



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a JUDr. Petra Polácha ve věci

žalobce: **Arcona Capital RE Bohemia s.r.o.**
sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1
zastoupený advokátem Mgr. Petrem Šmehýlem
sídlem Krakovská 1256/24, Praha 1

proti
žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**
sídlem Masarykova 427/31, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 6. 2017, č. j. 27019/17/5100-31461-701836

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

- I. Vymezení věci

1. Žalobce se podanou žalobou domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo změněno rozhodnutí Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště ve Zlíně (dále jen „správce daně“), platební výměr ze dne 18. 4. 2013, č. j. 830700/13/3301-24401-706276, kterým byla žalobci podle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „zákon č. 357/1992 Sb.“), vyměřena daň z převodu nemovitostí.
2. Kupní smlouvou uzavřenou dne 22. 3. 2012 žalobce převedl na kupujícího (společnost InfoTel, spol. s r.o.) nemovitosti specifikované v bodě 1.1 této smlouvy, a to pozemek parc. č. st. 4599/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2283 m², pozemek parc. č. st. 4599/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 865 m², pozemek parc. č. st. 8142/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m², pozemek parc. č. 525/5 – ostatní plocha o výměře 2372 m², pozemek parc. č. 3565/76 – ostatní plocha o výměře 32 m² a dále budova č. p. 167 – stavba občanského vybavení na parcele č. st. 4599/1, budova č. p. 5256 – jiná stavba na parcele č. st. 8142/1 ve vlastnictví Orel jednoty Zlín, LV 5363, budova č. p. 5293 – stavba občanského vybavení na parcele č. st. 4599/2 a budova bez čísla evidenčního nebo čísla popisného – jiná stavba na parcele č. st. 8142/2, zapsané na LV č. 115 pro kat. území Zlín. Kupní cena byla dohodnuta v celkové výši 143 615 850 Kč. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, sp. zn. V-2046/2012-705, právní účinky vkladu nastaly ke dni 5. 4. 2012.
3. Dne 4. 7. 2012 podal žalobce přiznání k dani z převodu nemovitostí, v němž u převáděných nemovitostí uvedl cenu zjištěnou ve výši 157 939 190 Kč, cenu sjednanou ve výši 143 615 850 Kč a daň z převodu nemovitostí ve výši 4 738 176 Kč. K daňovému přiznání žalobce připojil ověřenou kopii kupní smlouvy a znalecký posudek č. 1528-258/2012 ze dne 19. 6. 2012 zpracovaný znaleckým ústavem Odhadci a znalci CZ, s.r.o. za účelem stanovení ceny zjištěné dle platných a účinných oceňovacích předpisů, kterými byl v době právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o oceňování majetku“), a jeho prováděcí vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „oceňovací vyhláška“).
4. Správci daně vznikly pochybnosti o správnosti údajů uvedených v předloženém znaleckém posudku, a proto výzvou ze dne 25. 9. 2012, č. j. 339818/12/303961705412, vyzval žalobce k odstranění ve výzvě přesně specifikovaných pochybností. Žalobce reagoval na výzvu vyjádřením zpracovatele znaleckého posudku ze dne 22. 10. 2012 a zpracováním dodatku č. 1 ze dne 6. 11. 2012 ke znaleckému posudku. Výzvou ze dne 15. 11. 2012, č. j. 384268/12/303961705412, správce daně žalobce vyzval k předložení kopií nájemních smluv, včetně případných dodatků, platných k datu právních účinků vkladu, tj. ke dni 5. 4. 2012. Žalobce na uvedenou výzvu reagoval doručením požadovaných písemností, včetně dodatku č. 2 ze dne 13. 12. 2012 ke znaleckému posudku, kdy zjištěná cena dle znaleckého posudku č. j. 1528-258/2012, ve znění dodatků č. 1 a 2, nově činila 153 228 930 Kč.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

