

## **Informační zpráva za měsíc říjen 2019**

### **Obsah zprávy**

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 2359/2018-316, ze dne 17.6. 2019  
*Společenství vlastníků jednotek*..... [str. 2]

### **II. K judikatuře**

Podrobnější informace k materiálům z části I. této zprávy ..... [str. 2 až 4]

### **III. K některým vybraným otázkám**

1) K otázce dobré víry a nabytí zástavního práva od neoprávněného ..... [str. 5 až 9]

2) K otázce požadavku flexibilního pracovního úvazku ..... [str. 9 až 15]

### **IV. Články a názory**

1) K limitu stonásobku ceny ubytování za jeden den pro náhradu škody..... [str. 15 až 18]

2) Úhrada za užívání bytu po skončení (společného) nájmu ..... [str. 18 až 20]

### **V. Nové právní předpisy**

Říjen 2019 (od částky 106 do 117 29.10. 2019)..... [str. 20 až 21]

**I.**

*Judikatura*

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 2359/2018-316, ze dne 17.6. 2019  
**Společenství vlastníků jednotek**

**II.**

*K judikatuře*

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 2359/2018-316, ze dne 17.6. 2019  
**Společenství vlastníků jednotek**

**Skutková podstata souzené věci**

Žalobou k nalézacímu soudu se žalobkyně jako vlastnice bytové jednotky v domě, domáhala, aby byla žalovaným (spoluvlastnicím jiné bytové jednotky v témže domě) uložena povinnost m. j. zdržet se jednání, kterým nad míru přiměřenou poměrům narušují výkon jejího vlastnického práva ve společných prostorách domu, a společné prostory vyklidit.

Okresní soud jako soud nalézací uložil žalovaným povinnost zdržet se větrání sklepní místnosti s kotlem na tuhá paliva, náležející k jejich bytu, dveřmi do společných prostor domu větrání suterénu dveřmi do nadzemních částí domu a větrání jednotky do společných prostor domu.

V rámci proběhlého nalézacího řízení bylo zjištěno, že předchozí spoluvlastníci domu uzavřeli dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy a pozemku, na základě které došlo k vymezení jednotek. Žalobkyně v době projednávání věci vlastnila předmětnou bytovou jednotku v podkroví a žalované, každá jednou polovinou, bytovou jednotku v prvním nadzemním podlaží téhož domu, všechny tři s příslušným podílem na společných částech domu a pozemku.

Soud prvního stupně m. j. vzal za prokázané, že zejména během topné sezóny vniká kouř, prach a jiné imise ze sklepní místnosti a na něj navazujícího suterénu domu do společných částí domu, neboť žalované je odvětrávají otevřenými dveřmi do společných prostor domu, nikoli okénky ven. Dále zjistil, že dveře jednotky bývají pravidelně otevřené a uniká jimi do společných prostor zápach z vaření a ze zvířat – žalovanými chovaných koček. Uzavřel, že žalované odvětráváním sklepních prostor, suterénu a bytové jednotky do společných prostor nad míru přiměřenou poměrům ruší výkon vlastnického práva žalobkyně a obtěžují ji.



Žalované nesouhlasily s rozhodnutím nalézacího soudu a podaly do něj odvolání.

Krajský soud jako soud odvolací změnil rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu k větrání tak, že je povinna zdržet se větrání sklepní místnosti s kotlem na tuhá paliva náležející k jejich bytu do společných nadzemních prostor domu; pokud jde o větrání bytu v rámci suterénu, žalobu zamítl.

Odvolací soud vyšel ze zjištění soudu prvního stupně a shodně uzavřel ve věci větrání, že odvětrávání kouře, prachu, tj. imisí ze sklepních prostor i odvětrávání bytové jednotky do společných prostor domu žalobkyni závažně obtěžuje.

Do rozhodnutí odvolacího soudu jednou ze žalovaných spoluvlastnic bylo podáno dovolání.

### Právní posouzení věci Nejvyšším soudem

K dovolacímu přezkumu předložila mimo jiné otázku, **zda lze posuzovat větrání bytu, suterénu či místnosti s kotlem na tuhá paliva do společných částí domu jako imise podle § 1013 odst. 1 o. z. („(1) Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod. ...“) či rušení práv jiných osob podle § 1012 o. z. („Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.“)**

Žalobkyně se ve svém vyjádření k dovolání ztotožnila se závěry odvolacího soudu a zdůraznila m. j. , že větrání bytu či sklepních prostor do společných částí domu, kdy dochází k pronikání prachu, kouře i zápachu, lze podřadit pod ustanovení § 1013 o. z. (srov. citaci znění na této str.), který je aplikovatelný i na situaci uvnitř bytového domu.

Nejvyšší soud České republiky dovolání projednal a rozhodl o něm, neboť otázka výkladu § 1175 odst. 1 o. z. („(1) Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. ...“) v případě sporu mezi bytovými spoluvlastníky ohledně užívání společných prostor nebyla doposud v poměrech o. z. řešena.

V případě bytového spoluvlastnictví jde o modifikaci obecné úpravy spoluvlastnictví v tom



smyslu, že spoluvlastníku náleží v rámci jednotky vlastnictví ideálního podílu k domu a pozemku, rozšířené o výlučné právo k určitým prostorově vymezeným částem domu a zároveň omezené stejným právem jiných spoluvlastníků k jiným jednotkám zahrnujícím prostorově vymezené části domu, takže ideální podíly zůstávají na společných částech nemovité věci a na společných zařízeních

§ 1175 odst. 1 o. z. (srov. citaci znění na str. 3) tak vymezuje práva a povinnosti vlastníka jednotky s ohledem na povahu bytového spoluvlastnictví, a to pozitivně a negativně. Pozitivně je upraveno jeho právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části, negativní vymezení spočívá v zákazu ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv a v zákazu ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

Obdobné ustanovení v dřívější právní úpravě ([zákon č. 72/1994 Sb.](#)) chybělo. Proto pravidla pro režim společných částí domu určila judikatura, která formulovala zásadu, podle které rozpory při užívání společných prostor měly být podrobeny **především kritériu přiměřenosti (proporcionality)**; bylo třeba, aby některý ze spoluvlastníků neužíval společné prostory takovým nežádoucím způsobem, který by nad míru přiměřenou poměrům ztěžoval či bránil užívání týchž prostor ostatním a zamezoval jim nebo komplikoval využití prostor, které užívají výlučně.

Posouzení, zda jde o výkon práva ztěžující užívání nad míru přiměřenou poměrům, závisí na úvaze soudu, která bude odrážet individuální okolnosti každého jednotlivého případu, neboť jde o právní normu s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, a kterou tak lze přezkoumat jen v případě její zjevné nepřiměřenosti

Dovolací soud došel k názoru, že v projednávané věci odvolací soud zkoumal a dostatečně odůvodnil, že přesahuje míru v místě přiměřenou odvětvávání sklepní místnosti s kotlem na tuhá paliva do společných prostor, neboť tak do nich vniká prach, kouř i další imise, stejně jako soustavné odvětrání bytové jednotky do společných prostor, ze které unikají pachy způsobené běžným provozem a chovem zvířat a žalobkyni výkon jejího vlastnického práva ztěžuje (obtěžuje ji).

