ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Lenky Severové a soudců Mgr. Michaely Janoščové a Mgr. Marka Vlaškovského ve věci

žalobkyně: **obec Bohušov**, IČO 00295876
sídlem č. p. 15, 793 99 Bohušov
zastoupená advokátem JUDr. Vilémem Urbišem
sídlem Nová 1404/22, 792 01 Bruntál

proti
žalovanému: [redacted]
zastoupený advokátkou JUDr. Miroslavou Hustákovou
sídlem Opletalova 29/8, 792 01 Bruntál

o vyklizení bytu

k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Bruntále ze dne 19. 1. 2026, č. j. 9 C 25/2025-35

takto:

I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje.**

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení **8 498 Kč** do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Viléma Urbiše, advokáta se sídlem Nová 1404/22, 792 01 Bruntál.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně žalovanému uložil povinnost vyklidit byt č. [redacted] ve druhém podlaží domu č. p. 156 v obci Bohušov, katastrální území Bohušov, sestávající ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství (dále jen „byt"), a to do 15 dnů od právní moci tohoto

Shodu s prvopisem potvrzuje Renáta Poláchová.

rozsudku (výrok I). Dále žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 5 000 Kč, a to ve splátkách po 300 Kč měsíčně, přičemž první splátka je splatná do 3 dnů od právní moci rozsudku a potom vždy každého prvního dne v měsíci předem, k rukám zástupce žalobkyně, až do úplného zaplacení, pod ztrátou výhody splátek (výrok II).

2. Proti rozsudku podal odvolání žalovaný, který se zřejmě domáhal jeho změny tak, že žaloba bude zamítnuta. Soud prvního stupně nepřihlédl ke všem tvrzeným skutečnostem, které v průběhu řízení uplatnil, důkazy předložené žalobkyní nebyly způsobilé prokázat jím tvrzený skutkový stav, přičemž některé z nich jsou úplně zavádějící. Nikdy žalobkyni neudělil souhlas s pořizováním fotografií jeho bytu, takové jednání považuje za zásah do svého soukromí. Myslí si, že soud byl podjatý pro dobré vztahy k advokátovi, ale nemá pro své tvrzení žádný důkaz. Žalobkyně mu neprodloužila smlouvu o nájmu bytu, protože byt chtějí pro někoho jiného.

3. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání navrhovala potvrzení rozsudku jako správného, žalovaný netvrdí v odvolání žádné nové právně významné skutečnosti.

4. Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno osobou oprávněnou, je včasné a přípustné, přezkoumal rozsudek v celém rozsahu dle § 212 odst. 1, 3 a 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o. s. ř."), se závěrem, že odvolání žalovaného není důvodné.

5. Skutková zjištění soudu prvního stupně jsou správná, vyplývají z provedených důkazů a obstojí i pro odvolací řízení. Pro stručnost odůvodnění na ně lze odkázat [k možnosti odkázat na správné skutkové, příp. právní závěry soudu prvního stupně (dokonce i v reakci na námitky odvolatele) srov. důvody usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 2004, sp. zn. 29 Odo 257/2002, uveřejněného pod číslem 53/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část civilní].

6. Okresní soud věc posoudil podle § 3074 odst. 1, 2285, § 1040 odst. 1 a § 3 odst. 1 písm. e) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.").

7. Odvolací soud souhlasí s jeho závěrem, že mezi stranami došlo ke vzniku nájmu bytu, který byl sjednán na dobu určitou do 31. 12. 2024, když nájem bytu zanikl uplynutím sjednané doby. Jelikož žalobkyně žalovaného vyzvala dne 14. 1. 2025, aby byt opustil, nedošlo k pokračování nájmu žalovaného dle § 2285 o. z., za této situace žalovaný byt užívá bez právního důvodu a je povinen jej vyklidit.

8. Podle ustálené soudní praxe je prostředkem, kterým lze ve zcela mimořádných případech odstranit přílišnou tvrdost zákona v situaci, kdy by se vyklizení bytu jevilo krajně nespravedlivým, korektiv dobrých mravů. Zamítnutí žaloby na vyklizení bytu pro odepření ochrany výkonu vlastnického práva, který je uplatňován v rozporu s dobrými mravy (příp. představuje zneužití práva; § 2 odst. 3, § 8 o. z.), však má být až poslední možností – ultima ratio, jak ve zcela mimořádných případech odstranit přílišnou tvrdost zákona – srov. např. stanovisko Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2009, sp. zn. Cpjn 6/2009, uveřejněné pod č. 6/2010 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (judikatura přijatá k výkladu rozporu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, je zásadně použitelná i při výkladu ustanovení § 2 odst. 3, § 8 o. z. – srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2019, sp. zn. 26 Cdo 3382/2017, ze dne 29. 1. 2020, sp. zn. 29 Cdo 2136/2018, či jeho usnesení ze dne 5. 9. 2017, sp. zn. 26 Cdo 2539/2017).

