

## **Rozhodnutí o přidělení obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení podle § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku, platného do 1.1.1992.**

Podle § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku, platného do 1.1.1992, rozhodnutím o přidělení obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení vydaným místním národním výborem nebo jiným orgánem příslušným podle předpisů o hospodaření s byty vzniklo občanovi právo, aby s ním organizace uzavřela dohodu o užívání místnosti. Právo užívat obytnou místnost vzniklo dohodou o odevzdání a převzetí místnosti do užívání.

Podle § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku, platného do 1.1.1992, rozhodnutím o přidělení obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení vydaným místním národním výborem nebo jiným orgánem příslušným podle předpisů o hospodaření s byty vzniklo občanovi právo, aby s ním organizace uzavřela dohodu o užívání místnosti. Právo užívat obytnou místnost vzniklo dohodou o odevzdání a převzetí místnosti do užívání.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24.7.2001, sp.zn. 26 Cdo 88/2001)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Ministerstva vnitra České republiky, se sídlem v Praze 7, Nad Štolou 3, proti žalovanému V. S., o vyklizení ubytovací jednotky, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. 8 C 167/96, o dovolání žalovaného proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 13. května 1999, č. j. 8 C 167/96-41, a proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 25. srpna 2000, č. j. 18 Co 252/2000, 18 Co 253/2000-62, tak, že řízení o dovolání proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 13. května 1999, č. j. 8 C 167/96-41, ve znění doplňujícího usnesení ze dne 25. května 1999, č. j. 8 C 167/96-44, se zastavuje a dovolání proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 25. srpna 2000, č. j. 18 Co 252/2000, 18 Co 253/2000-62, se odmítá.

Z odůvodnění:

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 25. srpna 2000, č. j. 18 Co 252/2000, 18 Co 253/2000-62, potvrdil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 (soudu prvního stupně) ze dne 13. května 1999, č. j. 8C 167/96 - 41 (ve spojení s doplňujícím usnesením ze dne 25. května 1999, č. j. 8C 167/96-44), jímž byla žalovanému uložena povinnost „vyklidit ubytovací jednotku č. 1213 (dále jen „ubytovací jednotka“) v domě hotelového bydlení čp. 392 v ulici N., v P. (dále jen „předmětný dům“) a předat ji žalobci do 15 dnů od právní moci rozsudku“, a bylo rozhodnuto o nákladech řízení účastníků a o soudním poplatku. Současně odvolací soud rozhodl o nákladech odvolacího řízení

účastníků a nevyhověl návrhu žalovaného na vyslovení přípustnosti dovolání.

Odvolační soud - stejně jako soud prvního stupně - vzal z provedených důkazů mimo jiné za zjištěno, že předmětný dům je objektem určeným k ubytování a nikoliv k bydlení, že ubytovací jednotka byla žalovanému přenechána do užívání na základě smlouvy ze dne 1. června 1989 na dobu „časově neomezenou“ s možností její výpovědi písemným prohlášením každé ze smluvních stran, že smlouva byla dne 15. září 1995 právním předchůdcem žalobce vypovězena ke dni 31. října 1995, a že žalovaný nadále ubytovací jednotku užívá, a to i přes výzvu k jejímu vyklizení ze dne 10. ledna 1996. Na základě uvedených zjištění - s přihlédnutím k závěrům vyplývajícím z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. března 2000, sp. zn. 33 Cdo 367/2000 - dovodil, že nebyl-li předmětný dům určen k užívání jako dům s byty, nýbrž jako dům sloužící k ubytování, nevzniklo podle tehdy platných předpisů žalovanému k ubytovací jednotce právo osobního užívání bytu. Z toho vyplývá, že ve vztahu k ubytovací jednotce jsou v současné době vyloučeny úvahy o nájmu bytu. Nenachází-li se ubytovací jednotka v zařízení určeném k trvalému bydlení, nevzniklo žalovanému ve vztahu k ní ani právo osobního užívání jiné obytné místnosti ve smyslu § 190 a násl. zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění před novelou provedenou s účinností od 1. ledna 1992 zákonem č. [509/1991](#) Sb. (dále jen „obč. zákoník“), které by se dnem 1. ledna 1992 transformovalo na právo nájmu obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení. Mohlo tedy jít pouze o právní vztah ze smlouvy o poskytnutí ubytovací služby podle § 300 a násl. obč. zákoníku. Byť v ustanovení § 305 obč. zákoníku byla upravena pouze možnost (občana i organizace) odstoupit od smlouvy (před uplynutím dohodnuté doby), nebylo podle názoru odvolacího soudu „vyloučeno ani smluvní ujednání o zániku ubytovací služby výpovědí“, jak tomu bylo rovněž v daném případě. Byla-li smlouva ze dne 1. června 1989 (a tím i užívání ubytovací jednotky) vypovězeno v souladu s čl. V. smlouvy, je žalovaný povinen v souladu s čl. VI. citované smlouvy ubytovací jednotku vyklidit bez nároku na zajištění bytové náhrady.