5. Dle názoru správce daně nebyly odstraněny pochybnosti o správnosti celkového ročního nájemného při ocenění budov výnosovým způsobem. Správce daně proto na podkladě znaleckého posudku a jeho dvou dodatků vypracoval vlastní úřední ocenění č. 3-190/2013 ze dne 7. 2. 2013, přičemž nájemné ověřoval v žalobcem předložených nájemních smlouvách s tím, že bylo-li ve smlouvě uvedeno, že se nájemné sjednává v určité výši + daň z přidané hodnoty (dále též „DPH“), použil správce daně pro výpočet výnosové ceny výši sjednaného nájemného, tzn. nájemného včetně DPH. Dle správcem daně provedeného úředního ocenění tak celková cena zjištěná podle oceňovacích předpisů činila 211 311 540 Kč. Správce daně tedy přistoupil k vydání platebního výměru ze dne 18. 4. 2013, č. j. 830700/13/3301/24401, kterým žalobci vyměřil daň z převodu nemovitostí ve výši 6 339 348 Kč.
6. Žalobce se proti tomuto rozhodnutí bránil odvoláním, které žalovaný rozhodnutím ze dne 12. 2. 2014, č. j. 3668/14/5000-14401-700796, jako nedůvodné zamítl a napadené rozhodnutí správce daně potvrdil.
7. Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 28. 4. 2016, č. j. 30 Af 28/2014 - 79, bylo shora uvedené rozhodnutí o odvolání zrušeno a věc vrácena žalovanému k dalšímu řízení.
8. Žalovaný proto znovu přezkoumal odvoláním napadený platební výměr na daň z převodu nemovitostí ze dne 18. 4. 2013, č. j. 830700/13/3301-24401-706276, přičemž byl při tom vázán právním názorem vysloveným v rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 4. 2016, č. j. 30 Af 28/2014 - 79, ve spojení s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 9. 2016, č. j. 2 Afs 146/2016 - 39, kterým byla zamítnuta kasační stížnost žalovaného proti rozhodnutí krajského soudu. Dle uvedených rozhodnutí při stanovení ceny nemovitostí výnosovou metodou nelze k nájemnému započítávat i daň z přidané hodnoty.
9. Jelikož žalovaný zjistil nedostatky ve znaleckém posudku č. 1528-258/2012 ze dne 19. 6. 2012, včetně jeho dodatku č. 1 a dodatku č. 2, zpracoval vlastní úřední ocenění č. 53510/16 ze dne 28. 11. 2016. Dle žalovaným provedeného úředního ocenění celková cena zjištěná podle oceňovacích předpisů činila 188 112 400 Kč.
10. Žalovaný seznámil žalobce písemností ze dne 15. 3. 2017, č. j. 11788/17/5100-31461-701836, se zjištěnými skutečnostmi a zdůvodnil, jakým způsobem dospěl k ocenění nemovitostí v úředním ocenění č. 53510/16 ze dne 28. 11. 2016, přičemž při ústním jednání dne 19. 4. 2017, o němž byl sepsán protokol, č. j. 18284/17/5100-31461-701836, již žalobce nezpochybňoval předmětné úřední ocenění; nesouhlasil však s výpočtem nájemného u nájemce - Komerční banky, a.s., zejména částky ve výši 2 857 142 Kč/rok.
11. Následně žalovaný dne 15. 6. 2017 vydal rozhodnutí, č. j. 27019/17/5100-31461-701836, kterým platební výměr správce daně ze dne 18. 4. 2013, č. j. 830700/13/3301-24401-706276, změnil tak, že se žalobci vyměřuje daň z převodu nemovitostí ve výši 5 643 372 Kč. V odůvodnění uvedl, že při ocenění budovy č. p. 167 zjistil výši nájemného z podkladů předaných žalobcem, a to tabulky „Přehled zasmluvněných ploch stav k 5. 4. 2012“ (tj. právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí), nájemních smluv a znaleckých posudků. Námitku žalobce, že částka

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

ve výši 2 857 142 Kč není úplatou za užívání prostor, nýbrž náhradou nákladů vynaložených

na úpravu pronajatých prostor, žalovaný shledal nedůvodnou, neboť měl za to, že jak z nájemních smluv, tak ze smlouvy o spolupráci je zřejmé, že o částku ve výši 2 857 142 Kč bylo zvýšeno roční nájemné.

II. Shrnutí obsahu žaloby

12. Žalobce je přesvědčen, že napadené rozhodnutí je nesprávné, neboť žalobci byla vyměřena daňová povinnost z daňového základu, který nebyl určen správně.
13. Žalovaný vypracoval vlastní úřední ocenění č. 53510/16 ze dne 28. 11. 2016, v němž nad rámec zohlednění závazných právních závěrů správních soudů, týkajících se zejména upuštění od uplatnění DPH při výpočtu ceny zjištěné, upravil úřední ocenění o části, které nebyly v daňovém řízení nikdy vytýkány. Stanovil tak cenu zjištěnou o více než 30 % vyšší oproti ceně, která v čase prodeje nemovitostí žalobcem, odpovídala tržním podmínkám. V této souvislosti žalobce namítal, že úředním oceněním zjištěná cena, není cenou, která by odpovídala
§ 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Byl přesvědčen, že v projednávané věci byla cena sjednaná maximální dosažitelnou cenou na relevantním trhu v relevantním čase. O této skutečnosti měl svědčit i fakt, že převáděné nemovitosti byly zatíženy zástavním právem zřízeným ve prospěch společnosti Raiffeisenbank, a.s., která by nepochybně nesouhlasila s prodejem nemovitostí pod cenou, neboť by tím přišla o náležité zajištění svých pohledávek s malou šancí na jejich splacení z účelově snížené kupní ceny.
14. Žalobce připustil, že částečně souhlasil s úředním oceněním č. 53510/16 ze dne 28. 11. 2016. Striktně však odmítl toto úřední ocenění v části, kdy do výnosové metody pro určení ceny zjištěné žalovaný zahrnul částku 2 857 142 Kč, kterou podle nájemní smlouvy hradila společnost Komerční banka, a.s. Žalobce měl za to, že prokázal žalovanému existenci smlouvy o spolupráci uzavřené dne 10. 4. 2007 mezi společnostmi CENTROPROJEKT a.s. a Komerční bankou, a.s., z níž je zřejmé, že Komerční banka, a.s., jako nájemce, měla specifické představy o vlastnostech nebytových prostor, které si pronajímala, a bylo povinností pronajímatele (žalobce) tyto prostory upravit do stavu požadovaného. V článku II smlouvy o spolupráci je i dohoda smluvních stran, že náklady na stavební úpravy nebytových prostor budou uhrazeny Komerční bankou, a.s. pronajímateli (žalobci) formou zvýšeného nájemného tak, že cena stavebních úprav bude rozpočítána do sedmileté doby nájmu, přičemž nájemné upraví dodatkem k nájemní smlouvě. K čemuž následně došlo Dodatkem č. 1 ze dne 20. 12. 2007. Dodatkem č. 2 ze dne 31. 7. 2010 pak smluvní strany nájemní smlouvu upravily tak, že nájemné bylo hrazeno na základě splátkového kalendáře.
15. Z výše uvedeného bylo dle názoru žalobce zcela zřejmé, že částka ve výši 2 857 142 Kč nebyla nájemným, i když ji strany takto označili. Žalobce přitom souhlasil s citací právních předpisů soukromého práva týkajících se nájemního vztahu v napadeném rozhodnutí. Nesouhlasil však s tím, jaké závěry z jeho aplikace vyvodil žalovaný. Předmětná částka není nájemným, neboť nebyla nájemcem pronajímateli hrazena jako úplata za užívání předmětu nájmu, nýbrž představovala náhradu nákladů, které žalobce, jako pronajímatel, vynaložil na

