



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

### JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl samosoudkyně JUDr. Monikou Primusovou ve věci

žalobce:

**Hlavní město Praha, IČO 00064581**  
sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha

proti  
žalovaným:

1/ [redacted] narozená dne [redacted]  
bytem [redacted]  
2/ [redacted] narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
  
oba zastoupeni advokátem Mgr. [redacted]  
sídlem [redacted]

o vyklizení bytu

takto:

- I. Žalovaní jsou povinni vyklidit [redacted] o čtyřech pokojích a kuchyni s příslušenstvím, nacházející se v 2. podlaží domu č.p. [redacted] katastrální území Černý Most, a vyklizený jej žalobci odevzdat do 3 měsíců od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 6.800, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se domáhal, aby žalovaným byla uložena povinnost vyklidit shora specifikovaný byt (dále jen „předmětný byt“), a to do 15 dnů od právní moci rozsudku. Žalobu odůvodnil tím, že na základě smlouvy o nájmu bytu č. [redacted] ze dne 27.3.2014 se žalovaná č. 1 stala nájemcem předmětného bytu. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 31.1.2016. V čl. III nájemní smlouvy smluvní strany výslovně vyloučily možnost prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2285 o.z. Žalovaní dne 23.6.2017 uzavřeli manželství. V souladu s ust. § 745 o.z. vznikl

oběma žalovaným společný nájem bytu. Žalovaný č. 2 je na základě nájemní smlouvy č. [redacted] nájemcem bytu ve vlastnictví žalobce. Konkrétně se jedná o [redacted] čtyřech pokojích a kuchyni s příslušenstvím nacházející se v [redacted] k.ú. Černý Most. Nájem je sjednán na dobu neurčitou. Žalovaní po skončení doby nájmu užívali předmětný byt nadále bez právního důvodu. Ohledně užívání bytu přitom jednala žalovaná č. 1 se zaměstnancem Odboru bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OBF“) Mgr. [redacted]. Žalovaná č. 1 se podáním ze dne 22.8.2018 obrátila na ředitele OBF Ing. [redacted] se žádostí o přezkum postupu Mgr. [redacted]. Ředitel OBF v návaznosti na toto podání projednal věc se žalovanou osobně v průběhu září 2018. Žalovaná č. 1 sdělila, že byt užívá bez právního důvodu a pronajímatel bude požadovat jeho vyklizení a odevzdání. V reakci na výše uvedené podala právní zástupkyně žalované č. 1, Mgr. [redacted] žádost o prodloužení nájemní smlouvy, včetně žádosti o nahlédnutí do spisového materiálu (datováno dne 10.12.2018). Opakovaně vyjádřila nespokojenost s postupem pracovníků OBF, požádala o písemné vyřízení jejího předchozího podání a nahlédnutí do materiálů žalobce. Na toto podání reagoval ředitel OBF Ing. [redacted] dopisem ze dne 21.12.2018, kdy zrekapituloval předchozí kroky žalobce ve věci. Uvedl, že předchozí podání žalované č. 1 bylo vyřízeno osobním projednáním s oběma žalovanými, proto již nebylo vyřizováno písemně. V daném případě nemožná žalobce nahléd do jeho materiálů, neboť se nejedná o správní řízení, kdy má účastník právo do spisu nahlížet. Závěrem uvedl, že žalobce trvá na vyklizení a odevzdání bytu. Následně se žalovaná č. 1 svým podáním ze dne 2.1.2019 obrátila přímo na primátora hl. m. Prahy, MUDr. [redacted]. Opět shrnula předchozí průběh věci a požádala o prošetření a sjednání nápravy. Na toto podání žalované č. 1 reagovala z pověření primátora Ing. [redacted], pověřena řízením MHMP, dopisem ze dne 25.1.2019. Uvedla, že sledává postup vedoucích úředníků OBF za správný. Neztotožňuje se s názorem žalované č. 1 a ponechává další postup ve věci v kompetenci ředitele OBF. Předžalobní výzvou ze dne 13.3.2019 vyzval žalobce žalovanou č. 1 prostřednictvím její právní zástupkyně k vyklizení a odevzdání bytu do 30 dnů od doručení této výzvy. Současně upozornil, že v opačném případě přistoupí k podání žaloby o vyklizení bytu. Na tuto výzvu nebylo ze strany žalované č. 1 ani její právní zástupkyně reagováno, ačkoliv tato byla doručena do datové schránky Mgr. [redacted] dne 27.3.2019. Žalovaní tedy užívali předmětný byt bez právního důvodu. Nájemní smlouva byla sjednána na dobu určitou do 31.1.2016 s výslovným vyloučením prolongace. Žalovaní nejpozději od září 2018 (osobní jednání s ředitelem OBF) jsou seznámeni s tím, že užívali předmětný byt bez nájemní smlouvy a žalobce požaduje jeho vyklizení a odevzdání. Toto stanovisko je pak opakovaně vyjádřeno i v následujících písemných podáních žalobce. Žalobce dále zdůraznil, že žalovaný č. 2 je nájemcem bytu ve vlastnictví žalobce o velikosti 4+1, o celkové podlahové výměře více než 120 m<sup>2</sup>, který se nachází ve stejné lokalitě (Praha 9 – Černý Most). Nájem k tomuto bytu je sjednán na dobu neurčitou. Žalovaná č. 1 má z titulu rodinně-právního vztahu právo tento byt užívat, když i k tomuto bytu může vzniknout společný nájem obou manželů. Žalobce má pak za to, že tento byt je zcela způsobilý (svou velikostí, dispozicí i lokalitou) k uspokojení bytové potřeby žalovaných i jejich rodinných příslušníků.

2. Žalovaní navrhlí zamítnutí žaloby s tím, že žalovaná č. 1 je od roku 1995 ve služebním poměru Policie ČR a jako příslušníkovi jí byl v roce 2002 přidělen byt o velikosti 3+1 v Praze 9 na Černém Mostě, ul. [redacted]. V roce 2012 požádala o výměnu bytu za větší, navíc byt se nacházel v domě, kde kromě státních zaměstnanců bydlely osoby nepřizpůsobivé. Byl jim nabídnut předmětný byt, který přijali. Veškerá jednání ohledně bytů vždy vedla s panem Mgr. [redacted] zaměstnancem žalobce, který s ní řešil nájemní smlouvy. Na podzim roku 2013 její manželství skončilo rozvodem, se třemi dětmi zůstala sama. O rozvodu pana Mgr. [redacted] informovala. V březnu 2014 podepsala další nájemní smlouvu, která byla uzavřena s ní jako nájemcem, tato byla platná do počátku roku 2016. Před uplynutím této doby pana Mgr. [redacted]