**Právní věta:** *Větrání do společných prostor domu se vymyká běžnému způsobu větrání, jehož podstatou je výměna vzduchu okny směřující do venkovního prostředí.*

Celý text judikátu lze nalézt na  
<https://www.epravo.cz/top/soudni-rozhodnuti/spolecenstvi-vlastniku-jednotek-110099.html> (náhled 22. 10. 2019)

### III.

#### *K některým vybraným otázkám*

#### **1) K otázce dobré víry a nabytí zástavního práva od neoprávněného**

V souladu se starou římskoprávní zásadou „nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet,“ platí, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než sám má. Z tohoto pravidla ovšem existuje **výjimka** v případě nabyvatele, který si nebyl vědom nedostatku takového oprávnění druhé strany a toto oprávnění usuzoval jen z okolností, o kterých neměl důvod pochybovat. V našem právním řádu je tento institut nazýván „**nabytím od neoprávněného**.“

A právě k otázce nabytí zástavního práva k nemovitosti od osoby, která nebyla držitelem předmětného práva, se vyjadřoval *Nejvyšší soud* ve svém nedávném rozhodnutí ve věci *21 Cdo 4540/2018* ze dne 25. června 2019, čímž tuto problematiku – zejména ve vztahu k otázce dobré víry – do jisté míry opět prohloubil a konkretizoval.

Obecně je institut „*nabytí od neoprávněného*“ blíže upraven občanským zákoníkem v ustanoveních § 1109 až § 1113 pro věci neevidované ve veřejných seznamech, a dále v ustanoveních § 980 a § 984 pro práva k věcem do veřejných seznamů zapisovaných (v praxi jde především o nemovitosti evidované v katastru) <sup>1)</sup>. Co se týče evidence práv ve veřejném seznamu (resp. katastru nemovitostí), je známo, že stojí na dvou základních zásadách, a to zásadě **formální publicity** a zásadě **materiální publicity**. První zásada je vyjádřena především ust. § 980 odst. 1 OZ, které stanoví, že „*je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje*.“ S tím souvisí i právo každého nahlížet do veřejného rejstříku a pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy anebo získávat údaje ze sbírky listin. K ochraně důvěry v údaje zapsané do veřejných seznamů pak ust. § 980 odst. 2 OZ dále stanoví, že: „*je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem*.“ Tedy stav zapsaný ve veřejném seznamu bude vůči tomu (**kdo jedná v důvěře v jeho zápis**) **považován za skutečný platný právní stav**.

V praxi se ovšem můžeme setkat se situacemi, kdy oprávněný držitel práva není z nejrůznějších důvodů osobou ve veřejném seznamu zapsanou. Příkladem uveďme vlastníka nemovitosti, který o svém vlastnictví vede soudní spory, jelikož jeho vlastnické právo bylo zcizeno bez jeho vůle a vědomí a on není jako vlastník uvedený v katastru nemovitostí. Tento nesoulad obsahu katastru nemovitostí se skutečným právním stavem není žádoucí, jelikož může zapříčinit řadu komplikací v případě, že by osoba neoprávněně evidovaná v katastru nemovitostí dané právo zcizila další osobě či zatížila. Jelikož by takový nový nabyvatel s ohledem na ust. § 980 odst. 2 OZ mohl oprávněně předpokládat, že oprávněným držitelem



daného práva je osoba (byť v rozporu se skutečným stavem) evidovaná v katastru nemovitosti jako vlastník, nabízí se principiální otázka, zaslouží-li si v daném případě ochranu spíše tento dobrověrný nabyvatel, který právo od neoprávněného získal, či předchozí vlastník, který skutečně právo držel? Odpověď nalezneme v ust. § 984 OZ, které stanoví, že „*není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu.*“ Stručně řečeno – **nabude-li třetí osoba věcné právo v dobré víře a za úplatu, bude mu svědčit zapsaný stav, i kdyby neodpovídal skutečnosti. Tato problematika je laické veřejnosti poměrně známá, pejorativně jí bývá někdy označována jako „krádež nemovitostí.“**

**Aby bylo oprávněnému (ale do katastru nemovitostí nezapsanému) držiteli práva umožněno takovýmto dispozicím zabránit,** může v souladu s ust. § 986 odst. 1 OZ zažádat, aby do veřejného seznamu byla zapsána tzv. **poznámka spornosti**. Jedná se o **informaci, že takový zápis je sporný, a že dotčená osoba o uznání svého práva usiluje soudní cestou**. Taková poznámka ze své povahy vzbuzuje důvodnou pochybnost o souladu skutečného právního stavu a stavu evidovaného, pročez má zásadní význam především pro ochranu práv nabytých v dobré víře. Platí-li, že ve smyslu ust. § 980 odst. 1 OZ nikoho neomlouvá neznalost údaje zapsaného do veřejného seznamu, působí poznámka spornosti proti každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala <sup>2)</sup>. Taková osoba nemůže být v dobré víře a tedy ve smyslu s ust. § 984 OZ nemůže věcné právo od neoprávněného nabýt <sup>3)</sup>.

## Uzavření zástavní smlouvy neoprávněným

Že praxe někdy bývá trochu komplikovanější, nás přesvědčil *Nejvyšší soud* ve svém nedávném rozhodnutí ve věci *21 Cdo 4540/2018* ze dne 25. června 2019, ve kterém rozhodoval otázku, zda a za jakých podmínek může zástavní věřitel nabýt zástavní právo na základě zástavní smlouvy uzavřené se zástavcem, který je zapsán ve veřejném seznamu jako vlastník zástavy, ačkoli ve skutečnosti vlastníkem není.

Skutkově se jednalo spor zástavního věřitele, který k zajištění pohledávky ze zápůjčky sjednal se zástavcem (a zástavním dlužníkem v jedné osobě) zástavní právo k objektu rodinného domu a přilehlých pozemků. V nedávné minulosti – o čemž zástavní věřitel věděl – ovšem zástavce vedl ohledně zastavené nemovitosti spor s jejím bývalým vlastníkem. V době kontraktace zástavní smlouvy byla dokonce v katastru nemovitostí zapsána poznámka spornosti o probíhajícím řízení o určení vlastnického práva, které tou dobou bylo ovšem nepravomocně zastaveno z důvodu zpětvzetí žaloby původním vlastníkem. I o této vyznačené poznámce zástavní věřitel věděl, nicméně se na základě jemu předloženého usnesení o zastavení řízení (které bylo doplněno dokonce vzdáním se práva na odvolání ze strany předchozího vlastníka zástavy) nesprávně domníval, že sporný stav, pro který byla žaloba podána, byl odstraněn a



déle již netrvá, a že poznámka spornosti bude vymazána. Krátce na to došlo mezi zástavním věřitelem a zástavcem k uzavření dvou zástavních smluv a podání návrhu na zápis zástavních práv do katastru nemovitostí.

Kamenem úrazu bylo, že před tímž soudem se projednával ještě obdobný návrh na určení vlastnického práva k tímž nemovitostem, o kterém zástavního věřitele neměl tušení, a ve kterém byl následně nárok předchozího vlastníka pravomocně potvrzen. Vlastníkem předmětných nemovitostí se tak stal původní vlastník, který se následně začal domáhat výmazu zástavních práv z katastru, která na nemovitostech vázly. Zástavní věřitel se bránil, že o druhém soudním řízení nevěděl (a z katastru nemovitostí ani neměl jak se dozvědět), a že s ohledem na výše zmíněné okolnosti by bylo „*nespravedlivé požadovat, aby po předchozím vlastníkově každý zástavní věřitel v rámci nového vlastníka zkoumal, zda původní vlastník ne zahájil soudní řízení z titulu určení vlastnictví k nemovitosti.*“ Ve smyslu ust. *§ 984 odst. 1 OZ* pak žádal, aby jako osoba jednající v dobré víře nabyl zástavní právo uzavřené se zástavcem neoprávněně zapsaným do katastru nemovitostí.

