

# Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 1. 2023, sp. zn. 7 Tdo 1170/2022, ECLI:CZ:NS:2023:7.TDO.1170.2022.1

**Číslo:** 7/2023

## **Právní věta:**

Bytem ve smyslu § 208 odst. 1 tr. zákoníku může být i jednotlivá obytná místnost bez vlastního příslušenství, pokud plní účel bydlení.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 11.01.2023

**Spisová značka:** 7 Tdo 1170/2022

**Číslo rozhodnutí:** 7

**Číslo sešitu:** 2

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Neoprávněný zásah do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru

**Předpisy:** § 208 odst. 1 tr. zákoníku

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech trestních

## **Dotčená rozhodnutí:**

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2007, sp. zn. [4 Tz 90/2007](#), uveřejněný pod číslem 51/2008 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 8. 2007, sp. zn. [11 To 255/2007](#), uveřejněný pod číslem 28/2009 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 8. 10. 2008, sp. zn. [5 Tdo 1182/2008](#), uveřejněné pod číslem 51/2009 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2012, sp. zn. [7 Tdo 115/2012](#), uveřejněné pod číslem 34/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 2. 2020, sp. zn. [4 Tdo 27/2020](#), uveřejněné pod číslem 43/2022 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 7. 2021, sp. zn. [4 Tdo 609/2021](#), uveřejněné pod číslem 22/2022 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část trestní

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 10. 2004, sp. zn. [8 Tdo 1103/2004](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2008, sp. zn. [8 Tdo 783/2008](#)

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2009, sp. zn. [6 Tdo 1355/2009](#)

Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. 2. 2004, sp. zn. 10 To 622/2003

### **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud odmítl podle § 265i odst. 1 písm. e) tr. ř. dovolání obviněné M. S. proti usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 18. 8. 2022, sp. zn. 11 To 208/2022, jako soudu odvolacího v trestní věci vedené u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 15 T 19/2022.*

#### **I.**

#### **Dosavadní průběh řízení**

1. Rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 25. 5. 2022, č. j. 15 T 19/2022-83, byla obviněná M. S. uznána vinnou přečinem neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku, za který byla odsouzena k trestu odnětí svobody v trvání dvou měsíců s podmíněným odkladem jeho výkonu na zkušební dobu dvanácti měsíců.
2. Podle zjištění Okresního soudu v Příbrami obviněná spáchala tento přečin v podstatě tím, že nejméně od 1. 1. 2022 do 16. 3. 2022 bez zákonného důvodu obývala byt č. 46 ve 3. patře ubytovny na adrese XY provozovatele S., ačkoliv svým podpisem potvrdila dodatek č. 2 ze dne 1. 7. 2021 a dodatek č. 3 ze dne 1. 11. 2021 ke Smlouvě o ubytování uzavřené podle § 2326 občanského zákoníku (dále jen „o. z.“) dne 11. 9. 2018, kde v bodě II. je smluvně sjednáno, že nájemní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem skončí ke dni 31. 12. 2021.
3. Odvolání obviněné do výroku o vině Krajský soud v Praze usnesením ze dne 18. 8. 2022, č. j. 11 To 208/2022-109, podle § 256 tr. ř. jako nedůvodné zamítl.