9. Rozhodnutí o tom, zda jsou splněny podmínky pro použití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. (§ 2 odst. 3, § 8 o. z.), je nutno učinit (zejména v případě, že se účastník řízení tohoto ustanovení výslovně dovolává) po pečlivé úvaze, v jejímž rámci musí být zváženy jak důvody, pro něž se použití citovaného ustanovení dožaduje vyklizovaný (zde může jít např. o jeho rodinné a sociální poměry apod.), tak všechny rozhodné okolnosti na straně toho, kdo se vyklizení bytu domáhá.

Shodu s prvopisem potvrzuje Renáta Poláchová.

10. V daném případě soud prvního stupně dospěl ke správnému závěru o tom, že v tomto konkrétním případě nebyly zjištěny žádné rozhodné okolnosti, pro které by bylo možné po žalobci spravedlivě požadovat, aby mu byla ochrana jeho práva (práva domáhat se vyklizení bytu) dočasně odepřena.

11. Námitky žalovaného týkající se ne/zpřístupnění bytu ke kontrole, popř. pořizování fotografií bytu žalobkyní, nejsou pro posouzení věci významné.

12. Důvodná není odvolací námitka žalovaného ohledně podjatosti soudu pro dobré vztahy k advokátovi, když tuto námitku nebyl žalovaný schopen blíže specifikovat a označit důkazy k jejímu prokázání, proto k ní odvolací soud nepřihlížel.

13. Rozsudek soudu prvního stupně je ve věci samé správný, a proto jej odvolací soud podle § 219 o. s. ř. potvrdil. Za dané situace se nákladovým výrokem nezabýval, neboť žádný z účastníků se jeho změny (nesprávnosti) nedomáhal; nepředestřel k tomu žádnou argumentaci (srov. stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 5. 3. 2025, sp. zn. Pl. ÚS-st. 60/24, bod 30).

14. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení je odůvodněn § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř., dle kterých má procesně úspěšná žalobkyně právo na náhradu nákladů odvolacího řízení, když pro odvolací řízení již odvolací soud neshledal důvod pro aplikaci § 150 o. s. ř. Tyto náklady jsou představovány odměnou za 2 úkony právní služby ve výši 4 600 Kč, a to vyjádření k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu, která dle § 9 odst. 1, § 7 bod 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění od 1. 1. 2025 (dále jen „AT“) činí 2 300 Kč, náhrada hotových výdajů dle § 13 odst. 4 AT za tyto dva úkony ve výši 900 Kč (2 x 450 Kč), náhrada za ztátu času dle § 14 odst. 1 a 3 AT za tři započaté půlhodiny, tj. 450 Kč, celkem 5 950 Kč. Vzhledem k tomu, že zástupce žalobkyně doložil, že je plátcem daně z přidané hodnoty, byla odměna, náhrada hotových výdajů a náhrada za ztrátu času navýšena o příslušnou náhradu za daň z přidané hodnoty (1 249,50 Kč), kterou bude povinen jako plátce daně odvést (na rozdíl od náhrady hotových výdajů v podobě cestovného). Dále bylo žalobkyni přiznáno cestovné 1 298,85 Kč (při vzdálenosti Bruntál – Ostrava a zpět celkem 150 km, průměrné spotřebě vozidla 6,2 l/100 km, pohonná hmota nafta, v ceně dle vyhlášky), celkem 8 498 Kč (po zaokrouhlení).

15. Náklady řízení je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku v souladu s § 160 odst. 1 věta před středníkem o. s. ř. s tím, že je tak povinen učinit podle § 149 odst. 1 o. s. ř. k rukám jejího zástupce. Rovněž pro odvolací řízení již odvolací soud neshledal důvod, pro který by žalovanému umožnil úhradu této částky ve splátkách.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu v Brně ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

Ostrava 2. října 2026

Renáta Poláchová
Digitálně podepsal Renáta Poláchová
Datum: 2026.10.15 12:04:18 +02'00'

JUDr. Lenka Severová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Renáta Poláchová.