## **K objektivním důvodům, které vzbuzují pochybnost**

Dobrá víra (neboli *bona fides*) je neurčitý právní pojem, jehož účelem je **zmírňování nepříznivých následků nedodržování povinností nebo důsledků vadných právních skutečností u toho, kdo v dobré víře jednal. V dobré víře pak jedná ten, kdo je důvodně přesvědčen o oprávněnosti svého jednání.** Toto osobní přesvědčení posuzujeme jednak ze subjektivního hlediska, tedy s ohledem na vnitřní přesvědčení osoby, že jedná bezprávně, ale taktéž s ohledem na objektivní (mravní a společensky přijatelné) okolnosti, které daná osoba měla a mohla vědět.

Na stranu zástavního věřitele se Nejvyšší soud nepřiklonil. Vyjádřil názor, že „*běžná (obvyklá) opatrnost smluvní strany při nabývání věcného práva zásadně nezahrnuje povinnost činit aktivní kroky (šetření) směřující k tomu, aby se ujistila, že stav zápisů ve veřejném seznamu, o němž se přesvědčila nahlédnutím do něj, je vskutku v souladu se skutečným právním stavem a že nedošlo ke změně oprávněné osoby, aniž by se tato změna promítla ve veřejném seznamu.*“ Nicméně v daném případě si byl zástavní věřitel vědom, že existují objektivní okolnosti (zastavený soudní spor), které vzbuzovaly pochybnosti o souladu mezi právním stavem zapsaným ve veřejném seznamu a skutečným, a které měly přimět zástavního věřitele, aby slepě nespolehal na informace uvedené v katastru (a jemu předkládané zástavcem, který ve vidině získání finančních prostředků ze zápůjčky, mu některé podstatné informace o okolnostech sporu pochopitelně zamlčel). „*V takovém případě naopak je na nabývajících osobě, aby si ověřila (aktivně zjišťovala), zda zápis ve veřejném seznamu je v souladu se skutečným stavem.*“

Nutno tedy pamatovat, že primárním objektivním důvodem vzbuzujícím pochybnost o souladu veřejného seznamu se skutečným právním stavem, je výše popsaná poznámka spor-

nosti (eventuálně vyznačená informace, že probíhá řízení o jejím zápisu). Není ale důvodem jediným, který takovou pochybnost může vzbudit, a pokud existují ještě jiné dané osobě známé pochybnosti, nelze se na ní slepě spoléhat. V daném případě se k tíži zástavního věřitele nakumulovaly ještě další okolnosti vzbuzující pochybnost, že zástavce zapsaný v katastru není skutečným vlastníkem zastavovaných nemovitostí (např. že k nabytí

vlastnického právo k nemovitostem došlo krátce před uzavřením zástavních smluv; dále si zástavní věřitel neověřil důvody a okolnosti vedení sporu o určení vlastnického práva ani důvody zpětvzetí žaloby a v neposlední řadě ze strany zástavního věřitele došlo k zapůjčení vyšší částky, které měl zástavce do půl roku vrátit, přestože vůbec nebylo jasné, z jakých prostředků tak bude schopen učinit). Irelevantní byl i argument zastavení řízení z důvodu zpětvzetí žaloby. Jelikož vydání usnesení soudu o zastavení řízení z důvodu zpětvzetí žaloby nezakládá překážku věci rozsouzené (*res iudicata*), není vyloučeno, aby tatáž věc byla na základě nové žaloby soudem projednána znovu a rozhodnuta meritorně.

### Závěr

Lze shrnout, že samotná absence poznámky spornosti zapsané v katastru nemovitostí k prokázání dobré víry **nestačí, pokud existují ještě jiné pochybnosti**, které naznačují nesoulad mezi stavem zapsaným ve veřejném seznamu a stavem skutečným. O jaké objektivní důvody vzbuzující pochybnost půjde, bude často záležet na konkrétních okolnostech daného případu. Institut „*nabytím od neoprávněného*“ představuje výjimečný právní prostředek a z povahy věci lze očekávat, že tyto objektivní a pochybnosti vzbuzující okolnosti by měly být soudy zkoumány hodně pečlivě a kriticky.

V závěru nutno poznamenat, že ačkoli se daný případ týká zástavního práva, právní závěry zmiňovaného judikátu lze vztáhnout na další druhy věcných práv – z praktické stránky věci především na právo vlastnické v případě převodu nemovitosti v katastru nemovitostí. Proto je třeba případnému nabyvateli důrazně doporučit, aby nezapomínal na patřičnou opatrnost a veškeré případné pochybnosti o nesouladu katastru nemovitostí s právním stavem co nejsvědomitěji ve vlastním zájmu rozptýlil.

---

<sup>1)</sup> Nejtypičtěji půjde o vlastnické právo k většině nemovitých věcí zapsaných do katastrálního rejstříku, ale mimo to může jít i o další případy jiných rejstříků, které evidují majetkové objekty a absolutní majetková práva, popřípadě i jiná práva k nim jako může být např. rejstřík ochranných známek, patentů a průmyslových vzorů.

<sup>2)</sup> (pozn. autora zprávy: chybí text poznámky)



<sup>3)</sup> O účincích poznámky spornosti vůči osobám, kterým svědčí popíraný zápis nebo kteří dosáhli na jeho základě dalšího zápisu, blíže ust. § 986 odst. 2 OZ.

<sup>4)</sup> V případě, že právo bylo sice do veřejného seznamu zapsáno v souladu se skutečným právním stavem, ten se ale změnil a v danou chvíli již nebyl v souladu se zápisem, lze do katastru zapsat tzv. poznámku rozepře. (pozn. autora zprávy: chybí označení poznámky v textu článku

Celý text článku lze nalézt na

<https://www.epravo.cz/top/clanky/dobra-vira-a-nabyti-zastavniho-prava-od-neopravneneho-110133.html> (náhled 22.10. 2019)

## **2) K otázce požadavku flexibilního pracovního úvazku**

S růstem ekonomiky a zvýšenou poptávkou po zaměstnancích se objevují nové trendy v zaměstnávání a na trhu práce. Pracovníci se již nespokojují s tradičními formami práce, jako je např. pevná pracovní doba, ale požadují flexibilní způsoby zaměstnávání. Důvody jsou zřejmé: **sladění pracovního a rodinného života, více volného času, přizpůsobení organizace pracovní doby vlastním potřebám, možnosti pracovat doma apod.** Naše pracovní právní předpisy, zejména zákoník práce (dále ZP), tyto formy práce umožňují.

### **Nejen pružnost, ale i jistota**

Možnost flexibility nemůžeme posuzovat bez zachování jistoty v pracovní právních vztazích. **Pracovní právní předpisy v ČR představují komplexní ochranu zaměstnanců před možným zneužitím prvků pružnosti.** Např. zaměstnavatel může dát výpověď z pracovního poměru jen z důvodů, které jsou konkrétně uvedeny v zákoně (§ 52 ZP), musí splnit zákonné podmínky pro platnost výpovědi (§ 52 ZP), výpověď nemůže dát v době nemoci zaměstnance nebo těhotenství zaměstnankyně (§ 53 ZP), výpověď musí projednat s odborovou organizací, pokud na pracovišti existuje (§ 61 ZP), při skončení pracovního poměru musí ve stanovených případech poskytnout odstupné (§ 67 ZP), musí dodržovat ochranu soukromí zaměstnance na pracovišti (§ 316 ZP) apod.

