

# OKRESNÍ SOUD PRAHA-VÝCHOD

Na Pořčí 1044/20, 112 97 Praha 1

Tel.: 221 729 311 (399), Fax: 257 005 060

e-mail: [podatelna@osoud.prahavychod.justice.cz](mailto:podatelna@osoud.prahavychod.justice.cz), ID datové schránky: zyaabwu

---

**Naše značka:** 43 Si 100/2019

XXXXXXXXXX

**Vaše značka:** ///

**Vyřizuje:** XXXXXXXXXXX

**Dne:** 23. května 2019

## Informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane XXXXXXXX,

ve shora uvedené věci sděluji, že bylo dohledáno pouze jedno rozhodnutí, kdy Okresní soud Praha -- východ rozhodoval dle ustanovení § 1766 NOZ, které Vám v příloze zasílám.

S pozdravem

Mgr. Jana Stejskalová  
předsedkyně Okresního soudu Praha -- východ



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní Mgr. Klárou Obrtlíkovou ve věci žalobců a) [redacted], bytem [redacted], b) [redacted], bytem [redacted] obou zastoupených Mgr. Petrem Cilínkem, advokátem se sídlem Štěpánská 49, 110 00 Praha 1, proti žalovanému [redacted], bytem [redacted] zastoupenému obecným zmocněncem [redacted], o zrušení závazku a vyklizení,

t a k t o :

- I. Žaloba o zrušení závazku ze smlouvy o osobním závazku ze dne 21. 4. 2008 se zamítá.
- II. Žaloba o vyklizení žalovaného z bytu umístěného v prvním patře domu čp. [redacted] na stavební parcele č. [redacted] v katastrálním území [redacted] o velikosti kuchyň a dva pokoje, se zamítá.
- III. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d ň ě n í :

Žalobci se žalobou došlou soudu 20. 10. 2016 domáhali s odkazem na ustanovení § 1766 NOZ jednak zrušení závazku práva doživotního užívání ze smlouvy o osobním užívání, jednak vyklizení žalovaného z bytu označeného shora ve výroku rozsudku. Tvrdili, že jsou spoluvlastníky domu č.p. [redacted] a parcele parc. č. st. [redacted], pozemku parc. č. [redacted] a pozemku parc.č. [redacted] vše v katastrálním území [redacted]. Součástí domu je i samostatný byt v I. patře, o velikosti kuchyň a dva pokoje, pod samostatným uzamčením, který byl žalovaný

oprávněn užívat společně s dalším příslušenstvím domu na základě dědické dohody o zřízení věcného břemene doživotního užívání bytu schválené usnesením Okresního soudu Praha-východ ze dne 25. 1. 2008 sp. zn. 25 D 840/2007. Dne 21. 4. 2008 byla uzavřena smlouva, kterou se toto věcné břemeno ruší, a zároveň smlouva o osobním závazku, kterou se právní předchůdci žalobců zavázali žalovanému předmětný přenechat byt k užívání; ke dni uzavření těchto smluv vlastnila paní [REDAKCE], bytem [REDAKCE] jednu ideální čtvrtinu předmětných nemovitostí, kupní smlouvou ze dne 20. 6. 2008 s účinky vkladu vlastnického práva ke dni 24. 6. 2008 byla tato ideální čtvrtina převedena žalobcům do jejich společného jmění manželů. Od roku 2008 až do nedávné doby žalovaný předmětný byt užíval, dne 25. 4. 2016 se mu ale stal úraz (upadl na schodišti domu a byl v bezvědomí) a od té doby je žalovaný hospitalizovaný, v současné době je v Nemocnici Měsíce na oddělení léčebny pro dlouhodobě nemocné (LDN). Předmětný byt, který se žalobci zavázali přenechat žalovanému k doživotnímu užívání, je nyní prázdný a žalovaný nemá možnost byt využívat. V předmětném domě se nachází plynová přípojka, přípojka elektřiny se starým vedením, vodovodní přípojka a hlavně nádoba pro centrální doplňování vody v ústředním topení. Pro žalobce je problematické i riskantní nechávat tento byt prázdný a navíc nemohou doplňovat vodu do ústředního topení. Tím je dán naléhavý právní zájem žalobců na určení. Žalobci se před podáním žaloby obrátili na žalovaného dopisem ze dne 16. 9. 2016 s rozumným návrhem řešení vzniklé situace, současně připojili koncept dohody o tom, že se závazek práva doživotního užívání s ohledem na vzniklé okolnosti zrušuje, na dopis však dosud neobdrželi odpověď.

