



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců Mgr. Kamila Tojnera a Mgr. Jiřího Lifky v právní věci žalobce: **EVEN, spol. s r.o.**, se sídlem Praha 1, Žatecká 41/4, IČ 61507237, zast. JUDr. Tomášem Pitrou, advokátem, se sídlem Praha 1, Žatecká 41/4, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 9. 2013, sp.zn. S-MHMP 547522/2013/OST/Lo, č.j. MHMP 945549/2013,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 2. 9. 2013, sp.zn. S-MHMP 547522/2013/OST/Lo, č.j. MHMP 945549/2013, a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 2, odboru výstavby, ze dne 28. 5. 2013, č.j. OV/041450/O-14/Ros, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 15.342,- Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Tomáše Pitry, advokáta.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví specifikovaného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl jeho odvolání a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 2, odboru výstavby, ze dne 28. 5. 2013, č.j. OV/041450/O-14/Ros, kterým bylo rozhodnuto, že se žalobce dopustil správního deliktu dle ust. § 180 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tím, že užíval byty v 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP domu č.p. 386, Škrétova 1, Praha 2 – Vinohrady, jako prostory sloužící k ubytování, resp. tyto prostory k takovému užívání pronajal jinému, v rozporu s kolaudačním rozhodnutím č.j. OV/07/014889/Ka ze dne 4. 6. 2008 a kolaudačním rozhodnutím č.j. OV/09/019884/Kl ze dne 2. 11. 2009, kterým jsou prostory předmětné nemovitosti kolaudovány jako byty, a to v období od 15. 9. 2010 do 28. 3. 2013, a za toto

jednání mu byla dle ust. § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona uložena pokuta ve výši 150.000,- Kč.

Žalobce v žalobě uvedl, že výklad správních orgánů, že žalobce nájemní smlouvou, uzavřenou dne 15. 9. 2010 mezi žalobcem jako pronajímatelem a společností D. GROUP International, s.r.o., IČ 29046297, jako nájemcem, zavázal nájemce užívat pronajaté prostory v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, nemá ve smlouvě žádnou oporu, k takovému závěru nelze dojít jazykovým ani jiným výkladem.

Správní orgány neuvedly, jak došly k závěru, že jsou pronajaté byty užívány jako ubytovací zařízení. Správní orgány vzaly za prokázané, že k porušování povinnosti docházelo nejméně po dobu od 15. 9. 2010 do dne konání prohlídky dne 28. 3. 2013, avšak vůbec se nezbyly tím, zda po tuto dobu byly pronajaté byty skutečně jako ubytovací zařízení užívány a taktéž se nezabývaly mírou zavinění žalobce. Dle žalobce bylo o spáchání správního deliktu a o uložení pokuty rozhodnuto na základě formalistického a tendenčního výkladu znění nájemní smlouvy. Dle žalobce tak nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav.

Žalobce před uzavřením nájemní smlouvy nájemce řádně seznámil s platným kolaudačním rozhodnutím. Nájemce se smlouvou zavázal pronajaté prostory užívat v souladu s touto smlouvou a prohlásil, že bude prostory užívat ke své podnikatelské činnosti, jejímž předmětem jsou jak ubytovací služby, tak i realitní činnost, správa a údržba nemovitostí. Vzhledem k obsahu kolaudačního rozhodnutí si byl nájemce vědom, že prostory lze užívat pouze k realitní činnosti, tj. mimo jiné k dlouhodobému pronájmu bytů s poskytováním jiných než jen základních služeb. Smlouva pouze konstatuje, že ubytovací služby jsou jedním z předmětů podnikání nájemce, a že nájemce bude pronajaté prostory užívat pro svou podnikatelskou činnost, čímž ovšem nijak nezavazuje nájemce užívat prostory pro všechny předměty své podnikatelské činnosti.