Ochrana a jistota se projevuje nejen v době, kdy zaměstnavatel má úmysl se zaměstnancem skončit pracovní poměr, ale v průběhu celého pracovního vztahu. Právní předpisy např. garantují účast odborových organizací v pracovních vztazích, která je zejména zaměřena na ochranu zaměstnanců, právní nároky vyplývající z kolektivních smluv staví na roveň ostatním nárokům v zaměstnání apod.

Osoby se zdravotním postižením mají zvláštní postavení v pracovních vztazích. Zaměstnavatelé jsou povinni jim vytvářet vhodné podmínky k širšímu zapojování do pracovního procesu

s ohledem na jejich zdravotní stav a možnost uplatnění. Právní předpisy umožňují státu poskytnout příspěvky zaměstnavatelům v případě, že zkvalitňují pracovní podmínky nad rámec právních předpisů pro tyto občany.

Zaměstnavatel musí rovněž respektovat fyzické zvláštnosti zaměstnaných matek a mladistvých vytvářením zvláštních pracovních podmínek, musí zajišťovat odpočinek zaměstnanců v průběhu pracovního procesu, důsledně dodržovat zásady bezpečnosti práce, aby nedošlo k ohrožení zdraví nebo dokonce života zaměstnanců apod. Zaměstnanci jsou rovněž zabezpečeni v případě pracovní neschopnosti nebo mateřství peněžitými dávkami nebo důchody, při ztrátě zaměstnání je jim poskytována podpora v nezaměstnanosti nebo sociální příspěvky apod.

### Jak v Evropské unii ?

Flexibilita pracovního úvazku je jen jednou stránkou věci. Neobejde se bez požadavku jistoty jak ze strany zaměstnavatele tak i zaměstnance. **Jedná se o požadavek flexijistoty.** Ten je zakotven i v „ucelených pokynech Evropské unie pro zvyšování požadavků na pracovní místa“. V pokynu EU č. 21 se uvádí: „s ohledem na úlohu sociálních partnerů podporovat flexibilitu spolu s jistotou zaměstnání a snižovat segmentaci trhu práce“. Tyto prvky se propojují s opatřeními v oblastech práce na černo, předcházení hospodářským změnám, organizace práce a změn v postavení v zaměstnání apod. Opatření v rámci „flexijistoty“ směřují k řešení tří klíčových výzev Lisabonské strategie v oblasti zaměstnanosti, to je ke **zvyšování přizpůsobivosti pracovníků, motivování většího počtu lidí ke vstupu na trh práce a zvyšování investic do lidského kapitálu a celoživotního učení.**

### Opatření v zemích EU

Řada členských států již dříve přijala řadu legislativních opatření k zajištění flexijistoty. Například dánský přístup, často uváděný jako „vzorový model“, spočívá na třech pilířích: nízké ochraně před propouštěním, širokém přístupu k „štědrým“ dávkám v nezaměstnanosti a aktivní politice trhu práce. Důraz klade na aktivaci a opětovné zapojování do trhu práce. V poměru k hrubému domácímu produktu je Dánsko členským státem, který na aktivní politiku trhu práce vynakládá nejvíce prostředků z celé EU. Nezaměstnaní jsou povinni pravidelně kontaktovat veřejnou službu zaměstnanosti a sestavovat si osobní „akční plány“. Dánský trh práce se vyznačuje vysokou dynamikou: okolo jedné třetiny pracovních sil každoročně změni zaměstnání a průměrná délka zaměstnání v jednom podniku – nepatrně méně než 8 let – je v mezinárodním srovnání nízká.

### Nová směrnice EU

Dne 16.4.2019 europoslanci podpořili zavedení minimálních práv zaměstnanců (ve směrnici „pracovníků“) při práci na vyžádání či pro platformy, jako je například Uber. Jde o nové dru-

hy flexibilních pracovních úvazků. **Cílem směrnice je zvýšit transparentnost zaměstnání v nových flexibilních formách práce** Nová pravidla vyžadují, aby zaměstnanci byli plně informováni o základních aspektech svého zaměstnání, včetně náplně práce, délky pracovního dne, počtu pracovních hodin v případě flexibilní pracovní doby a odměn. Délka zkušební doby by měla být stanovena ve všech členských státech na maximálně šest měsíců. Většina z těchto zákonných pravidel je v našem právním systému (zejména v ZP) již uplatňována a v praxi využívána.

### Konto pracovní doby

Konto pracovní doby je podle ZP významnou formou flexibility pracovního režimu. Zaměstnavatel v něm nemusí rozvrhovat stanovenou týdenní pracovní dobu, popřípadě kratší pracovní dobu. **Konto smí zavést jen kolektivní smlouva nebo vnitřní předpis u zaměstnavatele, u kterého nepůsobí odborová organizace.**

**Jedná se o jiný způsob a zvláštní druh nerovnoměrného rozvržení pracovní doby.** K uplatnění konta pracovní doby a délce období **nemusí mít zaměstnavatel předchozí souhlas jednotlivých zaměstnanců**, jichž se bude toto rozvržení pracovní doby týkat. Konto pracovní doby není možné použít při pracích konaných na základě dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr. Nemůže být zavedeno rovněž u zaměstnanců tzv. nepodnikatelských subjektů uvedených v *§ 109 odstavec 3 ZP*. Jsou to např. zaměstnanci státu, územních samosprávných celků, příspěvkových organizací, státních fondů a školských právnických osob.

### Délka směny

**Vyrovňovacím obdobím se rozumí časový úsek, v němž budou zaměstnanci pracovat podle konta pracovní doby.** Při uplatnění konta pracovní doby nemůže vyrovňovací období přesáhnout 26 týdnů po sobě jdoucích. Jen kolektivní smlouva však může vymezit toto období nejvýše na 52 týdnů po sobě jdoucích. Délka směny při uplatnění konta pracovní doby může činit nejvýše 12 hodin.

**Při uplatnění konta pracovní doby je zaměstnavatel povinen vést účet pracovní doby** zaměstnance a účet mzdy zaměstnance. Na účtu pracovní doby zaměstnance se vykazuje:

- a) stanovená týdenní pracovní doba, popřípadě kratší pracovní doba
- b) rozvrh pracovní doby na jednotlivé pracovní dny, včetně začátku a konce směny, a
- c) odpracovaná pracovní doba v jednotlivých pracovních dnech a za týden.

**Částečný pracovní úvazek** patří mezi nejdůležitější flexibilní formy. Evropská unie zdůrazňuje ve svých opatřeních tyto formy zaměstnávání a orientuje na ně členské státy. Česká republika je jednou ze zemí, kde se tento způsob zaměstnávání jen velmi pomalu rozbíhá. Česko je podle čerstvé statistiky Eurostatu co do počtu lidí pracujících na kratší úvazek čtvrté od

konce mezi zeměmi EU. Za průměrem zaostáváme třikrát. Na kratší úvazek u nás pracuje jen šest procent lidí, kdežto průměr zemí EU je přes sedmáct procent. Většina lidí u nás pracuje na plný úvazek (91 % žen a 98 % mužů).

### **Budeme využívat zákoník práce?**

Nízké procento zaměstnaných v ČR na zkrácené (částečné) pracovní úvazky rozhodně nelze omlouvat nedostatečnou právní úpravou. V zákonech překážky ke zřizování kratších úvazků

nebo jiných flexibilních forem zaměstnávání nejsou. ZP upravuje problematiku částečných úvazků především v souvislosti s úpravou pracovní doby a doby odpočinku a zvláštních pracovních podmínek některých zaměstnanců.

