

23. 11. 2006

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Nejvyšší soud je opět pro zvýšení regulovaného nájmu

Nejvyšší soud nařídil soudcům pardubického obecního soudu, aby rozhodli o zvýšení regulovaného nájemného v Pardubicích. Už podruhé tak soudci Nejvyššího soudu dali najevo, že majitelé domů mají právo na vyšší zisk. Ve prospěch majitele rozhodl Nejvyšší soud vůbec poprvé letos v létě, kdy potvrdil verdikt soudců z jihu Čech. Ti přiznali dvojnásobné zvýšení nájemného majiteli jednoho z domů ve Veselí nad Lužnicí, aniž by se na něm dohodl s nájemníky.

Informaci včera zveřejnil server Aktuálně.cz. Právě na přelomový rozsudek soudců z Tábora a Českých Budějovic se nyní Nejvyšší soud odvolal. Nastínil tak, jak bude rozhodovat i v dalších případech a zvýšil naději na úspěch ostatním majitelům, kteří se zatím zvýšení regulovaného nájemného domáhají marně.

Soudci Nejvyššího soudu v Brně se nyní zabývali kauzou, v níž proti sobě stála společnost vlastníků domů v Pardubicích a dva nájemníci. Zrušili rozsudky soudců z Pardubic a Hradce Králové, kteří zamítli žaloby majitelů nemovitostí a o zvýšení nájemného odmítli rozhodnout. Celý případ však nyní budou muset znovu projednat a o zvýšení nájemného rozhodnout. Na rozdíl od případu z jižních Čech však soudci nerozhodli, o kolik by nájemné mělo být navýšeno.

Své rozhodnutí Nejvyšší soud odůvodnil tím, že obecní soudy jsou oprávněny zasáhnout do obsahu nájemního vztahu a nájemné bytu zvýšit, píše Aktuálně.cz. Rozhodnutí brněnského soudu je pro soud v Pardubicích závazné.

Majitelé nemovitostí teď musí čekat na to, o kolik pardubický soud regulované nájemné zvýší. Podle Ústavního soudu musí senát o výšce nájemného rozhodovat podle místních podmínek tak, aby nebyli diskriminováni jak majitelé domů, tak nájemníci. Pardubičtí majitelé původně chtěli, aby žalovaní nájemníci platili 5500 korun už od začátku roku 2003.

Ačkoli by se v Pardubicích mělo regulované nájemné od 1. ledna zvýšit o dvacet až třicet procent, zůstane rozdíl mezi regulovaným a tržním nájemným nadále velký.

Majitelé domů v Česku žalují své nájemníky čím dál častěji. Po nedávném verdiktu v neprospěch nájemníků se vlastníci osmělili a obrací se nejen na české soudy, ale i na soud do Štrasburku. "Odhaduji, že od důležitých nálezů Ústavního soudu počet žalob stoupl asi tak o deset procent," uvedla v deníku MF Dnes právnička Klára Veselá-Samková, která zastupuje majitele domů ve sporu s českým státem u štrasburského soudu pro lidská práva.

U štrasburského soudu čeká na otevření hromadná stížnost pod níž je podepsáno téměř 4000 majitelů. V případě, že soud rozhodne, že je regulace poškodila, chtějí po českém státu žádat desítky

miliardy korun. Ke stížnosti se připojilo i 16 senátorů. Ministerstvo spravedlnosti už vybralo právní kancelář, která bude stát ve sporu zastupovat. Naděje Česka na úspěch jsou však podle odborníků velmi malé. Možný neúspěch přiznává i analýza ministerstva pro místní rozvoj.

Problém regulace nájemného se v České republice týká zhruba 750 tisíců bytů, tedy téměř pětina trvale obydlených bytů. Soukromým majitelům patří kolem 300 tisíc bytů, ostatní byty vlastní obce.

Zdroj: ČTK

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)