#### **II.**

#### **Dovolání a vyjádření k němu**

4. Usnesení odvolacího soudu napadla obviněná dovoláním s odkazem na dovolací důvody podle § 265b odst. 1 písm. c) a h) tr. ř. Ve vztahu k dovolacímu důvodu podle § 265b odst. 1 písm. c) tr. ř. uvedla, že jí byl ustanoven obhájce až ve fázi po vyhotovení rozsudku odvolacího soudu. Z opatření soudu však není zřejmé, z jakého důvodu jí byl obhájce ustanoven (obhájci bylo pouze telefonicky avizováno, že je ustanoven jen za účelem sepisu dovolání). Proto se obviněná domnívá, že měla mít obhájce již v přípravném řízení.
5. Ve vztahu k důvodu podle § 265b odst. 1 písm. h) tr. ř. obviněná namítla, že nemohla naplnit skutkovou podstatu přečinu podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku, neboť neužívala dům, byt ani nebytový prostor, ale pouze pokoj na ubytovně, který nebyl bytem. Rozhodující je zde nikoli faktický stav, ale stav, za kterého byl prostor kolaudován. Ostatně kdyby šlo o byt, nebyla by uzavírána smlouva o ubytování, ale nájemní smlouva.
6. Dále obviněná namítla, že pokud setrvala v předmětném pokoji na ubytovně i v měsících leden až březen 2022, nejednala protiprávně, neboť došlo k obnovení smluvního vztahu podle § 2330 odst. 1 o. z. (zřejmě bylo míněno ustanovení § 2230 odst. 1 o. z.), když do jednoho měsíce od uplynutí nájemní doby nebyla pronajímatelem vyzvána k vyklizení pokoje. Přitom není možné aplikovat § 2230 odst. 2 o. z., neboť společnost S., již předtím vícekrát deklarovala, že smluvní vztah ukončí, a přesto jej pak

znovu obnovila. Obviněná tak neměla důvod se domnívat, že tentokrát tomu bude jinak.

7. Soudy podle obviněné nesprávně posoudily i subjektivní stránku činu. U Okresního soudu v Příbrami podala žalobu na obchodní společnost S. (věc vedena pod sp. zn. 14 C 20/2022), kterou se domáhala vyslovení neplatnosti oznámení o vystěhování a určení existence nájemního vztahu. Žaloba byla rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 30. 3. 2022 zamítnuta, právní moci nabylo zamítnutí žaloby dne 25. 5. 2022. Vyklizení pokoje se naproti tomu žalobou na obviněnou domáhala v občanskoprávním řízení společnost S. O této žalobě nebylo dosud pravomocně rozhodnuto. Z uvedeného podle obviněné plyne, že byla subjektivně přesvědčena, že pokoj užívá po právu, aktivně se domáhala svých práv v civilním řízení. Obviněná poukázala na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 11. 2004, sp. zn. [7 Tdo 1195/2004](#), a uzavřela, že u ní nemohlo být dáno úmyslné zavinění.

8. Závěrem obviněná navrhl, aby Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí obou soudů a aby sám rozhodl rozsudkem tak, že obviněnou zproští návrhu na potrestání.

9. Státní zástupkyně Nejvyššího státního zastupitelství v písemném vyjádření k dovolání uvedla, že nedošlo k zásahu do práva obviněné na spravedlivý proces způsobem presumovaným v § 265b odst. 1 písm. c) tr. ř. Obviněná ostatně ani žádný důvod nutné obhajoby ve smyslu § 36 tr. ř. neuvedla, pouze nelogicky dovodila, že takový důvod tu být musel i v přípravném řízení, neboť jí byl dne 17. 10. 2022 ustanoven obhájce za účelem uplatnění jejího práva na podání dovolání.

10. Státní zástupkyně dále vyjádřila názor, že byl-li předmětem zaniklého užívacího práva byt č. 46 ve 3. patře ubytovny, pak skutečnost, že se předmětná bytová jednotka sestávala pouze z jednoho pokoje na ubytovně, není na překážku jejímu podřazení pod právní pojem „byt“. Není rozhodné, na podkladě jakého právního titulu je toto účelové určení předmětných prostor trvale naplňováno - zda podle právní úpravy o nájmu bytu a nájmu domu podle § 2235 a násl. o. z., nebo (jak tomu bylo v posuzovaném případě) na podkladě smlouvy o ubytování podle § 2326 o. z. Opodstatněnost nelze přiznat ani další námitce, že byt obviněná neužívala protiprávně. Z okolnosti, že ze strany pronajímatele bylo před skončením platnosti smlouvy obviněné oznámeno, že smluvní vztah skončí a že nebude obnoven, je zřejmé, že nastal případ presumovaný v ustanovení § 2230 odst. 2 o. z., a proto nemohlo dojít k prolongaci smlouvy podle prvního odstavce téhož ustanovení.

