

**PŘEPIS ZÁZNAMU Z JEDNÁNÍ
před soudem prvního stupně**

Obvodní soud pro Prahu 9

dne 1. října 2019

Věc:

žalobce: Hlavní město Praha
žalovaní: 1/ [redacted]
2/ [redacted]

o vyklizení bytu

Přítomní od soudu:

Samosoudce – předsedkyně senátu: **JUDr. Monika Primusová**
Přepis záznamu vyhotovila podle zvukového záznamu: Marcela Hájková

Při zahájení jednání byli přítomni:

1. žalobce: Hlavní město Praha, IČO 00064581
- **Pavel Gorčík**
- osobně, č. OP 206066627
2. žalovaní: 1/ [redacted], narozená dne [redacted]
osobně, č. [redacted]
2/ [redacted], narozený dne [redacted]
osobně, č. OP [redacted]
3. zástupkyně žalovaných: **Mgr. [redacted]**
osobně, č. [redacted]
plná moc ze dne 27.9.2019

Jednání oproti stanovenému termínu zahájeno v 8:40 hodin.

Předsedkyně senátu (PS): Žalobce trvá na podané žalobě?

Zástupce žalobce (ZŽB): Paní předsedkyně, na podané žalobě trváme.

PS: Žalovaní trvají na svých stanoviscích ve věci?

Právní zástupce žalovaných (PZŽV): Ano.

PS: Čte se návrh na čl. 1-4, vyjádření žalovaných na čl. 12-15, vyjádření žalobce na čl. 17-18.
K důkazu se čte výpis z katastru nemovitostí - LV 85 pro k.ú. Černý Most, smlouva o nájmu bytu na dobu určitou č. [redacted] 4, oddací list ze dne 26.6.2017, smlouva o nájmu bytu na dobu neurčitou č. [redacted], dopis žalované ze dne 22.8.2018, dopis právní zástupkyně žalovaných ze dne 10.12.2018 s plnou mocí, dopis žalobce ze dne 21.12.2018 s doručenkou, dopis žalované ze dne 2.1.2019, dopis žalobce ze dne 25.1.2019, předžalobní výzva ze dne 13.3.2019 s doručenkou, emailová korespondence ze dne 4.9.2017, 3.9.2017, 13.9.2017, 18.10.2017, 17.10.2017 s čestným prohlášením a potvrzeními o zaměstnání, emailová korespondence ze dne 30.10.2017 se seznamem oprávněných/neoprávněných nájemců, emailová korespondence ze dne 22.12.2017, 19.12.2017, dopis ve věci předání společné žádosti o koupi

nemovitosti ze dne 17.12.2017, tabulka - stav žádostí k 17.12.2017, emailová korespondence ze dne 18.6.2019.

Jiné návrhy na doplnění dokazování ze strany žalobce?

ZŽB: Paní předsedkyně, nemám žádné jiné návrhy na doplnění dokazování, než jsou přiloženy k žalobě.

PS: Strana žalovaná má návrhy na doplnění dokazování?

PZŽV: Ano, paní předsedkyně, budeme mít návrhy, ještě doručím soudu email ze dne 6.12.2016, respektive emailovou komunikaci zaměstnavatele, jak paní [REDAKCE], tak pana [REDAKCE] nicméně tady ta komunikace se týká paní [REDAKCE] v tu dobu ještě, protože nebyla za pana [REDAKCE] vdaná, kdy pan Mgr. [REDAKCE] zaměstnanec Magistrátu hlavního města Prahy, v podstatě komunikoval se zaměstnavatelem paní Mgr. [REDAKCE] kdy žádal o sdělení, zda paní Mgr. [REDAKCE] je stále zaměstnancem Policie ČR pro to, aby tedy mohla být vyřízena kladně smlouva. Podotýkám, že je to komunikace ze dne 6.12.2016, ač tedy smlouva měla být podepsána od 1.2.2016.

PS: Ještě něco dalšího?