Z právní úpravy v ZP vyplývá:

- a) Zaměstnanci v pracovním poměru na kratší pracovní úvazek se zaručuje vo na **přidělování práce v rozsahu sjednané pracovní doby** (tedy i kratší pracovní doby) a na rozvržení pracovní doby před zahájením práce - (§ 38 ZP).
- b) Zaměstnanci s kratší pracovní dobou **nelze nařídít práci přesčas**, neboť výkon práce nad sjednanou kratší pracovní dobu lze po zaměstnanci požadovat jen s jeho souhlasem a práci přesčas je v tomto případě jen práce přesahující stanovenou týdenní pracovní dobu - § 78 odst. 1 písm. i) ZP.
- c) Byla-li sjednána kratší pracovní doba, přísluší zaměstnanci mzda nebo plat, které **odpovídají této kratší pracovní době** - (§ 80 ZP). V této souvislosti je však nutno rozlišovat „kratší“ a „zkrácenou“, pracovní dobu. „Kratší“ pracovní doba je výsledkem dohody zaměstnavatele se zaměstnancem, kdežto „zkrácená“ pracovní doba může být provedena kolektivní smlouvou nebo vnitřním předpisem. např. v obtížném pracovním prostředí apod. V těchto případech není zaměstnanci snižována mzda a má nárok na mzdu za plně stanovenou týdenní pracovní dobu (§ 79 odstavec 3 ZP). Příklad : Zaměstnancům na pracovišti, kde je 40 hodinová týdenní pracovní doba a obtížné pracovní podmínky, byla vnitřním předpisem, zaměstnavatele zkrácena na 35 hodin týdně. Mzdu budou dostávat, jako kdyby pracovali 40 hodin týdně.

### **Podpora zaměstnavatelům**

Sebelepší právní předpisy nám k rozšíření částečných pracovních úvazků nepomohou. **K tomu bude třeba přijmout řadu dalších opatření, zejména v ekonomické a daňové oblasti, jako je tomu v řadě zemí Evropské unie.** Nejčastější formou podpory zaměstnavatelů i zaměstnanců, kteří zvolí tento způsob zaměstnávání, jsou vládní programy nebo opatření podporující rozvoj částečných úvazků pomocí finančních pobídek. Jsou to např. úlevy na daních (Velká Británie), snížení příspěvků na sociální zabezpečení (Francie, Belgie), přímé dotace

zaměstnavatelům nebo zaměstnancům. Tyto programy jsou často cílené na různé skupiny pracovní síly, na nezaměstnané nebo lidi ve skupině 60 – 64 let.

### Sdílené pracovní místo

Mnozí zaměstnavatelé již v současnosti uplatňují významnou formu flexibilního zaměstnávání : sdílené pracovní místo. S novou legislativní úpravou počítá návrh novely zákoníku práce, který je v současnosti v legislativním řízení v orgánech vlády.

Zaměstnavatel se může se dvěma nebo více zaměstnanci s kratší pracovní dobou se stejným druhem práce dohodnout, že si zaměstnanci budou na sdíleném pracovním místě sami rozvrhovat pracovní dobu do směn po vzájemné dohodě tak, aby každý z nich na základě společného rozvrhu pracovní doby naplnil průměrnou týdenní pracovní dobu nejdéle ve čtyřtýdenním vyrovnávacím období. **Souhrn délky týdenní pracovní doby zaměstnanců nesmí překročit délku stanovené týdenní pracovní doby.**

Dohoda musí být uzavřena se zaměstnancem písemně a musí obsahovat bližší pravidla pro rozvržení pracovní doby. Dohodu lze sjednat na dobu určitou nebo neurčitou. Dohodu nelze uzavřít u zaměstnavatelů uvedených v § 109 odst. 3. ZP. To jsou např. zaměstnanci státu, územního samosprávného celku, příspěvkových organizací apod.

Zaměstnanci budou povinni předložit zaměstnavateli společný písemný rozvrh pracovní doby, a to nejméně týden před počátkem období, na něž je pracovní doba rozvržena. Případné změny tohoto rozvrhu jsou povinni zaměstnavateli písemně oznámit 2 dny předem, nedohodnou-li se zaměstnavatelem na jiné době seznámení. Nepředloží-li zaměstnanci společný rozvrh pracovní doby, určí bez zbytečného odkladu rozvržení pracovní doby do směn zaměstnavatel.

### Práce z domova

Flexibilní prvky zaměstnávání jsou i v právní úpravě práce z domova. Jsou zdůrazněny v § 317 ZP. Tito zaměstnanci mohou k provádění sjednaných prací a úkolů **používat své vlastní nářadí, stroje nebo jiné předměty.** Tuto závažnou okolnost je třeba dohodnout v pracovní smlouvě. Měla by obsahovat konkrétní údaje, zda zaměstnanci budou používat své vlastní nářadí a pracovní předměty nebo zda zaměstnavatel poskytne potřebné předměty sám. V případě, že dojde mezi ním a zaměstnancem k dohodě o používání vlastních předmětů zaměstnanců, nemělo by se v pracovní smlouvě zapomenout na **určení výše náhrad, které zaměstnavatel poskytne zaměstnanci za použití jeho nářadí, zařízení, a předmětů potřebných pro výkon práce.** Jde o paušální částky zahrnující náhradu za opotřebení těchto předmětů i za případnou spotřebu energie k jejich pohonu a na osvětlení pracoviště.

U zaměstnanců z domova se předpokládá **osobní výkon práce**, přestože u nich je prakticky



vyloučena soustavná kontrola, zda vykonávají sjednané práce bez pomoci cizích osob, zejména rodinných příslušníků. Proto rozsah práce, který zaměstnavatel určuje množstvím materiálu a předává zaměstnanci ke zpracování (např. materiál k výrobě zdravotnických pomůcek, potřeb apod.) **nemá většinou přesahovat množství práce, jaké podle konkrétních norem spotřeby práce odpovídá týdenní pracovní době obecně stanovené pro výkon prací tohoto druhu.**

## Další formy flexibility

umožňuje ZP. Jedná se např. o **pružné rozvržení pracovní doby**. Je to zvláštní pracovní re-

žim, který zahrnuje časové úseky základní a volitelné pracovní doby, jejichž začátek a konec určuje zaměstnavatel. **Zaměstnanec je povinen odpracovat základní pracovní dobu podle předem stanoveného rozvrhu pracovní doby.** V rámci volitelné pracovní doby si zaměstnanec sám volí začátek a konec pracovní doby. Celková délka směny nesmí přesáhnout 12 hodin. Při pružném rozvržení pracovní doby musí být průměrná týdenní pracovní doba naplněna ve vyrovnávacím období určeném zaměstnavatelem, nejdéle však v období uvedeném v *§ 78 odst. 1 písm. m) ZP*. Jedná se o období, které je rozhodující pro nerovnoměrné rozvržení pracovní doby. Je to nejvýše 26 týdnů po sobě jdoucích a jen kolektivní smlouva může toto období vymezit nejvýše na 52 týdnů po sobě jdoucích.