11. Námitka nedostatku zavinění není podle státní zástupkyně opodstatněná, neboť samotná skutečnost, že je mezi pachatelem trestného činu a poškozeným vedeno civilní řízení sporné, na trestní odpovědnost pachatele nemá vliv (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 4. 2020, sp. zn. [3 Tdo 280/2020](#)). Při sepisu posledního dodatku ke smlouvě o ubytování se obviněné dostalo jednoznačné informace, že od roku 2022 již další smluvní dodatek uzavřen nebude, dále byla opakovaně vyrozuměna o ukončení platnosti této smlouvy, byl jí rovněž oznámen důvod (opakované porušování ubytovacího řádu), který pronajímatele k takovému rozhodnutí vedl, i termín, kdy bude vystěhována. Jediným smyslem vedení občanskoprávního sporu obviněnou bylo oddálení data, do kterého se bude muset vystěhovat. Ostatně o jejím úmyslu svědčí i zjištění, že v udržování takto nastoleného protiprávního stavu pokračovala i nad rámec stíhaného období až ke dni konání veřejného zasedání odvolacího soudu dne 18. 8. 2022, navíc aniž by (kromě prvních dvou měsíců) splnila platební povinnost. Závěrem svého vyjádření státní zástupkyně navrhl, aby Nejvyšší soud dovolání obviněné odmítl podle § 265i odst. 1 písm. e) tr. ř., tj. jako zjevně neopodstatněné.

### III.

#### **Přípustnost a důvodnost dovolání**

12. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 265c tr. ř.) shledal, že dovolání je přípustné [§ 265a odst. 1, odst. 2 písm. h) tr. ř.], bylo podáno osobou k tomu oprávněnou, tj. obviněnou, prostřednictvím obhájce [§ 265d odst. 1 písm. c), odst. 2 tr. ř.], v zákonné lhůtě a na místě k tomu určeném (§ 265e tr.

ř.) a splňuje náležitosti obsahu dovolání (§ 265f odst. 1 tr. ř.), avšak je zjevně neopodstatněné.

13. Podle § 265b odst. 1 písm. c) tr. ř. lze dovolání podat, jestliže obviněný neměl v řízení obhájce, ač ho podle zákona mít měl. Tento dovolací důvod se vztahuje především na situace, kdy ve věci byly dány podmínky nutné obhajoby ve smyslu § 36 tr. ř., tzn. obviněný musel být v řízení zastoupen obhájcem, ať již zvoleným (§ 37 tr. ř.) nebo ustanoveným (§ 38 tr. ř.), a přitom žádného obhájce neměl. Obviněná neuvedla žádné konkrétní důvody, proč měla mít v tomto řízení obhájce. Zásah do práva na obhajobu dovedla pouze z toho, že v opatření soudu o ustanovení obhájce ze dne 17. 10. 2022 nebyl výslovně zmíněn důvod ustanovení obhájce. Je namístě připomenout, že obviněná zaslala Okresnímu soudu v Příbrami žádost datovanou dnem 12. 10. 2022, že chce podat proti usnesení Krajského soudu v Praze dovolání, což může být učiněno pouze prostřednictvím obhájce, a na to, aby si jej zvolila sama, nemá finanční prostředky. Okresní soud v Příbrami proto nejprve rozhodl usnesením ze dne 14. 10. 2022, sp. zn. 15 T 19/2022, o přiznání nároku obviněné na bezplatnou obhajobu a následně jí opatřením ze dne 17. 10. 2022 ustanovil obhájce právě za účelem sepsu a podání dovolání. Námitka obviněné, že pokud v opatření o ustanovení obhájce nebyl uveden konkrétní důvod ustanovení obhájce, měla mít obhájce již v přípravném řízení, není logická. Obviněná nevznesla žádnou námitku, na základě které by bylo možné dovést existenci některého z důvodů nutné obhajoby podle § 36 a násl. tr. ř. v přípravném řízení či v řízení před soudy prvního a druhého stupně nebo jiné porušení práva na obhajobu ve smyslu uplatněného dovolacího důvodu. Námitka je zjevně neopodstatněná.

