

**Okresní soud v Ústí nad Orlicí**

Husova 975

562 17 Ústí nad Orlicí

V Praze dne 14. listopadu 2019

**Věc:**

**Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím**

**Žadatel: Mgr. Martin Snížek**

datum narození XXXXXXXX,

advokát se sídlem Praha 1, Husova 242/9, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16634

ID datové schránkyXXXXXX

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, tímto žádám o zaslání kopií následujících rozhodnutí vydaných v řízení vedeném Okresním soudem v Ústí nad Orlicí pod sp. zn. **11 E 2857/99** (a řízeních o opravných prostředcích):

☒ usnesení Okresního soudu v Ústí nad Orlicí č.j. 11 E 2857/99-17 ze dne 3.2.2000; a

☒ usnesení Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 19 Co 178/2000 - 40 ze dne 30.5.2000.

Předem děkuji.

S pozdravem,

ORIGINAL



*D. Sedláčková*

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 26. 6. 2000

Č.j. 11 E 2857/99-17

OKRESNÍ SOUD V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

30. června 2000 VÝROK III. ZMĚNA  
dne .....  
U s n e s e n í

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl ve věci výkonu rozhodnutí oprávněné S<sup>r</sup> K<sup>i</sup>, nar. ...., bytem ve .....  
zast. JUDr. Jarmilou Pitrovou, advokátkou se sídlem v Pardubicích, Vojtěchové čp. 691, proti povinnému V<sup>l</sup> K<sup>i</sup> nar. .... bytem ve .....  
zast. JUDr. Jarmilou Cindrovou, advokátkou se sídlem Ústí nad Orlicí, ul. Andrlíkova 972, o vyklizení bytu,

t a k t o :

I. N a ř i z u j e s e , podle rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 24.3.1995, č.j. 5 C 28/95-12 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5.9.1995, č.j. 13 Co 390/95-21, výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinného, a to bytu č. 15, I. kategorie, v 5. podlaží, o velikosti 3 + 1 domu čp. ...., ul. .... ve .....

II. N a ř i z u j e s e provedení vyklizení bytu povinného, a to do zajištěné bytové náhrady - bytu č. 8 v domě čp. .... IV v ul. I

III. Povinný je povinen nahradit oprávněné na nákladech výkonu rozhodnutí částku 2.225,-- Kč do tří dnů od právní moci usnesení, k rukám právní zástupkyně oprávněné.

O d ů v o d n ě n í :

Oprávněná podala ke zdejšímu soudu dne 2.12.1999 návrh na nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu povinného, a to bytu o velikosti 3 + 1 v 5. poschodí domu čp. .... IV, ul. I. Současně navrhla, aby soud rozhodl o provedení vyklizení do zajištěné bytové náhrady, již v daném případě je byt ve vlastnictví Města Vysoké Mýto, a to byt č. 8 ve I

I. Tvrdila, že ačkoli povinnost k vyklizení byla povinnému uložena rozsudkem zdejšího soudu ze dne 24.3.1995 a následně potvrzena rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové dne 5.9.1995, povinný tuto svoji povinnost i přes zajištěnou odpovídající bytovou náhradu nesplnil.

Povinný navrhl, aby soud zamítl návrh oprávněné na provedení vyklizení do zajištěné bytové náhrady, a to s odůvodněním, že nabízená bytová náhrada nemá charakter náhradního bytu, ale pouze charakter náhradního ubytování. Namítal, že tomu tak není proto, že u této bytové náhrady není zajištěna trvalost nájemního vztahu. Nájemní vztah by měl být totiž omezen na dobu určitou v trvání jednoho roku.

