá nájem bytu proto, že ho chce užívat sám, a kdy soud rovněž nezkoumá intenzitu jeho potřeby užívat právě tento byt.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 135/2021-174 ze dne 14.12.2021)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce J. K., podnikatele se sídlem XY, IČO XY, zastoupeného JUDr. J.K., advokátem se sídlem v P., proti žalované České republice - Vězeňské službě České republiky, se sídlem v P., o určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu, vedené u Okresního soudu v Rakovníku pod sp. zn. 10 C 103/2019, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 22. září 2020, č. j. 23 Co 156/2020-155, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

Krajský soud v Praze (odvolací soud) rozsudkem ze dne 22. 9. 2020, č. j. 23 Co 156/2020-155, potvrdil rozsudek Okresního soudu v Rakovníku (soud prvního stupně) ze dne 13. 2. 2020, č. j. 10 C 103/2019-130, kterým zamítl žalobu na určení, že výpověď smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 25. 3. 2019, doručená žalobci dne 1. 4. 2019, není oprávněná a uložil žalobci zaplatit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 1.200 Kč; současně rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Za správná považoval zjištění soudu prvního stupně, že žalovaná (jako pronajímatelka) a žalobce (jako nájemce) uzavřeli dne 9. 5. 2016 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání - nebytových prostor o výměře 70,95 m² v 1. nadzemním podlaží objektu ubytovny XY v areálu Věznice XY (dále též jen „Smlouva“ a „předmětné prostory“), a to na dobu 5 let, počínaje dnem 1. 7. 2016. Ve Smlouvě si mj. ujednali, že předmětné prostory žalovaná dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a proto je může přenechat do užívání (čl. 1.3) a že může Smlouvu písemně vypovědět „okamžitě bez výpovědní lhůty“, přestanou-li platit podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. [219/2000](#) Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dále též jen „zákon č. [219/2000](#) Sb.“ (čl. 9.5). S odkazem na toto ujednání žalovaná vypověděla žalobci nájem předmětných prostor dopisem ze dne 25. 3. 2019 (dále též jen „Výpověď“) s odůvodněním, že rozhodnutím ředitele Věznice XY ze dne 19. 3. 2019 došlo ke zrušení dočasné nepotřebnosti majetku (předmětných prostor), čímž přestala platit skutečnost konstatovaná v čl. 1.3 Smlouvy a nájem

zaniká doručením Výpovědi. Výpověď byla žalobci doručena dne 1. 4. 2019. Rozhodnutí ze dne 19. 3. 2019 vydal ředitel Věznice XY P. T. na základě pověření z téhož dne, jež mu udělil generální ředitel Vězeňské služby ČR P. D. jako vedoucí organizační složky státu k vydávání rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku týkající se Věznice XY. Proti Výpovědi vznesl žalobce námitky, které žalované doručil 4. 4. 2019, žalovaná Výpověď zpět nevzala. Jednalo se již o třetí výpověď z nájmu; předchozí dvě shledal soud neoprávněnými - výpověď ze dne 2. 6. 2016 z důvodu, že nebyl naplněn výpovědní důvod podle čl. 9.5 Smlouvy (rozsudek Okresního soudu v Rakovníku ze dne 20. 2. 2017, č. j. 9 C 87/2016-105, ve znění usnesení ze dne 28. 7. 2017 č. j. 9 C 87/2016-149, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 8. 2. 2018, č. j. 27 Co 214/2017-179) a výpověď ze dne 11. 7. 2018 z důvodu, že rozhodnutí o zrušení dočasné nepotřebnosti předmětných prostor bylo vydáno neoprávněnou osobou, neboť ředitel Věznice XY nebyl k jeho vydání pověřen vedoucím organizační složky, tj. generálním ředitelem Vězeňské služby České republiky (rozsudek Okresního soudu v Rakovníku ze dne 4. 3. 2019, č. j. 5 C 222/2018-110).

Shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že Výpověď není neoprávněná. Rozhodnutí ze dne 19. 3. 2019 o zrušení dočasné nepotřebnosti předmětných prostor vydala osoba k tomu kompetentní (§ 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb.) - ředitel Věznice XY, jehož pověření vydávat rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku v sobě zahrnuje i oprávnění taková rozhodnutí revidovat a rozhodnout, že tento majetek je pro plnění úkolů státu opět potřeba. Za správný považoval i závěr soudu prvního stupně, že jde o vnitřní rozhodnutí organizační složky státu (§ 9 odst. 1 citovaného zákona), v řízení o přezkum oprávněnosti výpovědi z nájmu podle § 2314 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále též jen „o. z.“), soudu nepřísluší zabývat se jeho věcnou správností, zejména tím, zda majetek (v daném případě předmětné nebytové prostory) je skutečně potřebný k plnění úkolů žalované (tak, jak je uvedeno v rozhodnutí ze dne 19. 3. 2019). Poukázal na jistou analogii s rozhodnutím zaměstnavatele o organizační změně, která vede k nadbytečnosti zaměstnance a výpovědi z pracovního poměru. Jestliže přestaly být předmětné nebytové prostory pro žalovanou nepotřebné, pominul také zákonný předpoklad pro jejich přenechání k užívání jiné osobě ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. [219/2000](#) Sb. a došlo k naplnění výpovědního důvodu upraveného v článku 9.5 Smlouvy.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Měl za to, že v rozhodnutích Nejvyššího soudu nebyla doposud řešena otázka, zda:

1. v řízení o přezkoumání oprávněnosti výpovědi se lze zabývat věcnou správností rozhodnutí (bylo-li důvodem výpovědi) o zrušení rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku k plnění úkolů žalované;
2. má organizační složka státu povinnost prokázat, že majetek skutečně potřebuje pro plnění funkcí státu ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb.;
3. rozhodnutí o zrušení nepotřebnosti majetku je rozhodnutím deklaratorním, či konstitutivním;
4. takové rozhodnutí může vydat osoba, která je výslovně zmocněna pouze k rozhodnutí o nepotřebnosti, nikoliv současně i ke zrušení takového rozhodnutí.

Odvolacímu soudu vytykal, že všechny tyto otázky posoudil nesprávně. V této věci je nutné jako předběžnou otázku při přezkoumání naplnění výpovědního důvodu zvážit, zda předmět nájmu skutečně přestal být pro žalovanou dočasně nepotřebným. Během řízení poukazoval na to, že mu předmětné prostory nebyly nikdy předány a ihned po uzavření Smlouvy se s ním žalovaná snažila spolupráci ukončit, její jednání považuje za účelové až šikanózní a rozporné se zásadami poctivého obchodního styku. Prokazování skutečného naplnění uplatněného výpovědního důvodu musí být v řízení o přezkoumání oprávněnosti výpovědi nutnou součástí dokazování (v této souvislosti poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. 26 Cdo 649/2018). Měl za to, že důkazní břemeno ohledně prokázání splnění podmínek čl. 9.5 Smlouvy a § 27 odst. 2 zákona č. [219/2000](#) Sb.

tíží žalovanou. Nebylo-li v řízení naplnění výpovědního důvodu prokazováno, došlo tím k porušení ustanovení § 120 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „o. s. ř.“), a zásady rovnosti účastníků. Dále vytýkal odvolacímu soudu, že se nevypořádal se všemi jeho námitkami, a tím porušil jeho právo na spravedlivý proces, a proto napadené rozhodnutí rovněž považoval za nepřezkoumatelné. Vytýkal odvolacímu soudu, že rozhodnutí o (ne)potřebnosti majetku pro plnění funkcí státu nesprávně považoval za akt konstitutivní, ačkoliv pouze osvědčuje, zda podmínky potřebnosti či nepotřebnosti existují či nikoliv, a jde tedy o rozhodnutí deklaratorní. Navrhl, aby dovolací soud rozsudky soudů obou stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Na řešení otázky, zda rozhodnutí, kterým bylo zrušeno rozhodnutí o nepotřebnosti majetku vydané podle § 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb., je rozhodnutím deklaratorním, či konstitutivním, napadené rozhodnutí odvolacího soudu nespočívá a dovolání proto nemůže být pro tuto otázku přípustné.

Otázka, zda se soud v řízení o přezkum oprávněnosti výpovědi z nájmu prostor sloužících podnikání odůvodněné § 27 odst. 2 poslední věta zákona č. [219/2000](#) Sb. může (musí) zabývat tím, zda je předmět nájmu pro plnění úkolů pronajímatele vskutku (ne)potřebný, a s tím související otázka, zda tuto nepotřebnost musí pronajímatel prokázat, stejně jako otázka, zda osoba zmocněná pro vydání rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku může na základě tohoto zmocnění rovněž rozhodnout i o zrušení vydaného rozhodnutí, nebyla v rozhodování dovolacího soudu (ve všech těchto souvislostech) dosud řešena, a proto je dovolání podané včas, subjektem k tomu oprávněným - účastníkem 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, přípustné; není však důvodné.