stavební úpravy předmětu nájmu, které nájemce, tedy Komerční banka, a.s., požadoval. Proto žalobce namítal, že žalovaný nesprávně zjistil skutkový stav věci, neboť nesprávně interpretoval údaje z nájemní smlouvy, které pak převzal do svého úředního ocenění, a to pravděpodobně proto, aby vykázal co nejvyšší výběr daně na úkor žalobce.

16. Nadto žalobce upozornil na to, že u položky „Zvýšení nájemného“ nedošlo nikdy k úpravě této částky o inflaci tak jako tomu bylo v souladu s článkem VI odst. 6 smlouvy o nájmu nebytových prostor u nájemného, jelikož obě strany měly za to, že se nejedná o nájemné. V neposlední řadě žalobce v této souvislosti uvedl, že u částky 2 857 142 Kč, která bude uhrazena naposledy na konci roku 2014, rovněž chybí neměnnost v čase předpokládaná výpočtem stanoveným oceňovací vyhláškou, v němž je podstatná konstanta míry kapitalizace.
17. Dále žalobce poukázal na ústavněprávní aspekty daně věci, kdy namítal, že ve smyslu ústavně garantovaných práv (zejména čl. 11 odst. 1 a 5, ve spojení s čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod) musí být povinnost ukládaná na základě zákona předvídatelná, a to nejen ve formálním pojetí, ale též v pojetí materiálním. Daň z převodu nemovitostí přitom nepochybně reguluje společenské vztahy při výkonu základního práva, kterým je právo vlastnit majetek. Osoba je tak v intencích tohoto práva oprávněna s vlastním majetkem disponovat v rozsahu stanoveném právními předpisy. Vlastník věci by tedy měl předem vědět, zda a v jaké výši bude muset zaplatit daň, učiní-li dispozici se svým majetkem, který dani podléhá, přičemž tyto daňové povinnosti nezbytně mají vliv na jeho vůli disponovat majetkem za určitých podmínek, tedy za určitou cenu, která zohlední též jeho daňové povinnosti. Je tak např. schopen požadovat vyšší kupní cenu, navýšenou o daň z přidané hodnoty, musí-li ji odvést, nebo navýšit kupní cenu tak, aby po splnění svých daňových povinností disponoval prostředky, které má zájem si z této dispozice ponechat ve svém držení (jako výnos ponížený o povinné platby – daně). V případě daně z převodu nemovitostí však poplatník tyto skutečnosti neví. Je si sice vědom toho, že z ceny (ať už sjednané, nebo zjištěné) bude muset odvést daň z převodu nemovitostí, jakož i toho, že sazba této daně činí konkrétní procento ze základu, kterým je buď cena sjednaná, nebo cena úřední (podle toho, která je vyšší), avšak již neví a vědět nemůže, jaká bude výše ceny úřední, neboť tato se stanovuje až ke dni nabytí nemovitosti kupujícím, tedy ke dni rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupujícího. Tyto skutečnosti tedy dle názoru žalobce nekorespondují s požadavkem na předvídatelnost daně, resp. povinnosti, která je osobě ukládána na základě zákona, a tedy se nemůže jednat o povinnost ústavně konformní. Nadto je na základě takto stanovené povinnosti daňový subjekt vystaven tomu, že realizuje svou vůli provést určitou dispozici se svým nemovitým majetkem, kdy je následně vystaven povinnosti, kterou nemohl zjistit a která převyšuje legitimní očekávání. Nicméně po tomto zjištění již nemá možnost zvrátit provedenou smluvní dispozici, ačkoli výše daně může být taková, že by za daných podmínek neměl zájem smluvní dispozici vůbec provést.
18. Žalobce taktéž namítal, že zákon o dani z převodu nemovitostí stanoví základ daně jako cenu nemovitostí zjištěnou podle zvláštního právního předpisu nebo cenu sjednanou –