Žalobce vynaložil veškeré úsilí, aby zabránil porušování právní povinnosti nájemcem, neboť ho s kolaudačním rozhodnutím seznámil, toto mu poskytl a nájemce v nájemní smlouvě výslovně prohlásil, že se s kolaudačním rozhodnutím seznámil. Žalobce měl důvodně za to, že nájemce bude respektovat nájemní smlouvu i kolaudační rozhodnutí. Žalobce není oprávněn zkoumat smluvní vztahy nájemce a osob, kterým umožnil pronajaté byty užívat.

Žalobce taktéž navrhl moderaci uložené pokuty s ohledem na to, že žalobce sám předmětné prostory bez kolaudačního rozhodnutí (správně v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, pozn. soudu) neužívá a neužíval a učinil vše, co považoval za nutné, možné a potřebné k tomu, aby tak nečinil ani nájemce. Dle názoru žalobce je uložena pokuta nepřiměřeně vysoká a nezohledňuje míru případného zavinění žalobce. Žalovaný v napadeném rozhodnutí nijak nezkoumal na základě objektivně, řádně a úplně zjištěných okolností, zda žalobce skutečně nějakou povinnost porušil.

Žalovaný ve svém vyjádření nejprve odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, k žalobním námitkám dále konstatoval, že při posouzení věci vycházel z ust. § 154 stavebního zákona, který určuje, že za stavbu je odpovědný její vlastník. Žalovaný setrval na svém posouzení dané nájemní smlouvou, že ujednání ve věci užívání pronajatých prostor je v rozporu s kolaudačním rozhodnutím ze dne 2. 11. 2009, č.j. OV/09/019884/KI.

Závěr, že pronajaté byty byly užívány jako ubytovací zařízení, žalovaný učinil nejen z ujednání nájemní smlouvy, ale taktéž z vyjádření žalobce k zahájení řízení ze dne 2. 5.

2013, kde žalobce uvedl, že nájemce se při podpisu nájemní smlouvy seznámil s kolaudačním rozhodnutím a byty se zavázal užívat pro ubytování a realitní činnost. Dále tento závěr učinil žalovaný z protokolu z kontrolní prohlídky stavby ze dne 28. 3. 2013, kde žalobce podepsal zjištění stavebního úřadu, že byty ve 2., 3., 4. a 5. nadzemním podlaží kolaudované rozhodnutím ze dne 2. 11. 2009, č.j. OV/09/019884/KI jako byty, jsou užívány jako ubytovací zařízení.

Žalovaný nevyvrací, že žalobce seznámil nájemce s úplným zněním kolaudačního rozhodnutí atd., avšak v napadeném rozhodnutí tvrdí, že žalobce užívá 2. a 5. NP, tj. čerpá požitky z uvedené stavby v rozporu s účelem, pro který byla povolena. Žalobce nájemní smlouvou k užívání stavby pro ubytování sjednal a kontrolní prohlídka stavby uvedený účel užívání potvrdila.

K návrhu na moderaci uložené pokuty žalovaný uvedl, že se v napadeném rozhodnutí zabýval požadavky uvedenými v ust. § 182 stavebního zákona. Dále doplnil, že žalobce jako pronajímatel a vlastník odpovědný za stavbu má možnost si sjednat nástroje pro případ, že nájemce smluvním závazkům nedostojí. Přestože předmětem napadeného rozhodnutí nebylo posouzení jednání nájemce, je žalovaný názoru, že nájemce v otázce užívání pronajatých prostor nejednal v rozporu se smlouvou o nájmu.

Žalovaný se ztotožnil s výší uložené pokuty prvoinstančním správním orgánem, který posoudil jak délku protiprávního stavu, nebezpečnost jednání, která vyplývá z toho, že pro daný účel užívání stavby veřejností nebyla stavba posouzena, i skutečnost, že nedošlo ke škodlivému následku v podobě škody na životech a zdraví osob a zvířat a škodě na majetku. Žalovaný posoudil, že žalobce užívá stavbu jejím pronajímáním za účelem zisku do 15. 9. 2010 do 31. 12. 2015. Proto neshledal podmínky pro návrh žalobce, aby byla pokuta snížena. Nelze stanovit výši pokuty tak, aby ztratila svůj význam působit na žalobce, aby ve věci zjednal nápravu.

