

Ústavní soud České republiky
Joštova 8
660 83 Brno

PROSTŘEDNICTVÍM DATOVÉ SCHRÁNKY

V Praze dne 14. května 2020

Navrhovatelé: **Skupina 30 senátorů (viz níže a přiložená podpisová listina)**
za něž jedná senátor Ing. Zdeněk NYTRA

Právně zastoupeni: **JUDr. Petrem Tomanem, LL.M.**, advokátem ev. č. ČAK 0685
Trojanova 2022/12, 120 00 Praha 2



Podepsal JUDr. Petr
Toman
Datum: 2020.05.14
14:12:00 +02'00'

Účastník řízení: **Vláda ČR**
Úřad vlády České republiky
nábřeží Edvarda Beneše 4
Praha 1 - Malá Strana
PSČ 118 01

Věc: **Návrh**
na zrušení nařízení vlády č. 202/2020 Sb. ze dne 23. 4. 2020,
kterým se stanoví cenové moratorium nájemného z bytů,
podle čl. 87 odst. 1 písm. b) Ústavy České republiky a podle
§ 64 odst. 2 zákona o Ústavním soudu

Návrh

na přednostní projednání podle § 39 zákona o Ústavním soudu

Navrhovatelé dle přiložené podpisové listiny:

1. Ing. Zdeněk Nytra
2. Rostislav Košťál
3. JUDr. Ladislav Faktor
4. Ing. Tomáš Jirsa, MBA
5. Mgr. Martin Červíček
6. Ing. Mgr. Pavel Karpíšek
7. Ing. Lukáš Wagenknecht
8. RNDr. Miloš Vystrčil
9. doc. PhDr. Mikuláš Bek, Ph.D.
10. Ing. Petr Vícha
11. Ing. Jiří Carbol
12. Ing. Tomáš Golář
13. Ivo Valenta
14. Ing. Vladislav Vilímec
15. Mgr. Jan Tecl, MBA
16. MUDr. Raduan Nwelati
17. Ing. Lumír Aschenbrenner
18. Jaroslav Zeman
19. Ing. Jiří Burian
20. Jiří Oberfalzer
21. Ing. Jan Horník
22. MUDr. Jitka Chalánková
23. Ing. Zbyněk Linhart
24. Petr Holeček
25. Ing. Tomáš Czernin
26. Ing. Michael Canov
27. Ing. Leopold Sulovský
28. Ing. Jan Sobotka
29. Mgr. Herbert Pavera
30. MUDr. Alena Dernerová

Předmět návrhu

1. Navrhovatelé – skupina senátorů (dále jen „*navrhovatelé*“) jsou podle čl. 87 odst. 1 písm. b) ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky (dále jen „*Ústava ČR*“) a § 64 odst. 2 písm. b) zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu (dále jen „*zákon o Ústavním soudu*“), oprávněni předložit Ústavnímu soudu ČR k posouzení otázku protiústavnosti právního předpisu. Toto své oprávnění navrhovatelé využívají, když namítají, že níže uvedené nařízení vlády je v rozporu s ústavním pořádkem České republiky.

2. Vláda České republiky přijala dne 23. 4. 2020 nařízení vlády č. 202/2020 Sb., kterým se stanoví cenové moratorium nájemného z bytů (dále jen „*nařízení*“). Nařízení bylo vydáno na základě zmocnění obsaženého v § 9 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o cenách*“), a bylo vyhlášeno ve Sbírce zákonů dne 24. 4. 2020.

3. Cenové moratorium nájemného z bytů stanovila vláda v § 2 nařízení ode dne jeho účinnosti do dne skončení mimořádných opatření při epidemii, jak jsou definována v § 1 nařízení.

Neústavnost nařízení vlády

4. Napadené nařízení je podle navrhovatelů v rozporu s ústavním pořádkem České republiky pro jeho nesouladnost s čl. 1 Ústavy ČR, s čl. 4 odst. 4 a s čl. 11 odst. 1, odst. 4 Listiny základních práv a svobod (dále jen „*Listina*“), a rovněž v rozporu s čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále také jen „*Úmluva*“).

