

I. Rekapitulace návrhu

1. Návrhem podaným podle čl. 95 odst. 2 Ústavy České republiky (dále jen „Ústava“) a § 64 odst. 3 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů, se Obvodní soud pro Prahu 7 (dále též „navrhovatel“) domáhal vydání nálezu, podle něhož se ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) a ustanovení § 711 odst. 1 písm. h) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ruší, a to dnem vyhlášení nálezu ve Sbírce zákonů.

2. Navrhovatel uvedl, že u Obvodního soudu pro Prahu 7 je vedeno řízení sp. zn. 26 C 386/2002 ve věci žalobce B. d. D. proti žalovaným T. S. a I. S. Žalobce jako bytové družstvo se v tomto řízení domáhá přivolení soudu k výpovědi nájmu bytu v Praze 7. Oba žalovaní získali nájemní právo k tomuto družstevnímu bytu na základě dohody o převodu práv a povinností spojených s členstvím v družstvu v roce 1997. Do bytu se však nikdy nenastěhovali a neužívají ho; podle tvrzení žalobce od roku 1988 do současnosti bydlí v jiném bytě v Praze 6. Výpověď chce žalobce dát z důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d), g) a h) občanského zákoníku, tj. z důvodu, že žalovaní nezaplatili nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu za dobu delší tří měsíců (od července 2001 do prosince 2001), a dále z důvodu, že oba žalovaní mají více bytů a že předmětný byt bez vážného důvodu neužívají nebo ho užívají jen občas.

3. Podle navrhovatele jsou napadená ustanovení občanského zákoníku v rozporu s čl. 1 Ústavy a s čl. 1, čl. 4 odst. 2 a 4, čl. 10 odst. 2 a čl. 14 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“).

4. Navrhovatel připustil, že v případě napadených ustanovení jde o právní normy s relativně neurčitou hypotézou („že na něm nelze *spravedlivě* požadovat“, resp. „neužívá-li byt *bez vážných důvodů* nebo ho *bez závažných důvodů* užívá jen občas“), což soudu umožňuje vymezit v každém jednotlivém

případě okruh působnosti normy. Přesto dospěl k závěru, že jako celek jsou napadená ustanovení v rozporu s ústavním pořádkem, neboť v jím řešeném případě je nucen napadená ustanovení aplikovat na nájem družstevního bytu.

5. Rozpor obou napadených ustanovení s čl. 1 Listiny větou první vidí navrhovatel v porušení principu rovnosti v právech, jak jej v řadě případů interpretoval i Ústavní soud (např. nález sp. zn. Pl. ÚS 18/01 ze dne 30. dubna 2002, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 26, nález č. 53; vyhlášen pod č. 234/2002 Sb.). Zákonodárce nerozlišoval mezi byty družstevními a nedružstevními a stanovil stejné podmínky pro zánik práva nájmu bytu družstevního i nedružstevního. Nepřípustně tak znevýhodňuje nájemce družstevních bytů oproti nájemcům bytů nedružstevních, čímž se dopouští toho, že na různé okruhy případů bezdůvodně stanoví tatáž pravidla. Důsledkem je popření smyslu sdružování v bytových družstvech. Navrhovatel připomněl, že v souzeném případě dal žalobce žalovaným výpověď z nájmu družstevního bytu, aniž by však došlo jakýmkoliv způsobem k zániku členství žalovaných v družstvu.

6. Rozpor s čl. 4 odst. 2 a 4 Listiny shledal navrhovatel ve skutečnosti, že do práv nájemců družstevních bytů zákonodárce nepřípustně zasáhl napadenými normami tím, že nevyloučil jejich aplikaci na nájem bytů družstevních.

7. Navrhovatel poukázal též na historii napadených ustanovení. Obě se stala součástí občanského zákoníku až tzv. velkou novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb., nejednalo se však o novou právní úpravu. Zákonodárce do novelizovaného občanského zákoníku víceméně převzal právní úpravu, kterou obsahoval občanský zákoník ve svém původním znění – § 184 písm. c) a d). Právní úprava těchto výpovědních důvodů se stala součástí právního řádu za úplně jiných společensko-ekonomických podmínek, v době centrálně řízeného státu, který si osoboval právo určovat rozsah výstavby bytů a zasahovat do hospodaření s nimi a do jejich přidělování (a odnímání) jednotlivým uživatelům. Právní úprava těchto výpovědních důvodů souvisela s odklonem od tradiční úpravy nájmu bytu k tzv. osobnímu užívání bytu. Ostatně i důvodová zpráva k občanskému zákoníku tento odklon odůvodňovala mimo jiné tím, že „nájem není vhodný zejména u bytů stavebních bytových družstev, kde užívací právo k bytu je podobné právu užívat byt na základě práva vlastnického“. Konkrétně byla odůvodněna nutností zamezit „negativním spekulacím a získáváním těžko postižitelných a bezpracných příjmů“.

8. Naopak podle navrhovatele v době dnešní, kdy je Česká republika státem plně demokratickým, hlásícím se k ochraně lidských práv a individuálních svobod, právním státem založeným na účtě k právům a svobodám člověka a občana (čl. 1 Ústavy), nemůže být opodstatněná taková právní norma, která postihuje výpovědním důvodem stav, kdy se nájemce v rámci své autonomie vůle a smluvní volnosti rozhodne formou nájmu získat možnost užívat více bytů, možností bydlení, ať už k tomu nájemce vede jakýkoliv důvod. Je jen na vůli subjektů smlouvy o nájmu bytu, zda ji uzavřou, za jakých podmínek, a zda bude nájemce byt skutečně užívat. Není důvodu nutit nájemce mít toliko jediný byt, pokud je v jeho možnostech dostat svým povinností z nájmu více bytů.

9. Navrhovatel též vysvětlil rozpor, který lze shledat mezi jeho argumentací změnou společensko-ekonomických podmínek a mezi argumentací vycházející z principu rovnosti, resp. neodůvodněných rozdílů mezi nájemci bytů družstevních a nedružstevních. Navrhovatel má za to, že právě pro neexistenci pozitivního právního ustanovení vyjímajícího družstevní byty z působnosti § 711 odst. 1 písm. g) a h) občanského zákoníku je dán jiný druh neústavnosti těchto norem (rozpor s čl. 1 a čl. 4 odst. 2 a 4 Listiny), přičemž už jen skutečnost, že obě napadená ustanovení jsou součástí právního řádu, je v rozporu s čl. 1 Ústavy.

10. Konečně rozpor napadených ustanovení s čl. 10 odst. 2 a čl. 14 odst. 1 Listiny shledává navrhovatel v tom, že tím, že pronajímatel družstevního bytu má zákonem připuštěnou možnost vypovědět nájemci družstevního bytu nájem z důvodu, že má více bytů (tj. možností bydlení), či z důvodu, že nájemce družstevní byt neužívá, může zasáhnout do soukromého a rodinného života nájemce

a svobody jeho pobytu. Může se tak přitom stát z důvodů, jejichž zakotvení v právním řádu pozbyla opodstatněnosti s pádem totalitního režimu.

II.

Průběh řízení a rekapitulace vyjádření účastníků řízení

11. K výzvě Ústavního soudu podala podle § 69 zákona o Ústavním soudu ústy svého předsedy PhDr. Lubomíra Zaorálka vyjádření Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. Konstatovala, že pokud zákonodárce stanovil stejné důvody výpovědi z nájmu bytu pronajímatelem s přivolením soudu pro nájemce družstevních i nedružstevních bytů, nedopustil se tím nepřipustného znevýhodňování jedné skupiny. Odkázala přitom na čl. 1, čl. 3 odst. 1 a čl. 4 odst. 2 a 3 Listiny a § 2 odst. 2 občanského zákoníku, z nichž na jedné straně vyplývá zákaz výjimek, privilegií pro určité kategorie lidí nebo jednotlivce anebo opatření diskriminačního charakteru, na straně druhé princip rovného postavení subjektů občanskoprávních vztahů.

12. Poslanecká sněmovna nesouhlasila ani s tvrzením navrhovatele, že by občanský zákoník napadenými ustanoveními nerespektoval svobodu pohybu a pobytu. Žádné ustanovení zákona nezakazuje užívání dvou nebo více bytů. Napadená právní úprava pouze respektuje i potřeby pronajímatele a usnadňuje mu tak situaci, neboť nemůže dát výpověď z jiných než v zákoně uvedených důvodů. Je na soudu, aby pečlivě zvažoval poměry pronajímatele a nájemce. Upozornila dále, že svobodou pohybu ve smyslu čl. 14 odst. 1 Listiny se rozumí oprávnění jakékoliv fyzické osoby pohybovat se na území České republiky vymezeném jejími státními hranicemi, tj. možnost, aby fyzická osoba mohla navštívit jakékoliv místo uvnitř státních hranic. Svobodou pobytu je oprávnění svobodně pobývat a usazovat se na kterémkoliv místě České republiky, oprávnění svobodně si volit bydliště uvnitř českého státu.