Žalobce v replice ke kontrolnímu protokolu sepsanému při kontrolní prohlídce stavby uvedl, že by bez dalšího neměl nahrazovat zjištění skutkového stavu, neboť tento protokol je podepsán zmocněnkyní žalobce, která nemá právní vzdělání a na místě nemohla posoudit, co znamená formulace, že byty jsou užívány jako ubytovací zařízení.

Dále žalobce setrval na své argumentaci, že správní orgány nijak nezkoumaly míru jeho zavinění a společenskou nebezpečnost jeho jednání ve srovnání s jednáním nájemce. Žalobce nemá možnost efektivně kontrolovat, jestli jsou předmětné byty pronajímány k dlouhodobému či krátkodobému ubytování třetích osob, a je přesvědčen, že toto nebylo zjistitelné ani při jedné kontrolní prohlídce stavby.

Ze správního spisu vyplývají následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 2, odboru výstavby, ze dne 28. 5. 2013, č.j. OV/041450/O-14/Ros, bylo rozhodnuto, že se žalobce dopustil správního deliktu dle ust. § 180 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tím, že užíval byty v 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP domu č.p. 386, Škrétova 1, Praha 2 – Vinohrady, jako prostory sloužící k ubytování, resp. tyto prostory k takovému užívání pronajal jinému, v rozporu s kolaudačním rozhodnutím č.j. OV/07/014889/Ka ze dne 4. 6. 2008 a kolaudačním rozhodnutím č.j. OV/09/019884/KI ze dne 2. 11. 2009, kterým jsou prostory předmětné nemovitosti kolaudovány jako byty, a to

v období od 15. 9. 2010 do 28. 3. 2013, a za toto jednání mu byla dle ust. § 180 odst. 3 písm. c) stavebního zákona uložena pokuta ve výši 150.000,- Kč.

Rozhodnutím žalovaného ze dne 2. 9. 2013, sp.zn. S-MHMP 547522/2013/OST/Lo, č.j. MHMP 945549/2013, bylo odvolání zamítnuto a rozhodnutí o uložení pokuty potvrzeno. V odůvodnění žalovaný uvedl, že ze spisového materiálu zjistil, že správního deliktu se dopustil žalobce jako pronajímatel, což vyplývá ze smlouvy o nájmu, uzavřené dne 15. 9. 2010, mezi žalobcem a nájemcem, z protokolu ze dne 28. 3. 2013 o kontrolní prohlídce stavby, výpisu z katastru nemovitostí založeného ve spisovém materiálu a vyjádření odvolatele ze dne 2. 5. 2013 k oznámení o zahájení správního deliktu. Žalovaný se dále zabýval otázkou, zda žalobce prokázal, že vynaložil veškeré úsilí, které by bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránil. Z kopie nájemní smlouvy ze dne 15. 9. 2010 poskytnuté do spisového materiálu nájemcem, a kopie (v italském jazyce) žalobcem vyplývá, resp. z bodu 1.5, že *„nájemce prohlašuje, že byl seznámen s kolaudačním rozhodnutím, které se vztahuje na prostory pronajímané touto smlouvou a dále, že je bude užívat pro vlastní podnikatelskou činnost, jejímž předmětem je ubytování a realitní kancelář“*. Stavební úřad tento smluvní závazek posoudil tak, že nezavazuje nájemce užívat předmětné prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím, ale právě naopak, je v ní výslovně uvedeno, že prostory „musí“ užívat k ubytování a realitní činnosti. S uvedeným posouzením se žalovaný ztotožňuje i s přihlédnutím k tomu, že lze souhlasit s námitkou odvolatele, že ve smlouvě není použit výraz „musí“ ale *bude užívat*. Žalobce touto smlouvou tedy nepochybně zavázal pronajímatele předmětné prostory užívat v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, a to mimo jiné pro ubytování. Žalovaný se rovněž ztotožňuje s názorem stavebního úřadu, že stavba byla užívána pro ubytování nikoli k bydlení. Na základě uvedených okolností stavební úřad posoudil, že žalobce nevynaložil veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránil. Rovněž stavební úřad dovodil, že předměty činnosti dle živnostenských oprávnění nájemce hostinská činnost a ubytovací služby (MHMP uvádí živnosti zkráceně) měly být dostatečným upozorněním odvolatele, že účel nájmu je v rozporu s účelem užívání vymezeném v kolaudačním rozhodnutí, tj. pro bydlení. S uvedeným posouzením se žalovaný ztotožňuje. Dle ust. § 154 stavebního zákona je za stavbu odpovědný její vlastník, tj. vdaném případě odvolatel.