5. Neústavnost nařízení spatřují navrhovatelé zejména v tom, že

- a) nařízení omezuje výkon vlastnického práva vlastníků domů a bytů v rozporu s ústavními kautelami, za nichž by bylo možné takový postup akceptovat,
- b) účinnost nařízení není omezena v souladu s § 9 odst. 3 zákona o cenách a jen na nezbytnou dobu,

- c) účinnost nařízení je vázána také na pouhou existenci věcně, místně a osobně nesouvisejících mimořádných opatření nejen vlády, ale i ministerstva zdravotnictví a dokonce i některé ze čtrnácti krajských hygienických stanic.

Nepřípustný zásah do vlastnického práva

6. Podle článku 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě má každá fyzická i právnická osoba právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.

7. Podle čl. 11 odst. 4 Listiny je nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.

8. Podle čl. 4 odst. 2 Listiny mohou být meze základních práv a svobod upraveny za podmínek stanovených Listinou pouze zákonem.

9. Podle čl. 4 odst. 4 Listiny musí být při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod šetřeno jejich podstaty a smyslu. Taková omezení nesmějí být zneužívána k jiným účelům, než pro které byla stanovena.

10. Cenové moratorium je jedním ze způsobů regulace cen, rozumí se jím podle § 9 odst. 1 zákona o cenách „časově omezený zákaz zvyšování cen nad dosud platnou úroveň na trhu daného zboží“. Podle odst. 2 téhož ustanovení jej může přijmout vláda svým nařízením.

11. Ačkoli zákon o cenách nestanoví bližší podmínky pro vydávání cenového moratoria (s výjimkou maximální možné doby trvání 12 měsíců - § 9 odst. 3 zákona o cenách), lze tyto podmínky dovodit přímo z výše citovaných ustanovení Listiny. S tím koresponduje též důvodová zpráva k zákonu o cenách, kde je ve zvláštní části k § 9 zákona uvedeno „Cenové moratorium je pokládáno za naprosto výjimečné opatření uplatněné na celých komplexech trhů, např. trhu potravin, surovin, paliv a energií, průmyslových výrobků nebo služeb, a to zcela mimo rozsah běžné regulace cen podle předchozích paragrafů.“ Jinak by tomu ani nemohlo být, má-li být sledován smysl čl. 4 odst. 4 a čl. 11 odst. 4 Listiny.

12. Navrhovatelé tvrdí, že § 9 zákona o cenách neposkytuje vládě neomezený mandát pro vydávání jakéhokoliv zákazu zvyšování cen nad dosud platnou úroveň na trhu daného zboží nebo služeb. Vždy je potřeba velmi pečlivě zvažovat objektivní

nezbytnost přijetí takto výjimečného opatření a poměřovat ji s mírou zásahu do práv, k němuž jeho vydáním dojde. Teprve je-li to nezbytně nutné pro ochranu práv a svobod vymezené skupiny osob (zde nájemci), je možné přistoupit k omezení práv jiné skupiny osob (zde vlastníků – pronajímatelů).

13. O tom, že je cenové moratorium zásahem do práva vlastníků domů a bytů pokojně užívat jejich majetek, není pochybností. Takový zásah není obecně vyloučen, avšak je třeba, aby splňoval limity dané ústavním pořádkem. Ty definoval mimo jiné Ústavní soud již ve svém nálezu ze dne 21. 3. 2006, sp. zn. I. ÚS 717/05: *„Regulace nájemného představuje omezení vlastnického práva, které je přípustné pouze tehdy, je-li stanoveno zákonem, sleduje-li legitimní cíl v podobě konkrétního ústavně aprobovaného veřejného zájmu a vyhovuje-li principu proporcionality.“*

14. Podle nálezu Ústavního soudu ze dne 25. září 2018, sp. zn. Pl. ÚS 18/17: *„Nezbytnost právní úpravy předpokládá naléhavou společenskou potřebu její existence a zejména vztah přiměřenosti vůči sledovanému legitimnímu cíli. Jinými slovy, Ústavní soud se v rámci abstraktní kontroly ústavnosti musí zaměřit na to, zda zákonodárce respektoval zásadu proporcionality a dosáhl spravedlivé rovnováhy mezi soupeřícími zájmy. K tomu lze tradičně použít test proporcionality, který zahrnuje tři kritéria. Prvním z nich je posouzení způsobilosti naplnit sledovaný legitimní cíl (kritérium vhodnosti) - zjišťuje se, zda konkrétní opatření může dosáhnout zamýšleného cíle, kterým je ochrana jiného než omezeného základního práva nebo veřejného statku. Dalším kritériem je posouzení nezbytnosti. V jeho rámci se zkoumá, zda byl při výběru vhodných prostředků použit prostředek, který je k omezenému základnímu právu nejšetrnější. Jako poslední je třeba posoudit přiměřenost (v užším smyslu), tj. zda újma na základním právu není nepřiměřená ve vazbě na sledovaný legitimní cíl. Opatření omezující základní lidská práva a svobody nesmějí svými negativními důsledky převyšovat pozitiva, která přinášejí kolidující zájem na jejich přijetí.“*

