

2. 11. 2023

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

# Pasivní věcná legitimace hlavního města Prahy a jeho městských částí dle povahy uplatněného nároku

Tento článek se zabývá otázkou pasivní věcné legitimace hlavního města Prahy jako vlastníka nemovitosti a příslušné městské části jako svěřeného správce nemovitosti. Cílem tohoto článku je shrnout aktuální právní úpravu a judikaturu týkající se této problematiky a poukázat na různorodost judikатурních závěrů v závislosti na povaze uplatněného nároku.

Věcnou legitimací se v občanském soudním řízení rozumí oprávnění účastníků vyplývající z hmotného práva. Pasivně věcně legitimován je žalovaný, pokud má povinnost, která má být v rámci soudního řízení určena, nebo jejíhož splnění se žalobce domáhá. Správné určení pasivní věcné legitimace je pro soudní řízení klíčové, jelikož její nedostatek je důvodem k zamítnutí žaloby.

Specifičnost určení pasivní věcné legitimace v souvislosti s pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy spočívá v tom, že v souladu se zákonem č. [131/2000](#) Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen **ZHMP**) a Statutem hlavního města Prahy, podzákoným předpisem vydaným na základě obecně závazné vyhlášky č. [55/2000](#) Sb. hl. m. Prahy (dále jen **Statut**), je městským částem svěřena správa majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy. Tzv. „svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce“ se zapisuje také do katastru nemovitostí.

## Vztah hlavního města Prahy a jeho městských částí ve vztahu ke svěřenému majetku

Dle § 1 odst. 3 ZHMP vystupuje v právních vztazích hlavní město Praha svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících. Současně § 3 v odst. 1 a 2 ZHMP stanoví, že hlavní město Praha se člení na městské části, a že tyto městské části v rozsahu stanoveném ZHMP a Statutem vystupují v právních vztazích svým jménem a nesou odpovědnost z těchto vztahů plynoucí.

Na tato základní ustanovení navazuje § 19 odst. 1 ZHMP, dle kterého se svěřují městským částem do správy věci z majetku hlavního města Prahy, které jim byly svěřeny do hospodaření dle právních předpisů platných ke dni účinnosti tohoto zákona. Dále § 34 ZHMP ve svých odstavcích 1 a 2 stanoví, že za podmínek dle ZHMP (v případě městských částí též za podmínek stanovených Statutem) hospodaří jak hlavní město Praha podle svého rozpočtu, tak jednotlivé městské části podle svého vlastního rozpočtu.

V § 34 odst. 3 ZHMP je výslovně stanoveno, že městské části nakládají za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem se svěřeným majetkem hlavního města Prahy, a že vykonávají při nakládání s tímto svěřeným majetkem práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném tímto zákonem a Statutem.

Toto ustanovení konkretizuje v § 17 Statut, dle kterého městské části vykonávají při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodují o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, není-li ve Statutu stanoveno jinak.

V ZHMP ani ve Statutu není nikde výslovně vyloučeno, že by se městské části neměly účastnit řízení

před soudy ve věcech týkajících se jim svěřeného majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Z výše uvedených ustanovení § 34 odst. 3 ZHMP a § 17 Statutu by se tedy dalo usuzovat, že pokud městské části ve vztahu ke svěřenému majetku v celém rozsahu vykonávají práva a povinnosti vlastníka, budou pasivně věcně legitimované i v případě soudního sporu.

V ZHMP lze však najít též oporu pro opačný názor, tedy že by v případě soudního sporu měl být pasivně věcně legitimován vlastník nemovitostí. Dle § 35 věty poslední ZHMP je hlavní město Praha povinné pečovat o svůj majetek a kontrolovat hospodaření s ním, tj. i s majetkem svěřeným městským částem do správy. Aby mohlo hlavní město Praha dostát své povinnosti řádně pečovat o svůj majetek, je v § 19 ZHMP zakotvena možnost svěřenou správu majetku hlavního města Prahy městské části odejmout.

Na základě výše popsané zákonné povinnosti hlavního města Prahy řádně pečovat o svůj majetek je možné dojít k závěru, že v případě soudního sporu bude pasivně věcně legitimováno hlavní město Praha jako vlastník svěřeného majetku.

Jednoznačný závěr ohledně pasivní věcné legitimace v soudních sporech týkajících se majetku hlavního města Prahy svěřeného do správy jednotlivým městským částem tudíž nenajdeme ani v ZHMP ani ve Statutu.