Soud nejprve přezkoumal obecné podmínky pro nařízení výkonu rozhodnutí podle § 251 a násl. o.s.ř., a zjistil, že tyto podmínky jsou v projednávané věci dány. Oprávněné svědčí vykonatelný titul, jímž v souzené věci je rozsudek zdejšího soudu ze dne 24.3.1995, č.j. 5 C 28/95-12. Podle tohoto rozsudku bylo právo společného nájmu tehdy navrhovatelky Soni Krejsové a odpůrce V<sup>l</sup> a K<sup>i</sup> k bytu, sestávajícího ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství v 5. poschodí domu čp. .... IV, ul. .... ě, zrušeno, výlučným nájemcem byla určena navrhovatelka S<sup>r</sup> K<sup>i</sup>, a odpůrci bylo uloženo předmětný byt vyklidit do 15ti dnů od zajištění náhradního bytu. Tento rozsudek byl potvrzen rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5.9.1995, č.j. 13 Co 390/95-21. Nabyt tak právní moci dne 5.10.1995. Po tomto zjištění a v návaznosti na návrh oprávněné nic nebránilo tomu, aby soud podle § 340 odst. 2 věta první o.s.ř. nařídil výkon rozhodnutí vyklizením označeného bytu.



Dále pak soud však musel vyřešit otázku, zda je možné podle § 340 odst. 2 věta druhá o.s.ř. nařídit provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu povinného do označené bytové náhrady. Podle ust. § 160 odst. 3 o.s.ř. uložil-li totiž soud povinnost vyklidit byt, za který je nutno zajistit bytovou náhradu, není účastník povinen byt vyklidit, dokud pro něj není zajištěn náhradní byt. Podle ust. § 712 odst. 2 věta první Občanského zákoníku v platném znění je náhradním bytem takový byt, který podle velikosti a vybavení zajišťuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti.

Ze zprávy Městského úřadu ve Vysokém Mýtě soud zjistil, že byt č. 8 v domě čp. / v ul. / který byl pro povinného vyčleněn, je bytem v nově postaveném objektu I. kategorie. Jedná se o byt s jednou obytnou místností a kuchyňským koutem, s vlastním sociálním zařízením, kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem. Velikost bytu je 30,70 m<sup>2</sup>, k bytu náleží sklep v suterenních prostorách domu a jsou zde k dispozici společná sušárna a kolárna. Výše nájmu je dána částkou 1.094,-- Kč měsíčně, záloha na teplo a dodávku teplé vody 900,-- Kč měsíčně, vodné, stočné 90,-- Kč na osobu a 100,-- Kč na ostatní služby, spojené s užíváním bytu. Městský úřad je připraven s povinným uzavřít nájemní smlouvu v trvání jednoho roku s tím, že jsou nájemníci, v daném případě tedy i povinný, povinni před ukončením nájemní smlouvy požádat o její prodloužení. V případě, že nájemní smlouva nebude porušena, bude opět prodloužena. U všech městských bytů se od r. 1993 uzavírají smlouvy na dobu určitou s tím, že jsou nájemníkům prodlužovány.

Ze smlouvy o nájmu bytu uzavřené mezi Městem Vysoké Mýto a S K<sub>1</sub> vou dne 3.1.1994 soud zjistil, že touto smlouvou přenechalo Město Vysoké Mýto oprávněné do nájmu byt I. kategorie č. 15 v domě čp. / ve /, a to na dobu do 31.12.1996. Ze smlouvy uzavřené mezi oprávněnou a Městem Vysoké Mýto dne 3.1.1996 soud dále zjistil, že tentýž byt č. 15 v domě čp. / ve / byl ponechán v nájmu oprávněné touto novou nájemní smlouvou do 31.12.1999. Z evidenčního listu bytu č. 15 v 5. podlaží I. kategorie o velikosti 3 + 1 v domě čp. / ve Vysoké Mýtě soud zjistil, že nájemné za tento byt je od 1.7.1999 ve výši 1.379,80 Kč a měsíční zálohy na služby spojené s užíváním bytu ve výši 1.690,-- Kč.