15. Napadené nařízení zcela postrádá podmínku jeho nezbytnosti dané naléhavou společenskou potřebou a způsobilosti naplnit sledovaný legitimní cíl. Nelze totiž pominout skutečnost, že dle veřejně dostupných informací nedochází v současné době k zásadnímu plošnému zvyšování nájemného, které by naléhavě vyžadovalo okamžitý a nesystémový zásah veřejné moci spočívající v regulaci jeho výše. Právě naopak, z důvodu přijatých vládních opatření omezujících vstup cizinců na území České republiky poklesla poptávka po krátkodobých pronájmech, na což trh zareagoval výrazným snížením nájemného napříč celou republikou¹. Nucené omezení výkonu vlastnického práva pronajímatelů vydáním cenového moratoria, aniž by byly jakékoliv hodnověrné informace o skutečném zdražování nájemného v důsledku koronavirové

¹ Viz články citované na konci tohoto návrhu

epidemie, tak není zjevně nezbytné. A bylo-li přijaté, pak není schopné naplnit sledovaný cíl.

16. Pokud chtěla vláda eliminovat dopady vlastních mimořádných opatření na obyvatele, proč přistoupila k moratoriu právě nájemného z bytu, jehož jednostranné zvyšování (bez dohody účastníků) je v praxi spíše výjimečné? Proč neuválila moratorium na jiné komodity či služby, jako např. nájemné z prostor soužících podnikání, ceny energií, trvanlivých potravin či dezinfekčních prostředků? Vzhledem k absenci důvodové zprávy se lze jen dohadovat.

17. Nařízení neobstojí ani v testu přiměřenosti. Není sporu o tom, že vládou přijatá opatření v souvislosti s probíhající pandemií onemocnění COVID-19 měla a budou mít zásadní dopad na životy, práva a povinnosti obyvatel, a to jak nájemců, tak pronajímatelů. Napadené nařízení však představuje zcela nevhodný prostředek ke zmírnění těchto dopadů, když samo o sobě vyvolává další, nové dopady na konkrétní skupinu obyvatel – tj. na pronajímatele, aniž by bylo možné najít spravedlivý důvod pro zvýhodnění jedné skupiny obyvatel oproti jiné skupině obyvatel. K tomu navrhovatelé připomínají nálezy Ústavního soudu ze dne 27. února 2018, sp. zn. III. ÚS 2549/17, podle něhož *„není přípustné přenášet sociální zátěž jedné skupiny lidí (nájemci) na skupinu druhou (pronajímatelé)“*.

18. V souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny má být omezení vlastnického práva v zásadě spojeno s náhradou za takové omezení. Napadené nařízení však žádnou náhradu pro pronajímatele nepředpokládá. I pronajímatelé jsou postiženi mimořádnou situací. Ochrana hospodářských práv nájemců založená napadeným nařízením tak není přiměřená zásahu do práv pronajímatelů, kterým není poskytnuta žádná speciální ochrana ani náhrada.

19. V souladu s výše uvedeným navrhovatelé konstatují, že napadené nařízení nemůže v testu proporcionality obstát.

20. Pro úplnost navrhovatelé uvádějí, že již v minulosti Ústavní soud opakovaně zrušil právní předpisy výslovně zakotvující či fakticky způsobující regulaci nájemného (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 21. 6. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 3/2000, nálezy Ústavního soudu ze dne 20. 11. 2002, sp. zn. Pl. ÚS 8/02, nálezy Ústavního soudu ze dne 19. 3. 2003, sp. zn. Pl. ÚS 2/03). Obdobně rozhodl také v několika případech Evropský soud pro lidská práva v řízeních proti České republice, ve kterých soud rozhodl, že došlo k porušení článku 1 protokolu 1 Úmluvy (srov. rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ve věci R & L, s. r. o., a ostatní proti České republice, stížnosti č. 37926/05, 25784/09, 36002/09, 44410/09 a 65546/09). Regulaci (moratorium) výše nájemného je tak třeba chápat jako velmi významné nucené omezení výkonu

vlastnického práva, ke kterému by měl stát (zde vláda) přistupovat velmi obezřetně a jen v nejnnutnějších případech.