13. Závěrem Poslanecká sněmovna konstatovala, že zákon č. 509/1991 Sb., jímž byla napadená ustanovení doplněna do občanského zákoníku, byl schválen potřebnou většinou poslanců Federálního shromáždění dne 5. listopadu 1991, a zákon č. 267/1994 Sb., jímž byla do občanského zákoníku v § 711 odst. 1 na konci písm. h) doplněna slova „a nebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas“, byl schválen potřebnou většinou poslanců Poslanecké sněmovny dne 15. prosince 1994. Oba uvedené zákony byly podepsány příslušnými ústavními činiteli a byly řádně vyhlášeny. Zákonodárny sbor jednal v přesvědčení, že přijatý zákon je v souladu s Ústavou a naším právním řádem. Posouzení jeho ústavnosti v souvislosti s návrhem Obvodního soudu pro Prahu 7 je podle Poslanecké sněmovny na Ústavním soudu.

14. Senát Parlamentu České republiky ústy svého tehdejšího předsedy doc. JUDr. Petra Pitharta ve svém vyjádření ze dne 15. března 2004 předeslal, že návrhem dotčená ustanovení občanského zákoníku byla schválena v době, kdy Senát ještě nebyl zvolen.

15. K meritu věci uvedl Senát následující. Ustanovení o výpovědi z nájmu bytu v § 711 odst. 1 občanského zákoníku je třeba vykládat ve spojení s § 685 odst. 1 větou druhou: „Nájem bytu je chráněn; pronajímatel jej může vypovědět z důvodů stanovených v zákoně.“. Výpovědní důvody v § 711 odst. 1 občanského zákoníku jsou součástí širšího souboru opatření označovaných teorií i praxí jako ochrana nájemce, resp. jako ochrana slabší strany (za druhý komponent ochrany nájemce je považována regulace nájemného). Mocenská ochranná opatření měla své místo tehdy, když v rámci konsolidace společenských poměrů, resp. předejití nežádoucím hospodářsko-sociálním důsledkům existoval veřejný zájem na vytvoření stability v dané oblasti společenských vztahů. Taková situace nastala u nás ve sféře nájemního bydlení po vzniku Československa, po obou světových válkách a znovu po roce 1989.

16. Jak Senát dále uvedl, výpovědní důvody pro „nepotřebnost“ nebo pro „nadbytečnost“ se v různých formulacích prolínají naším právním řádem od roku 1920 (např. zákon č. 225/1922 Sb., o mimořádných opatřeních bytové péče, série zákonů o ochraně nájemníků z 20. let minulého století,

zákonů o hospodaření s byty v éře plánovitého hospodářství či platné znění občanského zákoníku). V této souvislosti se zdá neadekvátní, aby navrhovatel dával podobnost textů dotčených výpovědních důvodů z roku 1964 a 1991 do souvislosti s jejich před a polistopadovým obsahem nebo snad regulačním cílem. Právní norma vyjádřená právním textem musí obstát v konfrontaci s hodnotami právního státu tak, jak je deklarován v čl. 1 odst. 1 Ústavy, a nelze interpretaci právní normy přijaté v roce 1991 založit na důvodové zprávě z roku 1964. Taková argumentace sama o sobě nemůže být relevantní pro vyslovení názoru, že jde o porušení čl. 1 odst. 1 Ústavy.

17. Podle Senátu ochrana slabší strany nachází oporu v imperativu ochrany přiměřené životní úrovně každého jednotlivce, včetně bydlení (srov. nález Ústavního soudu č. 231/2000 Sb.). K provedení ústavního práva do podústavní roviny jsou použitelné závěry evropské judikatury, podle níž se poskytuje státům právo přijímat takové zákony, které považují za nezbytné ke kontrole užívání majetku v souladu s obecným zájmem („general interest“). Takové zákony jsou obzvláště potřebné a obvyklé v oblasti bydlení, která se v moderních společnostech stává ústřední otázkou sociální a hospodářské politiky. Aby bylo možno takovou politiku uskutečňovat, legislativa musí mít široký prostor k úvaze (hodnocení) („margin of appreciation“), a to jak při zjišťování, zda existuje veřejný zájem opravňující k uplatnění usměrňujících (kontrolních) opatření, tak rovněž co se týče výběru podobných pravidel pro uskutečnění takových opatření.

18. Ustanovení § 711 odst. 1 lze podle Senátu chápat též jako výjimku z absolutního zákazu výpovědi z bytu. Takto nahlíženo je vlastně pozitivně vyjádřenou „ochranou“ osoby a majetku pronajímatele. Případným zrušením každého výpovědního důvodu v § 711 odst. 1 občanského zákoníku by došlo ke zvýšení ochrany nájemce na úkor pronajímatele-vlastníka. Senát v této souvislosti odkázal na princip spravedlivé rovnováhy mezi použitými prostředky a sledovaným cílem.

19. Senát odmítl úvahu navrhovatele o nepřípustnosti právní normy omezující smluvní svobodu, resp. autonomii vůle nájemce při získání možnosti užívat více bytů nebo omezující ho v rozhodnutí byt neužívat. Podle Senátu platný právní stav nikterak nezakazuje nájemci mít dva nebo více bytů, eventuálně byt neužívat vůbec nebo občas. Zákon ani nenařizuje pronajímateli zbavit se takových nájemců, pouze pronajímateli dává možnost nájemní vztah kvalifikovaně ukončit, a navíc jen se souhlasem soudu a poskytne-li při vyklizení přístřeší. V tomto případě tedy a priori nejde o omezení smluvní svobody nebo autonomie vůle.

20. K argumentu navrhovatele, že zákonodárce nepřípustně znevýhodňuje nájemce družstevních bytů oproti nájemcům nedružstevních bytů, Senát uvedl, že by taková aplikační výluka vyžadovala konání pozitivního zákonodárce, jímž Ústavní soud není. Připomněl však, že ustanovení části osmé hlavy sedmé oddílu čtvrtého občanského zákoníku jsou pro nájem bytu ustanoveními obecné povahy, platí pro vznik, práva a povinnosti a zánik u všech typů nájemních vztahů k bytům, takže tvrzení navrhovatele o zcela jiném okruhu podmínek vzniku nájmu u družstevních bytů není patřičné. Vznik nájmu družstevního bytu je právně podřazen pod jednotný princip. Jeho odlišnost spočívá v tom, že uchazeč o byt musí vyhovět i podmínkám souvisejícím se členstvím v bytovém družstvu. Vyloučení aplikace napadených ustanovení pro družstevní byty by se mohlo jevit jako diskriminační vůči nájemcům bytů jiných typů (včetně služebních bytů, bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení). Byla by tím posílena ochrana nájemce-člena družstva, čímž by došlo k efektu snížení ochrany pronajímatele-vlastníka, což by paradoxně družstevní bydlení od vlastnického práva oddálilo.

21. Pokud jde o rozpor s právem na ochranu soukromého a rodinného života, uvedl Senát, že napadená právní úprava neukládá nájemci povinnost sdělovat pronajímateli informace o tom, jestli má nepotřebný byt, ani neumožňuje pronajímateli vnikat nájemci do bytu a narušovat jeho ústavní práva, včetně rodinného života. Pokud jde o garanci svobody pohybu a pobytu, jeví se Senátu nepochybné, že tato přímo aplikovatelná ústavní práva s možností vypovědět soukromoprávní vztah (nájem bytu) nekolidují. Pokud by tomu tak mělo být, ztrácel by svou ústavní oporu celý § 711 odst. 1, nikoli jen napadené výpovědní důvody.

III.

Rekapitulace vyjádření dalších subjektů dle § 49 zákona o Ústavním soudu

22. Podle § 49 odst. 1 zákona o Ústavním soudu oslovil Ústavní soud i sdružení osob hájících zájmy vlastníků domů a bytů, tj. zájmy pronajímatelů, a sdružení hájící zájmy nájemníků a poskytl jim možnost, aby se k návrhu vyjádřila.

23. Sdružení nájemníků České republiky (dále též „sdružení nájemníků“) ústy svého předsedy ve svém vyjádření návrh na zrušení napadených ustanovení občanského zákoníku podpořilo s tím, že argumentaci shledalo případnou. Uvedlo, že obě napadená ustanovení byla do občanského zákoníku pojata především s ohledem na existující stav regulace nájmu v roce 1992, kde nepochybně úmyslem zákonodárce bylo znemožnit, aby nájemci zneužívali regulovaného nájemného k užívání více bytů, popřípadě užívali byt, který v současné době aktuálně nepotřebují. Podle sdružení nájemníků je nyní situace zcela jiná. U nově uzavřených smluv již žádná regulace nájmu neexistuje, a pokud je uzavírána nová nájemní smlouva k dalšímu bytu, pak již původní záměr zákonodárce patrně naplňován není, a toto opatření ztratilo již původní smysl. Sdružení nájemníků připomnělo, že oba výpovědní důvody jsou determinovány judikaturou, neboť užívání dvou bytů je v některých případech nezbytné a nelze spravedlivě požadovat, jak ostatně zákon předpokládá, aby nájemce užíval jen jeden byt. Neužívání bytu je obtížně prokazatelné a stejně tak je obtížně prokazatelné užívání bytu za situace, kdy způsob života různých občanů je různý, a není možné explicitně stanovit, jaký rozsah užívání bytů je nebo není v souladu se zákonem, resp. jak vysokou míru (např. každodenní) užívání bytu bude zákon tolerovat či nikoli.