Z přípisu Městského úřadu ve Vysokém Mýtě - hospodářsko-správního odboru ze dne 4.11.1999 soud zjistil, že Městský úřad ve Vysokém Mýtě vyzval povinného na základě rozhodnutí Městské rady k uzavření nájemní smlouvy k bytu č. 8 v domě čp. / IV ve V /, a to na dobu určitou v trvání jednoho roku. Tento byt v pokynu ze 4.11.1999 označil jako náhradní ubytování, což následně přípisem z 19.11.1999 uvedl na pravou míru tak, že se jedná o náhradní byt. Tuto opravu zaslal Městský úřad ve Vysokém Mýtě povinnému spolu s vysvětlením, že nájemní smlouvy jsou správcem bytového fondu uzavírány na dobu určitou v trvání jednoho až tří let s možností uzavření dalších smluv.

Z účastnické výpovědi oprávněné soud zjistil, že byt 3 + 1 na adrese / IV ve / užívá od počátku r. 1994, a to vždy na základě smluv uzavřených pouze na dobu určitou v trvání tří let. I nyní, po ukončení r. 1999 zanikl předchozí nájemní vztah založený předchozí nájemní smlouvou, a proto bude třeba uzavřít spolu s Městem Vysoké Mýto další dohodu o trvání nájemního vztahu.

Z účastnické výpovědi povinného soud zjistil, že byt č. 8, který je mu navrhován jako bytová náhrada, ještě neviděl, neviděl ani nájemní smlouvu, avšak o prohlídku bytu ani prostudování nájemní smlouvy neprojevil žádný zájem. O tom, že současně užívaný byt byl vždy užíván na základě nájemní smlouvy na dobu určitou nevěděl. Povinnému se také nezdá, že nabízený byt se nachází v domě, kde bydlí cikáni a on k nim nemá dobrý vztah.

Na základě výše uvedených zjištění soudu je zřejmé, že nabízený byt



splňuje jak co do velikosti, tak i co do vybavení podmínky pro to, aby zajišťoval lidsky důstojné ubytování povinného. Povinný žije sám, nemá ve své péči žádnou osobu, a proto mu byt o rozloze 30,70 m<sup>2</sup> musí postačovat. Jedná se o byt I. kategorie, který je zařízen obvyklým vybavením, a proto ani z tohoto pohledu není pochyb o kvalitě bytové náhrady. Námitky povinného směřující k jeho výhradě proti "cikánům" nemohou obstát. Taková námitka je zcela neakceptovatelná. Zcela nepřiměřená není ani výše nájemného a plateb na úhradu zálohových služeb spojených s užíváním bytu. Jednou spornou otázkou se tak stala trvalost nabízeného nájemního vztahu, který je omezován na dobu pouze 1 roku.

Podle obvyklé soudní praxe je pravdou, že náhradní byt by měl vykazovat i znaky trvalosti zajišťující bydlení. Obvyklé tedy je, že uzavření nájemní smlouvy na dobu pouze určitou není zpravidla možné považovat za zajištění odpovídající bytové náhrady. Je však třeba, též podle ustálené soudní praxe, přihlídnout k obvyklým podmínkám trhu s byty v místě a čase, tedy na trhu s byty ve Vysokém Mýtě, a také zcela jednoznačně k tomu, o jaký nájemní vztah se jedná v případě vyklizovaného bytu. Z provedeného dokazování totiž vyplývá, že i vyklizovaný byt je bytem, který byl od r. 1994 pronajímán vždy na dobu určitou a vždy po ukončení této doby došlo k obnovení nájemního vztahu na další dobu. Ke dni rozhodování soudu dokonce nájemní vztah k bytu, který má být vyklizen, ke konci r. 1999 zanikl a dosud nebyl podle žádné smlouvy obnoven. I pokud došlo k prolongaci nájemního vztahu podle § 676 odst. 2 Občanského zákoníku v platném znění, stalo se tak na dobu jednoho roku, tedy na dobu stejnou, na jakou by měl být uzavřen nájemní vztah mezi Městem Vysoké Mýto a povinným. Samo Město Vysoké Mýto, jako nepochybně největší pronajímatel bytů ve Vysokém Mýtě pronajímá své byty pouze na dobu určitou v rozmezí jednoho roku až tří let. Za této situace pak není možné trvat na obecně uznávané zásadě, že by bytová náhrada měla vykazovat znaky trvalosti. Takové setrvání by dovedlo povinného do lepšího právního postavení, než v jakém je v současné době.

