

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců JUDr. Jaromíra Klepše a Vladimíra Gabriela Navrátila v právní věci

žalobkyně: **L. G. R.**

bytem X

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**

sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

o žalobě na ochranu proti nečinnosti žalovaného

takto:

- I.** Žaloba **se odmítá.**
- II.** Žalobkyně se poučuje o tom, že do 1 měsíce od právní moci tohoto usnesení může podat žalobu v dané věci u místně příslušného okresního (resp. obvodního) soudu. Účinky podání žaloby budou v takovém případě zachovány.
- III.** Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhá ochrany proti nečinnosti žalovaného, která má spočívat v nevydání rozhodnutí o žádosti žalobkyně ve věci prodloužení nájemní smlouvy. Žalovaný podle žalobkyně nevydal žádné formální správní rozhodnutí, pouze informativní sdělení, jímž ji zpravil o tom, že nájemní smlouva nebude obnovena.
2. Soud v první řadě zkoumal, zda jsou v případě podané žaloby, tedy návrhu na zahájení řízení, splněny podmínky řízení, především podmínka pravomoci a věcné příslušnosti soudů ve správním soudnictví.
3. Podle § 2 s. ř. s. „*ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických i právnických osob způsobem stanoveným tímto zákonem a za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem a rozhodují v dalších věcech, v nichž tak stanoví tento zákon.*“
4. Podle § 46 odst. 2 s. ř. s. „*soud návrh odmítne také tehdy, domáhá-li se navrhovatel rozhodnutí ve sporu nebo v jiné právní věci, o které má jednat a rozhodnout soud v občanském soudním řízení, anebo domáhá-li se návrhem přezkoumání rozhodnutí, jímž správní orgán rozhodl v mezích své zákonné pravomoci v soukromoprávní věci. V usnesení o odmítnutí*

návrhu musí být navrhovatel poučen o tom, že do jednoho měsíce od právní moci usnesení může podat žalobu a ke kterému věcně příslušnému soudu.“

5. V rozsudku ze dne 21. 12. 2022, č. j. 7 As 219/2021–28 pak Nejvyšší správní soud shrnul, že z jeho konstantní judikatury vyplývá, že *„při nakládání s vlastním majetkem a hospodařením s ním vystupuje obec jako účastník soukromoprávních vztahů, nikoliv jako nositel moci veřejné“* (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2006, č. j. 3 Ans 9/2005–114, č. 1075/2007 Sb. NSS). Usnesení orgánů obce přijatá v těchto věcech tudíž nelze napadat žalobou ve správním soudnictví a žalobu směřující proti takovému usnesení *„soud odmítne podle § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. pro nedostatek pravomoci soudů rozhodujících ve správním soudnictví“* (rozsudek ze dne 19. 11. 2015, č. j. 8 As 72/2015–67, č. 3365/2016 Sb. NSS). Shodný závěr Nejvyšší správní soud vyslovil také v rozsudku ze dne 19. 8. 2010, č. j. 2 As 52/2010–59, který se sice vztahuje k hospodaření kraje, nicméně i v tomto rozsudku vyslovený právní názor potvrzuje možnost přezkoumat ve správním soudnictví akty samosprávy, kterým obec či kraj vytvářejí vůli při nakládání s vlastním majetkem jako účastníci soukromoprávních vztahů. V obdobné věci rozhodoval Nejvyšší správní soud, který rozsudkem čj. 3 As 85/2023–38, ze dne 11. června 2024, potvrdil rozhodnutí Městského soudu v Praze o odmítnutí žaloby proti usnesení zastupitelstva městské části označeného jako *„Návrh na oznámení nejvhodnější nabídky ve veřejné soutěži ... Městský soud odmítnutí žaloby odůvodnil tím, že žalobce se domáhal ochrany neexistujícího veřejného subjektivního práva proti žalované, která není správním orgánem, ale soukromoprávním subjektem. Obdobné vyplývá též z usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů ze dne 16. 8. 2012, č. j. Konf 81/2011–21, v němž zvláštní senát v obdobném případě určil příslušnost soudu v občanském soudním řízení.*
6. V nynější věci se žalobkyně domáhá vydání formálního rozhodnutí ve věci prodloužení nájemní smlouvy, u které uplynula sjednaná doba nájmu. Ze Sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru bytového fondu ze dne 17.12.2025 (přiloženého k žalobě), vyplývá, že žalobkyni bylo sděleno, že jí byla 9.4.2025 doručena výzva k vyklizení a předání bytu k poslednímu dni nájmu, tj. ke dni 17.7.2025, a také, že jí bylo opakovaně sděleno, že nájemní smlouvu k bytu č. X, v domě čp. X, X se žalovaný rozhodl neobnovit.
7. Z tvrzení žalobkyně vyplývá, že se domáhá vydání rozhodnutí ve věci, v které žalovaný vystupuje jakožto subjekt soukromého práva v soukromoprávním vztahu.
8. V soukromoprávních vztazích se obec řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, hlavní město Praha a jeho městské části jsou nadto vázány zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Věcné námitky proti náležitostem právního jednání je pak oprávněn zkoumat výhradně civilní soud (srov. § 7 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, podle něhož *„v občanském soudním řízení projednávají a rozhodují soudy spory a jiné právní věci, které vyplývají z poměrů soukromého práva, pokud je podle zákona neprojednávají a nerozhodují o nich jiné orgány“*). Tvrzenou povinnost prodloužit nebo znovuobnovit nájemní smlouvu tak může žalobkyně namítat v příslušném občanskoprávním sporu ve věci neprodloužení nájemní smlouvy Magistrátu hl. m. Prahy – jedná se o spor svou povahou obdobný jako např. při absenci předchozího schválení

smlouvy příslušným orgánem obce – srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 1. 7. 2015, č. j. 30 Cdo 1047/2010, ze dne 1. 7. 2015, č. j. 30 Cdo 999/2015 či ze dne 28. 1. 2015, č. j. 30 Cdo 3328/2014.