opakovaně telefonicky urgovala a kontaktovala s dotazem, kdy jí bude prodloužena nájemní smlouva k bytu. Pan Mgr. [REDACTED] jí vždy sdělil, že se smlouva připravuje a bez problému prodlouží. Protože i v předešlých letech smlouvu vždy se zpožděním dostala, myslela si, že tomu bude tak i tentokrát. Navíc se Mgr. [REDACTED] sám zmiňoval o privatizaci, která bude brzy následovat. V červnu 2017 se znovu provdala, a to za pana [REDACTED]. Následně během léta 2017 s manželem opět začali řešit nájemní smlouvu k bytu v ulici [REDACTED], resp. prodloužení této nájemní smlouvy a ukončení nájemní smlouvy k bytu v ulici [REDACTED]. Tento byt byl přidělen manželovi jako příslušníkovi PCR ještě před uzavřením manželství s ní. Opět celou věc řešila pouze s panem Mgr. [REDACTED], nejprve telefonicky a pak i prostřednictvím emailů. Vzhledem k tomu, že její děti jsou zvyklé v bytě v ulici Smíkova, mají za domem školu, mají zde kamarádky a je zde pěkné a klidné prostředí, domluvili se s panem Mgr. [REDACTED], že vypracuje smlouvu na prodloužení nájmu bytu v ulici [REDACTED] a ukončení nájmu bytu v ulici [REDACTED]. V emailech na podzim 2017 byla ujištěna, že obě smlouvy se připravují. V tomto období i přišla privatizace jejich domu. Na konci října 2017 byl zástupcem vznikajícího bytového družstva [REDACTED] z hl. m. Prahy doručen email týkající se privatizace s tabulkou oprávněných a neoprávněných nájemníků. I v této době byla z vchodu [REDACTED] s osmi bytovými jednotkami oprávněná k privatizaci pouze ona a paní I. [REDACTED] s manželem. Následně se stala členem družstva a zaplatila poplatek ve výši 5.000 Kč jako vklad do družstva. V srpnu 2018 je předvolal na Magistrát hl. m. Prahy (dále jen „MHMP“) k jednání pan Ing. [REDACTED] ředitel bytového odboru. Na tomto jednání jim sdělil, že byt v ulici Smíkova užívají bez právního důvodu. Výslovně uvedl, že „je pravdou, že je pochybení na straně magistrátu, resp. chyba se stala u pana Mgr. [REDACTED], který měl nepořádek v materiálech písemných a elektronických“. Od pana Ing. [REDACTED] se dozvěděli, že smlouva na prodloužení nájmu k bytu [REDACTED] byla v elektronické podobě připravena, jen jim ji nikdo nedal k podpisu, dále jim pan Ing. [REDACTED] k osobě pana Mgr. [REDACTED] opakovaně sděloval, že je to psychicky nemocný člověk. Během jednání jim Ing. [REDACTED] přislíbil, že věc bude řešit a že si myslí, že pro ně dopadne dobře. Tomuto jednání byla v počátku přítomna i přímá nadřízená pana Mgr. [REDACTED] paní Ing. [REDACTED] která jen dvakrát po době zopakovala větu „podepsala jste smlouvu“. Není pravdou, že na tomto jednání jim pan [REDACTED] sdělil, že pronajímatel bude požadovat vyklizení a odevzdání bytu v ulici Smíkova. Stejně není pravdivé tvrzení, že v průběhu měsíce září 2018 s ní osobně pan Ing. [REDACTED] projednal podání ze dne 22.8.2018 na pana Mgr. [REDACTED]. Na magistrátu u pana Ing. [REDACTED] byla pouze jednou, a to v srpnu 2018 společně se žalovaným č. 2. Vzhledem k tomu, že pan Ing. [REDACTED] požadoval ještě téhož dne zaslat stížnost na pana Mgr. [REDACTED] která byla doručena emailem, muselo to být dne 22.8.2018, neboť stížnost psali s manželem ještě v den jednání na magistrátu. Po této době ještě manžel minimálně třikrát telefonoval přímo panu Ing. [REDACTED] vždy poté, co měla Rada zasedat a dotazoval se na věc. Pan Ing. [REDACTED] manželovi vždy sdělil, že k projednání bytu nedošlo, protože je před volbami a jsou k řešení jiné věci. Při posledním telefonickém hovoru pan Ing. [REDACTED] manželovi přímo sdělil: „Bydlete, jak bydlíte, já o té věci vím, ono se to potom nějak vyřeší“. Zlom nastal v okamžiku, kdy udělila plnou moc k zastupování Mgr. [REDACTED] ohledně předmětné nájemní smlouvy, která v prosinci 2018 požádala o nahlédnutí do spisového materiálu a o vyjádření k její stížnosti či podání ze srpna 2018. I zde je živé tvrzení magistrátu, že pan Ing. [REDACTED] s ní podání projednal osobně, proto nebylo využito písemně. Následně se obrátila o pomoc přímo na primátora hl. m. Prahy MUDr. [REDACTED], který celou věc dal k řešení na stejný odbor a stejným lidem, z čehož vyplývá, že nemohli rozhodnout jinak. Výzva k vyklizení bytu byla doručena, ale pouze její právní zástupkyni Mgr. [REDACTED]. Domaňuje se, že tato by měla být doručena přímo nájemci. Nesouhlasí s tím, že byt užívá neoprávněně. Pracovníci magistrátu brojí pro ní tím, že se v červnu 2017 provdala za pana [REDACTED], kdy sňatkem jí vznikl nárok i na jeho byt. Nájemní smlouva na byt v ulici [REDACTED] jí skončila už na počátku roku 2016, tedy v roce 2016 jí měla být prodloužena na dobu dvou let. Ze strany pracovníků magistrátu, a to jak pana Mgr. [REDACTED], tak pana Ing. [REDACTED] byla několikrát přesvědčována o tom, že smlouvy jsou připravovány. I během doby, kdy nemá nájemní smlouvu,

normálně dostává evidenční listy, resp. rozpis plateb, vyúčtování, zvýšení nájmů atd. Pravidelně platí nájem a veškeré poplatky v bytě [redacted] ale i nájem a poplatky v ul. [redacted] neboť když chtěla, aby si pan [redacted] převzal byt v ulici [redacted] tak sdělil, že ho v současné době nemá kdo převzít a že by bylo dobré, aby se zde stále platil nájem. V současné době se řeší privatizace jejich bytového domu, která byla nástupem nové politické strany na magistrát pozastavena. V jejich domě jsou čtyři byty, které si chce magistrát ponechat, neboť nejsou obsazeny nájemníky. Dotazem u předsedkyně bytového družstva bylo zjištěno, že se nejedná o byt, který užívají.