24. Občanské sdružení majitelů domů, bytů a dalších nemovitostí v České republice (dále jen „sdružení majitelů“) ústy svého předsedy vyslovilo názor, že by Ústavní soud měl návrh zamítnout. Podle něj aplikace napadených ustanovení občanského zákoníku na byty družstevní, popř. na byty pronajaté svobodně a za smluvní nájemné by mohla být v rozporu s dobrými mravy podle § 3 občanského zákoníku, což může soud zhodnotit a k výpovědi z tohoto důvodu nepřivolit, vedle toho má soud i možnost v rámci napadených ustanovení tyto skutečnosti zhodnotit (arg. „...na nájemci nelze spravedlivě požadovat...“, „...nájemce má závažné důvody pro to, aby byt užíval jen občas.“). Případ, který řeší navrhovatel, lze podle sdružení majitelů vyřešit právě aplikací napadených ustanovení občanského zákoníku, a to pouhou jejich interpretací. Lze přece říci, že po nájemcích, kteří jsou současně členy družstva a kteří vynaložili nemalou částku na získání družstevního podílu, jenž má pro ně cenu jen v souvislosti s nájmem družstevního bytu, nelze spravedlivě požadovat, aby užívali jen jeden byt. Stejně tak lze argumentovat stran „vážných důvodů“. V obou případech může soud konstatovat, že výkon vlastnického práva družstva jako vlastníka proti jeho členu by byl v rozporu s dobrými mravy, a proto s odkazem na § 3 odst. 1 občanského zákoníku k výpovědi nepřivolit.

25. Podle sdružení majitelů je tedy problém jen v absenci podrobnějšího výkladu napadených ustanovení. Napadená ustanovení jsou a po přechodné období budou nedílnou součástí dosud nedostatečně transformovaného nájemního práva, jak bylo založeno zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty. Případné změny výpovědních důvodů nebo jejich zrušení by podle sdružení majitelů muselo být doprovázeno systematickým přechodem všech nájemních vztahů na klasické nájemní vztahy charakterizované svobodnou vůlí obou stran tento dočasný vztah uzavřít za podmínek, na něž obě strany svobodně přistoupí.

26. Sdružení majitelů připomnělo, že právo užívání bytu, které bylo přejmenováno na nájem bytu v § 871 občanského zákoníku, postrádá charakter svobodně uzavřené smlouvy. Byl tak zakonzervován stav před rokem 1989, kdy právo užívání bytu mělo charakter sociální dávky. Aby tuto sociální dávku nemohli její příjemci zneužívat k negativním spekulacím a získávání těžko postižitelných a bezpracných příjmů a aby tato dávka nebyla nadměrná, socialistický zákonodárce zakomponoval do tehdejšího občanského zákoníku oprávnění soudu rozhodnout o zániku práva osobního užívání bytu z důvodů, že uživatel užívá nebo vlastní byty dva nebo že byt neužívá bez vážného důvodu vůbec nebo jen občas [§ 184 písm. c) a d)]. Ze stejného důvodu bylo i po roce 1989 zavedeno do občanského zákoníku omezení těch, kteří by v rámci své sociální dávky ve formě práva užívat byt za regulované

nájemné mohli zneužívat této výhody, aniž by ji potřebovali. I dnes se tedy nájemní vztah podobá spíše dřívějšímu právu trvalého užívání bytu, přičemž pronajímatelům takových bytů zůstává jen „holé vlastnictví“. Výpovědní důvody je totiž nutno také vnímat v kontextu jiných institutů, které byly převzaty z úpravy práva osobního užívání [přechod nájmu bez souhlasu pronajímatele podle § 706 a násl. (dříve § 179 a násl.), výměna bytu bez souhlasu pronajímatele podle § 715 a násl. (dříve § 188), vznik společného nájmu bytu manželů ze zákona bez souhlasu pronajímatele podle § 703 a násl. občanského zákoníku (dříve § 175)].

27. Sdružení majitelů v této souvislosti poukázalo i na úvahy Ústavního soudu vyslovené v nálezech vyhlášených pod č. 231/2000 Sb. a zejména č. 528/2002 Sb. a č. 84/2003 Sb. Konstatovalo, že pokud by nyní Ústavní soud návrhu vyhověl, došlo by k prohloubení kvazivlastnického charakteru nájmu a k dalšímu okleštění *ius utendi* a *ius disponendi* jako základních složek práva vlastnického. Sdružení majitelů připouští, že aplikovat napadená ustanovení na družstevní, tj. *de facto* vlastnické bydlení, je absurdní, avšak podle jeho názoru by Ústavní soud neměl přehlédnout, jaké účinky by vyhovující nález přivodil u jiné skupiny nájemních vztahů, vztahů vzniklých na základě ustanovení § 871 odst. 1 občanského zákoníku; důsledkem by bylo porušení vlastnického práva podle čl. 11 Listiny. Sdružení majitelů připomnělo, že napadená ustanovení mají i transformační význam: umožňují převod nájemních vztahů k bytům ze sféry protiústavního stavu regulace nájmu a nekonečnosti tohoto stavu do sféry obvyklého nájemního poměru bez kvazivlastnických prvků vztahu nájemce k pronajaté věci, bytu.

28. Možné porušení práv nájemců bytů podle sdružení majitelů nespočívá v tom, že zde existují napadené výpovědní důvody z nájmu bytu, ale že zde není pozitivním ustanovením obyčejného práva vyloučena aplikace těchto výpovědních důvodů na družstevní byty (popř. též na smluvní nájemní vztahy vzniklé svobodnou nájemní smlouvou po 1. lednu 1992, kde se vzhledem k autonomii vůle o aplikaci těchto výpovědních důvodů ani neuvažuje).

IV.

Dikce napadených ustanovení zákona a jejich legislativní historie

29. Ústavní soud konstatuje, že návrhem napadená ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) a h) občanského zákoníku zněla v době podání návrhu i nyní takto:

„§ 711

(1) Pronajímatel může vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu z těchto důvodů:

...

- g) má-li nájemce dva nebo více bytů, vyjma případů, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;
- h) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů a nebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas;“.

30. Ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) a h) občanského zákoníku se stala jeho součástí zákonem č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, s účinností od 1. ledna 1992. Původní znění napadených ustanovení podle tohoto zákona bylo následující: „g) má-li nájemce dva nebo více bytů, vyjma případů, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt; h) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů.“.

31. V důvodové zprávě k vládnímu návrhu tohoto zákona (tisk 685, 18. schůze Federálního shromáždění) se uvádí: „Do oblasti závazkového práva se vrací i dosavadní instituty osobního užívání, a to zejména osobního užívání bytů. S právní úpravou užívání bytů (napříště už nájmu bytů) jsou ovšem spjaty některé problémy. Především ten, že dosud neexistuje trh s byty a se zřetelem k dané situaci bude jeho zavedení – jak ukázaly i zkušenosti v právních státech našich západních sousedů – dlouhodobějším procesem. ... Zvláštní ustanovení o nájmu bytu (§ 685 a násl.) převzala dosavadní úprava

o osobním užívání bytu se změnami, které odrážejí novou společenskou situaci. ... Nová úprava sice sama o sobě nemůže vytvořit trh s byty, může ale jeho vytvoření stimulovat a podpořit. Odstraňuje dosavadní administrativní zasahování do nájemních vztahů. ... Ochrana nájmu bytu, která je vlastní zákonodárství právních států, je založena na tom, že pokud nedojde k dohodě, pronajímatel nemůže nájem vypovědět bez uvedení důvodů, ale může pouze podat u soudu návrh na přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodů taxativně uvedených v § 711. Tyto důvody novela rozšiřuje a respektuje přitom též potřeby pronajímatele. ... Novela počítá s tím, že nájem bytu vzniká i u družstevních bytů. Způsob uzavírání nájemní smlouvy, obsah nájmu a jeho zánik je však modifikován podle podmínek stanovených ve stanovách bytových družstev.“. V rozpravách k vládnímu návrhu zákona se žádný z poslanců Federálního shromáždění k předmětným ustanovením nevyjádřil.

32. Zákonem č. 267/1994 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, byla v ustanovení § 711 odst. 1 písm. h) s účinností od 1. ledna 1995 na konci doplněna slova „a nebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas“. Návrh na úpravu znění tohoto ustanovení nebyl součástí vládní předlohy. Součástí návrhu zákona se stal na základě společné zprávy výborů ústavněprávního, rozpočtového a hospodářského Poslanecké sněmovny, přičemž předkladatel (za vládu ministr hospodářství) tento pozměňovací návrh podpořil. Společná zpráva výborů nebyla odůvodněna a v průběhu rozpravy se žádný z poslanců k pozměňovacímu návrhu nevyjádřil.

V.

Podmínky aktivní legitimace navrhovatele

33. Ústavní soud se nejdříve zabýval otázkou, zda je navrhovatel – Obvodní soud pro Prahu 7 – oprávněn návrh na zrušení napadených ustanovení podat. Dospěl k závěru kladnému. Navrhovatel správně uvedl, že musí napadená ustanovení aplikovat v občanskoprávním řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, neboť o napadená ustanovení žalobce v tomto řízení opírá důvod výpovědi. Návrh Obvodního soudu pro Prahu 7 tedy souvisí s jeho rozhodovací činností, a proto je tento soud oprávněným navrhovatelem podle čl. 95 odst. 2 Ústavy a § 64 odst. 3 zákona o Ústavním soudu.

