



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Slavomíra Nováka a soudkyň JUDr. Hany Pipkové a JUDr. Marcely Rouskové v právní věci žalobkyně: **Vinotel s.r.o.**, se sídlem Praha 10 – Strašnice, Konojedská 1581/1, zastoupena Mgr. Miroslavem Krutinou, advokátem se sídlem Vyšehradská 423/27, Praha 2 – Nové Město, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, Mariánské nám. 2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného č.j. S-MHMP 641319/2010/OST/Pt ze dne 12. 11. 2010,

t a k t o :

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zrušení shora označeného rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10 sp. zn. OST 032978/2010/Ga, č.j. P10-055078/2010 ze dne 13. 7. 2010, jímž byla žalobkyni uložena pokuta ve výši 50 000,- Kč za spáchání správního deliktu podle ust. § 180 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterého se dopustila tím, že od 1. 9. 2009 do současnosti užívá stavbu „Penzion Regina“ č.p. 1581, ul. Konojedská, k.ú. Strašnice, na pozemku č. parc. 3573/2, bez kolaudačního souhlasu, a

jímž byla žalobkyni uložena povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1000,- Kč.

Žalobkyně v žalobě uvedla, že se neztotožňuje se závěrem správních orgánů o vadnosti dosud platného povolení k předčasnému užívání stavby ze dne 20. 7. 2001, dále namítla, že postupem správních orgánů je sankcionována za pouhý výkon svého vlastnického práva, nesouhlasila s výkladem odvolacího orgánu ohledně závaznosti podmínky užívání stavby v rozsahu podle stavebního povolení z 5. 11. 1996, dále namítla nesprávný výklad a aplikaci ust. § 180 písm. m) stavebního zákona ve vztahu k nájemci stavby, a uzavřela s tím, že napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí správního orgánu I. stupně byla vydána v rozporu se základními zásadami správního práva, jsou nezákonná a nepřezkoumatelná. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odmítl žalobní námitky a setrval na závěru, že nelze přihlížet k povolení k předčasnému užívání stavby ze dne 20. 7. 2001, a dále že i na nájemce stavby lze aplikovat ustanovení § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Při jednání soudu dne 8. ledna 2015 setrvali účastníci na svých skutkových i právních stanoviscích. Zástupce žalobkyně navrhl, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a aby žalobkyni přiznal právo na náhradu nákladů řízení, pověřená zástupkyně žalovaného pak navrhla, aby soud žalobu zamítl.

Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Žalobkyně v žalobě uvedla, že jak odvolací správní orgán, tak i správní orgán I. stupně nesprávně právně posoudil skutkový stav, neboť z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že si učinil nesprávný právní názor o povaze pravomocného a dosud platného rozhodnutí povolení k předčasnému užívání ze dne 20. 7. 2001 vydaného Odborem stavebním Úřadu Městské části Praha 10, č. j. OST1706/99/01/Jan, kterým bylo stavebníkům povoleno předčasné užívání penzionu Regina, tedy předmětné stavby. Žalobce se nemůže ztotožnit s názorem správního orgánu, že toto doposud platné a nezrušené rozhodnutí je vadné. Správní orgán není oprávněn z povahy věci toto platné a pravomocné rozhodnutí považovat za vadné, respektive jej ignorovat, neboť s ohledem na konstantní judikaturu a odbornou literaturu je správní orgán tímto rozhodnutím vázán. Zde žalobkyně odkázala například závěry vyjádřené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 2. 2009, č. j. 1 As 79/2008 – 128. Žalobkyně je tedy toho názoru, že stavbu užívá, resp. umožňuje její užívání třetímu subjektu, zcela v souladu s platnými právními předpisy. Argumentace obou správních orgánů v dané věci se ve světle judikatury Nejvyššího správního soudu jeví jako zcela nepřiléhavá. Vzhledem k dosavadnímu postupu správního orgánu I. stupně i odvolacího správního orgánu je žalobkyně v dané věci přesvědčena, že je bezdůvodně sankcionována za pouhý výkon svého vlastnického práva a postup správních orgánů tak v tomto světle shledává jako šikanózní. K argumentaci správního orgánu I. stupně, podle něž nelze předmětné rozhodnutí o předčasném užívání vztahovat na stavbu penzionu Regina, má žalobkyně za to, že předmět povolení, tedy stavba, je v tomto rozhodnutí jednoznačně určen označením pozemků, na nichž se stavba nachází, jakož i označením stavby „penzion Regina“. Odvolací správní orgán vyslovil v odůvodnění napadeného rozhodnutí právní názor, že pro předčasné užívání stavby byla stanovena pouze jediná podmínka, a to, že stavba má být užívána v rozsahu stanoveném pravomocným stavebním povolením z 5.