podle toho, která je vyšší – za účelem zajištění, aby cena, která bude tvořit základ daně a ze které bude daň vypočtena, maximálně odpovídala objektivní, reálně dosažitelné ceně nemovitostí. Pokud je tedy účelem zákona stanovení garance, že se smluvní strany nedohodnou na „účelově“ nižší ceně za účelem snížení daňové povinnosti, pak žalobce namítal, že v jeho případě tento princip dodržen nebyl. Žalobci byla totiž i přesto, že vyvinul veškeré možné úsilí k tomu, aby prodal svou nemovitost za nejvyšší cenu, jakou lze na relevantním trhu získat, stanovena úřední cena nemovitostí ve výši 211 311 510 Kč (v rámci napadeného rozhodnutí ve výši 188 112 400 Kč) oproti sjednané ceně nemovitostí ve výši 143 615 850 Kč a ceně původně určené na základě znaleckého posudku ve výši 157 939 190 Kč. Cena nemovitostí stanovená správcem daně pro účely určení základu daně z převodu nemovitostí tak nemohla odpovídat účelu zákona, neboť převáděné nemovitosti vůbec nebyly schopny mít objektivní, reálně dosažitelnou hodnotu ve výši 211 311 510 Kč ani ve výši 188 112 400 Kč. Žalobce je přesvědčen, že nemůže existovat legitimita daně, resp. daňové povinnosti, pokud zasahuje do majetkových práv subjektu takovým způsobem, že zdaňuje výnos, který není možné reálně na trhu dosáhnout.

19. Z výše uvedených důvodů proto žalobce navrhl, aby krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i jemu předcházející prvostupňové rozhodnutí správce daně zrušil, věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení a žalovanému uložil povinnost nahradit žalobci náklady soudního řízení.

III. Vyjádření žalovaného

20. Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě shrnul průběh řízení a vymezil předmět sporu. Uvedl, že žalobce brojí pouze proti zahrnutí částky 2 857 142 Kč do výnosové metody pro určení ceny zjištěné. Žalovaný měl přitom za to, že se k tomuto již vyjádřil v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, na které v podrobnostech odkázal. Doplnil, že při ocenění budovy č. p. 167 vycházel z podkladů předaných žalobcem, přičemž dle jeho názoru je jak z nájemních smluv, tak ze smlouvy o spolupráci zřejmé, že o částku ve výši 2 857 142 Kč se zvyšuje roční nájemné. Skutečnost, že se nájemné zvýšilo v souvislosti s prováděním úprav v prostorech nájemce, které proběhly na jeho náklad, nevyvrací názor žalovaného, že o tuto částku se zvýšilo celkové nájemné, a tuto částku tak nelze z celkového nájemného „vyjmout“, jak požaduje žalobce.
21. Závěrem žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Replika žalobce

22. Žalobce reagoval na vyjádření žalovaného podáním repliky, v níž nesouhlasil s tím, jak žalovaný účelově minimalizoval sporné právní otázky týkající se napadeného rozhodnutí. Otázka zahrnutí částky 2 857 142 Kč do výnosové metody při stanovení hodnoty převáděné nemovitosti byla dle žalobce toliko jednou z několika sporných otázek, kde v důsledku nesprávného vyřešení těchto otázek žalovaným došlo k tomu, že práva žalobce byla dotčena. Ve vztahu k této otázce bylo však dle žalobce z vyjádření žalovaného zřejmé, že postoje obou stran jsou konstantní. Žalovaný není ochoten se zabývat posouzením, zda plnění, které bylo formálně označeno jako nájemné, nájemným skutečně je. Pokud

předpisy o oceňování požadují, aby do výnosové metody bylo zahrnuto nájemné, nemůže žalovaný, za účelem vyššího výběru daně, jako nájemné zahrnout úplatu, která není poskytována za přenechání předmětu nájmu do užívání. Takový přístup není dle názoru žalobce souladný se zákonem.

V. Posouzení věci soudem

23. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a jedná se o žalobu přípustnou (zejména § 68 a § 70 s. ř. s.).
24. Vzhledem k tomu, že žalobce i žalovaný výslovně souhlasili s rozhodnutím o věci samé bez jednání, rozhodl soud v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. o věci samé bez jednání.
25. Dle § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
26. Předně krajský soud uvádí, že v souzené věci již jednou rozhodoval, a to rozsudkem ze dne 28. 4. 2016, č. j. 30 Af 28/2014 - 79 (kasační stížnost žalovaného zamítnuta rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 9. 2016, č. j. 2 Afs 146/2016 - 39, dostupným na www.nssoud.cz), kterým původní rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Dospěl k závěru, že žalovaný v daném případě postupoval nezákonně, pokud při výpočtu ceny nemovitosti výnosovým způsobem připočetl k ročnímu nájemnému daň z přidané hodnoty.
27. Žalovaný pak dle krajského soudu postupoval v dalším řízení v souladu se závazným právním názorem vysloveným ve shora uvedeném rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.) a při stanovení ceny nemovitostí výnosovým způsobem nebyla k nájemnému daň z přidané hodnoty započítávána.
28. Jelikož však žalovaný zjistil, že ve znaleckém posudku č. 1528-258/2012 ze dne 19. 6. 2012 včetně jeho dodatku č. 1 ze dne 6. 11. 2012 a dodatku č. 2 ze dne 13. 12. 2012 u budovy č. p. 167 chybělo nájemné za plochy pro umístění zařízení (např. antén, telekomunikací), u budovy č. p. 5293 chybělo ocenění 9 parkovacích stání v 1. NP budovy a v budově č. p. 5256 sloužící jako kryté parkoviště nebylo nájemné bráno ze smluv, nýbrž bylo stanoveno pouze na základě obvyklé ceny, a to i v případech, kdy je nájemné ve smlouvách vyšší, vypracoval vlastní úřední ocenění č. 53510/16 ze dne 28. 11. 2016. Písemností ze dne 15. 3. 2017, č. j. 11788/17/5100-31461-701836, seznámil žalobce se zjištěnými skutečnostmi a závěry z nich vyplývajících a zdůvodnil, jakým způsobem dospěl k ocenění nemovitostí v úředním ocenění č. 53510/16 ze dne 28. 11. 2016.
29. Při ústním jednání dne 19. 4. 2017, o němž byl sepsán protokol, č. j. 18284/17/5100-31461-701836, a rovněž nyní v podané žalobě, pak žalobce nadále již nesouhlasil především s výpočtem nájemného u nájemce - Komerční banky, a.s., zejména částky ve výši 2 857 142 Kč/rok.