Stavební úřad se v napadeném rozhodnutí zabýval výší uložené pokuty. V rozhodnutí odůvodnil její výši s ohledem na okolnosti, za kterých žalobce správní delikt spáchal. S odůvodněním se žalovaný ztotožnil. V uvedené souvislosti také žalovaný posoudil, že žalobce užívá stavbu jejím pronajímáním za účelem zisku, což vyplývá z jednotlivých ustanovení nájemní smlouvy ze dne 15. 9. 2010, a to v době od 15. 9. 2010 do 31. 12. 2015. Proto neshledal žalovaný podmínky pro návrh žalobce, aby byla pokuta snížena, protože nelze stanovit výši pokuty tak, aby ztratila svůj význam působit na žalobce, aby ve věci zjednal nápravu. Opakovaně v této souvislosti žalovaný upozorňuje, že užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím je skutkem trvajícím a jako takový jej lze postihnout opakovaně. Odpovědnost za skutek zaniká uplynutím lhůty jednoho roku od dne, kdy od protiprávního jednání bylo upuštěno, nebo protiprávní stav byl odstraněn.

K odvolacím námitkám mimo výše uvedené žalovaný uvedl, že se nelze na základě uvedených okolností ztotožnit s tvrzením žalobce, že zkontroloval si, co je předmětem podnikatelské činnosti nájemce a ověřil si, zda tato činnost může být při respektování ustanovení zákonů a smlouvy o nájmu v pronajatých prostorech provozována, protože nepochybný rozpor mezi účelem užívání vymezeným v kolaudačním rozhodnutí stavebním úřadem a ve smlouvě sjednaným účelem užívání, svědčí o opaku. Také se nelze ztotožnit s názorem žalobce, že učinil tedy vše, co učinit měl a mohl, a sám stavbu v rozporu s

kolaudačním rozhodnutím neužívá a neužíval. Žalovaný k uvedenému názoru žalobce uvedl, že pro posouzení věci není rozhodné, zda stavbu užívá odvolatel osobně, tj. čerpá požitky např. tak, že byty sám užívá, nebo zda je užitek sjednaný nájem z užívání jinou osobou.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Soud při splnění podmínek podle ustanovení § 51 odst. 1 s.ř.s. o podané žalobě rozhodl, aniž nařizoval ústní jednání.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Podle ust. § 180 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30. 6. 2017, *právnícká nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím.*

Dle závěru správních orgánů se měl žalobce dopustit výše citovaného správního deliktu jednáním spočívajícím v pronájmu specifikovaných prostorů společností D. GROUP International, s.r.o., IČ 29046297, na základě nájemní smlouvy 15. 9. 2010, kterou zavázal nájemce užívat pronajaté prostory v rozporu s kolaudačním rozhodnutím.