Žalovaný požadoval žalobu jako nedůvodnou zamítnout. To, že člověk v důsledku své nemoci nemůže užívat předmětný byt, nemůže vést ke zrušení závazku, zejména když je zde prognóza taková, že rehabilituje a bude se vracet, jednalo by se i o nemorální čin. Skutečnost, že žalovaný ve svém těžkém zdravotním stavu neodpověděl na dopis žalobců o uzavření dohody o zrušení závazku, nemůže vést k tomu, že by měl být závazek zrušen.

Po provedeném dokazování vzal soud za prokázány tento skutkový stav věci:

V rámci dědického řízení po manželce žalovaného byla mezi žalovaným, žalobcem a) [REDAKCE] a [REDAKCE] jako dalšími dědici (dětmi zůstavitelky) uzavřena dědická dohoda, podle níž žalobce a) mj. nabyl podíl v rozsahu 1/4 na nemovitostech, a to domu č.p. [REDAKCE] na parcele parc. č. st. [REDAKCE] pozemku parc. č. [REDAKCE] a pozemku parc.č. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE], obci [REDAKCE] zapsáno na LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, současně byla touto formou mezi dědici uzavřena dohoda o zřízení věcného břemene doživotního užívání bytu pro žalovaného, podle níž bude žalovaný užívat samostatný byt v I. patře domu, který obsahuje kuchyň a 2 pokoje, pod samostatným uzamčením, společně s ostatními vlastníky nemovitostí bude užívat koupelnu a WC v přízemí domu, hlavní vchod do domu, chodbu, sklep včetně kotelny, veškeré pozemky, vedlejší stavby, přičemž náklady na údržbu a opravy budou hradit vlastníci nemovitostí s tím, že náklady na spotřebu el. energie bude hradit jednou čtvrtinou z celkových nákladů, náklady na spotřebu plynu bude hradit jednou třetinou z celkových nákladů a náklady na odvoz jednou čtvrtinou z celku; věcné břemeno je bezplatné, bude vykonáváno bez jakéhokoli omezení ze strany vlastníků nemovitostí a je až do smrti žalovaného spojeno s vlastnictvím uvedených nemovitostí; dědickou dohodu soud uvedeným usnesením schválil (prokázáno usnesením Okresního soudu Praha-východ ze dne 25. 1. 2008, čj. 25 D 840/2007-52). Smlouvou o zániku věcného břemene ze dne 21. 4. 2008 se žalovaný s žalobcem a) a [REDAKCE] dohodli na bezplatném zrušení věcného břemene doživotního užívání bytu zřízeného soudem schválenou dohodou o vypořádání dědictví (prokázáno uvedenou smlouvou zavkládanou do katastru nemovitostí pod V-4304/2008-209). Téhož dne uzavřel žalovaný,