## Flexibilita a provozní důvody

Flexibilitu pracovněprávních vztahů podporují i pracovní poměry na dobu určitou. Budou – li u zaměstnavatele vážné provozní důvody nebo důvody spočívající ve zvláštní povaze práce, může být pracovní poměr na dobu určitou uzavřen i na dobu přesahující 3 roky a jeho opakování nebude omezeno. **Tím se realizuje flexibilní forma zaměstnávání.** Podmínkou je, že zaměstnavatel v písemné dohodě s odborovou organizací vymezí tyto důvody, okruh zaměstnanců, kterých se bude jiný postup týkat a dobu, na kterou se tato dohoda uzavírá. **V případě, že na pracovišti nejsou odbory, může zaměstnavatel uvedenou dohodu nahradit vnitřním předpisem, v němž uvede obdobné obsahové náležitosti.** Rovněž musí existovat důvody, na jejichž základě nelze na zaměstnavateli spravedlivě požadovat, aby se zaměstnancem sjednal pracovní poměr na dobu neurčitou. Pokud by u zaměstnavatele existovala situace, že by bylo možné na něm spravedlivě požadovat, aby byl sjednán pracovní poměr na dobu neurčitou, mohl by se zaměstnanec tohoto sjednání domáhat, případně i uplatňovat návrhem na soudní řízení podle *§ 80 občanského soudního řádu (zákon č.99/1963 Sb.)*

Mezi vážné důvody patří např. změna předmětu činnosti nebo výrobního programu, organizační nebo racionalizační úpravy, technologická opatření, sezonní nebo kampaňové práce, okamžitou potřebu zvýšení počtu pracovních sil, nárazové práce, kdy bude třeba obsadit přechodně neobsazené místo i nahradit na omezenou dobu chybějícího zaměstnance apod.

### Kombinace různých úvazků

ZP připouští v zájmu zaměstnavatelů flexibilitu pracovního poměru i kombinací shora uvedených forem, např.:

- a) sjednání pracovního poměru na dobu určitou s výkonem prací v nerovnoměrném rozvrhu pracovní doby,
- b) rozdělení pracovní doby se střídáním zaměstnanců na jednom pracovišti,
- c) dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr v počtu pracovních hodin soustředěných do kratšího uceleného časového období podle situace u zaměstnavatele,
- d) práce z domova, teleworking a homeworking,
- e) sdílení jednoho pracovního místa,
- f) využívání zaměstnávání prostřednictvím agentur práce apod.

### Závěr

Pojem „flexicurity“ neboli „flexijistota“ je definován jako kombinace termínu „flexibility“ (pružnost, flexibilita) a termínu „security“ (ochrana, zabezpečení) na trhu práce. Umožňuje zvýšit jak produktivitu, tak i kvalitu pracovních míst zaručením určité míry ochrany a jistoty zaměstnancům. Přitom podnikům je umožněna pružnost nutná k vytváření pracovních míst v závislosti na měnících se potřebách trhu. Otázka flexijistoty se dotýká všech aspektů snah o reformu pracovního trhu v EU.

Celý text článku lze nalézt na

<https://www.epravo.cz/top/clanky/zamestnanci-pozaduji-flexibilni-pracovni-uvazky-110115.html> (náhled 22.10. 2019)

### IV.

#### Články a názory

#### **1) K limitu stonásobku ceny ubytování za jeden den pro náhradu škody na vnesených věcech, se zvláštním zřetelem na krádeže sportovních kol**

Na první pohled jednoduchá zákonná limitace výše náhrady škody na vnesených věcech, ke které je povinován ubytovatel ubytovanému, může v praxi způsobovat značné obtíže, jak o tom svědčí řízení, které vyústilo v rozsudek *Nejvyššího soudu ČR* spis. zn. 25 Cdo 3580/2018, ze dne 30. 5. 2019.

Podle ust. § 2946 odst. 1 občanského zákoníku (o. z.), kdo provozuje pravidelně ubytovací služby, nahradí škodu na věci, kterou ubytovaný vnesl do prostor vyhrazených k ubytování

Asociace občanských poraden, z.s.  
Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3  
IČO 65998642  
Tel: 284 019 220  
Email: [aop@obcanskeporadny.cz](mailto:aop@obcanskeporadny.cz)  
[www.obcanskeporadny.cz](http://www.obcanskeporadny.cz)

nebo k uložení věci, popřípadě na věci, která tam byla pro ubytovaného vnesena. To platí i tehdy, byla-li věc za tím účelem ubytovatelem převzata. Podle ust. [§ 2948 odst. 1 o. z.](#), škoda se hradí do výše odpovídající **stonásobku ceny ubytování za jeden den**. (Tento limit se neuplatní, byla-li věc převzata do úschovy, odmítl-li ubytovatel úschovu věci v rozporu se zákonem nebo byla-li škoda způsobena ubytovatelem nebo tím, kdo v provozu pracuje, pak se podle ust. [2948 odst. 2 o. z.](#) hradí škoda bez omezení.).

### **Skutkový základ sporného případu a nesprávné posouzení věci nižšími soudy**

Host ubytovaný v penzionu umístil své jízdní kolo do stojanu na jízdní kola, který se nacházel uvnitř penzionu na volně přístupné chodbě, a kolo uzamkl zámek, avšak bylo mu neznámým pachatelem odcizeno.

Soud prvního stupně dovodil, že se jedná o odpovědnost provozovatele ubytovacího zařízení podle ust. [§ 2946 o. z.](#) za škodu vzniklou na vnesené věci a uložil žalovanému provozovateli penzionu, aby ubytovanému žalobci (hostu) nahradil škodu ve výši 60 000 Kč, když tato částka odpovídá obvyklé ceně věci ve smyslu ust. [§ 2969 odst. 1 o. z.](#) I když se žalovaný provozovatel penzionu bránil tím, že kolo bylo možno umístit do uzamykatelné garáže, soud dospěl k závěru, že žalobce (host) správně vyhodnotil stojan jako místo pro uložení kola, neboť z ničeho nebylo zjištěné jiné místo určené pro ukládání kol.

Rozsudek soudu prvního stupně potvrdil i odvolací soud, který poznamenal, že zaplatil-li žalobce za ubytování za dobu od 4. 9. do 6. 9. 2015 částku 4 000 Kč, cena ubytování za jeden den činí 1 333 Kč a stonásobek 133 300 Kč, a proto žalobcem požadovaná náhrada škody tento limit nepřekračuje.

### **Nutnost rozpočítat celkovou cenu za ubytování na jednotlivé osoby a noci**

Nejvyšší soud ČR, k němuž si podal dovolání žalovaný, v rozsudku spis. zn. [25 Cdo 3580/2018](#), ze dne 30. 5. 2019, uvedl, že zákon blíže neurčuje, jak má být vyložen pojem stonásobku ceny ubytování za jeden den. **Je opodstatněné, aby se limit vztahoval na celkovou škodu na všech věcech ubytovaného, nikoliv na škodu na každé jednotlivé poškozené věci. Je-li v jednom ubytovacím prostoru (pokoji, apartmá) ubytováno více osob, je základem pro výpočet limitu náhrady škody na věcech každé z těchto osob cena za tento ubytovací prostor a den dělená počtem v něm ubytovaných osob, nelze-li dovojit jiný způsob určení ceny pro poškozeného (např. při odlišné ceně pro děti apod.). Limit se musí odvíjet od ceny odpovídající ceně za ubytování pro osobu poškozeného, nikoli ceně za celý pokoj či apartmán, jsou-li v něm ubytované další osoby. To znamená, že limitem náhrady škody bude stonásobek ceny ubytování, kterou zaplatil poškozený za svou osobu za jeden den. Zaplatil-li ubytování i pro další osoby, tato částka se do limitu promítnout nemůže.** Každá další v pokoji či apartmá ubytovaná osoba by totiž při vzniku



škody na své vnesené věci právo na náhradu škody opět do výše odpovídající stonásobku ceny ubytování za tuto jednotlivou osobu za jeden den.