11. 1996, č. j. SÚ783/95/Ša, z čehož dovozuje, že vzhledem k tomu, že předmětná stavba byla v důsledku neustálých a převážně nepovolených stavebních změn realizována tak, že v podstatě žádná její část již neodpovídá ověřené projektové dokumentaci jako součásti uvedeného stavebního povolení, takže povolení k předčasnému užívání se na ni nemůže vztahovat. S tímto právním názorem odvolacího správního orgánu žalobkyně zásadně nesouhlasí, protože v době vydání rozhodnutí s ohledem na změnu stavby bylo splnění této podmínky nemožné, a proto k ní není možné přihlížet. Navíc má žalobkyně za to, že odvolací správní orgán ani správní orgán I. stupně nijak spolehlivě neprokázaly tvrzení, že předmětná stavba byla v důsledku stavebních změn realizována tak, že v podstatě žádná její část již neodpovídá ověřené projektové dokumentaci jako součástí uvedeného stavebního povolení. Tento závěr není nijak v napadeném ani v žádném k věci se vztahujícím rozhodnutí správních orgánů odůvodněn či podložen důkazy.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že navíc odvolací správní orgán nesprávně zjistil skutkový stav věci, když dovozuje, že jednatel a společník žalobce je zároveň předsedou představenstva společnosti Garážový park Strašnice a.s., tedy vlastníka předmětné stavby. Jde však o nesprávné skutkové zjištění, neboť předsedou představenstva této společnosti je Ing. Jiří Marian, který nemá žádnou majetkovou či jinou účast na podnikání žalobce. Předpoklad odvolacího správního orgánu, že tak je žalobce plně seznámen s „historií celé stavby“ je zcela vadný a stojí na nesprávných zjištěních.

Žalobkyně je dále toho názoru, že správní orgány obou prvního stupně nesprávně aplikovaly ust. § 180 písm. m) stavebního zákona, neboť z jeho dikce vyplývá, že správní orgán je oprávněn uložit pokutu právnické osobě nebo podnikající fyzické osobě, která jako vlastník stavbu užívá bez kolaudačního souhlasu nebo umožní užívání jiné osobě. Toto sankční ustanovení nelze s ohledem na základní zásady správního trestání vykládat extenzivně tak, že lze za užívání pokutovat i např. nájemce stavby, který na základě souhlasu vlastníka takovou stavbu užívá. Vzhledem k tomu, že i v tomto případě správní orgány za užívání stavby (resp. umožnění jejího užívání žalobcem) současně pokutují jak žalobce, tak i vlastníka stavby, jde tu o porušení zásady zákonnosti, neboť zákon k takovému postupu nedává správním orgánům příslušnou pravomoc. Žalobce je dále toho názoru, že nájemci stavby nelze spravedlivě požadovat, aby věděl, zda má vlastník pravomocné kolaudační rozhodnutí, na jehož základě lze stavbu užívat. Takový právní závěr by pak jistě vedl k absurdním závěrům, které by vnesly do zažitých právních vztahů značnou nejistotu. Povinnost mít kolaudační rozhodnutí pro užívání stavby dopadá toliko na vlastníka stavby (stavebníka) a jedině za porušení tohoto příkazu jej lze sankcionovat. Nájemce explicitně žádnou takovou povinnost nemá, tudíž jej nelze podle § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona sankcionovat. Napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu I. stupně tak bylo vydáno v rozporu se základními zásadami správního práva, zejména pak v rozporu se zásadou zákonnosti stanovenou § 2 odst. 1 správního řádu, jakož i v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře stanovenou § 2 odst. 3 správního řádu. V daném případě pak především odvolací správní orgán tyto základní zásady nerespektuje, neboť svým postupem fakticky vynucuje ekonomickou likvidaci žalobce. Pokud by se žalobce podrobil rozhodnutí správního orgánu a stavbu (tedy fungující provozovnu penzionu) neužíval, vznikly by tím žalobci nevratné škody v milionových částkách.

Soud se především zabýval námitkou nesprávné aplikace ust. § 180 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podle této normy se právnická nebo podnikající fyzická osoba dopustí správního deliktu tím, že užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě.