3. V podání ze dne 31.7.2019 žalobce uvedl, že stěžejní argumentací žalovaných je skutečnost, že tito dle jejich tvrzení jednali o uzavření nové nájemní smlouvy se zaměstnancem žalobce Mgr. [redacted]. Dle jejich názoru jeho pochybením nedošlo k uzavření nájemní smlouvy. Uzavření nové nájemní smlouvy je právním jednáním, které musí dle zákona o hlavním městě Praze schválit Rada hlavního města Prahy (jedná se o tzv. nevyhrazenou pravomoc dle ust. § 68 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb.). Ta následně pověřuje k podpisu nájemní smlouvy ředitele OBF, Rada hl. m. Prahy (dále jen Rada „HMP“) nikdy uzavření nové nájemní smlouvy se žalovanými neschválila, tím spíše ani ředitel OBF takovou smlouvu nepodepsal. Ačkoliv tedy žalovaní komunikovali ohledně uzavření nové nájemní smlouvy s Mgr. [redacted] nemohla tato jednání vést k uzavření nájemní smlouvy, neboť takové právní jednání podléhá schválení Radou HMP a podpisu ředitele OBF. Uzavření nájemní smlouvy není nárokové ani v případě splnění stanovených podmínek pro pronájem bytu. Domněnka žalovaných, že k uzavření smlouvy mělo dojít „automaticky“ a její neuzavření je chybou zaměstnanců žalobce, je tak nesprávná. Stejně tak je pouhou spekulací žalovaných, že v případě uzavření smlouvy k předmětnému bytu by v roce 2017 odevzdali byt v [redacted] ulici a byl by jim ponechán nájem bytu v ulici [redacted]. Je totiž stále na rozhodnutí žalobce jako vlastníka a pronajímatele bytu, ke kterému bytu uzavře dohodu o skončení nájmu a zda prodlouží nájem u bytu s nájmem sjednaným na dobu určitou. Samotná komunikace mezi žalovanými a Mgr. [redacted] (a to v zásadě bez ohledu na její obsah), nemohla v žádném případě založit nájemní vztah mezi žalobcem a žalovanými. Žalovaní užívají předmětný byt bez právního důvodu, neboť sjednaná doba nájmu uplynula k 31. 1. 2016 a smluvní strany výslovně vyloučily možnost prodloužení nájmu. K uzavření dodatku ke smlouvě či uzavření smlouvy nové pak nikdy nedošlo. Pokud se nyní žalobce domáhá vyklizení a odevzdání bytu, činí tak s ohledem na § 1040 a násl. o.z. Pro předmětné řízení je nepodstatné, zda jsou žalobci členy bytového družstva, založeného za účelem koupě domu [redacted] ulice [redacted]. Stejně tak není relevantní, že žalobci hradí též nájemné za byt v ulici [redacted], neboť toto je jejich povinnost vyplývající ze stále platné nájemní smlouvy.
4. Ke skončení jednání dne 1.10.2019 došlo ke koncentraci řízení (§118b odst. 1 o.s.ř.).
5. V podání ze dne 22.10.2019 žalobce k návrhu žalovaných při jednání dne 1.10.2018 doplnil bližší specifikovaná usnesení Rady HMP, zápis z jednání Rady HMP a přehled smluv a uvedl, že usnesením Rady HMP č. 958 ze dne 13. 5. 2014 byla schválena Pravidla pronájmu a prodloužování doby nájmu bytů (dále jen „Pravidla“), která byla účinná ode dne jejich schválení, tj. od 13. 5. 2014 do 13. 12. 2016, kdy byla zrušena usnesením Rady č. 3141 ze dne 13. 12. 2016. Pravidla tak byla platná a účinná ke dni 31.1.2016 i 1.2.2016. Usnesení Rady HMP č. 3141 ze dne 13.12.2016 včetně Pravidel se nevztahují k předmětnému období. Pravidla v části A jednoznačně stanoví, že „*pronájem obecního bytu podle Pravidel není nárokový – a to ani v případě, že žadatel splní všechna vstupní kritéria*“. Na jednání Rady dne 30.8.2018 byly projednávány dva materiály týkající se pronájmu bytů. Jedná se o bod č. 61 (následně schváleno usnesením č. 2337) a bod č. 83, podbod 13 (následně schváleno usnesením č. 2370). Usnesením č. 2337 byly schváleny pronájmy bytů na základě výsledků výběrového řízení - všechny nájemní smlouvy v tomto usnesení se týkají domu č. p. 1033 a č. p. 1034 v ulici Vašátkova. Usnesením č. 2370 byly schvalovány pronájmy bytů pro

vybrané profese. Ve veřejně přístupné příloze k tomuto usnesení (seznam pronajímaných bytů) jsou veškeré údaje odstraněny, žalobce proto doložil soudu i pouze částečně anonymizovanou přílohu, ze které vyplývá, které byty byly v tomto usnesení schváleny k pronájmu. Žádný z těchto bytů se nenachází v ulici [REDAKCE]. Na předmětném jednání Rady HMP nebyla schválena žádná nájemní smlouva týkající se předmětného bytu.