Proti rozsudkům soudů obou stupňů podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 239 odst. 2 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou s účinností od 1. ledna 2001 zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „o.s.ř.“). Uplatnil v něm dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. c/ a d/ o.s.ř. Námitkou, že z provedených důkazů nevyplývalo, „že předmětná ubytovací jednotka byla určena pouze k přechodnému ubytování“, prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř. zpochybnil správnost zjištění, že předmětný dům (a tudíž i ubytovací jednotka) je určen k ubytování a nikoliv k bydlení. V této souvislosti dodal, „že ubytování v předmětné ubytovací jednotce mělo trvalý charakter“. V rámci dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. namítl, že v daném případě nemůže jít o právní vztah ze smlouvy o poskytnutí ubytovací služby podle § 300 a násl. obč. zákoníku proto, že k ubytovací jednotce mu s přihlédnutím k trvalosti ubytovacího vztahu vzniklo právo osobního užívání jiných obytných místností ve smyslu § 190 a násl. obč. zákoníku, jež se transformovalo na právo nájmu (obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení). Uvedené právo dosud trvá (protože zákonem předepsaným způsobem nezaniklo). Navrhl, aby dovolací soud zrušil nejen napadený rozsudek odvolacího soudu, nýbrž i rozsudek soudu prvního stupně, a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce se ve vyjádření k dovolání ztotožnil s právními závěry soudů obou stupňů. Navíc namítl, že v daném případě nebylo vydáno rozhodnutí o přidělení obytné místnosti podle § 190 odst. 1 obč. zákoníku žalovanému, a proto na základě smlouvy ze dne 1. června 1989, která byla nepojmenovanou smlouvou podle § 51 obč. zákoníku, nevzniklo žalovanému právo osobního užívání jiných obytných místností ve smyslu § 190 a násl. obč. zákoníku, které by se od 1. ledna 1992 transformovalo na právo nájmu. Navrhl, aby dovolání bylo zamítnuto.

V písemném vyjádření ze dne 24. ledna 2001 žalovaný sdělil, že „odbor bytového hospodářství Národního výboru P. dne 30. května 1988 rozhodl o udělení souhlasu s přidělením předmětné ubytovací jednotky a sepsáním nájemní smlouvy “.

Podle části dvanácté (Přechodná a závěrečná ustanovení), hlavy první (Přechodná ustanovení k části první), bodu 17. zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 25. srpna 2000, dovolací soud dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále opět jen „o.s.ř.“).