jako oprávněný, s žalobcem a) a [redacted], jako povinnými, smlouvu o osobním závazku, na základě níž se žalobce a) a [redacted] zavázali umožnit žalovanému doživotně užívat byt I. patře domu čp. [redacted] (na pozemku parc. č. st. [redacted]), s pozemkem parc. č. st. [redacted] a parc. č. [redacted] ve [redacted] a to v rozsahu oprávnění užívání samostatného bytu v I. patře domu o velikosti kuchyň a 2 pokoje, pod samostatným uzamčením, dále spoloužívat koupelnu a WC v přízemí domu, hlavní vchod do domu, chodbu, sklep včetně kotelny, veškeré pozemky, vedlejší stavby, přičemž náklady na údržbu a opravy budou hradit vlastníci nemovitosti s tím, že náklady na spotřebu el. energie bude hradit jednou čtvrtinou z celkových nákladů, náklady na spotřebu plynu bude hradit jednou třetinou z celkových nákladů, náklady na odvoz jednou čtvrtinou z celku; osobní závazek se zřizuje bezplatně, bez jakýchkoli omezení, doživotně (prokázáno smlouvou o osobním závazku z 21. 4. 2008). Zapsaným vlastníkem pozemku parc. č. st. [redacted], jehož součástí je stavba č.p. [redacted] a pozemku parc. č. [redacted] vše v katastrálním území [redacted], obci [redacted], zapsáno na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, je žalobce a) a žalobkyně b), přičemž podíl v rozsahu ¼ svědčí společnému jmění žalobců, podíl v rozsahu ¼ svědčí jen žalobci a); k předmětným nemovitostem je zapsáno zástavní právo podle 2 smluv o zřízení zástavního práva z 24. 6. 2008 a podle 2 smluv o zřízení zástavního práva z 20. 6. 2008, a to vždy ve prospěch Komerční banky, a.s. (prokázáno výpisem z katastru nemovitostí). Žalobci dopisem z 13. 9. 2016 vyzvali žalovaného k sdělení, zda po úrazu 25. 4. 2016 a následné hospitalizaci bude ještě byt, užívaný na základě smlouvy o osobním závazku, užívat s tím, že jinak by měli zájem na dohodě o jeho zrušení, protože byt nemůže zůstat prázdný – je tam plynová přípojka, přípojka elektřiny se starým vedením, vodovodní přípojka a hlavně nádoba pro centrální doplňování vody v ústředním topení; pokud nebude dohoda uzavřena, budou se žalobci domáhat zrušení závazku u soudu (prokázáno dopisem z 13. 9. 2016). Dle sdělení Nemocnice Měšice je žalovaný v tamější nemocnici hospitalizován od 10. 6. 2016 na lůžku, jde o ležícího pacienta, který není schopen se dostavit k jednání (prokázáno zprávou z 28. 11. 2016 na č.l. 18); žalovaný se bude propouštět do místa svého trvalého bydliště, kde mu bude zařízena pečovatelská služba, pečovat o něj bude i synovec žalovaného [redacted] se svou manželkou, zdravotní sestrou (prokázáno zprávou na č.l. 19).

Soud pro nadbytečnost neprováděl důkaz lékařskou zprávou ke zdravotnímu stavu žalovaného, kterou mělo být prokázáno, že není v možnostech žalovaného byt v I. patře domu užívat, ani důkaz smlouvou o zajištění péče o žalovaného ze strany jeho synovce a jeho manželky, která ani nebyla dosud vyhotovena, neboť prokázání žádné z těchto skutečností nemělo pro právní posouzení věci význam, jak bude vysvětleno níže, navíc ke zdravotnímu stavu žalovaného byly provedeny důkazy zprávami Nemocnice Měšice, proti jejichž pravosti a správnosti nebylo námitek.

Žádné jiné skutečnosti významné z hlediska žalobou uplatněného práva nebyly tvrzeny, tedy ani prokázány.

Hmotněprávní posouzení věci ohledně nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitostem, uzavření smlouvy o zřízení vědného břemene, jejího ukončení a uzavření smlouvy o osobním závazku bylo založeno na právní úpravě občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (dále jen OZ“), neboť za jeho účinnosti nastaly rozhodné skutečnosti (§ 3028 odst. 2, 3 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., dále jen „NOZ“), otázka naplnění důvodů pro vyklizení byla posouzena již podle NOZ, jelikož všechny pro to rozhodné skutečnosti měly nastat již za jeho účinnosti (§ 3028 odst. 2 NOZ). Otázka možnosti zrušení závazku ze smlouvy o osobním závazku byla posouzena jak z pohledu OZ (§ 3028 odst. 3 NOZ), z opatrnosti však i z pohledu

právní úpravy NOZ, pokud by bylo na místě z důvodu analogie použít NOZ (podle § 3028 odst. 2 NOZ).

Podle § 3028 odst. 1 NOZ tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Podle § 3028 odst. 2 NOZ není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Podle § 3028 odst. 3 NOZ není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti. Podle § 3030 NOZ i na práva a povinnosti, která se posuzují podle dosavadních právních předpisů, se použijí ustanovení části první hlavy I.

Podle § 51 OZ účastníci mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště upravena; smlouva však nesmí odporovat obsahu nebo účelu tohoto zákona.

Podle § 579 odst. 1 OZ smrtí dlužníka povinnost nezanikne, ledaže jejím obsahem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem. Podle § 579 odst. 2 OZ smrtí věřitele právo zanikne, bylo-li plnění omezeno jen na jeho osobu; zanikne i právo na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění.