21. Navrhovatelé rovněž upozorňují Ústavní soud na to, že zákon č. 209/2020 Sb. byl přijat dne 22. dubna 2020, tedy pouze o jeden den dříve než napadené nařízení. Blízká časová souvislost a absence časového omezení vzbuzuje dojem účelovosti tohoto postupu vlády, když nic nebránilo tomu, aby případné omezení výše nájemného bylo přijato společně s dalšími omezeními nájmu bytu (§ 2 až 4 zákona č. 209/2020 Sb.) formou zákona.

22. Lze tedy uzavřít, že před vydáním nařízení neexistovala a ani dosud neexistuje objektivní a vládou doložená situace – raketové zvyšování nájmů v nájemních bytech – která by odůvodňovala přijetí nařízení omezujícího jedno ze základních práv a svobod majitelů domů a bytů. Nařízení proto nesplňuje výše uvedené podmínky právního státu a ústavního pořádku, které by takový postup umožňovaly.

Doba trvání nařízení

23. Podle § 9 odst. 3 zákona o cenách lze cenové moratorium stanovit nejdéle na dobu dvanácti měsíců. Důvodová zpráva k příslušnému ustanovení zákona uvádí: „Přitom se předpokládá, že *cenové moratorium musí být nutně doprovázeno komplexem makroekonomických opatření, umožňujících odstranění krizového stavu a návrat k běžným tržním podmínkám ve lhůtě kratší než šest měsíců.*“²

24. Jak bylo uvedeno výše, je doba trvání cenového moratoria vymezena v § 2 nařízení tak, že toto moratorium trvá „do dne skončení mimořádného opatření při epidemii.“

25. Podle § 1 nařízení se mimořádným opatřením při epidemii pro účely nařízení rozumí:

- (a) „*krizové opatření podle § 2 písm. c) krizového zákona přijaté vládou České republiky v době nouzového stavu;*
- (b) *mimořádné opatření vydané v roce 2020 Ministerstvem zdravotnictví na základě § 69 odst. 1, § 69 odst. 2 a § 80 odst. 1 písm. g) zákona o ochraně veřejného zdraví k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a*

² Pozn.: zákon o cenách ve znění účinném do 4. 5. 2003 omezoval moratorium max. 6 měsíci oproti současným 12 měsícům

rozšíření onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS-CoV-2;

- (c) *mimořádné opatření vydané v roce 2020 krajskou hygienickou stanicí na základě § 69 odst. 1 písm. b), § 69 odst. 2, § 82 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. m) zákona o ochraně veřejného zdraví k zamezení dalšího šíření onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS-CoV-2.“*

26. Velká část již přijatých mimořádných opatření, na jejichž účinnost je navázána účinnost nařízení o cenovém moratoriu, je přijata bez omezení doby jejich trvání.

27. Jedná se například o následující usnesení vlády o přijetí krizového opatření, která jsou dosud platná, avšak neuvádí žádnou dobu účinnosti (a skončí tedy pravděpodobně s ukončením nouzového stavu) nebo je jejich účinnost výslovně stanovena do konce nouzového stavu:

- (a) usnesení vlády ze dne ze dne 23. dubna 2020 č. 452 o přijetí krizového opatření;
- (b) usnesení vlády ze dne 23. dubna 2020 č. 453 o přijetí krizového opatření;
- (c) usnesení vlády ze dne 23. dubna 2020 č. 455 o přijetí krizového opatření;
- (d) usnesení vlády ze dne 30. dubna 2020 č. 490 o přijetí krizového opatření;
- (e) usnesení ze dne 30. dubna 2020 č. 491 o přijetí krizového opatření;
- (f) usnesení ze dne 30. dubna 2020 č. 493 o přijetí krizového opatření;
- (g) usnesení vlády ze dne 30. 3. 2020 č. 333 o přijetí krizového opatření;
- (h) usnesení vlády ze dne 30. 3. 2020 č. 332 o přijetí krizového opatření;
- (i) usnesení vlády ze dne 15. 3. 2020 č. 219 o přijetí krizového opatření, ve znění usnesení vlády ze dne 23. 3. 2020, č. 276 a usnesení vlády ze dne 14. 4. 2020 č. 416;
- (j) usnesení vlády ze dne 13. 3. 2020 č. 208 o přijetí krizového opatření;
- (k) usnesení vlády ze dne 13. 3. 2020 č. 207 o přijetí krizového opatření;
- (l) usnesení vlády ze dne 12. 3. 2020 č. 199 o přijetí krizového opatření;
- (m) usnesení vlády ze dne 12. 3. 2020 č. 198 o přijetí krizového opatření, ve znění usnesení vlády ze dne 23. 3. 2020, č. 281;
- (n) usnesení vlády ze dne 6. 4. 2020 č. 388 o přijetí krizového opatření;
- (o) usnesení vlády ze dne 6. 4. 2020 č. 387 o přijetí krizového opatření;
- (p) usnesení vlády ze dne 23. 3. 2020 č. 275 o přijetí krizového opatření;
- (q) usnesení vlády ze dne 17. 3. 2020 č. 243 o přijetí krizového opatření;
- (r) usnesení vlády ze dne 16. 3. 2020 č. 239 o přijetí krizového opatření;
- (s) usnesení vlády ze dne 15. 3. 2020 č. 216 o přijetí krizového opatření;
- (t) usnesení vlády ze dne 15. 3. 2020 č. 214 o přijetí krizového opatření;

(u) usnesení vlády ze dne 13. 3. 2020 č. 204 o přijetí krizového opatření.

28. Dále se jedná zejména o následující mimořádná opatření Ministerstva zdravotnictví či krajské hygienické stanice, jejichž účinnost rovněž není omezena a neskončí ani s ukončením nouzového stavu:

- (a) mimořádné opatření MZ ze dne 4. 5. 2020, č. j. MZDR 15757/2020-13/MIN/KAN;
- (b) mimořádné opatření MZ ze dne 17. 4. 2020, č.j. MZDR 16215/2020-2/MIN/KAN;
- (c) mimořádné opatření MZ ze dne 17. 4. 2020, č.j. MZDR 16484/2020-1/MIN/KAN;
- (d) mimořádné opatření MZ ze dne 15. 4. 2020, č.j. MZDR 16214/2020-1/MIN/KAN;
- (e) mimořádné opatření MZ ze dne 15. 4. 2020, č.j. MZDR 16184/2020-1/MIN/KAN;
- (f) mimořádné opatření MZ ze dne 15. 4. 2020, č.j. MZDR 16211/2020-1/MIN/KAN;
- (g) mimořádné opatření MZ ze dne 14. 4. 2020, č.j. MZDR 15932/2020-1/MIN/KAN;
- (h) mimořádné opatření MZ ze dne 9. 4. 2020, č.j. MZDR 15757/2020-5/MIN/KAN;
- (i) mimořádné opatření MZ ze dne 9. 4. 2020, č.j. MZDR 15757/2020-3/MIN/KAN ve znění MZDR 15969/2020-1/MIN/KAN ze dne 14. 4. 2020;
- (j) mimořádné opatření MZ ze dne 9. 4. 2020, č.j. MZDR 15757/2020-2/MIN/KAN;
- (k) mimořádné opatření MZ ze dne 8. 4. 2020, č.j. MZDR 15190/2020-6/MIN/KAN;
- (l) mimořádné opatření MZ ze dne 6. 4. 2020, č.j. MZDR 15190/2020-5/MIN/KAN;
- (m) mimořádné opatření MZ ze dne 3. 4. 2020, č.j. MZDR 14629/2020-1/MIN/KAN;
- (n) mimořádné opatření MZ ze dne 2. 4. 2020, č.j. MZDR 12756/2020-3/MIN/KAN;
- (o) mimořádné opatření MZ ze dne 29. 3. 2020, č.j. MZDR 13742/2020-1/MIN/KAN;
- (p) mimořádné opatření MZ ze dne 27. 3. 2020, č.j. MZDR 13719/2020-1/MIN/KAN;
- (q) mimořádné opatření MZ ze dne 27. 3. 2020, č.j. MZDR 13714/2020-1/MIN/KAN;