30. Soud tedy nejprve připomíná příslušnou právní úpravu. Podle § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. je základem daně z převodu nemovitostí cena zjištěná podle zvláštního právního předpisu platná v den nabytí nemovitosti, a to i v případě, je-li cena nemovitosti sjednaná dohodou nižší než cena zjištěná; rozdíl cen nepodléhá dani darovací. Je-li však cena sjednaná vyšší než cena zjištěná, je základem daně cena sjednaná. Zvláštním právním předpisem, na který § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. odkazuje, je zákon o oceňování majetku.
31. Podle § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku se majetek a služba oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
32. Podle odst. 3 téhož ustanovení zákona se jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě rozumí
- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
 - b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry).
33. Další podrobnosti ohledně oceňování staveb a bytových jednotek pak upravuje zákon o oceňování majetku v ustanoveních § 4 až § 8. V § 6 uvedeného zákona je stanoveno, že oceňuje-li se stavba výnosovým způsobem, stanoví vyhláška způsob výpočtu ceny, způsob zjištění výnosu a výši míry kapitalizace pro dané časové období. Touto vyhláškou je, jak již bylo uvedeno výše, prováděcí oceňovací vyhláška č. 3/2008 Sb.
34. Podle § 22 odst. 1 oceňovací vyhlášky platí, že je-li pronajata celá stavba, popřípadě s příslušenstvím a pozemkem, jejíž cena se zjistí nákladovým způsobem podle § 3 této vyhlášky, ocení se kombinací nákladového a výnosového způsobu. Podle odst. 7 tohoto ustanovení se cena staveb uvedených v odstavcích 1 až 3 zjistí z ceny stavby nebo staveb zjištěné nákladovým způsobem bez koeficientu prodejnosti K_p a ceny stavby nebo staveb zjištěné výnosovým způsobem s tím, že způsob výpočtu ceny je stanoven v příloze č. 17 v tabulce č. 2 podle zatřídění do skupiny podle tabulky č. 1 na základě analýzy rozvoje nemovitosti. Cena souboru staveb zjištěná nákladovým způsobem se zjistí jako součet cen jednotlivých staveb souboru zjištěných nákladovým způsobem bez koeficientu prodejnosti.

35. Podle § 23 odst. 1 této vyhlášky se pak cena nemovitostí uvedených v § 22 zjištěná výnosovým způsobem vypočte podle vzorce

$$CV = (N/p) \times 100, \text{ kde}$$

CV je cena zjištěná výnosovým způsobem,

N je roční nájemné upravené podle následujících odstavců tohoto ustanovení a

p je míra kapitalizace v procentech uvedená v příloze č. 16; u staveb s víceúčelovým užitím se použije míra kapitalizace podle převažujícího účelu užití.

36. Podle § 23 odst. 2 oceňovací vyhlášky se roční nájemné zjistí z nájemní smlouvy nebo z jiných dokladů o placení nájemného. Nejsou-li doklady o placení nájemného k dispozici nebo je-li v nich nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Výše obvyklého nájemného musí být prokazatelně zdůvodněna. Roční nájemné je souhrn nájemného za podlahové plochy stavby, které je možno pronajmout a které se zjistí z celkové podlahové plochy stavby jako součet zjištěných výměr podlahových ploch jednotlivých podlaží v členění podle účelu užití s uvedením nájemného, přičemž se do ní nezapočítávají podlahové plochy společných prostor staveb, jako jsou chodby, schodiště, případně půdy, sklepy, prádelny, sušárny, kotelny apod., pokud nejsou uvedeny v nájemní smlouvě. Celková podlahová plocha se sníží o podlahovou plochu nepronajatých prostor, jejichž stavebně technický stav havárie neumožňuje užívání nebo jejich stavebně technické provedení je speciální a v místě není předpoklad jejich pronajmutí, pouze na základě průkazného zdůvodnění, kterým je zejména fotodokumentace, výčet a podrobný popis těchto prostor.
37. Podle odst. 3 tohoto ustanovení se do ročního nájemného nezahrnují ceny služeb poskytovaných s užíváním pronajatých nemovitostí.
38. Podle odst. 4 citovaného ustanovení se roční nájemné zjištěné za celou stavbu podle odstavců 2 a 3 sníží o 40 % a o nájemné z pozemku, je-li jiného vlastníka. Pokud nájemné z pozemku nebylo sjednáno nebo jsou-li stavba i pozemek ve vlastnictví stejné právnické nebo fyzické osoby, sníží se o 5 % z ceny pozemku, zjištěné podle cenové mapy stavebních pozemků nebo podle § 28 a § 28a. Při výpočtu se vychází pouze ze skutečně zastavěných ploch stavbami oceňovanými podle § 22 odst. 1 až 3. Celková výše odpočtu nesmí být vyšší než 50 % z ročního nájemného zjištěného podle odstavců 2 a 3 tohoto ustanovení.
39. V daném případě je přitom mezi účastníky řízení nadále sporu především ohledně částky 2 857 142 Kč, kterou hradila žalobci Komerční banka, a.s., jako nájemce, a její zahrnutí do ročního nájmu pro účely zjištění ceny nemovitosti (budovy č. p. 167) výnosovým způsobem dle § 23 oceňovací vyhlášky.
40. Žalobce v této souvislosti poukazoval na Smlouvu o spolupráci ze dne 10. 4. 2007, uzavřenou mezi společností CENTROPROJEKT a.s. a Komerční bankou, a.s. Předmětem této smlouvy je závazek společnosti CENTROPROJEKT a.s. upravit předmět nájmu v souladu se smlouvou a závazek Komerční banky, a.s. poskytnout potřebnou součinnost. Dle článku II odst. 3 provede společnost CENTROPROJEKT a.s. úpravy na svůj náklad. Podle článku II odst. 4 smluvní strany sjednají dodatek k nájemní smlouvě, ve kterém bude sjednané nájemné upraveno formou rozpočítání nákladu na úpravy dle nabídek zhotovitelů do nájemného po dobu trvání nájmu (7 let), počínaje nájemným za měsíc leden 2008. Dále