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou - účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky povinného advokátního zastoupení (§ 241 odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Z ustanovení § 236 odst. 1 o.s.ř., podle něhož je dovolání mimořádným opravným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí odvolacího soudu, vyplývá, že dovoláním rozhodnutí soudu prvního stupně úspěšně napadnout nelze. Opravným prostředkem pro přezkoumání rozhodnutí soudu prvního stupně je odvolání, pokud to zákon nevyklučuje (§ 201 o.s.ř.); občanský soudní řád proto neupravil funkční příslušnost soudu pro projednání dovolání proti takovému rozhodnutí. Tím, že žalovaný směřoval dovolání rovněž proti rozhodnutí soudu prvního stupně, uvedenou podmínku dovolacího řízení opomenul. Přitom nedostatek funkční příslušnosti je neodstranitelným nedostatkem podmínky řízení. Nejvyšší soud proto řízení o „dovolání“ proti rozsudku soudu prvního stupně, které touto vadou trpí, podle ustanovení § 104 odst. 1 a § 243c o.s.ř. zastavil.

Poté se Nejvyšší soud zabýval otázkou přípustnosti dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu, neboť toliko z podnětu dovolání, které je přípustné, může být přezkoumána správnost napadeného rozhodnutí z hlediska uplatněných (způsobilých) dovolacích důvodů.

Na jiném místě tohoto rozhodnutí je již uvedeno, že dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o.s.ř.).

Nejde - li o případ vad řízení taxativně uvedených v § 237 odst. 1 o.s.ř. - a ty v daném případě nebyly žalovaným v dovolání namítány a z obsahu spisu nevyplývají - řídí se přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu ustanoveními § 238 odst. 1 písm. b/ a § 239 odst. 1 a 2 o.s.ř.

O žádný z případů přípustnosti dovolání uvedených v § 238 odst. 1 písm. b/ a § 239 odst. 1 o.s.ř. v daném případě nejde, neboť odvolací soud, aniž ve výroku svého potvrzujícího rozsudku vyslovil přípustnost dovolání, potvrdil v pořadí první rozsudek soudu prvního stupně. Zbývá proto posoudit přípustnost dovolání podle § 239 odst. 2 o.s.ř.; ostatně žalovaný přípustnost svého dovolání o citované ustanovení opřel.

Podle § 239 odst. 2 o.s.ř. nevyhoví-li odvolací soud návrhu účastníka na vyslovení přípustnosti dovolání, který byl učiněn nejpozději před vyhlášením potvrzujícího rozsudku nebo před vyhlášením (vydáním) usnesení, kterým bylo rozhodnuto ve věci samé, je dovolání podané tímto účastníkem přípustné, jestliže odvolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam.

Předpokladem přípustnosti dovolání ve smyslu citovaného ustanovení tedy je (za splnění v něm uvedených podmínek) závěr odvolacího soudu, že rozhodnutí odvolacího soudu (popřípadě konkrétní v něm řešená právní otázka) má po právní stránce zásadní význam. Otázku, zda dovoláním napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam, odvolací soud řeší jako otázku předběžnou (nevydává ohledně ní žádné rozhodnutí) a jeho kladně vyjádřeným závěrem se podané dovolání stává přípustným.

Dovolání je podle ustanovení § 239 odst. 2 o.s.ř. přípustné jen tehdy, jde-li o řešení právních otázek a jde-li zároveň o právní otázky zásadního významu. Dovolání, jehož přípustnost se opírá o ustanovení § 239 odst. 2 o.s.ř., tak lze - vedle dovolacích důvodů podle § 241 odst. 3 písm. a/ a b/ o.s.ř. - odůvodnit již jen dovolacím důvodem podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř., jímž lze namítat, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci; řešení jiné otázky, zejména posouzení správnosti nebo úplnosti skutkových zjištění (dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř.), nelze v tomto případě úspěšně uplatnit. Tvrzení dovolatele, že z provedených důkazů nevyplývá, „že předmětná ubytovací jednotka byla určena pouze k přechodnému ubytování“, je zpochybněním správnosti skutkových zjištění (jde o dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř.).