Účastníci uzavřeli v roce 2016 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání na dobu pěti let (od 1. 7. 2016), předmětem nájmu byly prostory ve vlastnictví státu, se kterými měla žalovaná (pronajímatelka) právo hospodařit, které však dočasně nepotřebovala k plnění svých úkolů, a sjednali si, že žalovaná může smlouvu vypovědět, a to bez výpovědní doby, bude-li prostory opět potřebovat.

Povinnosti při hospodaření a nakládání s majetkem státu upravuje zákon č. [219/2000](#) Sb. Organizační složka hospodařící s majetkem státu může rozhodnout, že ho dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb.) a takový majetek může pronajmout. Současně však zákon č. [219/2000](#) Sb. stanoví pro obsah smlouvy o nájmu určitá omezení. Podle § 27 odst. 2 smlouva o nájmu může být uzavřena pouze na dobu určitou (maximálně 8 let) a musí obsahovat ujednání umožňující organizační složce ukončit užívací vztah výpovědí a rovněž ujednání umožňující okamžité ukončení užívacího vztahu, pokud pomine dočasná nepotřebnost věci k plnění úkolů pronajímatele.

Ujednání stran ve Smlouvě (čl. 9.5), že žalovaná (organizační složka státu) může nájem předmětných prostor vypovědět v případě, že nebudou splněny podmínky pro přenechání majetku, tj. jeho dočasná nepotřebnost k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a to bez výpovědní doby, tedy odpovídá ustanovení §27 odst. 2 zákona č. [219/2000](#) Sb. Navíc celá právní úprava nájmu prostoru sloužícího podnikání (v části čtvrté, hlavě II, díle 2, oddíle 3, pododdíle 3 - § 2302 a násl. o. z.) je úpravou dispozitivní (smysl ani účel těchto ustanovení nevyžaduje, aby šlo o úpravu kogentní), strany se tedy mohou při úpravě svých práv a povinností plynoucích z jejich vztahu odchýlit od úpravy obsažené v tomto pododdíle o. z. (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2020, sp. zn. 26 Cdo 3721/2019, uveřejněný pod číslem 81/2020 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), mohou si tak sjednat i jiné výpovědní důvody než jsou uvedené v § 2309 o. z. nebo délku výpovědní doby odlišnou od úpravy v § 2310 odst. 2 o. z., mohou si sjednat i výpověď bez výpovědní doby.

Jestliže si strany nevyloučily aplikaci § 2314 o. z. (nic takového v řízení nevyšlo najevo), může se strana, která dostala výpověď z nájmu prostor sloužících podnikání, bránit proti této výpovědi a domáhat se, aby soud přezkoumal oprávněnost takové výpovědi. Nejvyšší soud v řadě svých rozhodnutí (srovnej např. rozsudek ze dne 15. 4. 2020, sp. zn. 26 Cdo 2585/2019, uveřejněný pod číslem 105/2020 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, včetně rozhodnutí v něm citovaných) zdůraznil, že žaloba upravená v § 2314 o. z. je specifickou žalobou, definovanou v hmotněprávním předpise, jíž se může vypovídající strana ve lhůtě tam stanovené bránit proti oprávněnosti výpovědi, a to jak ve vztahu k naplnění výpovědního důvodu, tak i neplatnosti a zdánlivosti výpovědi, žalobce nemusí v řízení prokazovat naléhavý právní zájem, nezbytnou podmínkou pro uplatnění žaloby na přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem je podání námitek (§ 2314 odst. 1 o. z.). Z ustálené judikatury Nejvyššího soudu (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 1. 2017, sp. zn. 26 Cdo 4249/2016, uveřejněný pod číslem 75/2018 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek téhož soudu ze dne 22. 1. 2019, sp. zn. 26 Cdo 649/2018) se také podává, že ustanovení § 2314 o. z. brání tomu, aby naplnění výpovědního důvodu uplatněného ve výpovědi byla posuzována v jiném řízení (a to i jako otázka předběžná); na rozdíl od neplatnosti či zdánlivosti právního jednání (výpovědi z nájmu), k nimž soud přihlédně kdykoliv. Otázka naplnění uplatněného výpovědního důvodu je tak definitivně vyřešena buď rozhodnutím soudu (v řízení podle § 2314 odst. 3 o. z.), nebo v důsledku nečinnosti stran, které možnosti podat tuto žalobu nevyužily.