Je zřejmé, že tato norma je formulována velmi široce a vztahuje se na každou právnickou i podnikající fyzickou osobu, která se dopustí popsání jednání. Odpovědnost za zde definovaný delikt není tedy omezena jen na osoby, které jsou ve specifickém postavení vůči stavbě (např. stavebník či vlastník stavby nebo stavební podnikatel), ale stíhá kteroukoliv právnickou i podnikající fyzickou osobu. Tento závěr lze odůvodnit i poukazem na skutečnost, že speciální odpovědnost stavebníka či vlastníka stavby je koncipována v dalších ustanoveních v rámci § 180, která definují skutkové podstaty takových deliktů, kterých se mohou dopustit právě jen stavebník či vlastník stavby. Ustanovení § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona se tedy může týkat i právnické osoby, která je nájemcem stavby, neboť právě ona je tím subjektem, který užívá stavbu; činí-li tak bez náležitého úředního souhlasu, je odpovědná za delikt podle citované normy. Právě s ohledem na tuto normu, která stanoví objektivní odpovědnost za porušení právních předpisů, je na místě, aby nájemce stavby, která ke svému užívání vyžaduje kolaudační souhlas, si s náležitou obezřetností ověřil, zda takový souhlas s jejím užíváním byl vydán. Taková obezřetnost je pak na místě zejména v případě, hodlá-li takovou stavbu užívat k výkonu své podnikatelské činnosti a kdy by tedy absence souhlasu s užíváním mohla znamenat dotčení jeho ekonomických zájmů.

Jelikož v projednávané věci není sporu o tom, že žalobkyně je právnickou osobou, která užívá stavbu penzionu Regina jako její nájemce, ani správní orgán I. stupně, ani žalovaný správní orgán neporušily zákon tím, že vůči žalobkyni aplikovaly ust. § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Další námitka spočívala v nesouhlasu žalobkyně s tím, jak správní orgány obou stupňů vyhodnotily fakt existence rozhodnutí povolení k předčasnému užívání ze dne 20. 7. 2001 vydaného Odborem stavebním Úřadu Městské části Praha 10, č. j. OST1706/99/01/Jan, kterým bylo stavebníkům povoleno předčasné užívání penzionu Regina.

Ze správního spisu soud shledal, že Úřad Městské části Praha 10 dne 20. 7. 2001 jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 38/1994 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, projednal žádost o předčasné užívání stavby před jejím úplným dokončením, kterou dne 15.6.1998 podal ing. Jin Marian a PaedDr. M. M., a na základě tohoto projednání podle § 83 stavebního zákona povolil předčasné užívání stavby penzion "Regina" Praha, Strašnice, Konojedská (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 3573/2, 3575/2, parc. č. 3573/1, 3575/1 v katastrálním území Strašnice; jako podmínku pro předčasné užívání stavby stanovil, že stavba bude užívána v rozsahu stanoveném pravomocným stavebním povolením z 5.11.1996 č.j. SÚ 783/95/Ša.

Úřad Městské části Praha 10 jako správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí o deliktu ze dne 13. 7. 2010 k této věci uvedl, že „*Tvrzení obviněného na jeho obhajobu, učiněné do protokolu „...že předčasné užívání stavby je povoleno od r. 2001 rozhodnutím MC Praha 10 dnem 20.7.2001...“*“, považuje stavební úřad za účelové, neboť z výše uvedeného vyplývá, že povolení k předčasnému užívání stavby bylo vydáno v době, kdy stavba již byla zcela dokončena, o čemž svědčí mimo jiné skutečnost, že ještě před vydáním rozhodnutí získal „Penzion Regina“ několikrát ocenění v anketě o nejoblíbenější hotel v ČR a dále skutečnost, že dokumentace skutečného provedení stavby byla zpracována již v r. 2000. Povolení k předčasnému užívání navíc nebylo časově omezeno, jak požaduje ustanovení § 83 stavebního zákona, nebyl vymezen účel a rozsah užívaných místností. Důvodem povolení předčasného užívání stavby tak byla zjevně skutečnost, že stavba nemohla být z důvodu nepovolených stavebních změn řádně zkolaudována.“