14. Důvod dovolání podle § 265b odst. 1 písm. h) tr. ř. je dán, jestliže rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení skutku nebo jiném nesprávném hmotněprávním posouzení. Podstatou tohoto dovolacího důvodu je vadná aplikace hmotného práva na zjištěný skutkový stav. Směřuje-li dovolání proti výroku o vině odsuzujícího rozhodnutí, odpovídají uvedenému dovolacímu důvodu takové námitky, v nichž se tvrdí, že skutkový stav, který zjistily soudy, nevykazuje znaky trestného činu, jímž byl obviněný uznán vinným. Námitky obviněné lze pod dovolací důvod § 265b odst. 1 písm. h) tr. ř. podřadit.

15. Přečinu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku se dopustí ten, kdo protiprávně obsadí nebo užívá dům, byt nebo nebytový prostor jiného. Protiprávním užíváním se rozumí setrvání v domě nebo bytě nebo nebytovém prostoru jiného bez právního důvodu.

16. Zjevně neopodstatněná je námitka obviněné, že se jednalo pouze o pokoj na ubytovně, který nelze zahrnout pod pojmy dům, byt nebo nebytový prostor ve smyslu § 208 odst. 1 tr. zákoníku. Obviněná byla uznána vinnou (podle tzv. právní věty rozsudku), že protiprávně užívala byt jiného. Trestní zákoník neobsahuje definici pojmu byt. Je třeba vycházet z ustanovení § 2236 o. z. (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1. 1. 2014), podle kterého se bytem rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Na rozdíl od dřívější právní úpravy [§ 2 písm. b) zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, podle něhož se bytem rozuměla místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení], tedy již není hlavním kritériem rozhodnutí stavebního úřadu. Totéž platí ohledně domu. Ostatně i z dřívější judikatury vyplývalo, že předmětem ochrany podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku (dříve § 249a tr. zák.) může být i nezkolaudovaný dům nebo byt (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2009, sp. zn. [6 Tdo 1355/2009](#)). Povaha pronajatého prostoru podle veřejného práva a stav, v jakém je prostor zkolaudován, je pouze určitým vodítkem při zkoumání způsobilosti prostoru k nájmu jako dům nebo byt (případně nebytový prostor). Obytné prostory užívané obviněnou bezpochyby byly bytem ve smyslu § 208 odst. 1 tr. zákoníku.

17. Pojem byt je zmiňován ve výkladovém ustanovení § 133 tr. zákoníku, kde však jde o vyložení pojmu „obydlí“. Jde o pojem, který se v trestním zákoníku vyskytuje jako znak trestných činů

porušování domovní svobody podle § 178 tr. zákoníku, týrání osoby žijící ve společném obydlí podle § 199 tr. zákoníku a maření výkonu úředního rozhodnutí a vykázání podle § 337 odst. 2 tr. zákoníku a dále v některých ustanoveních týkajících se trestů. V dané souvislosti má ustanovení § 133 tr. zákoníku význam zejména z hlediska výkladu znaků trestného činu porušování domovní svobody, kde je výklad pojmu obydlí zásadní a přitom někdy nejednoznačný. Je zde vyjádřeno, že ochrana poskytovaná ustanovením § 178 tr. zákoníku se vztahuje i na jiné prostory sloužící k bydlení, než je dům nebo byt, a také na příslušenství těchto prostor. Pojem byt zde vykládán není a nelze jej proto pojímat v kontrapozici s pojmy „jiná prostora sloužící k bydlení“ a příslušenství domu či bytu. Naopak, například příslušenství jako půda a sklep bezpochyby požívají ochrany jako součást bytu podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku. Na současnou právní úpravu je reagováno i v aktuální odborné literatuře, podle níž se bytem rozumějí nejen samostatné bytové jednotky, ale i jednotlivé místnosti bez vlastního příslušenství, například v rámci podnájmu, na studentské koleji či ubytovně, zatímco jinou prostorem sloužící k bydlení může být například stan (ŠÁMAL, P. a kol.: Trestní právo hmotné. 9. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, s. 686).