Soud považuje v dané věci za stěžejní námitku žalobce, že předmětnou stavbu nikdy sám v rozporu s kolaudačním rozhodnutím neužíval ani neužívá.

Skutková podstata správního deliktu dle citovaného ust. § 180 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, účinného do 30. 6. 2017, spočívá v užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, tzn., že deliktně odpovědný je ten, kdo stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím užívá. Již z tohoto důvodu je irelevantní poukaz správních orgánů na odpovědnost vlastníka stavby dle ust. § 154 stavebního zákona, neboť užívání stavby se nevztahuje vždy výlučně k vlastníkovi stavby.

Soud se neztotožňuje se závěrem žalovaného v napadeném rozhodnutí, že pro posouzení věci není rozhodné, zda stavbu užívá žalobce osobně, tj. čerpá požitky např. tak, že byty sám užívá, nebo zda je užitek sjednaný nájem z užívání jinou osobou. Za první skutková podstata nezáleží v čerpání požitků či užitků, sankcionováno je pouze užívání stavby. Za druhé je zcela nezbytné rozlišovat mezi samotným užíváním stavby a přenecháním stavby k užívání jinému na základě nájemní smlouvy, neboť sankcionováno je pouze a jen samotné užívání stavby.

Právo věc užívat (ius utendi) je jedním z dílčích oprávnění vlastníka věci bez toho, aby byl povinen někomu za užívání věci cokoli poskytovat, např. platit. Vlastník se může tohoto oprávnění svým vlastním právním jednáním dočasně vzdát (např. uzavřením nájemní smlouvy a předáním věci – typicky bytové jednotky, do dočasného užívání nájemci), zpravidla tak činí za úplatu, a to na dobu určitou nebo neurčitou. Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky (§ 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Z výše uvedeného vyplývá, že účinností nájemní smlouvy přechází právo věc užívat z vlastníka věci na nájemce.

Uzavřením nájemní smlouvy dne 15. 9. 2010 přenechal žalobce jako vlastník stavby do užívání byty v 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP domu č.p. 386, Škrétova 1, Praha 2 –

Vinohrady společnosti D. GROUP International, s.r.o. Ve správním řízení bylo prokázáno, že od tohoto data užívala specifikované byty tato společnost; mezi účastníky řízení nebylo o této skutečnosti sporu. Žalobce proto nemůže být odpovědný za spáchání správního deliktu dle ust. § 180 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, účinného do 30. 6. 2017, za období od 15. 9. 2010 do 28. 3. 2013, neboť v tuto dobu předmětnou část stavby neužíval, jelikož ji užívala D. GROUP International, s.r.o. na základě nájemní smlouvy uzavřené se žalobcem dne 15. 9. 2010.

Ve prospěch daného výkladu hovoří i znění ust. § 106 odst. 3 písm. c) předešlého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., účinného do 30. 6. 2006, dle kterého stavební úřad ukládal pokutu do 1 000 000 Kč právnické osobě a fyzické osobě podnikající podle zvláštních předpisů, která užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním anebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním. V tomto ustanovení bylo důsledně rozlišováno protiprávní jednání spočívající v užívání stavby a protiprávní jednání spočívající v umožnění užívání stavby jiné osobě bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním. Judikatura správních soudů pak konstantně dovozovala, že umožnění jiné osoby užívat stavbu spočívá mimo jiné i v uzavření nájemní smlouvy. Z pohledu aplikace daného ustanovení pak byl rozhodující faktický stav, nikoli stav formální, vycházející toliko ze znění nájemní smlouvy. Rozhodující bylo, zda nájemce fakticky užíval pronajatou část stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 2. 4. 2008, č.j. 30 Ca 137/2006-87).

Ustanovení § 180 odst. 1 písm. g) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., však jednání spočívající v umožnění užívání stavby jiné osobě v rozporu s kolaudačním rozhodnutím jako protiprávní výslovně nezmiňuje; takové jednání nijak nesankcionuje.