VI.

Ústavní konformita legislativního procesu

34. Podle § 68 odst. 2 zákona o Ústavním soudu má Ústavní soud, kromě posouzení souladu napadeného zákona s ústavními zákony, zjišťovat, zda byl přijat a vydán v mezích Ústavou stanovené kompetence a ústavně předepsaným způsobem. Vychází přitom z ustanovení § 66 odst. 2 zákona o Ústavním soudu, podle něhož je návrh nepřijatelný, jestliže ústavní zákon, s nímž je podle návrhu přezkoumávaný předpis v rozporu, pozbyl před doručením návrhu Ústavnímu soudu platnosti. Z uvedeného vyplývá, že u právních předpisů vydaných před nabytím účinnosti Ústavy (1. ledna 1993) je Ústavní soud oprávněn přezkoumávat pouze jejich obsahový soulad se stávajícím ústavním pořádkem, nikoli však ústavnost procedury jejich vzniku a dodržení normotvorné kompetence (viz též nálezy sp. zn. Pl. ÚS 10/99, publikován jako nálezy č. 150, svazek 16 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, str. 115, 119; vyhlášen pod č. 290/1999 Sb.).

35. V dané věci tedy Ústavní soud nezjišťoval, zda zákon č. 509/1991 Sb., který s účinností od 1. ledna 1992 vložil do občanského zákoníku napadená ustanovení, byl přijat a vydán v mezích tehdejší federální ústavou stanovené kompetence a jí předepsaným způsobem.

36. Zákon č. 267/1994 Sb., který napadená ustanovení novelizoval, však již byl přijat a vydán za účinnosti Ústavy, a proto je třeba nejprve zjistit, zda byl přijat a vydán v mezích Ústavou stanovené kompetence a ústavně předepsaným způsobem.

37. Z usnesení Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky č. 536 z 25. schůze 15. prosince 1994 Ústavní soud zjistil, že vládní návrh zákona, kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, podle sněmovního tisku 112, ve znění společné zprávy výborů podle sněmovního tisku 1264 a schváleného pozměňovacího návrhu, byl schválen Poslaneckou sněmovnou. Ze stenozáznamu z této schůze Ústavní soud zjistil, že pro návrh zákona ze 163 přítomných poslanců hlasovalo 96 poslanců, 32 poslanců bylo proti, 33 poslanci se zdrželi a 2 nehlasovali (399. hlasování). Senát v té době ještě nebyl zvolen. Zákon byl doručen prezidentu republiky k podepsání 16. prosince 1994, prezident republiky jej podepsal 22. prosince 1994. Zákon byl vyhlášen 30. prosince 1994 ve Sbírce zákonů v částce 79 pod číslem 267/1994 Sb. Ústavní soud konstatuje, že zákon č. 267/1994 Sb. byl přijat a vydán v mezích Ústavou stanovené kompetence a ústavně předepsaným způsobem.

38. Na tomto místě Ústavní soud poznamenává, že si je vědom, že Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky schválila 14. března 2006 návrh zákona o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění schváleném Senátem, podle něhož se podstatně mění též ustanovení § 711 občanského zákoníku s předpokládanou účinností od 31. března 2006. Avšak vzhledem k tomu, že napadená ustanovení v dosavadním znění budou muset být aplikována na právní vztahy vzniklé před účinností novely občanského zákoníku, o nichž mohou před obecnými soudy probíhat mnohá řízení, neshledal Ústavní soud důvod k tomu, aby vyčkal vyhlášení novely občanského zákoníku ve Sbírce zákonů a poté řízení podle § 67 odst. 1 zákona o Ústavním soudu zastavil (podobně postupoval Ústavní soud v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 33/2000 ze dne 10. ledna 2001, publikován jako nález č. 5, svazek 21 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, str. 29; ve Sbírce zákonů vyhlášen pod č. 78/2001 Sb.). Ostatně v době rozhodování Ústavního soudu jsou napadená ustanovení stále v platnosti, a proto podmínky pro zastavení řízení podle § 67 odst. 1 zákona o Ústavním soudu splněny nejsou.

VII.

Hodnocení Ústavního soudu

39. Ústavněprávní námitky navrhovatele proti napadeným ustanovením jsou vedeny ze dvou pozic: jednak z hlediska rovnosti, jednak z hlediska ochrany autonomie vůle. Podpůrně uplatňuje navrhovatel argumenty zásahu do soukromého a rodinného života nájemce a svobody jeho pobytu. Ústavní soud přikročil nejprve k posouzení námitky ochrany autonomie vůle, soukromého a rodinného života a svobody pobytu, neboť ty se týkají všech nájemců, bez rozlišování nájemců bytů družstevních a nedružstevních. Posléze se zabýval námitkami, které se opíraly o zvláštnosti nájmu družstevního bytu.

VII./A

40. Obsahem první námitky navrhovatele je rozpor napadených ustanovení s principy ochrany autonomie vůle a smluvní svobody, které dovozuje z čl. 1 odst. 1 Ústavy. Podle navrhovatele je věcí nájemce, má-li možnost užívat více bytů bez ohledu na důvody, které ho k tomu vedou. Je jen na vůli subjektů smlouvy o nájmu bytu, zda ji uzavřou, za jakých podmínek, a zda bude nájemce byt skutečně užívat. Není důvodu nutit nájemce mít toliko jediný byt, pokud je v jeho možnostech dostat svým povinností z nájmu více bytů.

41. Ústavní soud přiznal v řadě svých rozhodnutí principu autonomie vůle a smluvní volnosti ústavněprávní dimenzi. Podle názoru Ústavního soudu [viz nálezy sp. zn. Pl. ÚS 24/99 ze dne 23. května 2000 (nález č. 73, svazek 18 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu – dále jen „SbNU“, str. 135; vyhlášen pod č. 167/2000 Sb., ve znění sdělení Ústavního soudu č. 130/2001 Sb. a sdělení Ministerstva vnitra v částce 51/2001 Sb.), sp. zn. Pl. ÚS 5/01 ze dne 16. října 2001 (SbNU, svazek 24, nález č. 149, str. 79; vyhlášen pod č. 410/2001 Sb.) a sp. zn. Pl. ÚS 39/01 ze dne 30. října 2002 (SbNU, svazek 28, nález č. 135, str. 153; vyhlášen pod č. 499/2002 Sb.)] nezbytnou součástí demokra-

tického právního státu je i ochrana svobody smluvní vůle, jež je derivátem ústavní ochrany práva vlastnického dle čl. 11 odst. 1 Listiny (jehož základním komponentem je *ius disponendi*). Svobodu smluvní vůle však neomezil jen na právo vlastnické, byť právě v tomto kontextu je její ústavněprávní ukotvení nejpevnější. Ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 113/04 ze dne 4. května 2004 (SbNU, svazek 33, nález č. 63, str. 129) konstatoval, že respektování autonomní sféry jednotlivce je obecnou podmínkou fungování právního státu ve smyslu čl. 1 odst. 1 Ústavy, resp. čl. 2 odst. 3 Listiny. Právu jednotlivce na autonomii vůle, tj. svobodě jednotlivce, odpovídá požadavek kladený na státní moc, aby uznala autonomní projevy vůle jednotlivců a jí odpovídající jednání. Pokud takové jednání nezasahuje do práv třetích osob, musí státní moc projevy jednotlivců toliko respektovat, případně aprobovat. K zásahu do svobody jednotlivce se může státní moc uchýlit pouze v případech, které jsou odůvodněny určitým veřejným zájmem, jestliže je takový zásah proporcionální (přiměřený) s ohledem na cíle, jichž má být dosaženo.

42. Princip ochrany autonomie vůle subjektů práva se široce promítá do soukromého práva, pro něž je charakteristická zásada rovnosti účastníků (jde o pojetí rovnosti odrážející se v reciprocitě vnitřní struktury vztahů soukromého práva, ve srovnání s právem veřejným, pro které je charakteristická převaha nositele veřejné svrchované moci, nikoli o pojetí rovnosti před právem ve smyslu pojednaném níže sub VII./C). Projevem autonomie vůle subjektů práva je i smluvní autonomie, tj. volnost uzavírání smluv. I v oblasti soukromého práva však platí, že objektivní právo klade autonomii vůle, resp. smluvní svobodě určité meze (srov. § 2 odst. 2 a 3 občanského zákoníku). Nelze přehlédnout, že právě pokud jde o právní úpravu nájmu bytu, obsahuje občanský zákoník množství norem kogentního charakteru, jejichž společným jmenovatelem je ochrana nájmu, resp. nájemce bytu. Tyto kogentní normy tak omezují autonomii vůle především na druhé straně nájemního vztahu, tj. na straně pronajímatele. Při vědomí, že pronajímatelem je typicky vlastník bytu, je zřejmé, že zvýšený stupeň ochrany nájemce se odráží v omezení vlastnického práva pronajímatele, konkrétně v omezení práva disponovat s předmětem vlastnictví. Ochrana nájmu se tak může dostat do kolize s ústavní garancí vlastnického práva ve smyslu čl. 11 Listiny.¹ Přitom, jak bylo konstatováno v dosud nepublikovaném nálezu sp. zn. Pl. ÚS 20/05 ze dne 28. února 2006 (pozn. red.: nález byl mezitím vyhlášen pod č. 252/2006 Sb. a bude uveřejněn ve svazku 40 SbNU), právě povaha právního vztahu nájmu včetně nájmu bytu jako vztahu obligačního pojmově předpokládá vytvoření maximálního prostoru pro uplatnění autonomie vůle a smluvní volnosti stran (s výhradou vyplývající z bodu 46. tohoto nálezu).