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

je v článku III odst. 4 uvedeno, že pokud banka nepřevzme předmět nájmu z důvodu výlučně na straně banky má společnost CENTROPROJEKT a.s. právo požadovat po bance zaplacení konečné ceny provedených úprav a banka je povinna ji zaplatit. Žalobce měl tedy s ohledem na znění uvedené smlouvy za to, že částka ve výši 2 857 142 Kč není úplatou za užívání prostor, ale náhradou nákladů vynaložených na úpravu pronajatých prostor.

41. Krajský soud ve správním spisu ověřil, že Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a podmínkách pro zabezpečení služeb s nájmem spojených ze dne 20. 12. 2007, uzavřeným mezi společností CTP REAL a.s. a Komerční bankou, a.s., bylo v článku II smlouvy o nájmu dohodnuto, že běžné roční nájemné za 1 598 m² plochy činí celkem 3 321 500 Kč bez DPH a v souvislosti s prováděním úprav v prostorech nájemce a s odkazem na ustanovení článku II odst. 4 výše citované smlouvy o spolupráci se roční nájemné zvyšuje o částku rovnající se 1/7 z částky 20 000 000 Kč bez DPH, tj. o částku 2 857 142 Kč bez DPH. V případě, že celková částka nedosáhne 20 000 000 Kč, bude zvýšení nájemného rozpočteno stejným způsobem z této nižší částky. V bodě 2 článku II je dále uvedeno, že nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno měsíčně ve výši 514 887 Kč bez DPH.
42. Z tabulky „Přehled zasmluvněných ploch stav ke dni 5. 4. 2012“, kterou sám žalobce předložil správci daně, dále vyplývá, že tržby za prostory pronajaté Komerční bance, a.s. v 6. NP a 2. NP o výměře 1 598 m² budovy č. p. 167 činí 7 681 468,66 Kč/rok bez DPH, z čehož částka za služby činí 1 240 619,96 Kč/rok bez DPH, po odečtení služeb tedy výnos pronajímatele (žalobce) činí 6 440 848,70 Kč/rok bez DPH.
43. Při oceňování nemovitosti výnosovým způsobem se přitom vychází právě z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry), jak je uvedeno v § 2 odst. 3 písm. b) zákona o oceňování majetku.
44. Výnosem z nemovitosti se obecně rozumí nájemné sjednané nájemními smlouvami, případně nájemné obvykle dosažitelné v daném místě a čase, přičemž se do nájemného nezahrnují ceny služeb, které jsou poskytovány s užíváním pronajatých nemovitostí (viz § 23 odst. 3 oceňovací vyhlášky), např. dodávka energií, vody, svoz odpadu apod. Skutečně dosahovaným výnosem se obecně rozumí výnos snížený o náklady, které bylo potřeba vynaložit na jeho dosažení. V případě oceňování nemovitostí výnosovým způsobem se považuje za skutečně dosahovaný výnos nájemné, snížené zpravidla o daň z nemovitosti, pojištění stavby, náklady na opravy a údržbu stavby, náklady na osvětlení, vytápění a úklid společných prostor, náklady na správu nemovitosti, odpisy apod. Při ocenění nemovitosti podle zákona o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky, je toto snížení výnosu obsaženo v paušální částce ve výši 40% (viz § 23 odst. 4 oceňovací vyhlášky), o kterou se při výpočtu ceny nemovitosti výnosovým způsobem zjištěné roční nájemné snižuje. Takto upravené roční nájemné je pro účely zjištění ceny nemovitosti výnosovým způsobem podle zákona o oceňování majetku považováno za skutečně dosahovaný výnos z předmětu ocenění.
45. Žalovaný postupoval v souladu s oceňovacími předpisy, neboť při ocenění budovy č. p. 167 výnosovou metodou vycházel z celkové částky dosažených výnosů.
46. Soud dále vycházel ze shora již citované Smlouvy o nájmu nebytových prostor a podmínkách pro zabezpečení služeb s nájmem spojených uzavřenou mezi společností CENTROPROJEKT a.s. jako pronajímatelem a Komerční bankou, a.s. jako nájemcem, ze Smlouvy o spolupráci, uzavřené mezi těmiž subjekty (obě smlouvy ze stejného data

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

10.4.2007) a z Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a podmínkách pro zabezpečení služeb s nájmem spojených ze dne 10.4.2007 uzavřeného citovanými smluvními stranami dne 20.12.2007. Ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor a podmínkách pro zabezpečení služeb s nájmem spojených jednoznačně vyplývá, že tato byla uzavřena ve smyslu občanského zákoníku z roku 1964 (zák.č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a ve smyslu zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník z roku 1964“ a „zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor“).