Veškerá činnost veřejné správy je vázána zásadou zákonnosti, což znamená, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví (čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny). V oblasti trestání to platí tím spíše, že tak dochází k citelným zásahům do základních práv a svobod osob. Nehraje přitom žádnou roli, zda je trestána osoba fyzická či právnická. Vyjádřením zásady zákonnosti v oblasti trestání je zásada nullum crimen, nulla poena sine lege (není zločinu ani trestu bez zákona), jež je výslovně zakotvena v trestním právu (§ 1 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, čl. 7 odst. 1 Úmluvy o ochraně základních lidských práv a svobod), avšak jakožto zásadu vyvěrající ze samé podstaty právního státu ji je třeba podle judikatury Evropského soudu pro lidská práva i Ústavního soudu (např. nález sp. zn. III. ÚS 611/01 ze dne 13. 6. 2002) ctít i při správním trestání. Z této zásady pak vyplývá mimo jiné požadavek na určité, jasné a přesné vyjádření skutkových podstat deliktů a zákaz analogie v neprospěch odpovědné osoby; není tak přípustné zejména rozšiřování podmínek odpovědnosti za správní delikty nad rámec stanovený příslušnými zákony (srov. Hendrych a kol. Správní právo: Obecná část. 8. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 418-419).

Požadavek na určitost definování skutkové podstaty zdůraznil i Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne ze dne 19. 4. 2007, č.j. 2 Afs 176/2006-96: „Definování skutkové podstaty musí být dostatečně určité, konkrétní a jednoznačné, neboť jen tak bude odpovídat ústavní kauce vyjádřené explicitně pro trestné činy v čl. 39 Listiny základních práv a svobod a v čl. 7 Úmluvy o lidských právech a základních svobodách ve znění protokolů č. 3, 5 a 8 (vyhlášena pod č. 209/1992 Sb.), již však v zásadě není důvodu nepoužít i na správní delikty. Správně a soudně postihované veřejnoprávní delikty totiž sice od sebe odlišuje jejich různá společenská nebezpečnost, míra tvrdosti postihu, jenž za ně hrozí, a nezřídka též

kvalifikovanost subjektivního vztahu pachatele deliktu k naplnění znaků skutkové podstaty ...Aby postih za správní delikt odpovídal požadavku předvídatelnosti právní regulace a umožnil každému předem „volit“ mezi jednáním v souladu se zákonem (za které nebude postižen) a jednáním v rozporu se zákonem, za něž mu hrozí postih veřejnoprávní sankcí, musí mít dostatečnou možnost předem rozpoznat, jaké jednání je zákonem či judikaturou považováno za zákonné a jaké za protiprávní.“

Imperativ na přesné vymezení skutkové podstaty trestného činu klade i Evropský soud pro lidská práva (dále jen „ESLP“). Ve svém rozsudku ze dne 21. 1. 2003 ve věci Veeber proti Estonsku judikoval, že „požadavkům čl. 7 Úmluvy odpovídá jen takové vnitrostátní zakotvení trestnosti určitého činu, na základě něhož jednotlivec může vědět ze znění relevantních ustanovení, a je-li to třeba za pomoci soudního výkladu, za jaké jednání a opominutí bude trestně odpovědný.“ (podobně i rozsudky téhož soudu např. ve věci *Cantoni* proti Francii z 15. 12. 1996 či *Coeme* a další proti Belgii z 22. 6. 2000).

Skutkovou podstatou deliktu, za něž byl žalobce pokutován, je dle ust. § 180 odst. 1 písm. g) užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Přitom je prokázané, že žalobce ve vytýkané době danou stavbu sám neužíval, neboť ji na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 15. 9. 2010 užívala společnost D. GROUP International, s.r.o. Nelze odhlédnout od výše předestřených zásad správního trestání a rozšiřovat odpovědnost za správní delikt na osoby, které jej umožnily, pokud se pro to v právní úpravě nenachází žádný podklad. Městský soud v Praze má za to, že rozšířením odpovědnosti na žalobce by bylo nepřipustným použitím analogie, resp. nepřipustným rozšiřujícím výkladem.