PZŽV: Ano, budeme mít návrh na doplnění dokazování zcela jistě výslechem pana Mgr. [REDAKCE] následně i žádáme vyslechnout pana Ing. [REDAKCE] a jako další návrh na doplnění dokazování výslech paní doktorky [REDAKCE] která v tu dobu byla ředitelkou úřadu Magistrátu hlavního města Prahy a dále žádám, aby bylo žalobci uloženo, aby poskytl soudu výpis z informačního systému registru smluv Magistrátu hlavního města Prahy od 1.2.2016 – dosud, včetně ohledně této věci, to znamená ohledně postupu při uzavírání, respektive vyřizování uzavření nové nájemní smlouvy, respektive podpisu nové nájemní smlouvy, vč. všech poznámek. Já to soudu vysvětlím.

PS: Co má být jednotlivými důkazy prokázáno? Ta emailová korespondence?

PZŽV: V roce 2016 byla paní Mgr. [REDAKCE] ve služebním poměru Policie ČR, což je podmínkou podle podmínek MHMP, aby mohla být nájemcem bytu, který je určen pro pracovníky Policie ČR. To znamená, pan Mgr. [REDAKCE] ještě 6.12.2016, to znamená, už více než půl roku poté, kdy už měla být dávno uzavřena ze strany MHMP nová nájemní smlouva od 1.2.2016 s paní Mgr. [REDAKCE] na byt [REDAKCE], komunikoval se zaměstnavatelem, to znamená, dobře věděl, že tedy paní Mgr. [REDAKCE] je oprávněna, aby k tomu byla nájemcem.

PS: Je zpochybňováno, že byla zaměstnankyní Policie ČR?

ZŽB: Z naší strany to zpochybňováno není.

PS: Výsledky – p [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] - co jimi má být prokázáno?

PZŽV: Mgr. [REDAKCE] byl ten, který vyřizoval tu žádost.

PS: Máme založenou početnou emailovou korespondenci - obsah té korespondence snad není zpochybňován?

PZŽV: Já na tom budu trvat, paní předsedkyně, na výslechu pana Mgr. [REDAKCE] určitě. Pan inženýr [REDAKCE] neboť v žalobě je tvrzeno, že pan inženýr [REDAKCE] opakovaně osobně jednal s mými

klienty, tak pravděpodobně klienti, kdy hodlám navrhnout jejich účastnický výslech, respektive navrhuji jejich účastnický výslech, se k tomuto vyjádří, protože dle mých informací to není pravda tak, jak je tvrzeno v žalobě.

PS: Co není pravda?

PZZV: Že osobně pan inženýr █████ opakovaně jednal s mými klienty. To není pravda. Tak, jak já mám informace. Pokud se týká paní doktorky █████ tak v tu dobu byla ředitelka MHMP, to znamená, zcela jistě lze prokázat, zda tedy skutečně, protože ona předkládá program na jednání Rady, pokud se nemýlím, takže skutečně, jestli bylo Radě předloženo tak, jak je tvrzeno opakovaně v komunikaci zejména pracovníků MHMP, že bylo Radě předloženo, nebylo o tom jednáno apod.

PS: A ten výpis z informačního systému?

PZZV: Ano, z registru smluv MHMP, protože veškeré smlouvy, případně jejich příprava, vě. poznámek o tom, v jakém stádiu se příprava smlouvy nachází, tak je obsahem informačního systému registru smluv. To znamená, že z toho by jednoznačně mělo být prokázáno, zda tedy ta tvrzení, která tedy uvádí žalobce, jsou pravdivá, nebo nejsou pravdivá a i v kontextu toho, jak se vyjadřoval k věci žalovaný, respektive žalování.

PS: Dále jste zmínila účastnický výslech žalovaných. Když toto všechno provedeme, tak jaký to má význam pro rozhodnutí? Vaši klienti uzavřeli smlouvu na dobu určitou, museli si být vědomi, že ta smlouva jednoho dne skončí, nebyla tam prolongace.

