



Radomír Nepil
místostarosta
Úřadu městské části Praha 8

Praha 15.07.2026
Čj.: MCP8 439264/2026

Vážený pane zastupiteli,

k Vašemu dotazu ohledně důvodů k podání dovolání ve věci vedené původně u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 12 C 18/2024 Vám sděluji následující:

1. Nejvyšší soud sám potvrdil, že šlo o otázku dosud neřešenou:

Dle alinea 11 rozsudku NS: NS výslovně konstatoval, že otázka, zda lze zadržovací právo dle § 2234 o. z. uplatnit i k věci ve vlastnictví třetí osoby, **dosud dovolacím soudem řešena nebyla**, a dovolání je tedy **přípustné. Dovolání nebylo odmítnuto a celá záležitost byla meritorně rozhodnuta.** Dovolání nebylo zjevně bezúspěšným uplatňováním práva, ale právě naopak, dovolání naplnilo důvody § 237 o. s. ř.

2. Obrana žalované měla oporu v doktríně i v judikatuře

Oba nižší soudy samy ve svých odůvodněních citovaly komentářovou literaturu, která zastávala opačné (širší) výklady — Petrov/Výtisk/Beran (C. H. Beck, 2024) i Švestka/Dvořák/Fiala (svazek V). Soud prvního stupně svém rozhodnutí explicitně uvedl, že rozhoduje při „vědomí roztržitého názoru odborné veřejnosti a absenci sjednocující judikatury“. Za této situace je podání dovolání standardním, nikoli nedůvodným postupem. Žalovaná nadto svou argumentaci opírala o rozsudek NS sp. zn. 21 Cdo 2265/2005, který jako jediný řešil analogickou právní otázku (ve prospěch právního názoru žalované).

3. Poměr rizika a nákladovosti

Náklady dovolacího řízení uhrazené žalobkyní činily **2 750 Kč**. Pro úplnost je nezbytné uvést, že k podání dovolání za účelem vyřešení předmětné otázky vyzývali účastnice rozhodující soudci na obou stupních.

4. Hodnota rozhodnutí pro budoucí praxi žalované— i při prohře

MČ Praha 8 uplatňuje zadržovací právo pravidelně. Před rozhodnutím NS byl právní stav nejistý a MČ se při každém uplatňování zadržovacího práva vystavovala riziku žaloby na vydání věci. Dnes má jasné vodítko: **zadržet lze pouze věci ve vlastnictví nájemce a dobrá víra pronajímatele je právně nevýznamná** (alinea 26). To je ve své podstatě prakticky

cennější než sám výsledek sporu o vydání čtyř lednic — mění to interní postup při uplatnění zadržovacího práva a předchází dalším případným sporům. Nebýt podaného dovolání tato jistota by neexistovala.

Dovolání bylo podáno ve chvíli, kdy bylo zřejmé, že se jedná o právní otázka nevyřešenou, přičemž doktrinální názory byly rozštěpené. Informační přínos podaného dovolání při zanedbatelných nákladech je pro žalovanou nepochybný.

„podepsáno elektronicky“

Radomír Nepil

místostarosta městské části Praha 8

Vážený pan
Mgr.et Mgr. Tomáš Němeček
zastupitel městské části Praha 8
Tomas.nemecek@praha8.cz