43. Vycházejí z naznačených východisek, musí Ústavní soud přisvědčit argumentaci Senátu Parlamentu České republiky, že napadená ustanovení, resp. všechny důvody výpovědi z nájmu bytu jsou součástí širšího souboru opatření označovaných teorií i praxí jako ochrana nájemce, resp. jako ochrana slabší strany (viz též § 685 odst. 1 občanského zákoníku). K tomuto závěru ostatně nedospívá poprvé. V nálezu sp. zn. IV. ÚS 524/03 ze dne 23. září 2004 (SbNU, svazek 34, nález č. 138, str. 387) Ústavní soud konstatoval, že české nájemní právo bytů je postaveno na výrazné ochraně nájemníků. Tato skutečnost se projevuje zejména při zániku nájemního vztahu, a to jednak přesně vymezenými důvody, pro které lze soudně přivolit k výpovědi z nájmu bytu, jednak je ochrana nájemníků zajištěna tím, že nájemník není povinen se z bytu vystěhovat, dokud nemá zajištěnu odpovídající bytovou náhradu.

44. Ústavní soud se opakovaně zabýval i dalším komponentem ochrany nájmu – regulací nájemného: viz nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 ze dne 21. června 2000 (SbNU, svazek 18, nález č. 93, str. 287; vyhlášen pod č. 231/2000 Sb., ve znění sdělení Ústavního soudu č. 130/2001 Sb.

¹ Viz např. nález sp. zn. III. ÚS 114/94 (SbNU, svazek 3, nález č. 9, str. 45): »Za zákonné ustanovení, omezující vlastnické právo, nutno považovat i ustanovení § 712 odst. 2 obč. zák. ... Ve své interpretaci citovaného ustanovení obč. zák. Krajský soud v Brně odmítl „extenzivní výklad“ pojmu „zásadní“ rovnocennosti přiměřeného náhradního a vyklizovaného bytu. Dospěl tím k závěru, podle kterého jestliže je v místních podmínkách „obtížné“ nebo nemožné takovýto přiměřený náhradní byt zajistit, pak je vyloučeno uplatnění vlastnickova práva dát výpověď (v dané věci podle § 711 odst. 1 písm. a) obč. zák.). Tato interpretace § 712 odst. 2 obč. zák. vedla k eliminaci vlastnickova dispozičního práva (jehož součástí je i možnost výpovědi), a tudíž nešetřila podstatu a smysl jednoho z ústavně garantovaných základních práv. Vedla tím k porušení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.«.

a sdělení Ministerstva vnitra v částce 51/2001 Sb.), nález sp. zn. Pl. ÚS 8/02 ze dne 20. listopadu 2002 (SbNU, svazek 28, nález č. 142, str. 237; vyhlášen pod č. 528/2002 Sb.) a nález sp. zn. Pl. ÚS 2/03 ze dne 19. března 2003 (SbNU, svazek 29, nález č. 41, str. 371; vyhlášen pod č. 84/2003 Sb.). V těchto nálezech se Ústavní soud postavil za stanovisko, podle něhož je ochrana nájemců bytů trvalou součástí našeho právního řádu již od 20. let minulého století, přičemž v dnešním kontextu ji lze chápat jako kontrolu užívání majetku, tedy jako legitimní omezení vlastnictví ve smyslu čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (vyhlášen spolu s Úmluvou pod č. 209/1992 Sb.). Podle tohoto ustanovení mohou státy přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut. Obdobně z čl. 11 odst. 3 Listiny vyplývá, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy.

45. Podle těchto ustanovení Ústavní soud, stejně tak jako Evropský soud pro lidská práva, stručně řečeno, posuzuje, zda omezení užívání majetku (vlastnického práva) sleduje legitimní cíl, zda je v souladu s vnitrostátním právem a zda je přiměřené ve vztahu ke sledovanému legitimnímu cíli [srov. např. nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/02 ze dne 8. dubna 2004 (SbNU, svazek 33, nález č. 52, str. 39)]. Není přitom pochyb, že ochrana nájmu se opírá o právní normu se silou zákona. Ve všech výše citovaných nálezech Ústavní soud nepochyboval ani o tom, že ochrana nájemců bytů, resp. nájmu bytu představuje legitimní cíl omezení vlastnického práva, neboť přispívá k uskutečnění práva na přiměřenou životní úroveň ve smyslu čl. 11 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech (vyhlášen pod č. 120/1976 Sb.), práva rodiny na sociální, právní a hospodářskou ochranu ve smyslu čl. 16 Evropské sociální charty (vyhlášena pod č. 14/2000 Sb. m. s.), resp. ve smyslu čl. 4 odst. 2 písm. a) Dodatkového protokolu k Evropské sociální chartě (vyhlášen pod č. 15/2000 Sb. m. s.). Je proto třeba přistoupit k třetí části testu a posoudit napadenou právní úpravu z hlediska přiměřenosti omezení vlastníka ve vztahu ke sledovanému cíli.

46. Je-li legitimní cíl ochrany nájmu motivován sociálními důvody (srov. výše citovaný nález sp. zn. IV. ÚS 524/03) – požadavkem zajistit nájemci přiměřenou životní úroveň, která zahrnuje i přiměřené bydlení jako naplnění základní potřeby mít bezpečné místo, kde člověk může složit hlavu – pak je zřejmé, že další omezování vlastníka bytu nad rámec uspokojení základní bytové potřeby nájemce by v testu přiměřenosti neobstálo. Pokud by zákon omezoval vlastníka v jeho dispozičním právu natolik, že by mu neumožňoval ukončit nájemní vztah ani v situaci, kdy je základní bytová potřeba nájemce zcela dostatečně saturována, například tak, že má sám řadu možností bydlení na odpovídající úrovni, bylo by takové omezení vlastníka třeba hodnotit jako nepřiměřené sledovanému cíli. Ochrana nájemce v tomto smyslu nemůže být zneužívána k ochraně nájemcova podnikání s pronajaty byty nebo hromadění bytů na úkor skutečných vlastníků bytů. Je nutno totiž zohlednit i oprávněný zájem pronajímatele na řádném využití bytu [viz nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 360/02 ze dne 10. června 2003 (SbNU, svazek 30, nález č. 86, str. 303, 306)]. Pokud je vedle toho ochrana nájmu motivována snahou státu regulovat trh s nájemním bydlením a při převyšující poptávce podpořit spravedlivou distribuci bytů, pak by nebylo přiměřeným opatřením, pokud by právní úprava omezující vlastníky bytů umožňovala hromadění bytů v rukou jednoho nájemce či neúčelné nakládání s bytovým fondem tak, že by byty zůstávaly neužívány a neobsazeny. Právě napadená ustanovení mají takovým situacím čelit. Jejich zrušením by se omezení vlastnického práva vlastníků bytů dále prohloubilo a za dané situace by přestalo (pokud se tak již nestalo) splňovat kritérium přiměřenosti ve vztahu k legitimnímu cíli ochrany nájemců.

47. Na tomto místě je vhodné připomenout úvahy, které Ústavní soud učinil ve svém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 8/02 citovaném výše. Ústavní soud tehdy poznamenal, že nájemní poměr podle evropských standardů je zpravidla dočasný, kdežto u nás je zásadně uzavírán na dobu neurčitou, a vzhledem k tomu, že přechody práva osobního užívání bytu se velmi podobaly právům při dědění vlastnictví, právo osobního užívání bytu zakládalo fakticky trvalý vztah a vyvinulo se v jakési quasivlastnictví. Převážná část nájemních vztahů z minulosti nevznikla svobodnou smlouvou, ale administrativním příkazem často proti vůli vlastníků v souladu s koncepcí postupného převodu celého bytového fondu

do tzv. vyšších socialistických forem vlastnictví. Takto se tzv. bytové právo stalo součástí práva veřejného a není dobře srovnatelné s evropským pojetím klasického soukromoprávního institutu nájmu. Navíc tento hybridní právní vztah označovaný za socialismu jako osobní užívání a nyní pouze přejmenovaný na nájem se také, z hlediska občanskoprávní teorie, přesunul z oblasti práv závazkových mezi jakási nová práva věcná. Tato přeměna proběhla a přetrvává i fakticky v reálném životě: lidé si pronajaté byty navzájem prodávají a kupují, často v zastřené podobě výměn, ale v poslední době i otevřeně za tzv. odstupné. Rozsah přechodu užívacích práv k bytům, resp. práv nájemců je u nás srovnatelný s děděním těchto bytů, kdežto v evropském právu je omezenější. Ústavní soud tehdy také konstatoval, že vzájemná souvztažnost cenové regulace nájemného a zaostávání přeměny občanskoprávních vztahů regulujících bydlení se projevuje při řešení základního rozporu každé moderní bytové politiky, totiž hledání rovnováhy mezi principem ochrany nájemníků a principem ochrany vlastnictví.