- (r) mimořádné opatření MZ ze dne 25. 3. 2020, č.j. MZDR 13311/2020-1/MIN/KAN;
- (s) mimořádné opatření MZ ze dne 25. 3. 2020, č.j. MZDR 13285/2020-1/MIN/KAN;
- (t) mimořádné opatření MZ ze dne 24. 3. 2020, č.j. MZDR 12996/2020-1/MIN/KAN;
- (u) mimořádné opatření MZ ze dne 23. 3. 2020, č.j. MZDR 12744/2020-2/MIN/KAN;
- (v) mimořádné opatření MZ ze dne 20. 3. 2020, č.j. MZDR 12591/2020-1/OES;
- (w) mimořádné opatření MZ ze dne 19. 3. 2020, č.j. MZDR 12312/2020-2/MIN/KAN;
- (x) mimořádné opatření MZ ze dne 19. 3. 2020, č.j. MZDR 12398/2020-1/MIN/KAN;
- (y) mimořádné opatření MZ ze dne 17. 3. 2020, č.j. MZDR 12087/2020-1/MIN/KAN;
- (z) mimořádné opatření MZ ze dne 16. 3. 2020, č.j. MZDR 12056/2020-1/OES;
- (aa) mimořádné opatření MZ ze dne 10. 3. 2020, č.j. MZDR 10653/2020-1/MIN/KAN;
- (bb) mimořádné opatření MZ ze dne 8. 3. 2020, č.j. MZDR 10386/2020-1/MIN/KAN;
- (cc) mimořádné opatření hyg. stanice hl. m. Prahy ze dne 7. 2. 2020, č.j. HSHMP 07120/2020.

29. Navrhovatelé připomínají, že v České republice působí celkem 14 krajských hygienických stanic³, přičemž účinnost byt' jen jediného, lokálního opatření některé z těchto 14 krajských hygienických stanic způsobí prodloužení zákazu zvyšovat nájemné.

30. Cenové moratorium má být tedy podle napadeného nařízení účinné do konce účinnosti:

- všech krizových opatření vlády dosud vydaných podle zákona č. 240/200 Sb., krizového zákona;
- všech mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví či krajských hygienických stanic dosud vydaných podle zákona o ochraně veřejného zdraví k

³ Seznam krajských hygienických stanic uvedený na webu Ministerstva zdravotnictví:
https://www.mzcr.cz/Verejne/dokumenty/krajske-hygienicke-stanice_7735_1206_5.html

ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19 způsobeného novým koronavirem SARS-CoV-2;

- všech dalších krizových opatření vlády vydaných v budoucnu;

- všech dalších mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví a některé ze 14 krajských hygienických stanic vydaných do konce roku 2020.

Dle vyjádření zástupců vlády přitom není možné vyloučit ani více než roční trvání mimořádných opatření, jelikož reálně hrozí další "vlny" pandemie.⁴

31. Mimoto definice mimořádných opatření uvedená v § 1 písm. b) a c) stanoví, že se jedná o opatření vydaná do konce roku 2020, nikoli účinná do konce roku 2020. Ve smyslu této definice se tedy bude jednat též o opatření, která budou sice vydána do konce roku 2020, ale s účinností delší než 12 měsíců po nabytí účinnosti cenového moratoria. Existenci takových opatření, například v zařízeních pro seniory, lze předpokládat s pravděpodobností hraničící s jistotou.

32. Účinnost cenového moratoria stanovená napadeným nařízením tedy není spojena s existencí objektivního naléhavého stavu, nýbrž s pouhou existencí jakéhokoli mimořádného opatření, které splňuje definici v § 1 nařízení. Demonstrováno na jednoduchém příkladu: dokud bude trvat povinnost mít zakryté dýchací cesty na veřejně přístupných místech, nebudou moci pronajímatelé zvyšovat nájemcům nájemné. Dokud bude omezeno konání kulturních akcí s účastí nad 5 000 osob, nebudou moci pronajímatelé zvyšovat nájemcům nájemné. Neboť i povinnost zakrývat dýchací cesty i zákaz pořádání kulturních akcí jsou mimořádným opatřením, které splňuje definici uvedenou v § 1 nařízení.