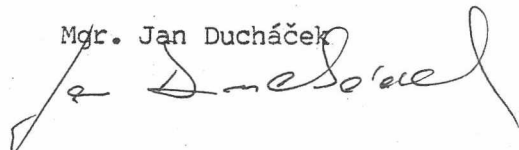
Ze shora uvedených důvodů soud podle § 340 odst. 2 věta druhá o.s.ř. nařídil provedení vyklizení bytu povinného do označené bytové náhrady. Samotná realizace bude provedena podle § 341 a násl. o.s.ř. přestěhováním povinného a všech, kdo s ním bydlí na základě jeho práva, do náhradního bytu.

Nakonec okresní soud rozhodl o nákladech výkonu rozhodnutí, jež dosud oprávněné vznikly, a to za tři úkony právní služby po 500,-- Kč, třikrát paušální náhrada hotových výdajů po 75,-- Kč (to podle advokátního tarifu č. 177/1996 Sb.), a dále 500,-- Kč za zaplacený soudní poplatek. Protože výkon rozhodnutí není nařizován pro vydobytí nákladů řízení, rozhodl soud i o délce lhůty pro plnění podle § 160 odst. 1 o.s.ř. v trvání tří dnů s tím, že uložil povinnost povinnému nahradit tyto náklady k rukám zástupkyně oprávněné.

**o u č e n í :** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání ve lhůtě 15ti dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím podepsaného soudu ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

V Ústí nad Orlicí dne 3.února 2000.

Mgr. Jan Ducháček



Original

ME 2854/99



**OKRESNÍ SOUD**  
V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Došlo dne **20-06-2000** hod. min.

7 KRAT 501 / PŘÍLOH  
KOLKY ZA RUBRIK.

19 Co 178/2000 - 40

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dne 26.6.2000

OKRESNÍ SOUD V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

dne 30. června 2000

U s n e s e n í

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl ve věci výkonu rozhodnutí oprávněné S K , nar. bytem l zastoupené JUDr. Jarmilou Pitrovou, advokátkou se sídlem v Pardubicích, Vojtěchové čp. 691, proti povinnému V K , nar. bytem zastoupenému JUDr. Jarmilou Cindrovou, advokátkou se sídlem v Ústí nad Orlicí, ul. Andrlíkova 972, o vyklizení bytu, k odvolání povinného proti usnesení Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 3. 2. 2000, č.j. 11 E 2857/99-17, t a k t o :

I. Usnesení okresního soudu se ve výroku I. a II. p o t v r z u j e .

II. Ve výroku III. se m ě n í tak, že povinný je povinen nahradit oprávněné náklady výkonu rozhodnutí v částce 1.475,- Kč do 3 dnů od právní moci usnesení k rukám JUDr. Jarmily Pitrové.

III. Povinný je povinen nahradit oprávněné náklady odvolacího řízení v částce 325,- Kč k rukám JUDr. Jarmily Pitrové.

IV. Proti tomuto usnesení j e přípustné dovolání.

O d ů v o d n ě n í

Napadeným usnesením okresní soud nařídil podle rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 24. 3. 1995, č.j. 5 C 28/95-12 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. 9. 1995, č.j. 13 Co 390/95-21 výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinného, a to bytu č. 15, I. kategorie o velikosti 3+1, v 5. podlaží domu čp. / v ul. (výrok sub I.), dále nařídil provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu povinného do zajištěného náhradního bytu č. 8 v domě čp. IV ul. (výrok sub II.), a současně povinnému uložil nahradit oprávněné náklady řízení v částce 2.225,- Kč do 3 dnů od právní moci usnesení k rukám její právní zástupkyně.