48. Ústavní soud připomíná, že citovaný nález byl přijat před více než třemi lety, přičemž je zřejmé, že na situaci na trhu s byty se mnoho změnit nemohlo. Místo toho, aby zákonodárce v součinnosti s vládou pružně reagoval na nálezy, v nichž Ústavní soud důrazně kritizoval tehdejší právní úpravu tuhé regulace nájemného popírající vlastnické právo majitelů bytů a nedotaženou transformaci nájemních vztahů, neučinil po dlouhou dobu nic. Důsledkem této nečinnosti bylo faktické zmrazení regulovaného nájemného, čímž je dále prohlubováno porušení vlastnického práva vlastníků bytů, na něž se regulace vztahovala. Nečinnost zákonodárce důrazně kritizoval Ústavní soud i ve svém zatím posledním nálezu týkajícím se problematiky nájemného sp. zn. Pl. ÚS 20/05 ze dne 28. února 2006.

49. Pokud jde tedy o namítané porušení autonomie vůle nájemce, resp. jeho smluvní svobody, z předchozího výkladu je zřejmé, že není napadenými ustanoveními dotčena. Platná právní úprava nezakazuje nájemci mít dva nebo více bytů, eventuálně byt neužívat vůbec nebo občas. Zákon pouze dává pronajímateli omezenou možnost nájemní vztah kvalifikovaně ukončit, a navíc jen se souhlasem soudu a poskytne-li při vyklizení přístřeší. Nelze totiž vytrhnout autonomii vůle nájemce, resp. jeho smluvní svobodu z kontextu, v němž se uplatňuje. Je to naopak pronajímatel, jehož autonomie vůle je při skončení nájmu výrazně omezena ve srovnání s nájemcem. Pokud by nebyl nájem bytu chráněn, platila by standardní úprava nájemního vztahu sjednaného na dobu neurčitou, v němž mohou obě smluvní strany, za rovných podmínek, dosáhnout skončení nájmu jednostranně výpovědí v okamžiku, kdy přestanou mít zájem na jeho dalším trvání (srov. § 677 odst. 1 občanského zákoníku).

50. Zrušením napadených ustanovení by tedy došlo k ještě většímu omezení práv pronajímatelů ve prospěch nájemců, čímž by Ústavní soud šel proti smyslu svých předchozích nálezů. De lege lata, každým dalším omezením práva pronajímatele jednostranně ukončit nájemní smlouvu by se právo nájemce k bytu mohlo fakticky stát oním quasivlastnickým právem na úkor skutečného vlastnického práva pronajímatele, které by přežívalo již jen jako holé vlastnictví navzdory ústavně proklamované zásadě jeho ochrany. Každé další zkrácení taxativního katalogu důvodů, za nichž může pronajímatel nájem vypovědět, jde proti duchu soukromého práva, neboť prohlubuje nerovnost mezi účastníky soukromoprávního vztahu. Oproti současnému stavu by zrušením napadených ustanovení byla na úkor pronajímatele dále prohloubena nespravedlivá nerovnováha mezi použitými prostředky (rozsahem omezení práva vlastnického ustanoveními občanského zákoníku o nájmu bytu) a sledovaným legitimním cílem (ochranou nájmu, resp. nájemce), která se v našem právním prostředí stává notorií, i když Ústavní soud dosud neměl příležitost se zvláštními ustanoveními o nájmu bytu (§ 685 – 716 a § 719 občanského zákoníku) komplexně, z hlediska jejich souladu s ústavním pořádkem, zabývat. Ústavní soud na tomto místě znovu prohlašuje (srov. citovaný nález sp. zn. IV. ÚS 524/03), že není přípustné přenášet sociální zátěž jedné skupiny lidí (nájemníci) na skupinou druhou (pronajímatelé), což platí nejen pro právní úpravu nájemného a jeho zvyšování, ale též komplexně pro právní úpravu vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem.

51. Argumentem ve prospěch zrušení napadených ustanovení nemohou být těžkosti, které jsou spojeny s dokazováním, zda nájemce byt neužívá nebo ho užívá jen občas, čímž argumentovalo i oslovené Sdružení nájemníků České republiky. Ústavní soud vedle toho poznamenává, že důkazní břeme-

no v daném případě nese pronajímatel, nikoli nájemce, což vyplývá i z ustálené judikatury obecných soudů.²

VII./B

52. Ani s dalším tvrzením navrhovatele, že napadená ustanovení in abstracto představují neústavní zásah do základního práva na ochranu soukromého a rodinného života, se Ústavní soud neztotožňuje. V abstraktní rovině jsou napadené výpovědní důvody ospravedlnitelné z hlediska ochrany práv a svobod druhých (srov. čl. 8 odst. 2 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod, resp. čl. 12 odst. 3 Listiny), konkrétně vlastnického práva. Ústavní soud souhlasí se Senátem v tom, že napadená právní úprava neukládá nájemci povinnost sdělovat pronajímateli informace o tom, jestli má nepotřebný byt, ani neumožňují pronajímateli vnikat do bytu a narušovat ústavní práva nájemce, včetně jeho rodinného života. Ústavní soud nevylučuje, že by k zásahu do práva na soukromý a rodinný život v konkrétním případě mohlo při aplikaci napadených výpovědních důvodů dojít, např. jejich svévolnou interpretací nebo v důsledku chybného či nedostatečného skutkového zjištění. V takových případech se však postiženému nabízejí procesní prostředky ochrany včetně ústavní stížnosti. Ústavní soud připomíná, že pouhá možnost, že bude nějaké zákonné ustanovení aplikováno v rozporu s ústavním pořádkem, sama o sobě nestačí k jeho diskvalifikaci.

53. Pokud jde o garanci svobody pohybu a pobytu, jeví se Ústavnímu soudu stejně jako Poslanecké sněmovně a Senátu zcela nepochybné, že tato přímo aplikovatelná ústavní práva s možností vypočítat soukromoprávní vztah (nájem bytu) nikterak nekolidují. Tak jako ze svobody pohybu a pobytu nevyplývá subjektivní právo vůči vlastníku bytu, aby mu byt pronajal, nevyplývá z ní ani právo na to, aby nájem nemohl být ze zákonných důvodů ukončen.

VII./C

54. Navrhovatel konečně namítá, že napadená ustanovení zakládají nerovnost mezi nájemci bytů družstevních na straně jedné a nájemci bytů nedružstevních na straně druhé tím, že prvou kategorii nájemců oproti druhé kategorii nájemců nepřipustně znevýhodňují. Nájemci družstevních bytů mají být podle navrhovatele znevýhodněni tím, že zákonodárce na ně aplikoval stejná pravidla ukončení nájmu, aniž vzal v úvahu specifickou povahu nájmu družstevního bytu, který má podle navrhovatele quasivlastnický charakter. Navrhovatel tak vlastně namítá, že zákonodárce vytvořil v právní úpravě zániku nájmu bytu neústavní mezeru, protože nepamatoval zvláštní právní úpravou na zánik nájmu bytu družstevního.

55. Ústavní soud musí nejprve odpovědět na otázku, zda napadená ustanovení občanského zákoníku vůbec mohou představovat zásah do ústavně chráněného principu rovnosti, resp. práva na rovné zacházení ve smyslu čl. 1 Ústavy, podle kterého je Česká republika svrchovaný, jednotný a demokratický právní stát založený na úctě k právům a svobodám člověka a občana, čl. 1 Listiny, podle něhož lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech, čl. 3 odst. 1 Listiny, který zakotvuje rovnost ve vztahu k zárukám základních práv a svobod, a čl. 4 odst. 3 Listiny, podle něhož musí zákonná omezení základních práv a svobod platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky. Zásadu rovnosti v právech je přitom třeba vnímat i v návaznosti na čl. 26 Mezinárodního paktu o občanských a politických právech (vyhlášen pod č. 120/1976 Sb.), podle něhož jsou si všichni před zákonem rovni a mají právo na stejnou ochranu zákona bez jakékoli diskriminace, přičemž zákon má

² Rozsudek Nejvyššího soudu 26 Cdo 1900/99 ze dne 7. března 2001: „K výpovědi může totiž soud přivolit pouze za předpokladu, že ... pronajímatel (a nikdo jiný) v řízení o přivolení k výpovědi svá tvrzení o skutečnostech, jimiž je výpověď (obsažená v daném případě v žalobě) odůvodněna, rovněž prokáže, tj. důkazní břemeno je i v tomto případě na pronajímateli – ke stejnému závěru dospěl Nejvyšší soud České republiky v rozsudcích z 8. června 1999, sp. zn. 26 Cdo 2259/98, a z 24. února 2000, sp. zn. 20 Cdo 1456/99.“.

zakázat jakoukoli diskriminaci a zaručit všem osobám stejnou a účinnou ochranu proti diskriminaci z jakýchkoli důvodů, např. podle rasy, barvy, pohlaví, jazyka, náboženství, politického nebo jiného přesvědčení, národnostního nebo sociálního původu, majetku a rodu.