33. Stanovení doby účinnosti moratoria v nařízení je tak v přímém rozporu s § 9 odst. 3 zákona o cenách, které stanoví maximální možnou dobu trvání cenového moratoria. Tato zákonná podmínka není splněna, neboť doba účinnosti moratoria je vázána na dobu účinnosti mimořádných opatření, kterou není možné předvídat a může trvat mnohem déle než dvanáct měsíců. Možnost vlády kdykoliv ukončit účinnost nařízení přitom tento výslovný rozpor se zákonem nijak neřeší.

34. Ani v případě, že by nařízení pozbylo účinnosti automaticky vzhledem k zákonnému limitu uvedenému v § 9 odst. 3 zákona o cenách (což vzhledem k obsahu nařízení a absenci výslovného omezení jeho účinnosti není jisté a tento nedostatek bude nepochybně způsobovat právní nejistotu pronajímatelů i nájemců), není důvodu, aby nařízení platilo po maximální možnou dobu 12 měsíců. Podle čl. 4 odst. 4 Listiny

⁴ Viz články citované na konci tohoto návrhu

musí být při omezení základních práv šetřeno jejich podstaty a smyslu. Dle výše citované judikatury Ústavního soudu musí být základní práva omezena pouze tím nejmírnějším způsobem, který přichází v úvahu. Podle nálezu Ústavního soudu ze dne 23. 5. 2007, sp. zn. II. ÚS 615/06 je „*přípustný pouze zásah do základního práva nebo svobody člověka ze strany státní moci, jestliže jde o zásah nezbytný.*“ Tímto pohledem musí být posuzována také případná délka trvání cenového moratoria. I kdyby tak navrhovatelé akceptovali objektivní nezbytnost přijetí napadeného nařízení (což, jak vyplývá z výše uvedeného, neakceptují), tak se nemohou ztotožnit s tím, aby cenové moratorium bezdůvodně trvalo po maximální zákonem umožněnou dobu. Jak Ústavní soud již konstatoval, „*nelze dovozovat, že se stát vůči svým občanům může chovat svévolně a že může přistupovat k omezování základních práv nad nezbytně nutnou míru*“ (srov. nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 7. 2000, Pl. ÚS 11/2000).

35. Nouzový stav dle vyjádření vládních představitelů, vč. premiéra Andreje Babiše, by měl skončit ke dni 17. 5. 2020, neboť vláda již nebude žádat Poslaneckou sněmovnu o jeho další prodloužení. Neexistuje tak žádný objektivní důvod pro to, aby pronajímatelé nesměli dalších 12 měsíců zvyšovat nájemné.

36. Navrhovatelé dále upozorňují Ústavní soud na to, že definice mimořádného opatření podle napadeného nařízení je shodná s definicí mimořádného opatření obsaženou v § 1 odst. 2 zákona č. 209/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby (...). Tzv. rozhodná doba je rovněž limitována dobou existence týchž mimořádných opatření, ovšem zároveň je ohraničena pevným datem (31. 7. 2020), k němuž nejpozději dané omezení základních práv skončí (zákon rovněž fixuje pevným datem dobu trvání tzv. ochranné doby do 31. 12. 2020). Na rozdíl od tohoto zákona však napadené nařízení žádné ohraničení trvání neobsahuje. Tento rozpor mezi oběma předpisy je nepochopitelný a nesystémový, bez ohledu na to, že absence časového omezení cenové regulace ve smyslu § 9 odst. 3 zákona o cenách je neústavní.

37. Navrhovatelé pro úplnost uvádějí, že dotčená právní úprava je v tomto kontextu také v rozporu se závěrem Ústavního soudu v nálezu ze dne 18. prosince 2018, sp. zn. Pl. ÚS 27/16, podle kterého musí být omezující úprava „*přesná a zřetelná ve svých formulacích a dostatečně předvídatelná, aby potenciálně dotčeným jednotlivcům poskytovala dostatečnou informaci o okolnostech a podmínkách, za kterých je veřejná moc oprávněna k zásahu do jejich soukromí.*“ Není-li jasně stanovena doba trvání zásahu, nemůže se jednat o přesně formulovanou právní úpravu.