Z odůvodnění napadeného usnesení předně vyplývá, že okresní soud po přezkoumání předpokladů nařízení exekuce ve smyslu § 340 odst. 2 věty první o.s.ř. nařídil výkon rozhodnutí vyklizením shora označeného bytu. Následně posoudil návrh oprávněné podle § 340 odst. 2 věty druhé o.s.ř. v návaznosti na ust. § 712 odst. 2 ObčZ a na základě provedených důkazů dospěl k závěru, že shora označený náhradní byt o výměře 30,70 m<sup>2</sup>, sestávající z jedné obytné místnosti, kuchyňského koutu (s kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem) a sociálního zařízení, k němuž přináleží též sklep v suterenních prostorách domu, zajišťuje



lidsky důstojné ubytování povinného. Za jedinou spornou otázku považoval otázku trvalosti nabízeného nájemního vztahu omezeného toliko na dobu jednoho roku. Dovodil, že ačkoliv uzavření nájemní smlouvy na dobu pouze určitou není zpravidla možné považovat za zajištění odpovídající bytové náhrady, je třeba přihlídnout k obvyklým podmínkám trhu s byty v místě a čase, tj. na trhu s byty ve Vysokém Mýtě a také k tomu, o jaký nájemní vztah se jedná v případě vyklizovaného bytu. V této souvislosti poukázal na to, že vyklizovaný byt je pronajímán rovněž na dobu určitou, že vždy po ukončení této doby došlo k obnovení nájemního vztahu a že město Vysoké Mýto jako největší pronajímatel bytů ve Vysokém Mýtě pronajímá své byty pouze na dobu určitou v rozmezí jednoho roku až tří let. Za takové situace podle názoru okresního soudu nelze trvat na obecně uznávané zásadě, že by bytová náhrada měla vykazovat znaky trvalosti, neboť v takovém případě by se povinný ocitl v lepším právním postavení, než v jakém je v současné době.

Ve včas podaném odvolání povinný namítal, že zajišťovaný byt bude s odkazem na dopis Městského úřadu Vysoké Mýto z 4. 11. 1999 a jeho přílohu - Pokyn k uzavření nájemní smlouvy z téhož data, splňovat podmínky pouze náhradního ubytování. Dále poukázal na to, že dle shora citovaného pokynu má být nájemní poměr týkající se zajišťované bytové náhrady uzavřen na dobu jednoho roku, zatímco dle obvyklých podmínek na trhu s byty ve Vysokém Mýtě jsou nájemní poměry uzavírány na dobu tří let. Stejně tak nájem vyklizovaného bytu je stanoven na dobu delší než jeden rok. Domáhal se zrušení usnesení okresního soudu a zastavení řízení. Pro případ potvrzení napadeného usnesení navrhoval připuštění dovolání, přičemž otázku zásadního právního významu, pro kterou by mělo být dovolání připuštěno, blíže nevymezil.

Oprávněná ve vyjádření k odvolání povinného odkázala na správné odůvodnění napadeného usnesení. Při posuzování sporné otázky trvalosti nájemního vztahu k zajištěnému náhradnímu bytu je třeba podle jejího názoru přihlídnout zejména k tomu, že nabízená bytová náhrada je ve stejném právním režimu "prodloužení nájmu" jako vyklizovaný byt. Navrhovala potvrzení napadeného usnesení.