9. Žalovaný ve vyjádření doručeném soudu 26.1.2025 poukázal na nedostatek pravomoci rozhodnout soukromoprávní věc ve správním soudnictví a odkázal na usnesení Městského soudu v Praze čj. 3 A 6/2026-8 ze dne 15.1.2026, ve shodné věci týchž účastníků s tím, že se může jednat o překážku věci zahájené. Vzhledem k tomu, že v době rozhodování 10 senátu není zřejmé, jestli usnesení 3. senátu již nenabylo právní moci, v tom případě by byla věc pravomocně skončena soud rozhodl opět o odmítnutí žaloby.
10. Městský soud tedy konstatuje, že se žalobkyně podanou žalobou domáhá ochrany proti údajné nečinnosti žalovaného, která se ale týká soukromoprávního vztahu mezi nimi. V právním vztahu, který žalobkyně v žalobě přdestřela, totiž má žalovaný, resp. hlavní město Praha, vystupovat jako pronajímatel bytu a žalobkyně jako jeho nájemce. Jedná se přitom o smluvní vztah, který je upraven občanským právem, konkrétně typově ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravujícím smlouvu o nájmu bytu a o nájmu domu. Hlavní město Praha, byť se jedná o právnickou osobu veřejného práva (tzv. veřejnoprávní korporaci), vystupuje v tomto právní vztahu jako jakýkoliv jiný vlastník (jako soukromá osoba), nikoliv jako orgán veřejné moci. Z žádného zákona totiž nevyplývá, že by obce, resp. jejich orgány, měly pravomoc k rozhodování v oblasti přidělování bytů. Z toho důvodu ani žalovaný nemohl o žádosti žalobkyně o prodloužení doby nájmu jakkoliv rozhodnout (vydat správní rozhodnutí), neboť k tomu nemá zákonem svěřenou pravomoc. Jeho reakci na žádost žalované tak lze hodnotit pouze jako stanovisko (vyjádření vůle) jedné ze stran soukromoprávního vztahu. Na uvedeném závěru nemůže nic změnit ani to, že je žalobkyně podle vlastního tvrzení poživatelkou mezinárodní ochrany (azylu) a že jí měl být předmětný byt poskytnut v rámci integrační politiky. Hlavní město Praha, stejně jako jiné obce, v mnoha případech nakládají se svým bytovým fondem sociálně odpovědným způsobem s cílem uspokojit bytovou potřebu různých skupin obyvatel (mnohdy určitým způsobem znevýhodněných); stále tak ale činí z pozice vlastníka uzavírajícího s nájemcem soukromoprávní smlouvu o nájmu bytu podle úpravy občanského zákoníku.
11. Městský soud tedy shrnuje, že se žalobkyně podanou žalobou domáhá proti žalovanému, resp. hl. m. Praze, ochrany ve sporu vyplývajícím z poměrů práva soukromého. Z toho důvodu je v souladu s § 7 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád („o. s. ř.“), k projednání takového sporu dána pravomoc soudů v občanském soudním řízení. V souladu s § 2 a § 4 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. naopak není v dané věci dána pravomoc soudů ve správním soudnictví.
12. Z uvedených důvodů tedy městský soud (jednající ve správním soudnictví) žalobu podle § 46 odst.2 s. ř. s. odmítl a současně žalobkyni poučil o tom, že do jednoho měsíce od právní moci tohoto usnesení může podat žalobu v téže věci, tedy žalobu, kterou by se domáhala na žalovaném, resp. hl. m. Praze, prodloužení doby trvání nájmu, u místně příslušného okresního (obvodního) soudu jednajícího v civilním soudnictví. Tím bude v souladu s § 88

písm. b) o. s. ř. Obvodní soud pro Prahu 9. V případě, že tak žalobkyně učiní, budou zachovány účinky městským soudem odmítnuté žaloby.

13. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 3 s. ř. s., podle kterého žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, bylo-li řízení zastaveno nebo žaloba odmítnuta.

Závěr a náklady řízení

14. Žalobkyně se svou žalobou domáhala ochrany neexistujícího veřejného subjektivního práva proti žalovanému, který není v daném případě správním orgánem, ale soukromoprávním subjektem. Zdejší soud proto žalobu v souladu s § 46 odst. 2 s. ř. s. odmítl.
15. Městský soud ve výroku II. poučil žalobkyni o tom, že do jednoho měsíce od právní moci tohoto usnesení může podat žalobu k příslušnému obvodnímu (okresnímu) soudu.
16. Výrok o náhradě nákladů vychází z ustanovení § 60 odst. 3 s. ř. s. Podle tohoto ustanovení žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, bylo-li řízení zastaveno nebo žaloba odmítnuta.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 29. ledna 2026

JUDr. Ing. Viera Horčicová
předsedkyně senátu