6. Při jednání dne 23.1.2020 nový právní zástupce žalovaných uvedl, že na str. 7 Pravidel jsou jasně dána vstupní kritéria, není zde napsáno, že by někdo měl nebo neměl nárok, není zde napsáno, za jakých podmínek byt nedostane nebo dostane, je zde napsáno, co jsou vstupní kritéria, jestli je splní, tak lze předpokládat, pokud nejsou jiné důvody, že takový byt dostane. Kdyby bylo „ne“ u jeho klientů, muselo by to být něčím jiným odůvodněno, něčím takovým, co není diskriminační nebo losování. Jeho klientka má byt od roku 2002, protože je policistkou. Dostala takovou možnost, ukázali, kde to má podepsat, neměla možnost smlouvu měnit, byt dostala za podmínek, které magistrát říká. Tuto považuje za adhezní smlouvu, protože „take it or leave it“, vem si to nebo jdi bydlet jinde. Jestliže ve smlouvě je napsáno, že se automaticky neprodlužuje, tak taková podmínka v předchozích smlouvách nebyla, taková připomínka je přítěžující nebo zvlášť nevýhodná, protože ubírá právo se dohodnout na dalším nájmu, a k té by nemělo být přiblíženo. Dále smlouvu dostala proto, že je policistkou, z obsahu, ne z toho, co je napsáno v nadpisu, je tato smlouva smlouvou o služebním bytu. Nájem končí ve chvíli, kdy jeho moje klientka nebude ve služebním poměru u Policie ČR. Dle § 2298 odst. 1 o.z. nájem služebního bytu končí posledním dnem kalendářního měsíce následující po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci, aniž k tomu měl vážný důvod. Dokonce, i kdyby měla vážný důvod nevykonávat práci, ten služební byt má. Byt má veškerou charakteristiku služebního bytu, i když to pronajímatel v té adhezní smlouvě zapomněl zmínit. Dle § 2 každé ustanovení soukromého práva lze vykládat ve shodě s Listinou základních práv a svobod, ústavním pořádkem a zásadami, na kterých spočívá tento zákon. Jestliže je policistům umožněno pro výkon služby poskytovat byty, pak ty byty by měly být služební, protože pak by tam nemělo být omezení a už vůbec by tam nemělo být něco takového, že magistrát bez ohledu na nějaká konkrétní kritéria u jednoho byt zruší, u jednoho nezruší, u jednoho prodlouží smlouvu a u druhého ne. Navíc bylo zřejmé, že taková komunikace probíhala a že nájem měl být prodloužen, z nenadání se ta komunikace otočila jinak. Toto je proti dobrým mravům.
7. Zástupce žalobce k tomuto přednesu uvedl, že předmětný byt nebyl bytem služebním, neboť žalovaní nejsou zaměstnanci žalobce a dále v cit. ust. § 2297 je uvedeno „je-li podle výslovného určení smlouvy pronajat byt služební“, avšak ve smlouvě nic takového není, i pokud by tomu tak bylo, tak nic nemění na tom, že doba byla sjednána na dobu určitou, která uplynula, a jestliže právní zástupce žalovaných citoval ust. § 2298 o skončení nájmu v případě ukončení prací, tak to je ustanovení spíše omezující práva nájemce, kdy nájem končí, i pokud by podle znění smlouvy dále pokračoval, ukončením zaměstnání.
8. Právní zástupce žalovaných dále k důkazu navrhl vyžádat od žalobce databázi, po jakou dobu byli nájemci vedeni v systému jako nájemci, to znamená, že bylo hrazeno nájemné a bylo započítáváno proti, z účetního systému, do kdy tam byli vedeni žalovaní jako nájemci. Prokázáno by tím mělo být to, co obě strany, i po skončení smlouvy, považovaly smlouvu, nájem nadále za účinný a platný, jenom dojednávaly novou smlouvu. Ti nájemci tam skutečně bydleli, platili nájem a magistrát to takto měl, v nějakém čase ex post nebo v roce 2016, ke skončení smlouvy, v nějakém čase až ex post se rozhodlo, že se to změní. Nájemní smlouva byla stranami odsouhlasena konkludentně, ústně a bylo to takto v tom systému i zaznamenáno. Jestliže taková smlouva tam byla takto ústně sjednána. Jestli tato smlouva byla vypovězena, byla smlouva zřejmě na dobu neurčitou.

9. Závěrem právní zástupce žalovaných uvedl, že veškeré smlouvy, které podepisoval žalobce jako pronajímatel s jeho klienty, jsou adhezní. Ustanovení smluv jsou silně v neprospěch jeho klientů. Co se týče k částem, není možné přihlížet. Služební byt se musí brát jen v ohledu přímého zaměstnaneckého vztahu. Policistu je osoba nadřazená zájmu veřejnosti a v tomto případě byl byt vázaný na služební poměr a tento poměr trvá. Jeho klientka má měsíční dítě, k tomu další děti, v dané chvíli by bylo velice tvrdé nařizovat vyklizení bytu. Smlouva o nájmu bytu pokračovala i po ukončení, ta smlouva další se nějakou dobu vyjednávala. Ničméně po tu dobu nikdo neřekl, že taková smlouva nebyla, byla to jenom administrativní záležitost. Najednou se tato administrativní záležitost změnila, máme předmluvní jednání, máme tam u stran vůli projevenou jasně, že nájem dále trvá a pak je potřeba posuzovat nájem jako takový, bez těch adhezních smluv, jeho účel a po době i skončení nájmu, jako ústní smlouvu nájemní. Pak je potřeba říci, že by se jednalo na dobu neurčitou nebo automaticky prodlužovanou na nějaké období a je potřeba říci, jestli to období skončilo nebo jestli byla dána výpověď a zase je potřeba přihlížet k tomu, že veškerá ustanovení původních smluv byla adhezní, tedy se nesmí přihlížet k takovým, které nějakým způsobem poškozují nebo znevýhodňují, ta situace, kdy jeho klientka má kromě dalších dětí měsíční mimino, toto jí poškozují. Pak tady jsme četli smlouvu, jakým způsobem přiděluje magistrát byty pro osoby, které jsou ve výkonu zaměstnání, tam je řečeno, za jakých podmínek může odmítnout nájemní smlouvu, to nečinil a ani neřekl, proč právě jeho klientce smlouvu odmítl a ostatním neodmítá. Takové jednání není rovné jednání a předpokládá, že magistrát ještě něco činí, tak činí ve veřejném zájmu a toto jednání by mělo být transparentní. U nájemních vztahů je potřeba chránit práva nájemců. Nájem trvá a pak nelze vyklidit.
10. Na základě provedeného dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním:
11. V katastru nemovitostí je na LV č. 85 pro k.ú. Černý Most zapsána parcela [REDAKCE] jejíž součástí je dům [REDAKCE] s tím, že jako nabývací titul je uvedeno vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb. (cit. výpis z katastru nemovitostí).
12. Ze smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou č. [REDAKCE] soud zjistil, že dne 27.3.2014 byla mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovanou jako nájemcem uzavřena smlouva, jejímž předmětem je předmětný byt s tím, že ke dni uzavření nájemní smlouvy jsou příslušníky domácnosti nájemce tyto osoby: [REDAKCE] nar. [REDAKCE] – syn [REDAKCE] [REDAKCE] nar. [REDAKCE] – dcera [REDAKCE] nar. [REDAKCE] – syn, [REDAKCE] nar. [REDAKCE] – bývalý manžel. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 31.1.2016 s tím, že smluvní strany vyloučily prolongaci doby nájmu ve smyslu § 2285 o.z. Dle čl. VI. odst. 5. smlouvy neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
13. Dle oddacího listu ze dne 26.6.2017 dne 23.6.2017 bylo mezi žalovanou č. 1 a žalovaným č. 2 uzavřeno manželství.
14. Ze smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou č. [REDAKCE] soud zjistil, že dne 8.9.2015 byla mezi žalobcem jako pronajímatelem a žalovaným č. 2 jako nájemcem uzavřena smlouva, jejíž předmětem je [REDAKCE] s ústředním vytápěním všech obytných místností, [REDAKCE] k.ú. Černý Most, s tím, že nájem byl sjednán na dobu neurčitou.
15. Dopisem ze dne 22.8.2018 se žalovaná obrátila na ředitele OBF Ing. [REDAKCE] se žádostí o přezkum postupu pracovníka OBF Mgr. [REDAKCE], neboť byla OBF informována, že neoprávněně užívá předmětný byt s tím, že následuje podrobné zdůvodnění, v němž žalovaná

popisuje jednání ve věci nájmu předmětného bytu s Mgr. [REDAKCE] shodně jako ve svém vyjádření k žalobě s tím, že žádá o prošetření postupu Mgr. [REDAKCE] a nápravu vadného stavu tak, aby mohl být vystavena nová nájemní smlouva.