Nejvyšší soud proto zrušil rozhodnutí odvolacího soudu, který nesprávně vycházel z toho, že cena ubytování za jeden den ve smyslu ust. [§ 2948 odst. 1 o. z.](#) je cena ubytování za pokoj bez ohledu na počet v něm ubytovaných osob. Odvolací soud také nesprávně z data ubytování (4. – 6. 9. 2015) dovodil, že pobyt trval tři dny, ač podle zvyklostí datum nástupu a odjezdu nezahrnuje celý den. V dalším řízení, protože věc byla odvolacímu soudu vrácena, bude nutno se vypořádat i s námitkou žalovaného, že zaplacená cena ubytování (4000 Kč) je cenou zaplacenou za čtyři osoby. Z dosavadních skutkových zjištění je zřejmé, že byla zaplacená částka 4000 Kč, avšak není zřejmé, zda ji ubytovaný zaplatil pouze za svou osobu či za více osob.

Lze tedy prozatím pro účely tohoto příspěvku (a ilustraci výpočtu limitu) odhadovat, že 4000 Kč byly zřejmě placeny za 4 osoby na 2 dny (resp. noci), a potom cena ubytování za jeden den činí 500 Kč na osobu, tudíž odpovědností limit za škodu na vnesených věcech činí 50 000 Kč a ne 133 000 Kč, k čemuž dospěl odvolací soud. Je tedy pravděpodobné, že žalobce bude mít v řízení částečný úspěch, když žalovanému bude uloženo uhradit mu 50 000 Kč, přičemž mu současně může být uložena povinnost nahradit žalobci náklady soudního řízení ve výši 66,67 %.

### **Dřívější právní úprava se speciálním limitem pro cennosti, ale bez celkového limitu výše náhrady škody**

Pro úplnost připomeňme, že odpovědnost ubytovatele za vnesené věci upravovalo do 31. 12. 2013 obdobně ust. [§ 433 odst. 1 zrušeného občanského zákoníku](#) (obč. zák.), přičemž součástí tehdejší právní úpravy byl limit ve smyslu ust. [§ 434 odst. 1 obč. zák.](#) spočívající v tom, že za klenoty, peníze a jiné cennosti se odpovídá jen do výše stanovené prováděcím předpisem (le-da by škoda na těchto věcech byla způsobena těmi, kteří v provozu pracují, nebo věci byly převzaty do úschovy, pak hradila bez omezení). Podle ust. [§ 1 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.](#) se za klenoty, peníze a jiné cennosti odpovídalo jen do výše 5000 Kč.

Rozsudek [Nejvyššího soudu ČR](#) ze dne 20. 12. 2017, spis. zn. [25 Cdo 1483/2016](#) se zabývá rovněž otázkami odpovědnosti provozovatele ubytovacích služeb za vnesené věci, a shodou okolností se v projednávání jednalo rovněž o neznámým pachatelem odcizená jízdní kola, a to v hodnotě 64 507,- Kč a 61 850,- Kč. Nejvyšší soud posuzoval povahu jízdních kol a dospěl k závěru, že jízdní kola vnesená do prostor ubytovacího zařízení nemají z hlediska objektivní odpovědnosti provozovatele hotelu podle ust. [§ 433 odst. 1 obč. zák.](#) povahu cennosti ([§ 434 odst. 1 obč. zák.](#)), i když svou výjimečnou sestavou a výbavou přesahují hodnotu obvyklých turistických jízdních kol. Odpovědnost provozovatele ubytovacích služeb v takovém případě tedy nebyla limitována ani částkou 5000 Kč pro cennosti, ale ani obdobným limitem maximální výše náhrady škody jako je limit stonásobku ceny ubytování za jeden den, jaký zná současná právní úprava.

Asociace občanských poraden, z.s.  
Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3  
IČO 65998642  
Tel: 284 019 220  
Email: [aop@obcanskeporadny.cz](mailto:aop@obcanskeporadny.cz)  
[www.obcanskeporadny.cz](http://www.obcanskeporadny.cz)

## Rada, která napadne každého

K odcizení kol v dřívějším, jako druhém popisovaném, případě, kdy poškození žalobci dosáhli ve sporu (pomineme-li jen část příslušenství) plného úspěchu, došlo v r. 2011 v Krkonoších. Uvážíme-li, že v tu dobu se mohla cena ubytování zde za jeden den pohybovat někde řekněme kolem 350 Kč nebo 400 Kč, tak kdyby již tehdy platil současný limit stonásobku pro výši náhrady škody na vnesených věcech, poškození žalobci by se domohli jen částečné náhrady škody zhruba ve výši více než poloviny nebo zhruba dvou třetin hodnoty odcizených kol. Jeli-kož cykloturistika je hojně provozovaným sportem a sportovní, horská kola, často dražší než ojetý automobil, jsou lákadlem pro zloděje, nezbyvá než oběma stranám – provozovatelům ubytovacích služeb, ale i ubytovaným, a zvláště pak majitelům dražších jízdních kol, doporučit pojištění. V rekreačních lokalitách, kde je ubytování levnější a pohybuje se nyní třeba kolem 300 Kč na den (taktéž i v atraktivních lokalitách mimo sezonu), ani stonásobek této částky nepokryje hodnotu odcizeného kola, ať již jej uhradí sám ubytovatel nebo jeho pojišťovna.

Celý text článku lze nalézt na

<https://www.epravo.cz/top/clanky/k-limitu-stonasobku-ceny-ubytovani-za-jeden-den-pro-nahradu-skody-na-vnesenych-vecech-se-zvlastnim-zretelem-na-kradeze-sportovnich-kol-110062.html> (náhled 22.10. 2019)

## 2) Úhrada za užívání bytu po skončení (společného) nájmu

Podle ust. [§ 2295 občanského zákoníku](#) (o. z.) má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá. [Nejvyšší soud ČR](#) v rozsudku sp. zn. [26 Cdo 2059/2018](#), ze dne 5. 6. 2019, na pozadí řešení v praxi nikoliv ojedinělého případu, kdy po skončení nájmu opustí byt jen některý ze společných nájemců, zatímco jiný jej nadále užívá, vyložil, že společní nájemci bytu mají ve vztahu k pronajímateli stejná práva a povinnosti, a proto pronajímatel má právo na náhradu za užívání bytu podle ust. [§ 2295 o. z.](#) po všech společných nájemcích, kteří jí po skončení nájmu byt neodevzdali a nesdělili mu, že v užívání již nepokračují.

Nájemci uzavřeli s pronajímatelkou nájemní smlouvu, a stali se tak společnými nájemci bytu (ve smyslu ust. [§ 2270 odst. 1 o. z.](#)) <sup>1)</sup>; oba tedy měli práva a povinnosti nájemce (dle ust. [§ 2270 odst. 2 o. z.](#)) <sup>2)</sup>. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a protože účastníci v ní vyloučili její obnovení (prolongaci) podle ust. [§ 2285 o. z.](#) a k prolongaci nájmu podle podmínek dohodnutých ve smlouvě nedošlo, nájem skončil uplynutím sjednané doby nájmu. V den, kdy nájem skončil, vznikla nájemcům povinnost (podle ust. [§ 2292 o. z.](#)) odevzdat byt pronajímatelce.