PZZV: Moji klienti neuzavřeli, v okamžiku, kdy měla být uzavřena řádně nájemní smlouva na Smíkovu, tak paní Mgr. █████ nebyla vdaná, to znamená, že podle podmínek, které měl MHMP, splňovala veškeré podmínky k tomu, aby ta smlouva byla prodloužena.

PS: Kde je v té smlouvě napsáno, že s ní bude uzavřena smlouva?

PZZV: To jsou podmínky MHMP.

PS: Kde je napsáno v té smlouvě, že smlouva bude prodloužena, že má právo na prodloužení nebo uzavření nájemní smlouvy?

PZZV: Paní předsedkyně, je to podle podmínek MHMP s tím, že ona měla skutečně nárok na prodloužení smlouvy.

PS: Nárok na základě čeho?

PZZV: Podmínek MHMP, které byly schváleny Radou.

PS: Můžete se vyjádřit k tomu, jestli jsou nějaké podmínky, na základě kterých vznikl paní žalované nárok na uzavření nové nebo prodloužení původní smlouvy?

ZŽB: Paní předsedkyně, to jsou samozřejmě schválená pravidla pronájmu bytů, která jsou vnitřním předpisem hlavního města Prahy pro postup pro uzavírání nových nájemních smluv a jednou z těch prvních věcí, která v těch pravidlech je uvedena, že nájem bytu není nárokový ani v případě splnění všech podmínek podle těchto pravidel, skutečně nerozumím tomu, na základě čeho paní █████ tedy dovozuje nějaký nárok žalované na uzavření nájemní smlouvy.

PS: Zda a v jaké fázi bylo uzavírání nové nájemní smlouvy s paní žalovanou, respektive žalovanými? Bylo něco předloženo Radě nebo ne, bylo to schváleno nebo ne?

ZŽB: Podle informací, které mám já, tak Rada o schválení této smlouvy nikdy nejednala.

PS: Pokud nejednala, tak nebylo předloženo?

ZŽB: Podle mých informací předloženo na Radu toto nikdy nebylo.

PS: Ten výpis z informačního systému registru smluv od 1.2.2016 dosud - co se z toho dozvíme?

PZŽV: Podle mých informací by tam samozřejmě o tom měla být právě poznámka, o tom, jak kolega hovoří o tom, že podle jeho informací předloženo nebylo, měly by tam být poznámky, zda bylo, nebo v jaké fázi přípravy ta smlouva případně byla.

PS: A pokud to Rada neschválila, tak k čemu je to dobré?

PZŽV: Ale to nevíme, jestli to Rada schválila nebo neschválila.

PS: Rada schválila uzavření smlouvy?

ZŽB: Rada to neschválila.

PZŽV: Proto jsem navrhovala výslech pana inženýra [REDAKCE], protože samozřejmě máme k dispozici SMS zprávy, kdy pan inženýr [REDAKCE] utvrzoval moje klienty v tom, že to Radě předloženo bylo a že to neschválila 30.8.2018, takže jsme ochotni toto poskytnout soudu.

PS: Než přistoupíme k výslechům, žalobce předloží zápis z jednání z Rady ze dne 30.8.2018. Takže máte SMS od pana inženýra [REDAKCE]

PZŽV: Že to mělo být předloženo na Radě s tím, že to nebylo schváleno.

PS: Na jednání ze dne 30.8.2018?

PZŽV: Ano.

PS: Zástupci žalobce uloženo, necht' ve lhůtě 10 dnů od doručení přepisu záznamu z dnešního jednání do spisu založí zápis z jednání Rady hlavního města Prahy ze dne 30.8.2018,

Čte se emailová korespondence ze dne 6.12.2016 a 30.11.2016 s přílohou.

Chce žalobce sdělit, byt' není povinen, důvody, proč, pokud žalovaní chtějí vrátit byt v Bryksově a užívat byt ve Smikově, proč jim nevyhoví?

ZŽB: Nevím, jaké jsou k tomuto důvody.