16. Dopisem ze dne 10.12.2018 se původní právní zástupkyně žalovaných Mgr. [REDAKCE] v zastoupení žalované č. 1 obrátila na žalobce s tím, že žalovaná požádala před uplynutím doby nájmu o prodloužení nájemní smlouvy, avšak dosud se tak i přes doložení veškerých požadovaných dokumentů nestalo. Rovněž žalovaná nebyla informována o tom, jak byla vyřízena její stížnost na Mgr. [REDAKCE] a jak bude dále postupováno ve věci prodloužení nájemní smlouvy na předmětný byt. Dále požádala o umožnění nahlédnout do spisového materiálu k dané věci a o písemné vyrozumění ohledně stížnosti žalované na Mgr. [REDAKCE]
17. Dopisem ze dne 21.12.2018 ředitel odboru OBF Ing. [REDAKCE] sdělil Mgr. [REDAKCE] že otázku uzavření smlouvy o nájmu bytu projednal se žalovanými s tím, že potvrdil uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu určitou do 31.12.2016 se žalovanou, jednání žalované o případném pokračování smluvního vztahu s Mgr. [REDAKCE] a doložení příslušných dokumentů s tím, že k uzavření nové smlouvy nedošlo a od 31.1.2016 užívá žalovaná předmětný byt bez právního důvodu s tím, že žalované svědčí společný nájem bytu č. [REDAKCE] kdy nájem byl sjednán na dobu neurčitou. Dále uvedl, že i v případě, že by žalobce uzavíral se žalovanou novou smlouvu o nájmu předmětného bytu, byla by na dobu určitou dva roky a následně, z důvodu vzniku společného nájmu bytu č. [REDAKCE], by k jejímu prodloužení nedošlo. Dále konstatoval, že uzavírání smluv o nájmu bytu není v kompetenci Mgr. [REDAKCE], který připravuje pouze podklady. Žalobce trvá na vyklizení předmětného bytu do 30 dnů od doručení tohoto dopisu. Dopis byl doručen Mgr. [REDAKCE] dne 21.12.2018 (doručenka).
18. Dopisem ze dne 2.1.2019 se žalovaná obrátila na primátora HMP se žádostí o prošetření jednání Ing. [REDAKCE] Ing. [REDAKCE] a [REDAKCE] s tím, že žalovaná popisuje jednání ve věci nájmu předmětného bytu s Mgr. [REDAKCE] shodně jako ve svém vyjádření k žalobě a dále jednání s Ing. [REDAKCE] který jí v září 2018 (viz text „... od září 2018 jsem v naprostém šoku, když si mne „na kobereček zavolal pan [REDAKCE] ...“) osobně sdělil, že předmětný byt užívá neoprávněně s tím, že připustil, že chyba se stala na straně magistrátu, konkrétně p. [REDAKCE] smlouva jí měla být v roce 2016 prodloužena, k čemuž z důvodu pochybení magistrátu nedošlo, musí platit dva nájemy, děti mají školu naproti, mají v domě kamarády, prostředí je velmi pěkné, jsou tu zvyklí, byt manžela je nešťastně řešený, navíc v místě, kde se pohybují narkomani a jiná individua.
19. Dopisem ze dne 25.1.2019 Ing. [REDAKCE] pověřená řízením MI IMP, žalované sdělila, že jednání Mgr. [REDAKCE] v daném případě lze označit za nestandardní, dále, že s ohledem na počet bytů v dispozici OBF se může zjištění konkrétního nedostatku projevit s časovou prodlevou, tak k tomu bylo i v jejím případě, kdy bylo zjištěno užívání předmětného bytu bez platné nájemní smlouvy, aniž byla věc předána právnímu oddělení. Mgr. [REDAKCE] byl vyzván k podání vysvětlení a zpracování písemné zprávy, následně byla pozvána k jednání na úrovni ředitele odboru, kdy z rozhovoru vyplynul závěr o vyklizení předmětného bytu. Postup obou vedoucích úředníků OBF sledává správným.
20. Předžalobní výzvou ze dne 13.3.2019 žalobce vyzval žalovanou k vyklizení předmětného bytu do 30 dnů od doručení výzvy.
21. Dle emailové korespondence ze dne 3.9.2017 žalovaná sděluje [REDAKCE] (MHMP, OBF), že zasílá oddací list s tím, že během týdne pošlou informaci ohledně bytu, jak se domlouvali, s největší pravděpodobností by chtěli zůstat ve [REDAKCE] Dle emailové korespondence ze dne

13.9.2017 žalovaná sděluje [redacted] vi, že by chtěli zůstat s manželem s bytě ve [redacted] jak už avizovala, jak kvůli privatizaci, tak kvůli dětem, žádá o delší termín vystěhování druhého bytu. Dle emailové korespondence ze dne 13.9.2017 [redacted] sděluje žalované, že připraví podklady (smlouvu o nájmu bytu Smikova a Dohodu o zániku nájmu bytu [redacted], termín vyklizení bytu projedná s vedením OBF a bude ji informovat. Dle emailové korespondence ze dne 17.10.2017 žalovaná žádá [redacted], jak to vypadá se smlouvou, zda se s ní počítá při privatizaci a zda se může účastnit jednání, která probíhají v domě ohledně privatizace. Dle emailové korespondence ze dne 18.10.2017 [redacted] sděluje žalované, že smlouva je rozpracovaná, čeká na zaslání příjmů všech členů domácnosti a čestného prohlášení (potvrzením ze mzdové účtárny současně dokládá, že její služební poměr trvá). Dle emailové korespondence ze dne 18.10.2017 žalovaná sděluje [redacted], že doklady zašle večer emailem. Obsahem čestného prohlášení ze dne 2.10.2017 je výše čistého příjmu na domácnost měsíčně. Dle potvrzení o zaměstnání Policie ČR ze dne 2.10.2017 je žalovaná zaměstnána u Krajského ředitelství policie HMP s blíže uvedeným průměrným měsíčním čistým příjmem za posledních 6 měsíců. Dle potvrzení o zaměstnání Policie ČR ze dne 2.10.2017 je žalovaný zaměstnán u Krajského ředitelství policie HMP s blíže uvedeným průměrným měsíčním čistým příjmem za posledních 6 měsíců. Dle emailové korespondence ze dne 30.10.2017 [redacted] sděluje mimo jiné žalované, že dnes obdrželi seznam nájemníků, kteří jsou oprávněni aktuálně se účastnit privatizace s tím, že v příložené tabulce jsou u předmětného bytu žalovaní uvedeni jako oprávnění nájemci. Dle emailové korespondence ze dne 22.12.2017 [redacted] zasílá mj. žalované scan průvodního dopisu k podepsaným žádostem o koupi nemovitosti a přehled žádostí za celý jejich dům. Dle dopisu ze dne 17.12.2017 ve věci předání společné žádosti o koupi nemovitosti pověřením zástupci nájemců předávají MHMP společné žádosti o koupi nemovitosti domů [redacted] včetně pozemků v ulici [redacted], Černý Most. V přehledu žádostí jsou u domu [redacted] uvedeni rovněž žalovaní. Dle emailové korespondence mezi BD Smikova a žalovanými ze dne 18.6.2019 mezi čtyřmi volnými byty v družstvu není uveden byt žalovaných. Dle emailové korespondence ze dne 30.11.2016 a 6.12.2016 mezi [redacted] a [redacted] p. [redacted] zasílá seznam klientů, příslušníků a zaměstnanců KRŘP hl. m. Prahy, kteří jsou nájemci bytu HMP s tím, že v příloženém seznamu je uvedena rovněž žalovaná.