18. Není podstatné, že v daném případě byla uzavřena smlouva u ubytování čili o přechodném nájmu podle § 2326 o. z. (jako zvláštní druh nájemní smlouvy), a nikoli smlouva o nájmu bytu podle § 2235 a násl. o. z. Forma zde záleží na ujednání stran a nevyplývá přímo z charakteru objektu (například ve smlouvě podle § 2326 o. z. může jít o ubytování studentů „v bytě“ na dobu školního roku). Nicméně je obvyklé, že na rozdíl od nájmu bytu a domu nejde v případě ubytování o realizaci práva na bydlení, o vytváření domova. O přechodné ubytování se bude proto jednat v případě, kdy takový domov vzniknout nemá, ať už proto, že se při uzavření smlouvy předpokládá, že jej má ubytovaný někde jinde (hotel, zájezd, nemocnice), nebo proto, že krátkodobost pobytu (například jeden měsíc) vznik domova neumožňuje. Obytné prostory vymezené předmětnou smlouvou (tj. samotný pokoj č. 46 a další společné prostory ubytovny, které byla obviněná oprávněna užívat) plnily účel dlouhodobého bydlení. Sama obviněná užívala tyto prostory po dobu delší tří let a z dokazování vyplynulo, že většinou zde ubytování bydleli i déle. Svou povahou ubytovna plnila účel dlouhodobého bydlení, které uspokojovalo obdobné potřeby ubytovaných (včetně obviněné) jako v případě nájmu bytu či domu. Podřazení pod ustanovení § 208 odst. 1 tr. zákoníku nebrání skutečnost, že se jednalo pouze o jeden pokoj z celého ubytovacího domu. Z uvedeného je zřejmé, že došlo k naplnění pojmu „byt“ jako znaku objektivní stránky skutkové podstaty přečinu podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku, jak uzavřely soudy obou stupňů. Uvedená námitka obviněné je zjevně neopodstatněná.

19. Lze dodat, že ustanovení § 208 odst. 1 tr. zákoníku poskytuje ochranu i části domu, bytu nebo nebytového prostoru. Protiprávně může být obsazena nebo užívána i část domu, bytu nebo nebytového prostoru. Přitom by se přičilo logice zákona a záměru zákonodárce, aby tímto ustanovením bylo chráněno vlastnictví třeba i jen části nebytového prostoru, zatímco vlastnictví k dlouhodobému bydlení určené části domu by jí chráněno nebylo. Nejvyšší soud připomíná, že objektem trestného činu podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku, který je trestným činem proti majetku, je především vlastnictví domu, bytu nebo nebytového prostoru, zejména pokud jde o výkon některých oprávnění s jejich vlastnictvím spojených, a to především oprávnění je užívat (*ius utendi*) a disponovat s nimi (*ius disponendi*). V důsledku protiprávního užívání předmětných prostor obviněná zasáhla do objektu předmětného trestného činu, tedy především do vlastnictví poškozené obchodní společnosti k této části ubytovacího domu (pokoje č. 46), kterou poškozená nemohla v důsledku takového jednání dále využívat (např. nabídnout tento obytný prostor jiné osobě a získat tak finanční protiplnění). Konečně pro dokreslení je možno dodat, že bezesporu i neoprávněné obsazení obytného prostoru v domě poškozené by naplňovalo znaky trestného činu podle § 208 odst. 1 tr. zákoníku. Kromě toho lze říci, že - i pokud by se, hypoteticky vzato, nejednalo o byt - by bylo možno prostory obývané obviněnou v každém případě považovat za část domu, tedy část domu jiného ve smyslu § 208 odst. 1 tr. zákoníku.

