

Pasívna solidarita viacerých spoločných nájomcov nebytového priestoru

Anotácia:

I keď sa jedná o rozsudok NS ČR sú závery a odôvodnenia tohto rozsudku použiteľné aj pre SR, keďže sa jedná o aj u nás účinný zákon č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

Zákon č. 116/1990 Zb. pasívnu solidaritu viacerých spoločných nájomcov nebytového priestoru neupravuje; aby nájomcovia nebytového priestoru zodpovedali za dlhy na nájomnom solidárne, musela by byť ich solidarita dojednaná, a keďže sa tak v tomto prípade – spore nestalo, zodpovedajú spoloční nájomcovia za svoje záväzky dielčím spôsobom.

podľa rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 3120/2022, ze dne 16. 5. 2023

Celý rozsudok nájdete na: [Pasivní solidarita více společných nájemců nebytového prostoru \(profipravo.cz\)](http://profipravo.cz);

Z odôvodnenia rozsudku:

Odvolací a prvoinstanční soud posoudil věc s ohledem na dobu, kdy měl vzniknout dluh, který byl předmětem žaloby, podle předcházející právní úpravy, zejména podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále též jen „obč. zák.“, popř. „občanský zákoník“) a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“). Přisvědčil rovněž jeho závěru, že na straně žalovaných nájemců není dána pasivní solidarita ve smyslu § 511 obč. zák., neboť ta vzniká jen v případě, že tak stanoví právní předpis, rozhodnutí soudu či dohoda smluvních stran nebo odůvodňuje-li to povaha plnění. V projednávané věci se však o žádný takový případ nejedná, z povahy předmětu plnění a z povahy závazkového vztahu i projevené vůle stran (prostory byly pronajaty pro samostatnou a odlišnou podnikatelskou činnost každého z nájemců, pronajímatelka přijala kauci ve výši jedné poloviny od každého z nájemců a po dobu nájmu bez jakékoliv reakce přijímala plnění od 1. žalovaného ve výši jedné poloviny nájmu) vyplývá, že jde o dělitelné plnění. **Závazek žalovaných je tak třeba ve vztahu ke každému z nich posuzovat samostatně.** Odkazy žalobkyně na § 139, příp. § 701 obč. zák. považoval za nepřipadné, neboť výčet solidárně zavazovacích důvodů je taxativní.

Zákon č. 116/1990 Sb. neobsahoval úpravu společného nájmu, tedy ani speciální ustanovení ohledně charakteru závazku více nájemců téhož nebytového prostoru. Společný nájem neobsahovala ani obecná úprava nájemní smlouvy (§ 663 a násl. obč. zák.), proto je třeba použít obecnou úpravu společných závazků obsaženou v § 511 obč. zák.

Soudní praxe i odborná literatura je ustálena v názoru, že § 511 obč. zák. upravuje pasivní solidaritu (solidaritu dlužníků), která není pravidlem. **Vzniká pouze tehdy, je-li stanovena právním předpisem nebo rozhodnutím soudu, nebo dohodou účastníků, anebo vyplývá přímo z povahy plnění, tedy, jde-li o nedělitelné plnění, jež může být poskytnuto kterýmkoliv ze spoludlužníků** (srovnej např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 1. 2. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4232/2010, ze dne 16. 11. 2009, sp. zn. 33 Cdo 1340/2008, nebo Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460-880. Komentář 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1529-1537).

Zákon č. 116/1990 Zb. pasívnou solidaritu viacerých spoločných nájomcov nebytového priestoru neupravuje; aby nájomcovia nebytového priestoru zodpovedali za dlhy na nájomnom solidárne, musela by byť ich solidarita dojednaná, a keďže sa tak v tomto prípade – spore nestalo, zodpovedajú spoloční nájomcovia za svoje záväzky dielčím spôsobom.