Odvolací soud doplnil dokazování o listinné důkazy. Ze zprávy Městského úřadu ve Vysokém Mýtě z 18. 5. 2000 bylo zjištěno, že náhradní byt č. 8 v domě čp. IV, ul. je pro povinného zajištěn. Nájemní smlouvy na byty v uvedeném domě jsou uzavírány na dobu určitou - 1 rok s tím, že nájemci jsou povinni si před ukončením nájemního poměru požádat o jeho prodloužení. Pokud nájemní smlouvu neporuší, jsou jim nájemní poměry prodlouženy. Nájemní poměry na dobu určitou s možností jejich prodloužení jsou uzavírány u všech městských bytů od roku 1993. Zcela v intencích citované zprávy je k ní připojena směrnice o hospodaření s byty ve vlastnictví města Vysoké Mýto, z níž vyplývá, že nájemní smlouvy jsou uzavírány správcem na dobu určitou 1 - 3 roky (u bytů mj. v domě čp. 857/IV, ul. Husova na dobu 1 rok) se zárukou uzavření další smlouvy, pokud nájemce bude splňovat obecné podmínky, tj. neporuší ustanovení této směrnice ani jiné právní předpisy (viz čl. 3 odst. 1, 5, 7 směrnice) a dále návrh nájemní smlouvy mezi Městem Vysoké Mýto

a povinným z 1. 12. 1999, z jejíhož čl. VII mimo jiné vyplývá, že 3 měsíce před uplynutím data ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen sám požádat o prodloužení nájemní smlouvy na MBP Vysoké Mýto.

Na základě takto doplněného dokazování a výsledků dokazování před okresním soudem krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí soudu prvního stupně i řízení jeho vydání předcházející (§ 212 odst. 1, 2 o.s.ř.) a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Okresní soud provedl ve věci potřebné důkazy a vyvodil z nich odpovídající skutkové a právní závěry. Krajský soud se s těmito závěry ztotožňuje, pro stručnost na ně odkazuje a se zřetelem na obsah odvolání dodává následující.

Exekuční titul (ve výroku napadeného usnesení citovaný rozsudek okresního a krajského soudu) vázal povinnost povinného vyklidit byt, o který v posuzované věci jde, k patnáctidenní lhůtě, jejíž počátek spojil se zajištěním náhradního bytu.

Náhradní byt jakožto druh bytové náhrady (§ 712 odst. 1 ObčZ) je pojmově náhradou, jejíž kvalitativní a kvantitativní znaky se nutně odvíjí od toho, co jí má být nahrazeno. Buď je s ním srovnatelná (zásadně rovnocenná) a nebo jej v rozhodných znacích sice zcela nenahrazuje (je méně než zásadně rovnocenná), přesto však (ještě) respektuje to, co je pro ni podstatné. To, co je pro bytovou náhradu, resp. exekučním titulem uvažovaný náhradní byt v tomto smyslu podstatné, vyjadřuje občanský zákoník v první větě ust. § 712 odst. 2, který stanoví, že náhradní byt je ten, který podle velikosti a vybavení zajišťuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti. Tato podmínka tedy musí být splněna pro obě uvažované možnosti.

V daném případě okresní soud při posuzování obecné podmínky náhradního bytu (totiž, že bude způsobilý zajistit lidsky důstojné ubytování povinného) vycházel z toho zjištění vyplývajícího ze sdělení Městského úřadu ve Vysokém Mýtě (svou podstatou potvrzení ve smyslu § 4 zák. č. 102/1992 Sb.), že k trvalému uspokojování bytové potřeby povinného má sloužit byt o výměře 30,70 m<sup>2</sup>, vybavený vlastním sociálním zařízením, kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem. Se zřetelem na zmíněnou podlahovou plochu a obvyklou vybavenost bytu, kteréžto základní údaje dozajista umožňují posouzení, zda jde o bytovou náhradu určenou v exekučním titulu, správně dovodil, že oprávněnou zajištěný byt svými kvalitativními a kvantitativními znaky odpovídá shora naznačené obecné podmínce náhradního bytu. Na tomto závěru nic nemění povinným opětovně zpochybňovaný druh zajištěné bytové náhrady. S touto námitkou se správně vypořádal již okresní soud, na jehož odůvodnění je možno v tomto směru plně odkázat.