Podle § 582 odst. 1 OZ jestliže je sjednána smlouva na dobu neurčitou, jejímž předmětem je závazek k nepřetržitě nebo opakovaně činnosti, nebo závazek zdržet se určité činnosti anebo strpět určitou činnost a nevyplývá-li ze zákona nebo ze smlouvy způsob její výpovědi, lze smlouvu vypovědět ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí. Podle § 582 odst. 2 OZ výpověď je však neúčinná ohledně závazku zdržet se určité činnosti, jestliže z jeho povahy nebo ze smlouvy vyplývá, že závazek je časově neomezen.

Podle § 853 OZ občanskoprávní vztahy, pokud nejsou zvláště upraveny ani tímto, ani jiným zákonem, se řídí ustanoveními tohoto zákona, která upravují vztahy obsahem i účelem jim nejbližší.

Podle § 151p odst. 1 OZ věcná břemena zanikají rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. K zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni smlouvou je nutný vklad do katastru nemovitostí. Podle § 151p odst. 2 OZ věcné břemeno zanikne, nastanou-li takové trvalé změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti; přechodnou nemožností výkonu práva věcné břemeno nezaniká. Podle § 151p odst. 3 OZ vznikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, může soud rozhodnout, že se věcné břemeno za přiměřenou náhradu omezuje nebo zrušuje. Nelze-li pro změnu poměrů spravedlivě trvat na věcném plnění, může soud rozhodnout, aby se namísto věcného plnění poskytovalo peněžité plnění. Podle § 151p odst. 4 OZ patří-li právo odpovídající věcnému břemeni určité osobě, věcné břemeno zanikne nejpozději její smrtí nebo zánikem. Věcná břemena zřízená v souvislosti s provozem podniku přecházejí při jeho převodu či přechodu na nabyvatele podniku. To platí i v případě převodu nebo přechodu takové části podniku, která může být provozována jako samostatný podnik.

Podle § 2000 odst. 1 NOZ byla-li smlouva bez vážného důvodu uzavřena na dobu určitou tak, že zavazuje člověka na dobu jeho života, anebo že zavazuje kohokoli na dobu

delší než deset let, lze se po uplynutí deseti let od vzniku závazku domáhat jeho zrušení. Soud závazek zruší i tehdy, pokud se okolnosti, z nichž strany zřejmě vycházely při vzniku závazku, změnily do té míry, že na závazané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána. Podle § 2000 odst. 2 NOZ vzdá-li se strana předem práva domáhat se zrušení závazku, nepřihlíží se k tomu. To neplatí, je-li závazanou stranou právnická osoba.

Podle § 1764 NOZ změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit dluh. To neplatí v případech stanovených v § 1765 a 1766. Podle § 1765 odst. 1 NOZ dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění. Podle § 1765 odst. 2 NOZ právo podle odstavce 1 dotčené straně nevznikne, převzala-li na sebe nebezpečí změny okolností. Podle § 1766 odst. 1 NOZ nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě, může soud k návrhu kterékoli z nich rozhodnout, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo že jej zruší ke dni a za podmínek určených v rozhodnutí. Návrhem stran soud není vázán. Podle § 1766 odst. 2 NOZ soud návrh na změnu závazku zamítne, pokud dotčená strana neuplatnila právo na obnovení jednání o smlouvě v přiměřené lhůtě, co změnu okolností musela zjistit; má se za to, že tato lhůta činí dva měsíce.

Podle § 1040 odst. 1 NOZ kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal. Podle § 1041 odst. 1 NOZ kdo se domáhá, aby mu věc byla vydána, musí ji popsat takovými znaky, kterými se rozeznává od jiných věcí téhož druhu. Podle § 1042 NOZ vlastník se může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.

Po zhodnocení skutkového stavu věci dospěl soud k závěru, že žaloba je zcela nedůvodná.

S ohledem na poznámku v žalobě o naléhavém právním zájmu na požadovaném určení předně nutno uvést, že možnost žalovat na zrušení závazku je založena na základě hmotného práva, nejde tak o určovací žalobu podle § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), u níž by bylo třeba tvrdit (případně prokazovat) naléhavý právní zájem, soud se jím proto nezabýval. Žaloba na vyklizení je pak žalobou na plnění, u níž se naléhavý právní zájem nezkoumá.