20. Obviněná dále namítla, že neužívala pokoj na ubytovně protiprávně, nýbrž v souladu se smlouvou o ubytování, u které došlo od ledna 2022 k prodloužení platnosti ve smyslu § 2230 odst. 1 o. z. Nejvyšší soud se však s argumentací obviněné neztotožnil a dospěl ke stejnému závěru jako soudy obou stupňů, totiž že ze zjištěných skutečností vyplynulo, že předmětné obytné prostory (byt) na ubytovně od 1. 1. 2022 do 16. 3. 2022 užívala protiprávně.

21. Oprávněnost obviněné k užívání obytných prostor v ubytovacím zařízení na adrese XY (ve skutkové větě označených jako „byt č. 46“) vycházela ze smlouvy o ubytování podle § 2326 a násl. o. z. (č. l. 4 spisu) ze dne 11. 9. 2018 uzavřené mezi obviněnou jako ubytovanou a obchodní společností S. jako ubytovatelem na dobu do 31. 12. 2018, která byla vždy jednotlivými dodatky ke smlouvě prodloužena postupně až do 31. 12. 2021. Z provedených důkazů vyplynulo, že obviněná opakovaně porušovala ubytovací řád a před koncem roku 2021 (nejpozději v listopadu 2021, kdy s ní byl sepsován poslední dodatek ke smlouvě) byla opakovaně ze strany ubytovatele upozorňována, že jí smlouva již nebude v novém roce prodloužena a že si má najít jiné ubytování. Takto byla upozorňována ústně a následně i písemně (viz písemné oznámení obchodní společnosti S. ze dne 13. 12. 2021 o neprodloužení nájemní smlouvy založené ve spise Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 14 C 16/2022, jímž byl u hlavního líčení proveden důkaz). Z uvedeného je zřejmé, že poté, co uplynula doba vymezená smlouvou o ubytování (tj. po dni 31. 12. 2021), byla obviněná povinna byt opustit. Nebyl zde žádný právní důvod, který by ji opravňoval byt po skončení stanovené doby užívat. Pokud tedy soudy uzavřely, že dnem 31. 12. 2021 nájemní vztah mezi obviněnou a poškozenou obchodní společností založený smlouvou o ubytování zanikl uplynutím doby, na kterou byla sjednána, a poté již obviněná užívala byt protiprávně, lze takový závěr akceptovat.

22. Je nutno odmítnout námitku obviněné, že došlo k automatickému prodloužení smlouvy v důsledku pasivního postoje ubytovatele po uplynutí doby stanovené ve smlouvě, jak upravuje občanský zákoník v § 2230 odst. 1. Podle tohoto ustanovení užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Byla-li původně nájemní doba delší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na jeden rok; byla-li kratší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na tuto dobu. Podle § 2230 odst. 2 o. z. se však ustanovení odstavce 1 nepoužije přesto, že nájemce věc dál užívá, dala-li strana v přiměřené době předem najevo, že nájem skončí, nebo již dříve nájem vypověděla.

23. Obviněná opomíjí zásadní skutkovou okolnost, že byla obchodní společností S. dostatečně dluho před koncem platnosti smlouvy o ubytování důrazně (ústně i písemnou formou) upozorňována na to, že jí smlouva prodloužena nebude a ona se bude muset koncem roku odstěhovat. V takovém případě je tzv. prolongace smlouvy vyloučena, jak plyne z ustanovení § 2230 odst. 2 o. z.