PS: Přesný název podmínek, o kterých hovořila právní zástupkyně žalovaných?

ZŽB: Jsou to pravidla pro uzavírání a prodlužování nájmu bytu.

PS: Z jakého roku ta pravidla chcete předložit?

PZŽV: Jsou ze dne 3.6.2008 a následně jejich změna ohledně prodlužování doby nájmu bytu a ubytovacích místností v objektech ze dne 13.12.2016. Není třeba, aby je dokládal žalobce, já je tady s sebou mám.

PS: Tak je založte.

PZŽV: S tím, že si dovolím poznamenat, že pan kolega říkal, že se jedná o vnitřní předpis, tak to se nejedná o vnitřní předpis, je to usnesení Rady hlavního města Prahy, takže to není vnitřní předpis.

PS: Právní zástupkyně žalovaných do spisu zakládá shora uvedené dokumenty.

PZŽV: Jsou s mojí poznámkou, protože pan Mgr. [REDACTED] doručoval mým klientům dne 12.4.2017 tyto nové podmínky.

PS: Čte se usnesení Rady hlavního města Prahy č. 721 ze dne 3.6.2008 k pravidlům pro poskytování slevy z nájemného v bytech zvláštního určení a v bytech domů zvláštního určení, usnesení Rady hlavního města Prahy č. 3141 ze dne 31.12.2016 k návrhu na schválení Pravidel pronájmu o prodlužování doby nájmu. Ale ta smlouva byla sjednána do 31.1.2016, a toto je usnesení až z 13.12.2016, to se netýká toho daného období.

PZŽV: V tom případě navrhuji, aby žalobce doložil usnesení Rady, které se týkají období od 1.2.2016, to znamená, platná pravidla.

PS: Pokud smlouva byla do konce ledna, tak potřebujeme pravidla k 31.1.2016, respektive k 1.2.2016.

Je to schvalováno formou usnesení Rady HMP?

ZŽB: Ano, ta pravidla jsou schvalována formou usnesení.

PS: Zástupci žalobce uloženo, nechť ve lhůtě 10 dnů od doručení přepisu záznamu z dnešního jednání do spisu založí Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů platná k 31.1.2016 a k 1.2.2016.

Pokud jde o výpis z informačního systému registru smluv, tak tam jsou registrovány tyto nájemní smlouvy?

ZŽB: Samozřejmě registrovány jsou.

PS: Ten informační systém registru smluv je veden kde?

PZŽV: Je to hlavního města Prahy.

PS: A tam jsou registrovány nájemní vztahy?

PZŽV: Ano, včetně přípravy a celého procesu té přípravy smlouvy, to znamená od doby, kdy má být navrženo Radě, podpisu, případně stav, v jakém ta smlouva se nachází, jednotlivé fáze.

PS: Já si nedokážu představit, jaký to bude dokument. Můžete to soudu osvětlit? Výpis z informačního systému registru smluv?

ZŽB: Registr smluv je systém, ve kterém jsou evidovány nájemní smlouvy, nevím, v jaké formě jsem schopen z toho udělat nějaký výpis.

PS: Můžete tedy udělat výpis z informačního systému registru smluv k 31.1.2016 a k 1.2.2016 ve vztahu k této nájemní smlouvě - ve lhůtě 10 dnů od doručení přepisu záznamu z dnešního jednání?

ZŽB: Pokusím se to zajistit, výpis z tohoto systému jsem nikdy nedělal.

PZŽV: Paní předsedkyně, ale až dosud, protože tam je evidentní, že pan Mgr. [REDAKCE] ještě v prosinci 2016 ujišťoval moje klienty, že se na té smlouvě pracuje. A ještě 2017.

PS: Mě zajímá, jestli tam taková smlouva je registrována nebo není. Pokud žalobce tvrdí, že taková smlouva nebyla schválena a tedy ani uzavřena, tak předpokládám, že tam asi vedena nebude.

PZŽV: Paní předsedkyně, já na tom trvám, protože je to zásadní, i ten proces.