Smlouva o osobním závazku byla uzavřena dne 21. 4. 2008, tedy za účinnosti OZ. Přestože její text, resp. práva a povinnosti jí založené, kopírují dříve uzavřenou smlouvu o zřízení věcného břemene, nemá tato smlouva povahu věcněprávní, nýbrž jde o obligační závazek podle ust. § 51 OZ (jde o tzv. smlouvu nepojmenovanou, inomínatní). Podle smlouvy byl žalovaný oprávněn k doživotnímu užívání předmětného bytu. Judikatura dovodila, že v tomto případě jde o smlouvu na dobu určitou, protože závazkem je postaveno na jisto, že určitá událost (smrt člověka) nastane. Zánik závazku je tak vázán na událost, která nastane, jen není jisto, kdy se tak stane; jde o rozvazovací podmínku, nikoli o stanovení času. Předmětem závazku je tak povinnost povinných osob strpět doživotní bydlení a užívání předmětného bytu a současně zdržet se veškeré činnosti, která by bránila žalovanému po dobu

jeho života ve výkonu jeho práva bydlet a užívat předmětný byt. Takový závazek nelze jednostranně vypovědět, protože případná výpověď by byla podle § 582 odst. 2 OZ neúčinná (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 33 Odo 203/2002). Ze způsobů zániku závazků upravených v ust. § 559 a násl. OZ připadá v daném případě v úvahu zánik závazku dohodou podle § 570 a násl. OZ či smrtí dlužníka či věřitele podle § 579 OZ. Žádná skutečnost, která by naplnila některý z těchto důvodů zániku závazku, nenastala.

S ohledem na možnost užití analogie podle § 853 OZ nelze vyloučit úvahu o aplikaci zániku předmětného závazku rozhodnutím soudu podle § 151p odst. 1 OZ, jelikož původně sjednané věcné břemeno bylo nahrazeno dohodou o osobním závazku s tímiž právy a povinnostmi. Podmínkou pro možnost rozhodnutí o zrušení věcného břemene podle § 151p odst. 3 OZ je, že by musel nastat hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, tomu však žádná z tvrzených skutečností nedostojí. Pokud žalobci požadují zrušit závazek ze smlouvy o osobním závazku, protože potřebují mít přehled nad děním v bytě kvůli elektrickým a plynovým přípojkám, vodovodnímu vedení a expanzní nádrži, když žalovaný je od 25. 4. 2016 v nemocnici, nejde o žádný nepoměr mezi závazkem a výhodou žalovaného, natož o nepoměr hrubý. Jen závažné okolnosti mohou odůvodnit tak zásadní zásah do soukromoprávního vztahu, jakým je jeho zrušení. Zrušení by mělo být nejposlednějším řešením. Možno poukázat i na to, že zákonný způsob zániku věcného břemene podle § 151p odst. 2 OZ pojí zánik věcného břemene s takovými trvalými změnami, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti, a výslovně vylučuje tyto důsledky v případech přechodné nemožnosti výkonu práva. Pokud si žalobci jako vlastníci nemovitosti potřebují zajistit kontrolu nad děním v bytě, který není více jak půl roku užíván, mohou tak učinit pomocí jiných, nikoli tak radikálních, právních prostředků. Při uzavírání smlouvy o osobním užívání do konce života žalovaného musely osoby povinné – s ohledem na obvyklý běh věcí – předpokládat, že se zdravotní stav žalovaného může s postupujícím věkem horšit a bude vyžadovat i hospitalizaci. Zdravotní stav žalovaného v současné době není dobrý, je upoután na lůžko, nicméně to nevylučuje jeho návrat do předmětného bytu. V současné době lze využít různých sociálních služeb, sám žalovaný počítá s pomocí od své širší rodiny. Blízkou možností návratu žalovaného do bytu naznačuje i zpráva Nemocnice Měšice, proti jejíž správnosti nebylo námitek. Soud proto žádný z důvodů pro zrušení závazku podle OZ neshledal.

Posouzení zrušení závazku podle NOZ není nejspíše - s ohledem na ust. § 3028 odst. 3 NOZ - na místě, uvažovat o možnosti jeho aplikace by bylo možné, pouze pokud by se vycházelo z analogického posouzení smlouvy o osobním závazku jako smlouvy o zřízení věcného břemene (§ 3028 odst. 2 NOZ), případně jako o závazku z nájemního vztahu (§ 3074 odst. 1 NOZ), soud proto posoudil možnost zrušení závazku i podle NOZ.