47. Podle ust. § 663 občanského zákoníku z roku 1964 platí, že nájemní smlouvou pronajímatel nechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užítky.
48. Podle § 664 tohoto zákona platí, že pronajímatel je povinen přenechat pronajatou věc ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, nebo neby-li způsob užívání smluven, užívání obvyklému, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat.
49. Podle ust. § 3 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor platí, že nájem vzniká na základě písemné nájemní smlouvy, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor do užívání. Nájemní smlouva musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebo způsob jejich určení a nejde-li o nájem na dobu neurčitou, dobu, na kterou se nájem uzavírá. Jde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru.
50. Podle ust. § 5 odst. 1 posledně citovaného zákona platí, že není-li dohodnuto jinak, pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
51. Smlouva o nájmu nebytových prostor a podmínkách pro zabezpečení služeb s nájmem spojených a Smlouva o spolupráci byly uzavřené též den (dne 10.4.2007), obě smlouvy na sebe bezprostředně, nejenom časově, navazují, a je proto třeba je posuzovat společně. Z citovaných smluv jednoznačně vyplývá účinnost nájemní smlouvy, která byla stanovena na 1.1.2008 (viz čl. XVI, bod 6 Smlouvy o nájmu nebytových prostor a podmínkách pro zabezpečení služeb s nájmem spojených), přičemž doba nájmu byla stanovena v čl. V odst. 1 citované smlouvy, tak, že nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2008 do 31.12.2014. V čl. IV citované smlouvy je pod nadpisem Účel nájmu uvedeno, že nájem předmětu nájmu se sjednává na účelem zřízení Call Centra nájemce – prostor k provozování předmětu podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku nájemce. Smlouva o spolupráci z 10.4.2007 v preambuli uvádí, že smluvní strany uzavírají současně s touto smlouvou Smlouvu o nájmu nebytových prostor a podmínkách pro zabezpečení služeb s nájmem spojených, přičemž je výslovně uvedeno, že účelem této smlouvy (smlouva o spolupráci) je upravit vztahy smluvních stran ode dne podpisu této smlouvy (10.4.2007) do dne vzniku nájmu dle nájemní smlouvy (1.1.2008).
52. Z obsahu smluv jednoznačně vyplývá, že jejich účastníci si sjednali nájem na dobu určitou, a to až od 1.1.2008 do 31.12.2014 (nikoliv např. ode dne podpisu smlouvy), a to zcela

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

jednoznačně proto, že smluvným účelem nájmu bylo zřízení Call Centra nájemce, přičemž v době podpisu citovaných smluv uvedená věc (nebytové prostory) nemohly splňovat dohodnutý účel nájmu podle nájemní smlouvy. Proto bylo v čl. II odst. 1 Smlouvy o spolupráci uvedeno, že společnost CENTROPROJEKT, a.s. se zavazuje upravit předmět nájmu pro dohodnutý účel nájmu podle nájemní smlouvy. Dále z citovaných smluv jednoznačně vyplývá, že nájem předmětných prostor započal až poté, co byly v souladu se Smlouvou o spolupráci tyto prostory upraveny tak, aby splňovaly dohodnutý účel nájmu ve Smlouvě o nájmu nebytových prostor. Jinými slovy, Komerční banka, a.s. vynesla vůči pronajímateli požadavek na určitou kvalitu nebytových prostor, která ovšem v době sjednání smlouvy o pronájmu nebyla naplněna. Ze smluv dále vyplývá, že nájem vznikl až poté, co nebytové prostory získaly Komerční bankou, a.s. požadovanou kvalitu tak, aby tyto prostory mohly plnit dohodnutý účel; je zřejmé, že bez splnění Smlouvy o spolupráci ze strany CENTROPROJEKTU, a.s. předmětné nebytové prostory dohodnutý účel neplnily. Jejich úpravou tak pronajímatel splnil svoji smluvní i zákonnou povinnost přenechat věc ve stavu způsobilém dohodnutému účelu nájmu. Podle shora citovaného ust. § 5 odst. 1 zák.č. 116/1990 Sb. totiž platí, že není-li dohodnuto jinak, pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování s užíváním nebytového prostoru spojeno a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem (obdobně viz ust. § 664 občanského zákoníku z roku 1964).