22. Usnesením Rady HMP č. 958 ze dne 13.5.2014 byla schválena Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěcených MČ. Dle části A/ těchto Pravidel prioritní skupiny osob, na něž se bytová politika města zejména zaměřuje, jsou: 1/ Seniori, 2/ Zdravotně postižení, 3/ Sociálně potřební, 4/ Vybrané profese, s tím, že způsob podpory je specifický pro každou skupinu. Dále je zde uvedeno, že nájem obecního bytu podle Pravidel není nárokový, a to ani v případě, že žadatel splní všechna vstupní kritéria uvedená v příslušných oddílech. O pronájmu bytu rozhoduje Rada HMP, která pronájem bytu schválí nebo neschválí. V oddílu IV. - Vybrané profese je uvedeno, že vybranými profesemi jsou pro účely těchto pravidel žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu HMP navrhováni mj. státními orgány, organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi, jejichž zřizovatel je HMP („subjekt“) a příslušnými odbory MHMP v rámci kvóty schválené Radou HMP s tím, že jsou zde stanovena Vstupní kritéria (nájemcem může být jen příslušník/zaměstnanec subjektu nebo organizace, pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP, žadatel ani členové jeho domácnosti nesmí být zásadně vlastníky či spoluvlastníky blíže specifikované nemovitosti ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu) a Postup projednávání žádostí.
23. Usnesením Rady HMP č. 3141 ze dne 31.12.2016 bylo zrušeno shora cit. usnesení Rady HMP č. 13.5.2016 a schválena nová Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěcených MČ. Dle části A/ těchto Pravidel o pronájmu konkrétního bytu rozhoduje Rada HMP. Pronájem bytu podle Pravidel není nárokový - a to ani



v případě, že žadatel splní všechna kritéria uvedená v příslušných oddílech těchto Pravidel podle charakteru podané žádosti o pronájem bytu. Prodloužení doby nájmu bytu HMP podle Pravidel není nárokové - a to ani v případě, že nájemce splní všechna kritéria uvedená v příslušných oddílech těchto pravidel podle důvodu vzniku nájmu bytu. Dosud nevyřízené žádosti o pronájem bytu HMP (tj. žádosti, které nebyly k datu schválení těchto Pravidel odmítnuty nebo posouzeny v Pracovní skupině pro posuzování žádostí o pronájem bytu ze zdravotních a sociálních důvodů), budou řešeny podle těchto Pravidel. Smlouvy o nájmu/podnájmu bytu HMP uzavřené před účinností těchto Pravidel budou průběžně prodlužovány, resp. uzavírány nové podle těchto Pravidel. V oddílu IV. - Vybrané profese je uvedeno, že vybranými profesemi jsou pro účely těchto pravidel žadatelé, kteří jsou na pronájem bytu HMP navrhováni mj. státními orgány, organizacemi, soudy, orgány HMP, organizacemi, jejichž zřizovatel je HMP („subjekt“) a příslušnými odbory MHMP v rámci kvóry schválené Radou HMP s tím, že nájemcem může být jen příslušník/zaměstnanec subjektu nebo organizace, pro kterou pronájem bytu navrhuje příslušný odbor MHMP, dále žadatel ani členové jeho domácnosti: nesmí být zásadně vlastníky či spoluvlastníky blíže specifikované nemovitosti ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu; nesmí být zásadně vlastníky nebo spoluvlastníky nemovitosti, kterou si zakoupili; v minulosti nebyli vlastníky nebo spoluvlastníky nemovitosti určené k bydlení nebo členem družstva s právem užívat byt a tuto možnost bydlení ztratili vlastním zaviněním). Dále je zde stanoven Postup projednávání žádosti. Dále je zde uvedeno, že nájemní smlouva se uzavírá na dva roky.

24. Ze zápisu z jednání Rady HMP dne 30.8.2018, usnesení Rady HMP č. 2337 ze dne 30.8.2018 a usnesení Rady HMP č. 2370 ze dne 30.8.2018 vyplývá, že na jednání Rady HMP dne 30.8.2018 nebyla schválena nájemní smlouva týkající se předmětného bytu.
25. Dle přehledu smluv jsou u předmětného bytu evidovány tyto nájemní smlouvy: Nájemní smlouva č. [REDAKCE] ze dne 1.6.1995, č. [REDAKCE] ze dne 29.2.2012 a Nájemní smlouva č. [REDAKCE] ze dne 27.3.2014.
26. Po takto provedeném dokazování soud řízení již dalšími důkazy nedoplňoval, když návrhy žalované na doplnění dokazování výsledkem žalovaných a svědků (zaměstnanců MHMP) [REDAKCE] a [REDAKCE] (č.l. 21 p.v. spisu) soud pro nadbytečnost neprovedl (rozhodující skutečnosti soud zjistil na základě listinných důkazů a výpověďmi účastníků a svědků by se na skutkových zjištěních ničeho nemohlo změnit), a návrh žalované na doplnění dokazování databází k otázce, po jakou dobu byli žalovaní vedeni v systému jako nájemci, byl učiněn až po koncentraci řízení a navíc i tento soud považoval za nadbytečný (v řízení nebylo sporným, že žalovaní byt i po skončení nájmu byt užívají s tím, že žalobce nepopíral, že žalovaná dostává evidenční listy, vyúčtování, zvýšení nájmu a tyto platby řádně hradí), a dospěl k závěru, že žaloba byla podána po právu.
27. V řízení byla prokázána jak aktivní legitimace žalobce (výpis z katastru nemovitostí, nájemní smlouva ze dne 27.3.2014), tak pasivní legitimace žalovaných, když v řízení nebylo mezi účastníky sporným, že žalovaní předmětný byt [REDAKCE] dosud užívají. V řízení bylo rovněž prokázáno, že žalovaná se stala nájemcem předmětného bytu na základě nájemní smlouvy uzavřené se žalobcem dne 27.3.2014 (§ 2201, § 2235 o.z.) s tím, že nájem byl sjednán na dobu určitou do 31.1.2016 a smluvní strany výslovně vyloučily možnost prolongace doby nájmu bytu ve smyslu ust. § 2285 o.z. Žalovaný č. 2 se stal nájemcem bytu jiného bytu [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy uzavřené se žalobcem dne 8.9.2015 s tím, že nájem byl sjednán na dobu neurčitou. Dne 23.6.2017 žalovaní uzavřeli manželství. Vzhledem k tomu, že nájem předmětného bytu [REDAKCE] skončil ke dni 31.1.2016, tak počínaje dnem 1.2.2016