PS: Žalobce zpochybňuje skutečnost, že nějaká smlouva byla připravována se žalovanými? Že byl koncept?

ZŽB: Nemám o tom žádnou informaci, že by smlouva byla připravována, protože nebyla schválena Radou, takže nevím o tom, že by ani byla připravována.

PZŽV: Byla, nebo nebyla, paní předsedkyně, ať se tedy žalobce vyjádří jednoznačně. Já jinak budu trvat na tom, aby skutečně celý ten proces přípravy té smlouvy, protože je evidentní, že pan Mgr. [REDAKCE] tu smlouvu připravoval ještě v prosinci 2016, a to půl roku již poté, co měla být uzavřena.

PS: A čeho se tedy v tomto řízení dožadujete, když Vám skončila nájemní smlouva a nemáte titul k užívání toho bytu?

PZŽV: Zástupce žalobce je pan Mgr. [REDAKCE], udržoval v dobré víře moji klientku, nejprve.

PS: Ale v tomto sporu žalobce nechce žádné bezdůvodné obohacení na Vašich klientech, Vaši klienti užívají byt bez právního důvodu, žalobce se domáhá vyklizení, tak co v tomto sporu chcete?

PZŽV: Žalobce tvrdí, že mají užívat oba byty, než se to vyřeší a než to schválí Rada, aby byla schválena nová nájemní smlouva na [REDAKCE], to vyplývá z té komunikace jednak, jednak právě z komunikace s panem Ing. [REDAKCE]

PS: Pokud zamítnu žalobu na vyklizení, vy budete dále užívat byt bez právního důvodu?

PZŽV: My tvrdíme, že máme mít uzavřenou nájemní smlouvu řádně.

PS: A Vaši klienti podali nějakou žalobu? Když chtějí novou nájemní smlouvu a žalobce ji nechce uzavřít?

PZŽV: Ale žalobce jí chtěl uzavřít, akorát zdržoval celý proces.

PS: Paní doktorko, Vaši klienti nemají nájemní smlouvu, užívají byt bez právního důvodu a žalobce se domáhá vyklizení. Vaši klienti se domáhají uzavření nájemní smlouvy po žalobci v nějakém sporu?

PZŽV: Zatím nežalují, což samozřejmě ještě můžou.

PS: Nemají právní titul k užívání bytu, nežalují na uzavření nájemní smlouvy, byt se domnívají, že na to mají nárok, tak co chcete?

Žalobce zpochybňuje pravost dokumentů, které dodali žalovaní?

ZŽB: Paní předsedkyně, ale já skutečně nevím, co na základě toho proti straně dovozuje?

PZŽV: Pan inženýr [REDAKCE] utvrzoval moje klienty, že mají užívat, že užívají řádně, tak to z té komunikace vyplývá.

PS: Paní doktorko, musíte prokazovat právní důvod užívání bytu, můžeme se zde bavit o lhůtě k vyklizení, ale o ničem jiném. To je můj právní názor. Pokud se domníváte, že máte nárok na uzavření nájemní smlouvy, tak si to musíte zažalovat.

PZŽV: Dobře, paní předsedkyně, hodlám informovat soud, že budeme podávat žalobu na uzavření nájemní smlouvy s tím, že samozřejmě zvážíme další postup, protože máme podezření, že úmysl pro to, aby moji klienti vrátili byt, je zcela jiný, protože je to byt, který je předmětem privatizace, zatímco byt v [REDAKCE] předmětem privatizace není a já jenom k celé věci – moji klienti jsou členy družstva, kdy byli opakovaně utvrzováni i žalobcem, mimo jiné panem [REDAKCE] [REDAKCE] z oboru bytového, že jsou oprávněni užívat byt, že jsou zařazeni do privatizace, to znamená, že ze strany žaloby bylo po celou dobu tvrzeno, že moji klienti jsou oprávněni, mají právo byt užívat, vybíral žalobce od nich nájemné, dokonce jim zvyšoval opakovaně nájemné, to znamená, já jsem toho názoru, že jsou oprávněni uživateli bytu. To je to, co z té komunikace vyplývá, proto byli navrženi svědci, to znamená, jak pan Mgr. [REDAKCE] tak pan Ing. [REDAKCE] protože samozřejmě z té komunikace je to jednoznačné. Proto jsem navrhovala i to, aby výpis z informačního systému registru smluv byl až do dnešního dne, nikoliv jenom ke dnům 31.1.2016 a 1.2.2016.