Žalovaná vypověděla Smlouvu proto, že ředitel Věznice XY P. T. dne 19. 3. 2019 zrušil rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku (předmětných prostor) pro plnění úkolů žalované. Protože žalobce napadl oprávněnost Výpovědi a tvrdil, že uplatněný výpovědní důvod nebyl naplněn, musel se soud v řízení podle § 2314 o. z. naplněností tohoto výpovědního důvodu zabývat.

Zrušení rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku (předmětných prostor) pro plnění úkolů žalované bylo podle ujednání stran důvodem pro výpověď Smlouvy (v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. [219/2000](#) Sb.). Odvolací soud (shodně se soudem prvního stupně) se správně zabýval tím, zda rozhodnutí vydala kompetentní osoba, neboť jen v případě, že rozhodnutí bylo vydáno oprávněnou osobou, došlo ke zrušení rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti předmětných prostor pro plnění úkolů žalované.

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 2. 10. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5166/2017 (ústavní stížnost podanou proti tomuto rozsudku odmítl Ústavní soud usnesením ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3419/18), formuloval a odůvodnil závěr, že k tomu, aby bylo možno hmotnou věc nebo její část považovat za dočasně nepotřebnou, nestačí podle zákona č. [219/2000](#) Sb. jen faktický stav, ale je třeba, aby o nepotřebnosti rozhodl písemně vedoucí příslušné organizační složky, popřípadě jím písemně pověřený jiný vedoucí zaměstnanec této organizační složky (§ 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb.); bez takového rozhodnutí o nepotřebný majetek ve smyslu § 27 odst. 1 citovaného zákona nejde. Je tedy zřejmé, že i v případě, že majetek přestane být nepotřebným, je třeba o tom vydat příslušné písemné rozhodnutí.

Osobou oprávněnou k vydání rozhodnutí podle § 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb. je vedoucí příslušné organizační složky, případně jím písemně pověřený jiný vedoucí zaměstnanec této organizační složky.

V projednávané věci je organizační složkou státu Vězeňská služba České republiky (§ 3 odst. 1 zákona č. [219/2000](#) Sb., § 1 odst. 1 a 3 zákona č. [555/1992](#) Sb., o Vězeňské a justiční strážní České republiky), jejím vedoucím je generální ředitel (§ 1 odst. 2 zákona č. [555/1992](#) Sb.); ten pověřil k vydávání rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti ředitele Věznice XY (tj. vedoucího zaměstnance organizační jednotky Vězeňské služby České republiky - § 1 odst. 4 zákona č. [555/1992](#) Sb.).

Byť § 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb. hovoří toliko o rozhodnutí o dočasné či trvalé nepotřebnosti

a otázku jeho zrušení (ani jiné ustanovení) výslovně neřeší, logicky zahrnuje (a to i s ohledem na zásadu hospodárného nakládání s majetkem státu) rovněž možnost revize takového rozhodnutí a jeho zrušení v případě, kdy pominula dočasná nepotřebnost předmětného majetku pro úkoly státu, tedy pro případ, že v důsledku jakékoliv změny okolností nastane potřeba využití takového majetku pro účely organizační složky (jak správně uzavřel odvolací soud i soud prvního stupně).

Ruší-li rozhodnutí vydané podle § 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb. o dočasné nepotřebnosti majetku, musí také osoba oprávněná k vydání takového rozhodnutí posoudit, zda majetek je, či není dočasně nepotřebným, uvážit, zda došlo ke změně okolností, a majetek, jež byl dříve prohlášen za nepotřebný, nyní organizační složka potřebuje pro plnění svých úkolů, případně ho může účelně využít. Posouzení je plně v její kompetenci, koneckonců je její povinností zajistit, aby majetek byl organizační složkou využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností.