žalovaní užívají předmětný byt bez právního důvodu. Žalovaná č. 1 byla žalobcem prostřednictvím její právní zástupkyně (na základě žalobci doložené plné moci ze dne 6.11.2018) dopisy ze dne 21.12.2018 a 13.3.2019 (doručenými do datové schránky dne 21.12.2018 a 27.3.2019) vyzvána k vyklizení předmětného bytu ve lhůtě 30 dnů, avšak předmětný byt ani v této lhůtě nevyklidila. Mezi žalobcem a žalovanou č. 1 sice probíhala jednání týkající se prodloužení nájemního vztahu, kdy žalovaná č. 1 žádala žalobce o prodloužení nájemního vztahu (viz níže), avšak nová nájemní smlouva k předmětnému bytu mezi nimi uzavřena nebyla. Nájem bytu tak zanikl ke dni 31.1.2016 a pokud žalovaní byt po tomto datu užívají, tak jej užívají bez právního důvodu.

28. Stěžejní námitka žalovaných spočívala v tom, že žalovaná č. 1 dlouhodobě (od doby před uplynutím doby nájmu) se žalobcem (nejprve se zaměstnancem OBF Mgr. [REDAKCE] poté s ředitelem OBF Ing. [REDAKCE] jednala o prodloužení nájemní smlouvy, resp. uzavření nové nájemní smlouvy na předmětný byt a ukončení nájemní smlouvy na byt v ulici [REDAKCE] ohledně něhož byla uzavřena nájemní smlouva mezi žalobcem a žalovaným č. 2, s tím, že jí toto bylo opakovaně přislíbeno a bylo jí řečeno, že smlouvy jsou připravovány, nadále jsou jí zasílány evidenční listy, vyúčtování a zvýšení nájmu, všechny platby řádně hradí, rovněž je osobou oprávněnou k privatizaci předmětného bytu, neschválí tedy s tím, že byt užívá neoprávněně. V řízení bylo prokázáno, že žalovaná se jmenovanými zaměstnanci OBF opakovaně jednala o prodloužení nájemní smlouvy na předmětný byt, kdy jí bylo prodloužení nájemní smlouvy, resp. uzavření nové nájemní smlouvy opakovaně přislíbeno s tím, že smlouva se připravuje, žalovaná dodala žalobcem požadované doklady k uzavření nové nájemní smlouvy, žalovaná byla vedena jako osoba oprávněná k privatizaci předmětného bytu, žalovaná opakovaně vyjádřila nespokojnost s postupem pracovníků OBF, naposledy dopisem ze dne 2.1.2019, přičemž jejich postup byl shledán správným (shora cit. emailová korespondence ze dne 30.11.2016 a 6.12.2016, emailová korespondence ze dne 3.9.2017, 13.9.2017, 17.10.2017, 18.10.2017, čestné prohlášení ze dne 2.10.2017, potvrzení o zaměstnání ze dne 2.10.2017, dopis žalované ze dne 22.8.2018 Ing. [REDAKCE], dopis Mgr. [REDAKCE] ze dne 10.12.2018 Ing. [REDAKCE] dopis žalované ze dne 2.1.2019 primátorovi HMP, dopis Ing. [REDAKCE] ze dne 25.1.2019 žalované, dále emailová korespondence ze dne 30.10.2017, 22.12.2017, dopis ze dne 17.12.2017, přehled žádostí). V srpnu 2018 žalobce sdělil žalované (vyjádření žalovaných k žalobě, dopis žalované ze dne 22.8.2018), že byt užívá bez právního důvodu, a následně jí dopisem ze dne 21.12.2018 vyzval k vyklizení bytu s tím, že i v případě, že by se žalovanou byla uzavřena nová nájemní smlouva na předmětný byt, byla by na dobu určitou dva roky a za situace, kdy jí svédčí rovněž právo užívat č. [REDAKCE] jehož nájem byl sjednán na dobu neurčitou, by k jejímu prodloužení nedošlo. V daném případě je třeba poukázat na to, že nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou a je na uvážení pronajímatele, zda přistoupí k uzavření nové nájemní smlouvy k témuž bytu. Dále se soud ztotožňuje s argumentací žalobce, že uzavření nové nájemní smlouvy je právním jednáním, které musí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, schválit Rada HMP (jedná se o tzv. nevyhrazenou pravomoc dle ust. § 68 odst. 3 cit. zákona). Ta následně pověřuje k podpisu nájemní smlouvy ředitele OBF. V řízení bylo prokázáno, že Rada HMP uzavření nové nájemní smlouvy se žalovanými neschválila a taková smlouva tedy ani nebyla ředitelem OBF podepsána (zápis z jednání Rady HMP ze dne 30.8.2018 včetně usnesení Rady HMP č. 2337 a 2370, přehled smluv k předmětnému bytu). Ačkoliv tedy žalovaná jednala ohledně uzavření nové nájemní smlouvy, jak výše uvedeno, nemohla tato jednání vést k uzavření nájemní smlouvy, neboť takové právní jednání podléhá schválení Radou HMP a podpisu ředitele OBF. Uzavření nájemní smlouvy není nárokové ani v případě splnění stanovených podmínek pro pronájem bytu (viz též níže). Domněnka žalovaných, že k uzavření smlouvy mělo dojít „automaticky“ a její neuzavření je chybou zaměstnanců žalobce, je tak nesprávná. Stejně tak je pouhou spekulací žalovaných, že v případě uzavření smlouvy k předmětnému bytu by v roce