38. Lze tedy uzavřít, že vydáním nařízení a navázáním jeho účinnosti na trvání jakéhokoli, a to i věcně, místně či osobně nesouvisejícího mimořádného opatření, které splňuje definici v § 1 nařízení, došlo k zásahu do ústavního práva majitelů domů a bytů vlastnit majetek v rozporu s principy právního státu a kautelami, které by takový zásah umožňovaly.

Žádost o přednostní projednání

39. Navrhovatelé s ohledem na naléhavost věci a zřejmou nezákonnost napadeného nařízení vlády navrhují Ústavnímu soudu, aby věc projednal přednostně podle § 39 zákona o Ústavním soudu mimo pořadí, ve kterém mu návrh došel. V opačném případě hrozí, že bude nezákonně zasaženo do práv pronajímatelů bez možnosti tento zásah dodatečně napravit.

Závěrečný návrh

40. Navrhovatelé z výše uvedených důvodů navrhují, aby plénum Ústavního soudu vydalo podle § 70 zákona o Ústavním soudu následující

n á l e z :

Nařízení vlády č. 202/2020 Sb. ze dne 23. 4. 2020, kterým se stanoví cenové moratorium nájemného z bytů, se dnem vyhlášení tohoto nálezu ve Sbírce zákonů zrušuje.

skupina 30 senátorů Parlamentu České republiky

jednající Ing. Zdeňkem Nytrou, senátorem

zastoupeni JUDr. Petrem Tomanem, LL.M.,
advokátem

Články k poznámce pod čarou č. 1:

Článek ze dne 3. 4. 2020 „Prázdné byty sráží cenu nájemného někdy o víc než 10 000“

<https://www.novinky.cz/koronavirus/clanek/prazdne-byty-srazi-cenu-najemneho-nekdy-i-o-vic-nez-10-tisic-40319200>

Článek ze dne 26. 3. 2020 „Virus řadí. Nájmy v pražských bytech klesají“

<https://www.denik.cz/regiony/koronavirus-byty-praha-najem-20200325.html>

Článek ze dne 3. 4. 2020 „Tržní nájmy v Česku stagnují nebo se dokonce snižují“

<https://www.e15.cz/magazin/trzni-najmy-v-cesku-stagnuji-nebo-se-dokonce-snizuji-976453>

Články k poznámce pod čarou č. 4:

Článek ze dne 22. 3. 2020 "Cestování do zahraničí může být zakázané až dva roky, připustil Prymula. Šokující, reaguje opozice."

https://www.lidovky.cz/domov/prymula-na-konci-brezna-ocakavame-8500-nakazenych-po-dalsich-deseti-dnech-by-mohla-byt-opatreni-uvol.A200322_133326_In_domov_ele

Článek ze dne 31. 3. 2020 "Vláda opravdu lhala. Nebudeme pro automatické prodloužení nouzového stavu"

<https://www.seznamzpravy.cz/clanek/vlada-opravdu-lhala-nebudeme-pro-automaticke-prodlouzeni-nouzoveho-stavu-97123>

Článek ze dne 19. 4. 2020 "Můžeme zažít i další vlny Covid-19, až se děti vrátí do školy"

<https://www.novinky.cz/koronavirus/clanek/muzeme-zazit-i-dalsi-vlny-covid-19-az-se-deti-vrati-do-skoly-40321025>

Článek ze dne 22. 4. 2020 "Babiš nechce prodloužení nouzového stavu, Hamáček mu ustoupí"

<https://echo24.cz/a/SYhne/babis-nechce-prodlouzeni-nouzoveho-stavu-hamacek-mu-ustoupi>

Článek ze dne 22. 4. 2020 "Hamáček prodloužení nouzového stavu nakonec navrhne. Babiš je proti, ale chce diskutovat"

<https://www.novinky.cz/domaci/clanek/hamacek-prodlouzeni-nouzoveho-stavu-nakonec-navrhne-babis-je-proti-ale-chce-diskutovat-40321425>

Článek ze dne 23. 4. 2020 "Vláda chce prodloužit nouzový stav"

<https://www.novinky.cz/koronavirus/clanek/vlada-pozada-o-prodlouzeni-nouzoveho-stavu-40321654>