### **Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu České republiky**

Jak na tuto problematiku nahlíží Nejvyšší soud České republiky (dále jen **NS** či **Nejvyšší soud**) ve své rozhodovací praxi? Nejvyšší soud přistupuje k problematice pasivní věcné legitimace hlavního města Prahy a jeho městských částí různě dle povahy uplatněného nároku v konkrétním případě.

### **Nárok na vydání bezdůvodného obohacení**

V rozsudku ze dne 12. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1896/2010 vyjádřil Nejvyšší soud názor, že v případě, že je hlavní město Praha vlastníkem stavby, která byla svěřena do správy městské části, a tato stavba se nachází na pozemku ve vlastnictví třetí osoby, je tato třetí osoba oprávněna se domáhat vydání bezdůvodného obohacení za užívání těchto pozemků bez právního důvodu (za splnění podmínek pro vydání bezdůvodného obohacení) po hlavním městě Praha, tedy obci, nikoli po městské části.

Dle Nejvyššího soudu je z hlediska bezdůvodného obohacení rozhodné, kdo je vlastníkem staveb, nikoli kdo tyto stavby spravuje. V odůvodnění tohoto rozsudku Nejvyšší soud uvádí též obecný názor, že skutečnost, že byly nemovitosti svěřeny do správy městské části, nemůže ve sporu přenést na městskou část pasivní věcnou legitimaci za situace, že je tato legitimace založena na vlastnictví nemovitostí.

V tomto rozsudku Nejvyšší soud odkazuje na celou řadu svých předchozích rozhodnutí<sup>[1]</sup>, ve kterých o této problematice rozhodl stejným způsobem.

V případě nároku na vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku bez právního důvodu bude dle ustáleného názoru Nejvyššího soudu pasivně věcně legitimována obec (hlavní město Praha), jakožto vlastník pozemku, bez ohledu na tu skutečnost, že je pozemek svěřen do správy jedné z městských částí. Stejným argumentem je pro Nejvyšší soud zejména to, že pokud je pasivní věcná legitimace založena na vlastnictví nemovitostí, nelze ji ve sporu přenášet na svěřeného správce, tedy městskou část.

Nabízí se proto otázka, zda lze posuzovat otázku pasivní věcné legitimace stejným způsobem i v jiných případech, ve kterých je pasivní věcná legitimace založena na vlastnictví nemovitostí,

například u nároku na zřízení práva nezbytné cesty.

### **Povinnost uzavřít nájemní smlouvu**

V usnesení ze dne 24. 4. 2008, sp. zn. 26 Cdo 2511/2006 se Nejvyšší soud zabýval otázkou, zda je hlavní město Praha jako vlastník bytu povinné uzavřít nájemní smlouvu, když smlouvu o budoucí nájemní smlouvě uzavřela městská část Praha 5, nikoli hlavní město Praha. Dle Nejvyššího soudu je zřejmé, že svědčí-li městské části Praha 5 právo správy ke svěřenému majetku (nebylo jí odejmuto), svědčí hmotněprávní povinnost uzavřít budoucí nájemní smlouvu výhradně jí. Současně Nejvyšší soud uvádí, že nelze souhlasit s názorem, že pro danou věc zakládá odlišené posouzení judikatura týkající se vlastnických žalob k nemovitostem náležejícím hlavnímu městu Praha.

### **Nárok na náhradu škody způsobenou závadou ve schůdnosti místní komunikace**

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 13. 11. 2019, sp. zn. [25 Cdo 5764/2017-II](#) posuzoval otázku, kdo je povinný nahradit škodu, jejíž příčinou byla závada ve schůdnosti místní komunikace, a dospěl k závěru, že není žádného důvodu, aby městské části, které poruší svou povinnost při správě majetku hlavního města Prahy a způsobí svým jednáním či opomenutím škodu, za ni nenesly odpovědnost a veškerou odpovědnost přenášely na hlavní město Prahu jako vlastníka.

Zároveň však Nejvyšší soud dodal, že tato povinnost městských částí však nevyklučuje současnou odpovědnost hlavního města Prahy za újmu vzniklou při nakládání s majetkem svěřeným městské části. Městská část má dle Nejvyššího soudu postavení tzv. pomocné osoby sui generis, tedy subjektu, který hlavní město Praha využívá k výkonu svého vlastnického práva. Hlavní město Praha tak odpovídá i za případné porušení právní (zákonné) povinnosti ze strany městské části, a to jako by se takového jednání dopustilo samo, tj. společně a nerozdílně s městskou částí.