Městský soud v Praze si je vědom skutečnosti, že za určitých okolností mohou být analogie či extenzivní výklad v neprospěch pachatele využity i při správním trestání. Avšak je nutné, aby bylo takové použití dostatečně předvídatelné (srov. Kmec a kol. *Evropská úmluva o lidských právech*. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 845). Tuto úroveň předvídatelnosti dovodil ESLP např. za situace, kdy analogii, resp. rozšíření využívající rozhodnutí soudu pokračovalo takovým výkladem ve zřetelném vývoji judikatury (srov. rozsudek ESLP ze dne 22. 11. 1996 ve věci *C. R. a S. W. proti Spojenému království*). Použití analogie z trestního práva, resp. rozšíření správně právní odpovědnosti na žalobce, by však v daném případě s ohledem na citovanou judikaturu tento požadavek na předvídatelnost nenaplnilo.

Soud proto shledal žalobu důvodnou, neboť nebyla prokázána deliktní odpovědnost žalobce dle ust. § 180 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30. 6. 2017, jelikož žalobce danou stavbu v období od 15. 9. 2010 do 28. 3. 2013 v rozporu s kolaudačním rozhodnutím neužíval. Za tohoto stavu je pak návrh na moderaci uložené pokuty bezpředmětný.

Nad rámec dané žalobní námitky si soud pro úplnost dovoluje poukázat na nesprávnost stanovení časového úseku, ve kterém se měl žalobce tvrzeného správního deliktu dopustit. V projednávané věci se jedná o správní delikt trvalý. „Trvalost“ je znakem jednotlivých skutkových podstat obsažených v trestním zákoně i v zákonech upravujících správní trestání. Trvalý trestný čin bývá charakterizován jako čin, jímž pachatel vyvolá protiprávní stav, který posléze udržuje, anebo čin, kterým pachatel udržuje protiprávní stav, aniž zákon vyžaduje, aby jej též vyvolal. Zákon zde postihuje právě udržování protiprávního stavu, které se zpravidla děje opomenutím, spočívajícím v tom, že pachatel závadný stav neodstranil. Jednání, jímž pachatel udržuje protiprávní stav, tvoří jeden skutek a jeden správní delikt až do okamžiku ukončení deliktního jednání (bližší viz Šámal, P. a kol. *Trestní zákoník*,

1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2009, s. 127 a násl., Jelínek, J. a kol. Trestní právo hmotné. 2. vydání. Praha: Leges, 2010, s. 138 a násl., nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2007, sp. zn. 8 Tdo 1161/2006 a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 6. 2011, čj. 9 As 101/2010-101, a ze dne 22. 2. 2005, čj. 5 A 164/2002-44).

Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu jednoznačně vyplývá, že při posuzování správních deliktů mají být přiměřeně použita pravidla a principy trestního práva. Nejvyšší správní soud při svém rozhodování zdůrazňuje, že pro veškerá trestání v právním řádu České republiky, nejsou-li zákonodárcem výslovně stanoveny odlišnosti, musejí platit obdobné zásady a principy. Věcný rozdíl mezi trestnými činy a správními delikty nemusí být vždy zcela zřetelný, může být i výsledkem politického rozhodnutí, a je běžné, že skutky trestané právním řádem v určité době jako trestné činy jsou podle právního řádu v jiné době „pouze“ správními delikty a naopak. Také podle judikatury Evropského soudu pro lidská práva se „trestním obviněním“ ve smyslu čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod rozumí i řízení o většině sankcí ukládaných správními úřady za přestupek nebo jiný správní delikt (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2007, čj. 8 As 17/2007-135).