2017 odevzdali byt v [REDAKCE] když je na rozhodnutí žalobce jako vlastníka a pronajímatele bytu, ke kterému bytu uzavře dohodu o skončení nájmu a zda prodlouží nájem (uzavře novou nájemní smlouvu) u bytu s nájmem sjednaným na dobu určitou. V daném případě je tedy rozhodující, že předmětný byt byl přidělen na dobu určitou (na rozdíl od bytu v [REDAKCE], tato doba již uplynula, přičemž nová nájemní smlouva na předmětný byt nebyla uzavřena, a navíc žalovaným svědčí právo (které žalobce nikterak nerozporuje) užívat jiný byt ve vlastnictví žalobce, který je zcela způsobilý (svou velikostí, dispozicí i lokalitou) k uspokojení bytové potřeby žalovaných i jejich rodinných příslušníků. Námitka žalovaných, že na předmětný byt jsou děti žalované zvyklé, že mají za domem školu, mají zde kamarády, je zde pěkné a klidné prostředí (z dopisu žalované ze dne 2.1.2019 navíc vyplývá, že byt v ul. [REDAKCE] je nešťastně řešený; ze samotných tvrzení žalovaných a shora cit. důkazů pak vyplývá rovněž to, že žalovaní mají zájem na předmětném bytu z důvodu jeho privatizace), že řádně hradí platby za užívání bytu (právo pronajímatele na náhradu ve výši sjednaného nájemného do doby skutečného odevzdání bytu nájemcem vyplývá přímo z nájemní smlouvy), že žalovaná je osobou oprávněnou k privatizaci předmětného bytu, na výše uvedeném závěru soudu ničeho nemění. Pokud žalovaní poukazovali na to, že postup žalobce je v rozporu s Pravidly pro přidělování bytů (konkrétně pravidly v oddílu IV. týkajícího se vybraných profesí), tak soud tento názor nesdílí. Pravidla pro přidělování bytů jsou vnitřním dokumentem žalobce a nezakládají jakékoliv právo v rámci soukromoprávního vztahu mezi žalobcem a žalovanými, navíc pak i v těchto Pravidlech (účinných ke dni skončení dané nájemní smlouvy i v současné době) je výslovně uvedeno, že nájem obecního bytu není nárokový (a to ani v případě, že žadatel splní všechna vstupní kritéria uvedená v příslušných oddílech). S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti nelze současně jednání žalobce považovat za rozporné s dobrými mravy. V případě dané nájemní smlouvy ze dne 27.3.2014 se pak nemůže jednat o smlouvu uzavřenou adhezním způsobem ve smyslu § 1798 a násl. o.z., jak namítají žalovaní, když ve smyslu § 1798 odst. 1 o.z. ve spojení s § 433 o.z. nejsou žalovaní v postavení slabší smluvní strany ve vztahu k žalobci jakožto veřejnoprávní korporaci pečující o potřeby svých občanů (včetně potřeby bydlení) s tím, že možnost vyloučení prolongace doby nájmu bytu zakotvená v nájemní smlouvě ze dne 27.3.2014 vyplývá přímo ze zákona a nelze ji tak považovat za ujednání pro žalovanou zvláště nevýhodné ve smyslu § 1800 odst. 2 o.z. Rovněž tak se v daném případě nejedná o nájem služebního bytu ve smyslu § 2297 a násl. o.z., když z obsahu dané nájemní smlouvy nikterak nevyplývá, že by byla splněna podmínka ustanovení § 2297 o.z., které vyžaduje, aby si strany výslovně ujednaly, že se jedná o byt služební. Skutečnost, že žalovaná i po skončení nájmu dostávala od žalobce evidenci listy, vyúčtování a zvýšení nájmu a tyto platby řádně hradila (žalobce toto nepopíral) nemohla (konkludentně) založit nájemní vztah mezi žalobcem a žalovanými, když jednak z výše cit. korespondence mezi účastníky naopak vyplývá, že účastníci od skončení dané nájemní smlouvy nejprve jednali o prodloužení nájemní smlouvy, resp. uzavření nové nájemní smlouvy, a následně bylo žalované sděleno, že byt užívá neoprávněně a byla vyzvána k jeho vyklizení, a jednak nebyl naplněn shora cit. proces vedoucí k uzavření nájemní smlouvy, a to v písemné formě.

29. S ohledem na shora uvedené soud dospěl k závěru, že žalobce se po právu domáhá ochrany svého vlastnického práva cestou vyklizení předmětného bytu (§ 1040 odst. 1 o.z.), když soud s ohledem na shora uvedené neshledal důvodu pro odeprání ochrany tohoto práva, a to zejména s přihlédnutím k situaci, že žalovaní mají možnost užívat jiný byt ve vlastnictví žalobce.
30. S ohledem na shora uvedené soud žalobě vyhověl a uložil žalovaným povinnost k vyklizení předmětného bytu, když tento je jimi užíván bez právního důvodu (§ 1040 odst. 1 o.z.). Při určení lhůty k vyklizení soud zohlednil za situace, kdy výzva k vyklizení předmětného bytu byla právní zárukyni žalované doručena již dne 21.12.2018, pouze tu skutečnost, že žalovaná má tři nezletilé děti, z nichž jedno se narodilo v prosinci 2019, a stanovil delší lhůtu k vyklizení

předměrného bytu, a to v délce 3 měsíců od právní moci rozsudku tak, aby žalovaní měli ještě určitý časový prostor k přestěhování do druhého bytu (§ 160 odst. 1 věta za středníkem o.s.ř.).

31. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalobce byl ve věci plně procesně úspěšný. Náklady řízení jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 3 000 Kč a šesti paušálními náhradami po 300 Kč (§ 1 odst. 1, odst. 3 písm. a/, c/ vyhl. č. 254/2015 Sb.). Celková výše nákladů řízení činila 6.800 Kč. O lhůtě k plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 věta před středníkem o.s.ř.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhodnocení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, a to ve dvojitěm vyhodnocení.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze podat návrh na nařízení soudního výkonu rozhodnutí či nařízení exekuce.

Praha 30. ledna 2020

JUDr. Monika Primusová v.r.  
samosoudkyně

## Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 31.3.2020 14:39:18.

Zaručený elektronický podpis byl shledán platným, dokument nebyl změněn a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 30.3.2020 16:04:48. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 4FEB20, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983] pro podepisující osobu Marcela Hájková, DiS., Česká republika - Obvodní soud pro Prahu 9 [IČ 00024465].

Elektronický podpis byl označen časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Platnost časového razítka byla ověřena dne 31.3.2020 14:39:18.

Časové razítko bylo shledáno platným, dokument nebyl změněn a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 23.3.2020 10:37:17. Údaje o časovém razítku: datum a čas 30.03.2020 15:54:02, číslo kvalifikovaného časového razítka 27B3992E, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb ACAcID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.,

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF  
**Otisk souboru:** 957D7351B5F72E0F1B4BA3B6A3C5EECD4900CBEB60504814CEBCF0DDDBCCF46  
**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**  
Hlavní město PRAHA, Mariánské nám. 2, 11000 PRAHA 1

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**  
31.3.2020

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