56. Ve své judikatuře Ústavní soud zastává jednak koncepci rovnosti akcesorické, tzn. rovnosti ve vztahu k jinému základnímu právu nebo svobodě, jednak koncepci rovnosti neakcesorické, tj. všeobecné rovnosti před zákonem. Přitom chápe rovnost nikoli absolutně, nýbrž relativně: zásadě rovnosti v právech je třeba rozumět tak, že právní rozlišování mezi subjekty v přístupu k určitým právům nesmí být projevem libovůle; srov. nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 16/93 (SbNU, svazek 1, nález č. 25, str. 189; vyhlášen pod č. 131/1994 Sb.), sp. zn. Pl. ÚS 36/93 (SbNU, svazek 1, nález č. 24, str. 175; vyhlášen pod č. 132/1994 Sb.), sp. zn. Pl. ÚS 4/95 (SbNU, svazek 3, nález č. 29, str. 209; vyhlášen pod č. 168/1995 Sb.), sp. zn. Pl. ÚS 5/95 (SbNU, svazek 4, nález č. 74, str. 205; vyhlášen pod č. 6/1996 Sb.), sp. zn. Pl. ÚS 9/95 (SbNU, svazek 5, nález č. 16, str. 107; vyhlášen pod č. 107/1996 Sb.), sp. zn. Pl. ÚS 33/96 (SbNU, svazek 8, nález č. 67, str. 163; vyhlášen pod č. 185/1997 Sb.), sp. zn. Pl. ÚS 15/02 (SbNU, svazek 29, nález č. 11, str. 79; vyhlášen pod č. 40/2003 Sb.). Totožně chápal princip rovnosti i Ústavní soud ČSFR. Ve svém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 22/92 (Sbírka usnesení a nálezů Ústavního soudu ČSFR, nález č. 11, str. 37) citoval monografii J. Pražáka, Rakouské právo ústavní, Praha 1902, str. 42 – 43, který dospěl k závěru, že výrazem „všichni občané jsou si před zákonem rovni“ není řečeno, že by všem občanům příslušela tatáž práva, ale stanoví se zde pouze direktiva, že jednak způsob, kterým se práva již nabytá realizují, a jednak podmínky nabývání jednotlivých práv, musí být pro všechny občany stejné. K tomuto pojetí rovnosti se Ústavní soud ČSFR tehdy přihlásil a od svého vzniku se k němu hlásí i Ústavní soud České republiky.

57. Rovnost je z definice kategorií relativní i v jiném smyslu: uvažovat v kategorii rovnosti lze pouze v relaci mezi nejméně dvěma osobami ve stejném, resp. srovnatelném postavení (srov. též citovaný nález Ústavního soudu ČSFR sp. zn. Pl. ÚS 22/92). Určit skupiny osob, které lze z hlediska zachování principu rovnosti srovnávat, patří přitom k nejobtížnějším úkolům při používání této argumentace [srov. nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 47/95 (SbNU, svazek 5, nález č. 25, str. 209; vyhlášen pod č. 122/1996 Sb.)]. Základním vodítkem je výčet objektivizovaných přívlasků, na jejichž základě je nepřipustné jakékoliv rozlišování nebo odlišné zacházení (srov. čl. 3 odst. 1 Listiny a obdobná antidiskriminační ustanovení v mnoha mezinárodních lidskoprávních instrumentech).

58. Z jiného úhlu pohledu lze základní ústavní princip rovnosti pojímat ve dvou rovinách – jako rovnost formální a též jako rovnost faktickou. Není pochyb o tom, že úlohou zákonodárce je zajistit při tvorbě právního řádu všem adresátům právních norem formální rovnost, avšak s ohledem na skutečnost, že v reálném světě přírody i společnosti existuje z řady důvodů faktická nerovnost, musí zákonodárce v odůvodněných případech zvažovat i případy normativního zakotvení nerovnosti, která například odstraní faktickou nerovnost nebo jiný handicap. Je zřejmé, že by například neodporovalo ústavnímu požadavku rovnosti normativní zvýhodnění fyzicky handicapovaného člověka před člověkem zdravým v konkrétní životní situaci (například v oblasti zaměstnávání osob se ztíženým pracovním uplatněním, zvýhodněný přístup k tzv. bezbariérovým bytům apod.). I tam, kde se zákonodárce nevydal cestou vědomého zvýhodnění „slabšího“, aby pro konkrétní životní situaci dal přednost rovnosti faktické před formální, ponechává orgánu, který pozitivní právo aplikuje, prostor pro řešení napětí mezi neúplností psaného práva a povahou konkrétního případu cestou aplikace ústavních principů v materiálním pojetí právního státu (soudcovská diskrece).

59. Ústavní soud poznamenává, že navrhovatel zaměňuje kategorii rovnosti ve výše naznačeném pojetí vztahujícím se důsledně k subjektům práva za „rovnost“ mezi právními instituty. Vychází totiž z předpokladu, že mezi nájmem tzv. družstevního bytu a nájmem nedružstevního bytu jsou rozdíly, které by si zasluhovaly rozdílnou úpravu i pokud jde o ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele. Srovnávat nájem bytu nedružstevního na straně jedné a nájem bytu družstevního na straně druhé a dovozovat z rozdílu v těchto právních institutech ústavní požadavek na jejich odlišnou právní úpravu na úrovni občanského práva je však v kontextu principu rovnosti nepřipadné.

60. Ústavní soud byl veden následujícími úvahami. Z hlediska podústavního práva je nájem družstevního bytu co do pojmových znaků nájemní smlouvy totožný s nájmem bytu nedružstevního. I nájemce-člen družstva je účastníkem nájemního vztahu se všemi právy a povinnostmi jako každý jiný nájemce, pokud zákon nestanoví jinak. Praktický rozdíl mezi těmito nájmy vyplývá ze skutečnosti, že nájem bytu družstevního je odvozen primárně od majetkové účasti člena družstva na pořízení bytu a jeho členství v bytovém družstvu. Specifikum družstevního bydlení tedy není dáno předmětem nájmu, ale právně odděleným vztahem člena družstva (nájemce) k družstvu (pronajímateli). V tomto vztahu nachází nájemce-člen družstva vyšší míru stability nájmu, která se blíží stabilitě, jakou skýtá užívání bytu ve vlastnictví. Proto také občanský zákoník v § 714 spojuje se zánikem členství v bytovém družstvu i zánik nájmu bytu. Nájemce družstevního bytu, který je současně družstevníkem, je ve výhodnějším postavení tím, že je organizován v bytovém družstvu a že se v souladu se stanovami podílí na činnosti bytového družstva, svého pronajímatele, včetně tvorby jeho vůle. S členstvím v bytovém družstvu jsou vedle toho spojeny i účinné nástroje právní obrany proti rozhodnutím družstva, která jsou v rozporu se zákonem nebo stanovami družstva. Skutečnost, že nájemce družstevního bytu je členem družstva, které je jeho pronajímatelem, tedy v jistých směrech opravdu zakládá jeho odlišné postavení ve vztahu k nájemci „nedružstevního bytu“, zejména v oblasti podmínek pro vznik nájemního vztahu, odlišnou konstrukcí nájemného (bez ziskové složky a s přímou majetkovou účastí člena družstva na údržbě, provozu a opravách domu) a zejména ve zcela exkluzivním právu dispozice s nájemním vztahem a členstvím v družstvu formou nároku na ničem neomezený převod členství podle § 230 obchodního zákoníku. Tyto rozdíly jsou však dány odlišností právního vztahu, do něhož vstoupil.

61. Z uvedené argumentace zřetelně vyplývá, že napadená ustanovení nepředstavují zásah do ústavně chráněného principu rovnosti, neboť nejde o rozlišování mezi právy a povinnostmi nájemců ani vzhledem k tradičně zapovězeným kritériím (viz čl. 3 odst. 1 Listiny), ani vzhledem k jinému postavení, nýbrž jde o srovnávání právních institutů nájmu družstevního a nedružstevního bytu, na něž ústavně chráněný princip rovnosti nedopadá. „Nelze namítat nerovnost tam, kde zákon stanoví pro všechny subjekty, které lze zahrnout pod osobní rozsah právního předpisu, stejné podmínky nároku.“ (viz výše citovaný nález sp. zn. Pl. ÚS 47/95). Vznik, obsah a garance práva nájmu jsou pro všechny osoby stejné. Z hlediska principu rovnosti je podstatné, že všechny osoby mají podle zákona stejné podmínky pro to, aby vstoupily do právního postavení nájemce družstevního bytu, respektive že mají stejné podmínky pro to, aby se staly nájemci nedružstevního bytu, a současně všichni nájemci družstevních bytů mají podle občanského zákoníku stejná práva a povinnosti bez ohledu na své pohlaví, rasu, barvu pleti, jazyk, víru a náboženství, politické či jiné smýšlení, národnostní nebo sociální původ, příslušnost k národnostní nebo etnické menšině, majetek, rod nebo jiné obdobné postavení.

62. Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. III. ÚS 258/03 ze dne 6. května 2004 (SbNU, svazek 33, nález č. 66, str. 156, 167) mimo jiné konstatoval, že do pravomoci demokratického zákonodárce v oblasti zákonné úpravy soukromého práva spadá i úprava smluvních typů. Z žádného ustanovení ústavního pořádku nevyplývá závazný příkaz, aby zákonodárce nájemní vztahy k bytům upravil určitým způsobem. Neexistuje žádné ustanovení Listiny, které by (například obdobným způsobem jako u vlastnictví) stanovilo, že se nájem zaručuje a nájem všech nájemců má stejný obsah a požívá stejné právní ochrany, popřípadě že se za stanovených podmínek připouští různá právní úprava podle předmětu nájemní smlouvy. Je tedy v dispozici zákonodárce, zda upraví nájem obecně pro všechny myslitelné předměty nájemní smlouvy nebo zda bude zvláštními ustanoveními reagovat na specifika nájmu tu zemědělských pozemků, tu nebytových prostor nebo bytů, popřípadě zda bude občanské právo dále diferencovat a rozlišovat nájmy bytů družstevních a nedružstevních, bytů služebních, bytů zvláštního určení, popřípadě jiných bytů podle aktuálně sledovaných cílů právní úpravy. Pokud takovou úpravu přijímá v mezích ústavního pořádku a ponechává soudu, který ji aplikuje, prostor pro ústavně konformní interpretaci předmětné normy, není žádoucí, aby Ústavní soud jako orgán ochrany ústavnosti a současně negativní zákonodárce svým derogačním zásahem údajnou ústavní mezeru ještě rozšiřoval.

63. Přestože družstevní bydlení poskytuje nájemci-členovi družstva vyšší míru stability nájmu než klasické nájemní bydlení, neopravňuje to ani k závěru, že vztah nájemce k družstevnímu bytu spadá pod kategorii vlastnictví, resp. quasivlastnictví. Vlastníkem družstevního bytu není družstevník, ale

družstvo, a tento subjekt požívá ochrany vlastnického práva opírané o čl. 11 Listiny [srov. nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 8/93 ze dne 13. února 1995 (SbNU, svazek 3, nález č. 8, str. 35): podle tohoto nálezu rozhodnutím o vyloučení stěžovatelky z bytového družstva nebylo „zasaženo do práva zakotveného v čl. 11 Listiny, nehledě k tomu, že čl. 11 Listiny je chráněno vlastnictví již existující, přitom předmětný družstevní byt ve vlastnictví stěžovatelky nebyl a není a v jejím vlastnictví nebyl ani členský podíl, když jeho hodnota představující majetkovou účast člena v družstvu byla rovněž po dobu trvání členství stěžovatelky v družstvu majetkem družstva.“]³

VII./D

64. Přestože se Ústavní soud neztotožnil s uplatněnými důvody neústavnosti napadených ustanovení, musí návrhovateli přisvědčit, že aplikace napadených výpovědních důvodů na byt ve vlastnictví bytového družstva vůči nájemci, který je členem tohoto bytového družstva, vzbuzuje pochybnosti. Bylo by nepochybně žádoucí a vhodné, aby vedle zvláštních ustanovení o uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu či o drobných opravách a úhradě nákladů spojených s běžnou údržbou (§ 685 odst. 2, § 687 odst. 3 občanského zákoníku), o společném nájmu družstevního bytu manžely (§ 700 odst. 3, § 703 odst. 2, § 704 odst. 2, § 705 odst. 2 občanského zákoníku) či přechodu nájmu družstevního bytu (§ 706 odst. 2, § 707 odst. 2 občanského zákoníku) byla uzákoněna i ustanovení, která by vzhledem ke zvláštnostem družstevního bydlení upravovala vhodněji i zánik nájmu družstevního bytu výpovědí. Ústavní soud dokonce připouští, že režim nájemní smlouvy není pro užívání družstevního bytu tím nejvhodnějším řešením a že transformace institutu osobního užívání bytu na nájem družstevního bytu byla v řadě aspektů nedomyšlená. Pochybnosti o vhodnosti právní úpravy však nestačí k tomu, aby Ústavní soud mohl dospět k závěru o její protiústavnosti. Opakovaně totiž ve své judikatuře dává přednost ústavně konformní interpretaci napadených ustanovení před jejich zrušením.

65. Domnívá-li se tedy návrhovatel, a Ústavní soud tuto domněnku sdílí, že odlišnosti institutu nájmu družstevního bytu by si s ohledem na obecné principy spravedlnosti zasluhovaly omezující interpretaci napadených výpovědních důvodů ve vztahu k družstevním bytům, platná právní úprava mu poskytuje k takové interpretaci dostatečný prostor. Obecný soud může vzít zvláštnosti nájmu družstevního bytu v úvahu při naplňování dispozice výpovědních důvodů podle napadených ustanovení, tj. při hodnocení toho, zda nelze po nájemci *spravedlivě požadovat*, aby užíval pouze jeden byt [§ 711 odst. 1 písm. g) občanského zákoníku], resp. při posuzování *vážných*, resp. *závažných důvodů*, pro které nájemce byt neužívá nebo ho užívá jen občas [§ 711 odst. 1 písm. h) občanského zákoníku]. V úvahu musí vzít i ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

66. Ústavní soud v této souvislosti připomíná, „že neudržitelným momentem používání práva je jeho aplikace vycházející pouze z jazykového výkladu; jazykový výklad představuje toliko prvotní přiblížení se k aplikované právní normě, je východiskem pro objasnění a ujasnění si jejího smyslu a účelu (k čemuž slouží i řada dalších postupů, jako logický a systematický výklad, výklad e ratione legis atd.); srov. výše citovaný nález sp. zn. III. ÚS 258/03. A v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 21/96 ze dne 4. února 1997 (SbNU, svazek 7, nález č. 13, str. 87, 96; vyhlášen pod č. 63/1997 Sb.) Ústavní soud

³ Obdobně též usnesení sp. zn. III. ÚS 445/04 ze dne 16. prosince 2004 (nepublikováno). V ústavní stížnosti stěžovatelé – stručně shrnuto – brojili proti tomu, že ačkoliv řádně a včas družstvo k převodu bytu vyzvali, nebyl jim do osobního vlastnictví převeden, a jsou tedy v rozporu se zákonem nuceni setrvávat v nájemním vztahu k družstvu. Nesouhlasili rovněž se skutečností, že nebyly vypořádány vlastnické vztahy k pozemkům, na kterých je bytový dům postaven. Družstvo žádalo po stěžovatelích úhradu nájemného, ač jim mělo převést byt do osobního vlastnictví. Ústavní soud konstatoval, že námitka porušení čl. 11 Listiny není důvodná. „Ustálená judikatura Ústavního soudu v intencích čl. 11 odst. 1 Listiny chrání pouze vlastnictví již nabyté, existující, a nikoliv pouze tvrzený nárok na ně (k tomu srov. např. nález ve věci I. ÚS 115/94 in Ústavní soud České republiky: Sbírka nálezu a usnesení - svazek 3., č. 41, Praha 1995).“

v jiném kontextu uvedl: „Soud ... není absolutně vázán doslovným zněním zákonného ustanovení, nýbrž se od něj smí a musí odchýlit v případě, kdy to vyžaduje ze závažných důvodů účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jež mají svůj základ v ústavně konformním právním řádu jako významovém celku. Je nutno se přitom vyvarovat libovůle; rozhodnutí soudu se musí zakládat na racionální argumentaci.“. Tyto závěry lze nepochybně vztáhnout i na interpretaci napadených výpovědních důvodů ve vztahu k družstevnímu bytu.

67. Ústavní soud po provedeném řízení konstatuje, že nejsou dány důvody ke zrušení ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) a ustanovení § 711 odst. 1 písm. h) občanského zákoníku, neboť tato ustanovení in abstracto a zejména v kontextu zvláštních ustanovení o nájmu bytu (§ 685 a násl. občanského zákoníku), která napadena nebyla a jejichž ústavnost neměl Ústavní soud možnost komplexně posoudit, nejsou v rozporu s čl. 1 odst. 1 Ústavy a s čl. 1, čl. 3 odst. 1, čl. 4 odst. 2 a 4, čl. 10 odst. 2 a čl. 14 odst. 1 Listiny, a proto návrh Obvodního soudu pro Prahu 7 podle § 70 odst. 2 zákona o Ústavním soudu zamítá. Ústavní soud však považuje za důležité na tomto místě zdůraznit, že tento závěr nebrání tomu, aby ústavnost napadených ustanovení v jiném kontextu, zejména při komplexním posouzení ústavnosti všech ustanovení části osmé hlavy sedmé oddílu čtvrtého občanského zákoníku, nemohla být posouzena odlišně.

Předseda Ústavního soudu:

JUDr. **Rychetský** v. r.

Odlišná stanoviska podle § 14 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů, zaujali k rozhodnutí pléna soudci Stanislav Balík, František Duchoň, Vlasta Formánková a Pavel Holländer a k jeho odůvodnění soudci Dagmar Lastovecká, Jiří Nykodým a Eliška Wagnerová.