Rozhodne-li se organizační složka státu, že (opět) začne používat majetek, který dříve jako dočasně nepotřebný pronajala podle § 27 odst. 1 zákona č. [219/2000](#) Sb., osoba k tomu oprávněná písemně zruší rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydané podle § 14 odst. 7 zákona č. [219/2000](#) Sb., soudu nepřisluší přezkoumávat intenzitu „potřebnosti“ užívání majetku, hodnotit, zda předmětný majetek vskutku potřebuje užívat právě nyní, zda ho bude užívat „lépe“, „účelněji“, apod. než stávající nájemce.

Dal-li pronajímatel výpověď z nájmu prostor sloužících k podnikání podle § 27 odst. 2 zákona č. [219/2000](#) Sb., tedy proto, že prostory, které jsou předmětem nájmu, již nesplňují podmínku jejich další nepotřebnosti pro plnění úkolů pronajímatele (§ 27 odst. 1 zákona č. [219/2000](#) Sb.), pak je výpovědní důvod naplněn bez dalšího. Intenzita potřeby užívání těchto prostor není pro účely posouzení, zda byl naplněn tento výpovědní důvod, významná. Jde o situaci obdobnou jako v případě výpovědi podle § 2288 odst. 2 písm. a) o. z., kdy pronajímatel vypovídá nájem bytu proto, že ho chce užívat sám, a kdy soud rovněž nezkontroluje intenzitu jeho potřeby užívat právě tento byt (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 11. 2016, sp. zn. 26 Cdo 1454/2016, uveřejněný pod číslem 61/2018 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Dovolatel zpochybňoval důvody vydání rozhodnutí, na základě kterého se předmětné prostory staly znovu potřebnými pro plnění úkolů žalované, ani z jeho tvrzení však nelyne, že by Výpověď byla zjevným zneužitím práva nebo šikanózním právním jednáním; k takovému závěru nepostačuje jen skutečnost, že žalovaná se o ukončení nájemního vztahu začala snažit záhy po uzavření Smlouvy.

Lze proto uzavřít, že generální ředitel Vězeňské služby ČR P. D. jako vedoucí organizační složky státu pověřil k vydávání rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku Věznice XY ředitele této věznice (tj. Věznice XY) P. T., který tak byl osobou oprávněnou rozhodnout i o zrušení takového rozhodnutí. Rozhodnutí ze dne 19. 3. 2019 o zrušení rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti předmětných prostor pro úkoly žalované tedy vydala osoba k tomu oprávněná. Vydáním tohoto rozhodnutí pominul důvod k pronájmu předmětných prostor a bez dalšího došlo k naplnění výpovědního důvodu podle § 27 odst. 2 zákona č. [219/2000](#) Sb., který si strany výslovně sjednaly rovněž ve Smlouvě.

Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně toho, jak je dovolatel obsahově vymezil. Z ustanovení § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlídnout k vadám řízení uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Existenci takových vad uplatnil dovolatel námitkou, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť se odvolací soud nevypořádal náležitě s jeho námitkami, a tím porušil jeho

právo na spravedlivý proces. Namítanou vadou však řízení netrpí, neboť napadené rozhodnutí splňuje náležitosti odůvodnění rozsudku stanovené v § 157 o. s. ř. ve spojení s § 211 o. s. ř., odvolací soud vysvětlil, z jakých důvodů se nezabýval věcným přezkumem rozhodnutí, jímž bylo zrušeno rozhodnutí o nepotřebnosti předmětných prostor a tudíž i námitkami žalobce zpochybňujícími skutečnou potřebnost předmětných prostor pro plnění úkolů žalované. Ostatně dovolatelem tvrzené nedostatky odůvodnění napadeného rozhodnutí nebyly – podle obsahu dovolání – na újmu uplatnění jeho práv (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu z 25. 6. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2543/2011, uveřejněný pod č. 100/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Neobstojí ani výtka dovolatele, že odvolací soud porušil § 120 o. s. ř. Soudy provedly všechny důkazy relevantní pro právní posouzení věci, zabývaly se naplněností výpovědního důvodu, byť to oproti mínění dovolatele nezahrnovalo také věcný přezkum správnosti rozhodnutí o potřebnosti předmětných prostor pro plnění úkolů žalovaného.

Lze tak uzavřít, že rozsudek odvolacího soudu je z pohledu uplatněných dovolacích důvodů a jejich obsahové konkretizace správný, Nejvyšší soud – aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) – proto dovolání jako nedůvodné zamítl [§ 243d písm. a) o. s. ř.].

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)