## Judikaturní východiska

Nejvyšší soud již za účinnosti předcházející právní úpravy (zákon č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 - obč. zák.) dospěl v řadě svých rozhodnutí (např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2012, sp. zn. 32 Cdo 2471/2010, ze dne 22. 4. 2015, sp. zn. 26 Cdo 4018/2014) k závěru, **že užíváním předmětu nájmu je i jeho nevyklizení po skončení doby nájmu.** Od tohoto závěru **není důvod se odchýlit ani v poměrech současné právní úpravy (o. z.).** Nejvyšší soud také v řadě svých rozhodnutí při výkladu obč. zák. formuloval a odůvodnil závěr, **že vyklizení nemovité věci (bytu) v sobě zahrnuje též odevzdání věci majiteli tak, aby k ní měl volný přístup a mohl s ní dále disponovat - např. odevzdáním klíčů - nestačí ji pouze opustit** (rozsudky *Nejvyššího soudu* ze dne 28. 2. 2008, sp. zn. 33 Odo 49/2006, ze dne 11. 1. 2012, sp. zn. 26 Cdo 3560/2010, ze dne 12. 12. 2016, sp. zn. 26 Cdo 4354/2016). Rovněž za účinnosti současné právní úpravy (o. z.) platí, že řádné vyklizení bytu (nemovitosti) předpokládá **i jeho odevzdání pronajímateli.** Odevzdání bytu pronajímateli upravuje ust. *§ 2292 věta druhá a třetí o. z.* (viz např. rozsudek *Nejvyššího soudu* ze dne 19. 2. 2018, sp. zn. 26 Cdo 2105/2017); nájemce má pronajímateli odevzdat klíče, přičemž věta třetí stanoví vyvratitelnou domněnku odevzdání bytu pronajímateli po skončení nájmu ke dni, kdy ho nájemce opustil způsobem, jímž dal jednoznačně najevo, že zanechává užívání bytu s úmyslem se tam již nevrátit (aniž by mu odevzdal klíče).

## Skutkový základ sporného případu

V den, kdy nájem skončil, nájemci byt nevyklidili a pronajímatelce nepředali, 2. nájemce pokračoval v jeho užívání. Tvzení 1. nájemkyně, že ona sama po skončení nájmu byt již fakticky neužívala, není pro závěr, zda byt vyklidila, významné, neboť po skončení nájmu nepředala pronajímatelce své klíče a ani byt neopustila takovým způsobem, že pronajímatelce muselo být bez jakýchkoli pochybností zřejmé, že v něm již nebydlí (a uplatnila by se tak domněnka odevzdání bytu stanovená v *§ 2292 věta třetí o. z.*), dokonce pronajímatelce ani neoznámila, že byt již vyklidila. Není proto podstatné, jestli po skončení nájmu měla v bytě i nadále své věci nebo jen do bytu chodila na občasné návštěvy, zhodnotil *Nejvyšší soud ČR* v rozsudku sp. zn. 26 Cdo 2059/2018, ze dne 5. 6. 2019. Jestliže byt pronajímatelce nepředala odevzdáním klíčů (ust. *§ 2292 věta druhá o. z.*), nebo jí alespoň s ohledem na skutečnost, že ho i nadále užíval 2. nájemce, neoznámila, že byt již vyklidila a neužívá ho, a jen spoléhala na to, že to za ni učiní 2. nájemce (což se však nestalo), nezprostila se svých povinností, které jí jako bývalé nájemkyni bytu vznikly a trvaly až do jeho odevzdání.

## Výklad NS

Nepředá-li nájemce při skončení nájmu byt pronajímateli, má pronajímatel až do doby, kdy je mu byt skutečně odevzdán, právo na náhradu za užívání bytu (bývalým) nájemcem ve výši ujednaného nájemného (ust. *§ 2295 o. z.*). Jde o nárok, který vychází ze skutečnosti, že ná-



jemce, ačkoliv již nájem skončil, pokračuje v užívání bytu (není přitom významné jakým způsobem), pronajímatel s ním nemůže po tuto dobu disponovat a pronajmout ho jinému nájemci, který by platil nájemné. O. z. úpravou v ust. § 2295 o. z. dává pronajímateli právo požadovat po (bývalém) nájemci úhradu za užívání bytu ve výši naposledy sjednaného nebo soudem stanoveného (dle ust. § 2249 o. z.) nájemného, ačkoliv již nájem skončil, a to až do doby, kdy mu (bývalý) nájemce byt předá; jde přitom o nárok, který vyplývá přímo ze zákona. **Protože společní nájemci mají ve vztahu k pronajímateli stejná práva a povinnosti, pronajímatelka má právo na náhradu za užívání bytu podle ust. § 2295 o. z. po všech společných nájemcích, kteří jí po skončení nájmu byt neodevzdali a nesdělili jí, že v užívání již ne-**

**pokračují. Nájemkyně mohla předejít vzniku práva pronajímatelky na náhradu ve výši ujednaného nájemného podle ust. § 2295 o. z. jen tím, že by jí byt po skončení nájmu předala (nebo alespoň oznámila, že ho již vyklidila a nadále ho užívá výlučně 2. nájemce), to však neučinila.**

---

<sup>1)</sup> Podle ust. § 2270 odst. 1 o. z. uzavře-li nájemní smlouvu s pronajímatelem více osob, stanou se společnými nájemci bytu; společným nájemcem bytu se stane i osoba, která se souhlasem stran přistoupí ke smlouvě.

<sup>2)</sup> Podle § 2271 odst. 2. o. z. mají společní nájemci stejná práva a povinnosti. Ustanovení o společnosti se použijí přiměřeně.

Celý text článku lze nalézt na

<https://www.epravo.cz/top/clanky/uhrada-za-uzivani-bytu-po-skonceni-spolecneho-najmu-110126.html> (náhled 29.10. 2019)

## V.

### *Nové právní předpisy*

Ve sledovaném období od 25. 9. 2019 do 29. 10. 2019 bylo vydáno celkem 23 předpisů a obdobných závazných aktů českého právního pořádku, z toho 5 sdělení ministerstva a jiných oprávněných orgánů, 2 sdělení úřadů, 0 sdělení Státní volební komise, 2 nařízení vlády, 8 vyhlášek, 6 zákonů, 0 úplné znění zákona, 0 nálezů Ústavního soudu, 0 sdělení Ústavního soudu, 0 ústavní zákon, 0 usnesení Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR, 0 Rozhodnutí vlády České republiky, 0 Rozhodnutí prezidenta republiky, 0 Rozhodnutí předsedy Senátu Parlamentu České republiky, 0 Zákonné opatření Senátu a 0 Usnesení Poslanecké sněmovny o schválení zákonného opatření Senátu.

Za monitorované období nebyl schválen žádný zásadní právní předpis či novela nebo změna již zásadního právního předpisu existujícího, který by byl stěžejně nápomocen v poradenské

Asociace občanských poraden, z.s.

Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3

IČO 65998642

Tel: 284 019 220

Email: [aop@obcanskeporadny.cz](mailto:aop@obcanskeporadny.cz)

[www.obcanskeporadny.cz](http://www.obcanskeporadny.cz)

činnosti občanských poraden či který by byl výslovně spjat s obvyklými dotazy veřejnosti.

---

**Pozn.)** text psaný *zelenou kurzivou* je citace znění ustanovení z právního předpisu nebo výňatek z textu související literatury či výňatek z textu rozhodnutí orgánu anebo upozornění na odkaz ustanovení právního předpisu nebo dotčeného dokumentu

Zpracoval: JUDr. Karel J a r e š

Dne 31. října 2019