24. Ze shora rozvedených skutečností rovněž vyplývá, že obviněná jednala úmyslně, což soudy náležitě odůvodnily. Je zřejmé, že se znalostí všech rozhodných skutečností a zejména toho, že smlouva o ubytování skončila a ona je povinna prostory ubytovny opustit, jednala záměrně tak, aby svou povinnost nesplnila. Neopodstatněná je námitka obviněné, že pokud vyčkávala na pravomocný rozsudek v občanskoprávním sporu, nemohla jednat úmyslně. Je pravda, že v praxi nastávají i případy, kdy člověk může být subjektivně přesvědčen, že objekt užívá oprávněně, a to i v průběhu občanskoprávního řízení, které se v této souvislosti vede z důvodu sporu o ukončení nájmu (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 11. 2004, sp. zn. [7 Tdo 1195/2004](#)). O takový případ se ale v nyní posuzované věci nejednalo. K zániku užívacího práva k bytu zde došlo v důsledku zániku smluvního vztahu založeného smlouvou o ubytování jednoduše proto, že uplynula doba, na kterou byla tato smlouva uzavřena (tj. do 31. 12. 2021). V minulosti sice byla tato smlouva několika dodatky prodloužována, avšak tentokrát bylo pronajímatelem již dopředu avizováno, že k tomu znovu v žádném případě nedojde, byly vyloženy důvody a toto oznámení bylo obviněné doručeno (což sama ani nepopírala). I kdyby měla obviněná pochybnosti, jestli vlastník ubytovny nezmění názor a nebude



přece jen od nového roku uzavřen další dodatek s prodloužením platnosti smlouvy, na počátku roku 2022 bylo jisté, že tomu tak nebude, a její povinností, kterou nebylo třeba deklarovat ještě rozhodnutím soudu v občanskoprávním řízení, bylo předmětný byt vyklidit.

25. Za takových okolností muselo být obviněné zřejmé, že objekt užívá bez právního důvodu (smluvní vztah evidentně skončil uplynutím doby vymezené ve smlouvě o ubytování a jejím posledním dodatku), její úmysl neoprávněně byt užívat proto nezávisel na právní moci rozhodnutí soudu v občanskoprávním řízení, ať už v řízení o zmíněné žalobě obviněné (na neplatnost oznámení o vystěhování a určení existence nájemního vztahu), nebo o žalobě podané poškozenou na vyklizení bytu obviněnou (jednalo se o řízení u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 14 C 16/2022).

26. Kromě toho na úmyslné zavinění v této věci bylo možno usuzovat nejen z počínání obviněné před činem a při jeho realizaci, ale i po něm. Obviněná navzdory jasnému závěru Okresního soudu v Příbrami vyjádřenému v jeho rozsudku ze dne 30. 3. 2022, sp. zn. 14 C 20/2022, který nabyl právní moci dne 25. 5. 2022, že smluvní vztah mezi ní a poškozenou obchodní společností založený smlouvou o ubytování skončil a nesvědčí jí tak žádný právní důvod pro to, aby dále na ubytovně setrvala, byt přesto nevyklidila, a to ani do doby konání veřejného zasedání o odvolání, tj. ke dni 18. 8. 2022, a navíc kromě dvou prvních měsíců poškozené nic nezaplatila. I z tohoto důvodu nelze akceptovat její obhajobu, že se neodstěhovala z toho důvodu, že vyčkávala na výsledek probíhajícího občanskoprávního sporu. Z veškerých výše uvedených zjištění lze učinit jednoznačný závěr, že obviněná chtěla způsobem uvedeným v trestním zákoně poškodit zájem tímto zákonem chráněný [§ 15 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku]. Námitka absence úmyslného zavinění je proto zjevně neopodstatněná.

27. Vzhledem k tomu, že veškeré dovolací námitky jsou zjevně neopodstatněné, Nejvyšší soud dovolání obviněné M. S. podle § 265i odst. 1 písm. e) tr. ř. odmítl. Toto rozhodnutí učinil v souladu s ustanovením § 265r odst. 1 písm. a) tr. ř. v neveřejném zasedání.

28. Nejvyšší soud pouze upozorňuje na nepřesnost ve vyhotovení rozhodnutí soudů obou stupňů, v nichž je uváděno nesprávně křestní jméno obviněné „M.“. I když to obviněná nenamítala a sama se v dovolání označila jako M. S., z obsahu spisu vyplývá, že obviněná se jmenuje M. S.