Zásadní význam po právní stránce má rozhodnutí odvolacího soudu tehdy, jestliže odvolací soud posuzoval právní otázku, která měla zásadní význam pro rozhodnutí ve věci (na jejímž řešení napadené rozhodnutí spočívá - nejde tedy o takovou právní otázku, která pro rozhodnutí ve věci nebyla určující), a přitom současně šlo o zásadně právně významnou otázku z hlediska rozhodovací činnosti soudů vůbec (co do obecného dopadu na případy obdobné povahy). Rozhodnutí odvolacího soudu má z tohoto pohledu zásadní význam zpravidla tehdy, jestliže řeší takovou právní otázku, která judikaturou vyšších soudů (tj. odvolacího soudu a odvolacích soudů) nebyla vyřešena nebo jejíž výklad se v judikatuře těchto soudů dosud neustálil, nebo jestliže odvolací soud posoudil určitou právní otázku jinak, než je řešena v konstantní judikatuře vyšších soudů.

V daném případě žalovaný před vyhlášením potvrzujícího rozsudku odvolacího soudu, konkrétně v odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně, navrhl vyslovení přípustnosti dovolání, „neboť otázka právního zhodnocení předložené smlouvy ve vztahu k ustanovením tehdy platného občanského zákoníku v souvislosti s přechodnými ustanoveními novely občanského zákoníku je otázkou zásadního právního významu“. Objektivní hranice dovolacího přezkumu jsou s přihlédnutím k takto formulované otázce, k právnímu posouzení věci odvolacím soudem a k obsahové konkretizaci uplatněného dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. vymezeny právním závěrem, že vzhledem k určení předmětného domu jako objektu k ubytování a nikoliv k trvalému bydlení nevzniklo žalovanému k ubytovací jednotce právo osobního užívání jiných obytných místností (§ 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku), které by se ve smyslu § 871 odst. 1 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění po novele provedené zákonem č. [509/1991](#) Sb. (dále jen „obč. zák.“), dnem 1. ledna 1992 transformovalo na právo nájmu obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení (§ 717 odst. 1 obč. zák.). Uvedený závěr žalovaný v dovolání prostřednictvím dovolacího důvodu podle §

241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. ve skutečnosti napadl.

S posouzením této právní otázky (tj. otázky objektivně otevřené dovolacímu přezkumu, jejíž řešení přijaté odvolacím soudem žalovaný v dovolání napadl) je dovolací soud povolán spojovat závěr, že potvrzující rozsudek odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam (§ 239 odst. 2 o.s.ř.).

Otázka, zda žalovanému mohlo i přes určení předmětného domu pouze k ubytování a nikoliv k trvalému bydlení vzniknout ve smyslu § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku právo osobního užívání jiných obytných místností, by mohla být otázkou zásadního právního významu z pohledu dovoláním napadeného rozsudku, neboť na jejím řešení je založen závěr, že žalovanému v současné době nesvědčí právo nájmu obytné místnosti v zařízení určeném k trvalému bydlení ve smyslu § 717 a násl. obč. zák. Jde však současně o otázku, jejíž výklad, a to i s přihlédnutím ke znění ustanovení § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku, nevzbuzoval v soudní praxi žádné pochybnosti. Odvolací soud se od ustáleného řešení této otázky neodchýlil, jestliže na základě zjištěných skutečností (ubytovací jednotka se nachází v objektu určeném k ubytování a nikoliv k bydlení) dovodil závěr, že právě s přihlédnutím k uvedenému určení předmětného domu nevzniklo žalovanému k ubytovací jednotce právo osobního užívání jiných obytných místností (§ 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku).

Podle § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku, tj. právního předpisu, platného v době uzavření smlouvy ze dne 1. června 1989, rozhodnutím o přidělení obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení vydaným místním národním výborem nebo jiným orgánem příslušným podle předpisů o hospodaření s byty vznikne občanovi právo, aby s ním organizace uzavřela dohodu o užívání místnosti. Právo užívat obytnou místnost vznikne dohodou o odevzdání a převzetí místnosti do užívání.