ZŽB: Já musím k tomu říct jednu věc, i pokud by ta smlouva byla připravena, tak dokud není schválena Radou a podepsána odpovědnou osobou, tak není uzavřena.

PZŽV: Ale já budu chtít vědět zcela jistě od svědků, proč Radě nebyla předložena v takovém případě, protože pan inženýr psal, že předložena byla.

PS: Paní doktorko, soud požádá za dané důkazní situace trvá na závěru, že Vaši klienti, za situace, kdy smlouva byla uzavřena na dobu určitou, nemají nárok na uzavření jiné nájemní smlouvy ... Já tady nemám nic, co by mě opravňovalo tu žalobu zamítnout ...

Žalovaný č. 2/ (ŽV-2): Paní předsedkyně, jestli mohu osvětlit mechanismus...

PS: Necháme to případně na Váš účastnický výslech, mě to zatím v tuto chvíli nezajímá, jsou tady listinné důkazy, nájemní smlouva je na dobu určitou, nevím, co se tam v mezidobí dělo, nebylo to schváleno, jiná nájemní smlouva tu není, pokud platíte, tak se nedomnívám, že by po Vás žalobce

chtěl nějaké bezdůvodné obohacení za užívání bytu bez právního důvodu, není to Váš byt, z žádného právního předpisu nevyplývá nárok, byť ten byt má být privatizován, že máte nárok si ho koupit, jste pouze nájemci.

PZZV: A členové družstva.

ŽV-2: V tom roce 2016 jsme ještě nebyli manželé, současná manželka byt užívala sama, sama s dětmi, a ten mechanismus prodlužování smluv byl takový na základě pravidel magistrátu, že pro příslušníky policie bylo jasně stanoveno, byť ta automatická prolongace v té smlouvě není, tak že v případě, že v době, kdy smlouva končí, byl dotázán zaměstnavatel, zda trvá služební poměr...

PS: Z toho nevyplývá žádný nárok.

ŽV-2: I když je tam napsáno, že bude uzavřena nová smlouva? V těch podmínkách?

PS: Já tady řeším vyklizení a Vaši klienti v tuto chvíli žádný právní důvod nemají. Omezme se na předmět tohoto sporu.

Kromě důkazů – účastnické výsledky, výsledek pana [REDAKCE], výpis z informačního systému registru smluv a dále, jak jsem uvedla, ještě něco jiného? Máme koncentraci řízení ke skončení tohoto prvního jednání dle § 118b odst. 1 o.s.ř.

PZZV: My budeme chtít, aby žalobce předložil usnesení Rady a Zastupitelstva hlavního města Prahy s těmi pravidly ke dni 31.1.2016.

PS: To je již uloženo.

PZZV: Dovolíme si navrhnout výsledek pana [REDAKCE] který komunikoval s panem Mgr. [REDAKCE] zaměstnavatelem mých klientů, respektive v tu dobu za paní Mgr. [REDAKCE].

ZŽB: Paní předsedkyně, nemám žádné další návrhy na doplnění dokazování.

Vyhlášeno

usnesení:

Jednání se za účelem shora uvedeným odročuje na 3.12.2019, v 9:00 hodin, č.dv. 2.303/II. patro, což přítomní berou na vědomí a dostaví se bez obeslání.

Zástupcům účastníků bude zaslán prepis záznamu z dnešního jednání.

Skončeno v 9:15 hodin

Autentické znění záznamu je uloženo na zvukovém nosiči, který je součástí spisu 15 C 170/2019,