Kategorie správních deliktů je kategorií trestního práva v širším slova smyslu, a proto je třeba trvat na jednotě trestání za trestné činy a správní delikty (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2008, čj. 7 Afs 27/2008-46, ze dne 16. 4. 2008, čj. 1 As 27/2008-67, nebo ze dne 7. 5. 2008, čj. 1 As 35/2008-51). I na oblast správních deliktů lze proto aplikovat principy týkající se trvajících, pokračujících a hromadných trestných činů.

Jedním z principů je i časová působnost dle ust. § 2 trestního zákoníku. Podle ust. § 2 odst. 2 trestního zákoníku jestliže se zákon změnil během páchání činu, užije se zákona, který je účinný při dokončení jednání, kterým je čin spáchán. Dle toho ustanovení tedy v případě, kdy nejde o jednorázové („okamžité“) spáchání činu, použije se zákon účinný v době dokončení jednání, jímž je čin spáchán. V takovém případě se aplikuje zákon účinný v době dokončení jednání (u trvajících trestného činu jde o zákon účinný v době ukončení protiprávního stavu) jakožto zákon účinný v době spáchání činu. Současně je však třeba mít na zřeteli, že tu část jednání pachatele, které se dopustil před změnou trestního zákona, lze posoudit spolu s částí jednání spáchaného po této změně jako jediný trvalý trestný čin jen tehdy, jestliže byla část jednání spáchaná za účinnosti dřívějšího zákona vůbec trestná (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu publikované pod č. 7/1994-I. Sb. rozh. trest., či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2012, sp.zn. 8 Tdo 343/2012).

Při aplikaci těchto teoretických východisek na posuzovanou věc je třeba zdůraznit, že podle výroku obou rozhodnutí správních orgánů se měl žalobce dopustit vytýkaného správního deliktu tím, že v období od 15. 9. 2010 do 28. 3. 2013 užíval byty v 2. NP, 3. NP, 4. NP a 5. NP domu č.p. 386, Škrétova 1, Praha 2 – Vinohrady, jako prostory sloužící k ubytování, resp. tyto prostory k takovému užívání pronajal jinému, v rozporu s kolaudačním rozhodnutím č.j. OV/07/014889/Ka ze dne 4. 6. 2008 a kolaudačním rozhodnutím č.j. OV/09/019884/Kl ze dne 2. 11. 2009. S ohledem na shora rozvedená teoretická východiska však takové jednání žalobce páchané v době od 15. 9. 2010 do 31. 12. 2010 není možné považovat za protiprávní, neboť stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2010 předmětnou skutkovou podstatu správního deliktu užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím neznal. Delikt ní odpovědnost žalobce by tedy bylo možno dovozovat pouze za jednání v době od 1. 1. 2011 do 30. 6. 2017.

Vzhledem k tomu, že soud shledal žalobu ve výše uvedeném rozsahu důvodnou, zrušil napadené rozhodnutí podle ust. § 78 odst. 1 s.ř.s. a v souladu s ust. § 78 odst. 3 s.ř.s. i rozhodnutí správního orgánu prvního stupně pro nezákonnost a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Právním názorem soudu vysloveným v tomto rozsudku je žalovaný v dalším řízení vázán (ust. § 78 odst. 5 s.ř.s.).

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce měl ve věci úspěch, proto mu soud přiznal náhradu nákladů řízení. Tu představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 3.000,- Kč, náklady za zastoupení advokátem za 3 úkony právní služby po 3.100,- Kč (převzetí věci, sepsí žaloby, replika) a 3 režijní paušály po 300,- Kč, celkem tedy 13.200,- Kč podle ust. § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 a § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů a 21% DPH ve výši 2.142,- Kč. Celková výše přiznaných nákladů tak činí 15.342,- Kč.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 23. října 2017

JUDr. Ing. Viera Horčicová v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: L. H.