Zrušení závazku je upraveno v ust. § 2000 NOZ, ani jeho podmínky však v daném případě podle názoru soudu naplněny nebyly. Formulace uvedeného ustanovení je značně problematická, nicméně je zřejmé, že jeho smyslem je zakotvení zrušovacího mechanismu u dlouhodobých smluv pro případy, kdy dlouhodobost působí pro zavázanou stranu závažný problém. Závazek z tohoto typu smluv lze zrušit pouze po uplynutí 10 let od vzniku závazku nebo v případě, kdy se okolnosti, z nichž strany zřejmě vycházely při vzniku závazku, změnilo do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána. V případě změny poměrů je tak podmínkou, že následná změna okolností musí být v okamžiku uzavření smlouvy rozumně nepředvídatelná, současně musí jít o změnu okolností, které působí takový zásah, že na zavázané straně nelze další setrvávání závazku rozumně požadovat. Výše bylo uvedeno, že ztráta přehledu žalobců nad děním v bytě s elektrickou a



plynovou přípojkou, vodovodním vedením a expanzní nádrží kvůli hospitalizaci žalovaného, nemůže naplnit podmínku závažnosti změny okolností, aby to založilo zákonem požadovaný nepoměr. V dalším lze pro stručnost odkázat na výše uvedenou argumentaci, neboť základní podmínky pro zrušení závazku jsou obdobné těm, které vyžadoval OZ.

Žalobci odkazovali na ust. § 1766 NOZ, podle názoru soudu však uvedené ust. na danou situaci nedopadá, neboť žalobci se domáhali zrušení závazku sjednaného na dožítí, to přitom upravuje výslovně ust. § 2000 NOZ, které je tak ustanovením speciálním a tedy přednostním. I kdyby však bylo užití ust. § 1766 NOZ na místě, nejsou jeho podmínky v daném případě naplněny. Otázku změny poměrů upravuje NOZ v ust. § 1764 až § 1766. Doložka *rebus sic stantibus* spočívá ve změně hospodářských poměrů, jež nastaly po uzavření smlouvy, a v důsledku níž se nepoměrně změnila hodnota vzájemných plnění obou smluvních stran. Změna hospodářských poměrů musí být takového rázu, že při uzavření smlouvy jí nebylo možno předvídat (např. válka). Nastanou-li popsané okolnosti, není strana, již jde změna poměrů k tíži, povinna závazek plynoucí ze smlouvy dodržet. Protistrana ovšem může nepoměr vzájemných plnění vyrovnat, a tím udržet smlouvu v účinnosti. Doložka *rebus sic stantibus* platí pro obě strany. Základní pravidlo vychází ze zásady *pacta sunt servanda*: strana je povinna splnit dluh, i když se po uzavření smlouvy změnila okolnosti do té míry, že se plnění pro ni stalo obtížnější. Výjimkou je situace, kdy dojde ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění; předpokladem rovněž je, že dotčená strana změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Změna poměrů je tedy relevantní, jsou-li kumulativně naplněny tyto okolnosti: 1. oproti stavu, z něhož strany vycházely při uzavírání smlouvy, došlo ke změně okolností, 2. změna okolností spočívá v tom, že až po uzavření smlouvy nastala nová skutečnost, nebo že tato skutečnost sice v době uzavírání smlouvy již existovala, avšak dotčené straně nemohla být známa, 3. dotčená strana nemohla změnu okolností předpokládat ani ji ovlivnit; jde tedy o nepředvídatelnou okolnost ležící mimo vůli dotčené osoby, 4. změna okolností musí být podstatná; o takovou změnu se jedná tehdy, je-li jejím důsledkem vznik zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech stran, přičemž ten může být vyvolán buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, nebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, 5. dotčená strana na sebe ve smlouvě nevzala nebezpečí změny okolností (smluvním ujednáním lze tedy význam změny okolností nastalých po uzavření smlouvy vyloučit). Jsou-li tyto předpoklady naplněny, vzniká straně, již je změna poměrů k tíži, subjektivní právo domáhat se vůči protistraně obnovení jednání o smlouvě. Toto oprávnění musí dotčená strana uplatnit v přiměřené lhůtě poté, co změnu okolností musela zjistit; vyvratitelně se předpokládá, že přiměřená lhůta činí dva měsíce. Uplatní-li dotčená strana vůči protistraně své právo na obnovení jednání o smlouvě, odpovídá tomu subjektivní povinnost této protistrany do smluvního vyjednávání vstoupit. Cílem nového jednání by měla být dohoda o změně v obsahu závazku, kterou by byla opětovně nastolená rovnováha v právech a povinnostech obou smluvních stran. Na vyjednávání o změně závazku mají strany „přiměřenou“ lhůtu, jejíž délku bude nutno zvažovat vždy s ohledem na okolnosti každého případu. Nedohodnou-li se v této pořádkové lhůtě, může soud k návrhu kterékoli z nich rozhodnout, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo že jej zruší ke dni a za podmínek určených v rozhodnutí. Návrhem stran přitom soud není vázán. O návrhu může soud meritorně rozhodnout trojím způsobem: zamítnout jej, zrušit závazek nebo jej změnit. Lze shrnout, že i podle tohoto ustanovení lze závazek zrušit, pouze pod podmínkou, že došlo k zásadní změně poměrů, jejímž důsledkem je vznik zvlášť hrubého nepoměru v právech a povinnostech stran, odůvodňující zásah do smlouvy, žádná