53. Komerční banka, a.s. smlouvami vyjádřila vůli užívat citovaný nebytový prostor dočasně, za splnění uvedené podmínky, tj. přenechání k užívání věci ve stavu způsobilém smluvenému užívání a zároveň se tato společnost zavázala platit pronajímateli za takto poskytnutou službu nájemné, které zcela jistě v sobě zahrnuje i spornou částku, neboť platí, že na základě nájemní smlouvy, kterou pronajímatel přenechává nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, je nájemce povinen hradit nájemné za takto způsobilý nebytový prostor podle smluveného účelu. V dané věci ke dni účinnosti nájemní smlouvy (dne 1.1.2008 – viz čl. XIV odst. 6 této smlouvy) zde existoval nebytový prostor, který odpovídal smluvenému účelu nájmu (v Komerční bankou, a.s. požadované kvalitě) a nájemce za užívání tohoto nebytového prostoru platil pronajímateli nájemné. Jeho výše se ode dne podpisu Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, resp. ode dne účinnosti této smlouvy, řídila právě tímto Dodatkem č. 1.
54. Žalobce částku ve výši 2 857 142 Kč bez DPH zahrnul do výnosů, což je zřejmé z předložené tabulky „Přehled zasmluvněných ploch stav ke dni 5. 4. 2012“. A označuje ji rovněž za nájemné, a to jak v nájemních smlouvách, tak ve smlouvě o spolupráci, kde je stanoveno, že o částku ve výši 2 857 142 Kč se zvyšuje roční nájemné. Shodně pak i v jednotlivých splátkových kalendářích je předmětná částka označena jako zvýšení nájemného.
55. Další smluvní úpravy, tj. žalobcem zmiňovaná valorizace nájemného, soudu nejsou pro ocenění předmětných nemovitostí podle oceňovacích předpisů relevantní. Cena nemovitosti je zjištěna k určitému časovému okamžiku (dni nabytí). Ocenění výnosovou metodou kalkuluje s určitou stálostí výnosů do budoucna, která je při výpočtu zohledněna mírou kapitalizace, na což žalobce v podané žalobě upozorňoval. I předmětná částka zvýšení nájmu byla stanovena jako opakující se plnění, i když jasně časově ohraničené.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.

56. Námitku žalobce tak krajský soud nehledal důvodnou.
57. K dalším žalobním námitkám, krajský soud konstatuje, že k argumentaci shodného znění, týkající se předvídatelnosti a ústavnosti daně z převodu nemovitostí, se vyslovil již ve svém předchozím zrušovacím rozsudku. Na tomto místě tedy nezbývá než zopakovat, že krajský soud se neztotožnil s námitkami žalobce, že by daň z převodu nemovitostí jako taková nebyla co do své výše předvídatelná a že by byla v rozporu s ústavním pořádkem České republiky. Ustanovení § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. jednoznačně určuje, jakým způsobem se stanoví základ daně, od něhož se odvíjí výše daně stanovená jednotnou procentní sazbou. V daném případě přitom došlo k úřednímu přecenění ze strany správce daně, potažmo žalovaného, z důvodu odlišného právního názoru. Nelze tedy hovořit o nepředvídatelném postupu, či snad o nepředvídatelných či svévolných zásazích, a to ani s poukazem žalobce na zástavní právo zřízené na daných nemovitostech ve prospěch společnosti Raiffeisenbank, a.s.
58. Ve vztahu k namítanému časovému nesouladu pak krajský soud uvádí, že dnem, ke kterému se cena zjištěná stanoví, odpovídá dle § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb. dni nabytí nemovitosti, tj. dni vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Znalecký posudek o ceně zjištěné převáděných nemovitostí tak je nutno zpracovat ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu, přičemž je jen na vůli smluvních stran, zda návrh na vklad doručí katastrálnímu úřadu v den nabytí účinnosti smlouvy, kterou dochází k převodu nemovitostí, nebo později, jak k tomu došlo v nyní posuzované věci (kupní smlouva byla podepsána dne 22. 3. 2012 a návrh na vklad byl katastrálnímu úřadu doručen dne 5. 4. 2012).
59. Ústavností daně z převodu nemovitostí, konkrétně též § 10 odst. 1 písm. a) zákona č. 357/1992 Sb., se pak na základě návrhu Nejvyššího správního soudu zabýval též Ústavní soud, a to ve svém nálezu ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 29/08, dostupném na <http://nalus.usoud.cz>, který neshledal důvody, pro které by bylo možné ustanovení § 8 odst. 1 písm. a), § 9 odst. 1 písm. a), § 10 odst. 1 písm. a), věty první, a § 15 zákona č. 357/1992 Sb. označit za protiústavní. Proto k námitkám, v nichž se žalobce dovolával nelegitimity stanovené daňové povinnosti, je nutno konstatovat, že Ústavní soud v uvedeném nálezu vycházel z modifikované verze zásady proporcionality, kdy zkoumal případné porušení zákazu extrémní disproportionality, ve spojení s kritérii, která vyplývají z ústavního principu rovnosti. V této souvislosti pak v předmětném nálezu vyslovil, že vyměřovaná daň nesmí omezovat vlastnické právo osoby povinné k zaplacení daně takovým způsobem, který by se přičil ustanovení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. O to však, jak uvedl, v případě daně z převodu nemovitostí stanovené ve výši 5 % rozhodně nejde.
60. Tím spíše tedy uvedený závěr platí v případě, kdy došlo ke snížení sazby daně z převodu nemovitostí. Nelze tedy přisvědčit námitkám žalobce, že by uložením uvedené daně bylo do vlastnického práva žalobce zasaženo více, než jak připouští Listina základních práv a svobod.

VI. Závěr a náklady řízení

61. Soud na základě všech výše uvedených skutečností a úvah neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
62. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 19.9.2019

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. P.