Vedle kvalitativních a kvantitativních znaků zajišťované bytové náhrady je součástí ochrany nájemního vztahu též časový prvek, konkrétně doba, na kterou má být příslušná bytová náhrada zajištěna. Možnost zajistit bytovou náhradu pouze na dobu určitou stanoví občanský zákoník bez dalšího jen pro přístřeší a dále v případech uvažovaných v ust. § 96 zák. č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zák. č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, které na souzenou věc nedopadají. V ostatních případech zákon se zajištěním bytové náhrady na dobu určitou nepočítá. Z uvedeného by bylo možno dovodit, že u náhradního bytu je podmínka jeho zajištění z časového hlediska splněna vždy, bude-li tato náhrada zajištěna na dobu neurčitou, tedy na dobu, o které není jisto, ve kterém časovém okamžiku skončí a která s přihlédnutím k úpravě institutu nájmu bytu poskytuje nájemci nejvyšší možnou míru ochrany.

V daném případě okresní soud při posuzování zmíněného časového prvku zajišťované bytové náhrady správně přihlédl k obecným podmínkám trhu s byty, včetně zajišťování bytových náhrad ve Vysokém Mýtě, které jako největší pronajímatel bytu určuje Město Vysoké Mýto, když z obsahu spisu nevyplývalo, že by oprávněná měla jinou možnost zajistit povinnému exekučním titulem uvažovanou bytovou náhradu. V této souvislosti z výsledků dokazování před okresním i odvolacím soudem vyšlo nepochybně najevo, že smlouvy o nájmu obecních bytů (včetně těch bytů, které slouží jako bytové náhrady) jsou od roku 1993 sjednávány zásadně na dobu určitou. Uvedené se plně vztahuje i na případ zajištěného náhradního bytu ohledně něhož návrh nájemní smlouvy počítá s nájemním vztahem v trvání jednoho roku. Navzdory tomuto zjištění nelze přehlédnout shora nastíněný režim uzavírání dalších (navazujících) nájemních smluv či prodlužování stávajících nájemních smluv (v daném případě dle obsahu směrnice o hospodaření s byty ve vlastnictví Města Vysoké Mýto, vždy o jeden rok - viz č.l. 32 - 33 spisu), podmíněný dodržováním uvedené směrnice a ostatních právních předpisů, který ve svém důsledku v podstatě znamená, že je smlouva o nájmu uzavírána (resp. bytová náhrada zajišťována), příp. prolongována na dobu, o které není předem jisto (při splnění shora uvedených podmínek), ve kterém časovém okamžiku skončí. Naznačeným postupem se tedy nájemce užívající byt na základě nájemní smlouvy sjednané na dobu určitou ocitá ve zcela srovnatelném postavení s nájemcem, jehož nájemní poměr je sjednán výslovně na dobu neurčitou, což svědčí ve prospěch závěru, že zajištěný náhradní byt obстоjí i z časového hlediska. Nadto pro tento závěr existuje zcela opodstatněný poukaz na trvání nájemního vztahu u vyklizovaného bytu omezeného rovněž na dobu určitou. Povinným namítaná rozdílná doba trvání (a případného prodlužování) nájemního poměru vyklizovaného a náhradního bytu není v této souvislosti podle názoru odvolacího soudu rozhodující. Oprávněné lze dát totiž plně za pravdu, že podstatným je zde aspekt stejného právního režimu "obnovení" nájemního vztahu (tj. uzavření další nájemní smlouvy, případně její prodloužení), který přivádí oprávněnou i povinného do zcela obdobného právního postavení.