taková změna však v daném případě nenastala. V podrobnostech lze odkázat opět na výše uvedenou argumentaci.

Ve vztahu k žalobnímu požadavku na zrušení závazku pak nebyla ani žalobkyně b) ve věci aktivně legitimována. Výše bylo vysvětleno, že smlouva o osobním závazku není věcněprávního charakteru nýbrž obligačního, v důsledku čehož nezakládá povinnosti ve vztahu ke každému vlastníku nemovitostí, v nichž se předmětný byt nachází, ale váže pouze účastníky smlouvy. Těmi byli žalovaný, žalobce a) a [REDAKCE]. Protože [REDAKCE] již není zapsána jako vlastník předmětných nemovitostí (podle žalobních tvrzení svůj podíl na nemovitostech v roce 2008 převedla), zanikl ve vztahu k ní závazek ze smlouvy o osobním závazku pro následnou nemožnost plnění (§ 575 OZ), na žalobkyni b) však práva a povinnosti ze smlouvy o osobním závazku nepřešly. Osobou povinnou tak zůstal pouze žalobce a) a pouze on byl aktivně věcně legitimován k podání žaloby na zrušení závazku.

K žalobě na vyklizení již byli oba žalobci aktivně věcně legitimováni, protože jejich právo na vyklizení se odvíjí od jejich vlastnického práva k předmětným nemovitostem (§ 1040 odst. 1 NOZ). Podmínkou úspěšnosti žaloby na vyklizení nemovitostí je ovšem skutečnost, že ten, proti němuž taková žaloba směřuje, věc neprávem zadržuje. Žalovaný je podle smlouvy o osobním závazku oprávněn předmětné nemovitosti v rozsahu ve smlouvě podrobně vymezeném užívat, proto nejsou podmínky ust. § 1040 odst. 1 NOZ naplněny. Jestliže se žalobci současně s vyklizením domáhali zrušení závazku ze smlouvy o osobním užívání, na základě níž žalovanému svědčí právo předmětné nemovitosti užívat, byla žaloba na vyklizení od počátku předčasná. Ke zrušení závazku o osobním užívání dochází – je-li takovému požadavku vyhověno – teprve právní mocí rozhodnutí o zrušení takového závazku (a to s účinkem „ex nunc“), proto ke dni rozhodnutí o žalobě na vyklizení je žalovanému stále užívání oprávnění zachováno (i kdyby byl rozhodnutím závazek ze smlouvy o osobním závazku zrušen).

Otázkou rozporu žalobních požadavků s dobrými mravy se soud s ohledem na závěr o nedůvodnosti nároků nezabýval.

Vzhledem k výše uvedenému soud žalobu jako zcela nedůvodnou zamítl.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalovaný byl ve věci zcela úspěšný, proto mu náleží proti žalobcům náhrada nákladů řízení, žalovanému však v řízení žádné náklady nevznikly, ostatně je ani nepožadoval, proto soud rozhodl, jak uvedeno shora ve výroku III.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

V Praze dne 30. listopadu 2016

Mgr. Klára Obrtlíková, v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:  
[REDAKCE]