### **Nárok na vydání nemovitosti v rámci restitučních sporů**

Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. 5. 1999, sp. zn. [2 Cdon 748/97](#) vykonává městská část při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka. K nároku na vydání nemovitosti v restitučních sporech uvádí Nejvyšší soud následující:

*„S právy vlastníka se logicky pojí i jeho povinnosti, a tedy také povinnost vydat věc vyplývající jinak z restitučních předpisů pro obec. Dle Nejvyššího soudu jde o zvláštní právní důvod nakládání s majetkem, který s sebou nese změnu vlastnictví v poměrech obce hlavní město Praha. Z toho plyne, že také městská část může být ve sporu o vydání věci (nemovitosti) s níž hospodaří, pasivně věcně legitimována.“*

Nárok na vydání nemovitosti v rámci restitučních sporů považuje Nejvyšší soud za natolik specifický, že dovozuje pasivní věcnou legitimaci u obou subjektů (jak u vlastníka nemovitosti, tak u svěřeného správce).

### **Nárok na zřízení věcného břemene nezbytné cesty**

Nejvyšší soud dosud o otázce pasivní věcné legitimace ohledně nároku na zřízení věcného břemene nezbytné cesty vůči pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy, který je svěřen do správy jedné z městských částí, nerozhodoval.

Jak již bylo výše uvedeno, v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1896/2010 vyjádřil Nejvyšší soud obecný názor, že ve sporu nemůže být přenesena na městskou část pasivní věcná legitimace za situace, že je tato legitimace založena na vlastnictví nemovitostí, a tudíž je v takovém sporu pasivně věcně legitimováno hlavní město Praha.

Dle mého názoru je pro nárok na zřízení věcného břemene nezbytné cesty klíčové, kdo je vlastníkem předmětného pozemku a tato osoba by měla být také pasivně věcně legitimována. Ostatně přímo § 1029 odst. 1 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen **Občanský zákoník**) předpokládá, že je pasivně věcně legitimován „soused“. Dle komentářové literatury k Občanskému zákoníku je sousedem míněn vlastník pozemku.

Opačný názor na tuto problematiku má však samotný Magistrát hlavního města Prahy (dále jen **Magistrát**). Magistrát vykládá ZHMP a Statut podle svého vlastního uvážení následovně:

*„(...) nakládání s předmětnými pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřenými do správy městské části Praha 8 a veškeré související majetkoprávní úkony s jejich správou patří výlučně do samostatné působnosti orgánů této městské části.“*

## **Závěr**

Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ohledně problematiky pasivní věcné legitimace hlavního města Prahy a jeho městských částí je vždy úzce spjata s povahou uplatněného nároku v konkrétním případě, a je tudíž poměrně flexibilní. Otázka pasivní věcné legitimace není Nejvyšším soudem řešena komplexně, a proto nelze dospět k obecnému závěru, zda je ve všech případech pasivně věcně legitimováno hlavní město Praha či městská část.

V případě nároků, o kterých Nejvyšší soud dosud nerozhodoval, je možné se pouze domnívat, zda je pasivně věcně legitimováno hlavní město Praha či městská část, a to až do okamžiku, kdy se věc dostane k Nejvyššímu soudu, který otázku pasivní věcné legitimace svým rozhodnutím postaví na jisto.

Dle mého názoru lze však z některých již vydaných rozhodnutí Nejvyššího soudu ohledně pasivní věcné legitimace usuzovat, jak by se Nejvyšší soud stavěl k posouzení této otázky v případě uplatnění jiného nároku.

Jak už bylo uvedeno výše, dle názoru Nejvyššího soudu je zásadní v případě, že je pasivní věcná legitimace založena na vlastnictví nemovitostí, kdo je vlastníkem nemovitosti. Z toho vyplývá, že pokud by byla pasivní věcná legitimace založena na vlastnictví nemovitosti i v jiném případě (např. nárok na zřízení věcného břemene nezbytné cesty), měl by být dle mého přesvědčení pasivně věcně legitimován vlastník nemovitosti, tedy hlavní město Praha.



**Mgr. Adam Sochůrek,**  
advokátní koncipient

Sokolovská 68/105  
186 00 Praha 8

Tel.: +420 226 251 055

e-mail: [office@taubellegal.com](mailto:office@taubellegal.com)

---

[1] Např. rozsudek ze dne 11. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2056/2009, usnesení ze dne 14. 10. 2009, sp. zn. 28 Cdo 181/2009. S rozsudkem souhlasí a potvrzují ho například následující: usnesení ze dne 7. 4. 2015, sp. zn. 28 Cdo 4558/2014, usnesení ze dne 5. 9. 2017, sp. zn. 28 Cdo 1836/2017 nebo usnesení ze dne 28. 11. 2018, sp. zn. 28 Cdo 1881/2018.

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

## Další články:

- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)