Ačkoliv občanský zákoník upravil jednak právo osobního užívání bytů (§ 152 a násl. obč. zákoníku) a jednak právo osobního užívání obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení (§ 190 a násl. obč. zákoníku), nebyl pojem „obytné místnosti“ (v zařízeních určených k trvalému bydlení) občanskoprávními předpisy konkretizován. Tyto místnosti však byly soudní praxí pojímány jako byty v širším slova smyslu - soudní praxe dovodila, že šlo v podstatě o svobodárny a podniková ubytovací zařízení, obojí určeno k trvalému bydlení. Cílem tohoto druhu osobního užívání bylo zajistit trvalé bydlení jednotlivým osobám. Základním znakem těchto zařízení bylo jejich určení k trvalému bydlení. Proto byla z této kategorie vyloučena všechna zařízení, poskytující pouze přechodné ubytování (srov. R 67/1965 a R 30/1968 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Soudní praxe tedy dovodila, že právo osobního užívání obytných místností v zařízeních určených k trvalému bydlení ve smyslu § 190 a násl. obč. zákoníku nevzniklo v případech pouze přechodného ubytování (zde šlo o právní vztah z ubytovací služby podle § 300 a násl. obč. zákoníku); předmětem zmíněného práva však nemohly být ani byty, neboť v těchto případech šlo o právo osobního užívání bytu ve smyslu § 152 a násl. obč. zákoníku.

Vzhledem ke shora uvedenému je správný závěr, že žalovanému s přihlédnutím k určení předmětného domu pouze k ubytování a nikoliv k (trvalému) bydlení nevzniklo k ubytovací jednotce právo osobního užívání jiných obytných místností ve smyslu § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku. Za této situace lze pokládat za správný rovněž závěr, že mu v současné době nesvědčí právo nájmu obytné místnosti v zařízeních určených k trvalému bydlení podle § 717 obč. zák. Předpokladem zákonné transformace práva (osobního) užívání obytných místností na právo nájmu ve smyslu ustanovení §

871 odst. 1 obč. zák. totiž je, že takovéto právo (právo osobního užívání obytných místností ve smyslu § 190 odst. 1 a 2 obč. zákoníku) ke dni účinnosti zákona č. [509/1991](#) Sb. trvalo - existovalo. Uvedený závěr, byť ve vztahu k transformaci práva osobního užívání bytu na právo nájmu ve smyslu § 871 odst. 1 obč. zák., byl přijat v rozsudcích Vrchního soudu v Praze ze dne 25. srpna 1995, sp. zn. 2 Cdo 162/94, a Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. března 1997, sp. zn. 2 Cdon 335/97, uveřejněných pod č. 25 a 26 v příloze sešitu č. 10 z roku 1998 časopisu Soudní judikatura, a v rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. prosince 1998, sp. zn. 2 Cdon 1330/97, uveřejněném pod č. 111 v sešitě č. 11 z roku 1999 téhož časopisu. Ani v této věci nemá dovolací soud důvodu se od tohoto závěru odchýlit. Zmíněný závěr, byť rovněž ve vztahu k transformaci práva osobního užívání bytu na právo nájmu, lze dovodit též z rozsudku bývalého Nejvyššího soudu České republiky ze dne 17. srpna 1992, sp. zn. 2 Cdo 8/92, uveřejněného pod č. 27 v sešitě č. 3 - 4 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, a z nálezu pléna Ústavního soudu České republiky ze dne 22. března 1994, sp. zn. Pl. ÚS 37/93, uveřejněného pod č. 9 ve svazku č. 1 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky.

Vycházejí z uvedených závěrů, dovolací soud nedovodil přípustnost dovolání ani podle § 239 odst. 2 o.s.ř. a proto je podle ustanovení § 243b odst. 4 a § 218 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. odmítl (pro nepřípustnost).

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

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

## Další články:

- [Směnka](#)
- [\(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky č.j. 29 NSČR 31/2025-B-79 ze dne 28.5.2026\)](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Hospodářská soutěž \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Oddlužení, dokazování](#)
- [Odpůrčí žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Prevenční povinnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vydědění \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Advokátní tarif](#)