Právní posouzení věci soudem prvního stupně, jestliže vyústilo v závěr, že nabízená bytová náhrada je náhradním bytem, je tedy ve smyslu shora učiněných závěrů správné. Krajský soud proto napadené usnesení jako věcně správné podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

Krajský soud přezkoumal z úřední povinnosti (§ 224 odst. 1, § 151 odst. 1 o.s.ř.) i výrok III., kterým bylo rozhodnuto o nákladech řízení před okresním soudem a zjistil, že ve výroku došlo k pochybení, když za 1 úkon právní pomoci měla být ve smyslu § 7 a § 9 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) přiznána oprávněná částka 250,- Kč, nikoliv okresním soudem uváděných 500,- Kč. Vycházejí z tohoto zjištění náklady výkonu rozhodnutí před okresním soudem sestávaly ze zaplaceného soudního poplatku 500,- Kč, z odměny za 3 úkony právní pomoci po 250,- Kč (srov. § 6, § 7, § 8, § 9 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. a/, d/, g/ a odst. 2 písm. e/ vyhl. č. 177/1996 Sb.) a 3 náhrad hotových výdajů vynaložených v souvislosti s poskytnutím právní služby po 75,- Kč (srov. § 13 odst. 3 téže vyhlášky), tedy celková náhrada oprávněná činila 1.475,- Kč. Krajský soud proto ve smyslu § 220 odst. 1 o.s.ř. výrok o nákladech řízení před okresním soudem změnil.

Úspěšné oprávněné byly přiznány náklady odvolacího řízení (§ 270 a § 224 odst. 1 o.s.ř.). Ty spočívají v nákladech právního zastoupení, tj. v odměně za 1 úkon právní služby (sepis vyjádření k odvolání) v částce 250,- Kč a v náhradě hotových výdajů účelně vynaložených v souvislosti s poskytnutím právní služby v částce 75,- Kč (viz opět § 6, § 7, § 8, § 9 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. d/ odst. 2 písm. e/ vyhl. č. 177/1996 Sb.). Náklady odvolacího řízení v celkové částce 325,- Kč jsou splatné k rukám právní zástupkyně oprávněné (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

Přestože povinný nevymezil konkrétní právní otázku, pro kterou by mělo být připuštěno dovolání, odvolací soud shledal důvod k vyslovení dovolání ze své vlastní iniciativy. V daném případě krajský soud shledal zajištěný byt způsobilou, exekučním titulem přiznanou, bytovou náhradou. Z výše uvedeného odůvodnění je patrné, že tento závěr vychází z posouzení otázky, zda je postavení nájemce náhradního bytu, jehož nájem je sjednán na dobu určitou a jehož další trvání je podmíněno dodržením stanovených podmínek, srovnatelné či obdobné s postavením nájemce náhradního bytu, jehož nájem je přímo sjednán na dobu neurčitou. Se zřetelem na kladné zodpovězení naznačené, soudní judikaturou dosud neřešené otázky, považuje krajský soud své rozhodnutí za rozhodnutí po právní stránce zásadního významu a proto proti němu ve smyslu § 239 odst. 1 o.s.ř. připustil dovolání.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Hradci Králové dne 30. května 2000

Předsedkyně senátu:  
JUDr. Ludmila Sladkovská



# OKRESNÍ SOUD V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Husova 975, 562 17 Ústí nad Orlicí

---

tel.: 465 567 111, fax: 465 523 269, e-mail: podatelna@osoud.uno.justice.cz, IDDS: rjrabj7

**NAŠE ZNAČKA:** 51 Si 491/2019

**VAŠE ZNAČKA:**

**VYŘIZUJE:** Jan Gregar

**DNE:** 21. listopadu 2019

Vážený pan  
Mgr. Martin Snížek  
advokát  
Husova 242/9  
140 00 Praha 1

Vážený pane magistře,

na základě Vaší žádosti ze dne 14.11.2019 Vám v příloze zasílám požadované anonymizované usnesení:

- č.j. 11 E 2857/99-17
- č.j. 19 Co 178/2000-40

S pozdravem

Bc. Jan Gregar v. r.  
ředitel správy soudu

Příloha: usnesení 2x