K odvolací námitce se touto záležitostí zabýval i žalovaný, který v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 4 konstatoval, že „*Jak je již shora uvedeno, odvolatel, společnost Vinotel s.r.o., užívá dle svých slov předmětnou stavbu na základě rozhodnutí č.j. OST 1706/99/01/Jan ze dne 20.7.2001 o povolení k jejímu předčasnému užívání. Pro předčasné užívání stavby byla v tomto rozhodnutí stanovena pouze jediná podmínka - stavba má být užívána v rozsahu stanoveném pravomocným stavebním povolením z 5.11.1996 č.j. SÚ 783/95/Ša. Vzhledem k tomu, že předmětná stavba byla v důsledku neustálých (převážně nepovolených) stavebních změn realizována tak, že v podstatě žádná její ucelená část již neodpovídá ověřené projektové dokumentaci jako součásti uvedeného stavebního povolení (viz výše), nemůže se na ni povolení k předčasnému užívání stavby vztahovat. Skutečnost, že rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby č.j. OST 1706/99/01/Jan ze dne 20.7.2001 je vadné a nelze je vztahovat ke stavbě „Penzion Regina“ tak, jak byla realizována, byla několikrát zmíněna v rozhodnutích o odvolání proti dodatečnému povolení předmětné stavby, s nimiž byl vlastník stavby, společnost Garážový park Strašnice, a.s., prostřednictvím svého předchozího právního zástupce, JUDr. Hany Neštické, obeznámen. Vzhledem k tomu, že předseda představenstva společnosti Garážový park Strašnice, a.s., jako vlastníka stavby figuruje zároveň jako jednatel a jediný společník společnosti Vinotel s.r.o., která v současné době „Penzion Regina“ provozuje, lze předpokládat, že odvolatel, společnost Vinotel s.r.o., je s uvedenou skutečností, stejně jako s historií celé stavby, obeznámen taktéž.“*

K této záležitosti se Městský soud v Praze vyjádřil již v rozsudku ze dne 21. 11. 2014, č. j. 5A 284/2010-43, jímž zamítl žalobu vlastníka téže stavby, společnosti Garážový park Strašnice, a.s., proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 22.10.2010, sp. zn. S-MHMP 594184/2010/OST/Pt. Tím bylo zamítnuto odvolání společnosti Garážový park Strašnice, a.s. proti rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 sp. zn. OST 088212/2009/Bě, č.j. P10-056626/2010, ze dne 23.6.2010, jímž byla tomuto žalobci uložena pokuta ve výši 50 000,- Kč za spáchání správního deliktu dle § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, jehož se žalobce dopustil tím, že od 1.9.2009 umožňuje jiné osobě – společnosti Vinotel s.r.o., užívat stavbu „Penzion Regina“ č.p. 1581, ul. Konojedská, umístěnou v proluce mezi stávajícími objekty č.p. 1581 a 1580 na pozemku č. par. 3573/2, která je provozně propojená se stávajícím objektem č.p. 1581, bez kolaudačního souhlasu..

V tomto rozsudku soud uvedl, že:

„Soud však již shora zmínil rozhodnutí ze dne 3.2.1998 [č.j. MHMPP00FN4FC VYS/1-7632/97/Br/Pe] jímž odvolací orgán zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23.9.1997 o odstranění částí stavby, a v němž popsal své zjištění na místě samém, tj. že stavba není prováděna v souladu s projektovou dokumentací ověřenou při vydání stavebního povolení, ale ani v souladu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem při povolování změn stavby před jejím dokončením. Soud shora zmínil i rozhodnutí ze dne 31.3.1999, jímž odvolací orgán zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 23.10.1998 o dodatečném povolení stavby a souhlasu s užíváním stavby, a kde popsal změny, které zjistil porovnáním PD předložené a projednávané v obnoveném řízení o změně stavby a PD skutečného provedení stavby. Soud má za to, že je dostatečně doloženo, že stavba byla provedena v rozporu jak se stavebním povolením z 5.11.1996, č.j. SÚ 783/95/Ša, tak i s pravomocným (a v rámci obnovy „zrušeným“) povolením změny stavby před jejím dokončením.

V dané věci je rozhodné, že ve vztahu k předmětné stavbě, která nebyla dodatečně povolena (přičemž dodatečné povolení pro rozpor stavby s územním plánem ani nemohlo být vydáno), nebylo a ani nemohlo být vydáno kolaudační rozhodnutí (§ 82 „starého“ stavebního zákona) ani kolaudační souhlas (jemuž by předmětná stavba penzionu podléhala jakožto stavba, jejíž vlastnosti nemohou její uživatelé ovlivnit ve smyslu § 122 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. „nový“ stavební zákon).

Povolení k předčasnému užívání stavby ze dne 20.7.2001, č.j. OST 1706/99/01/Jan, jímž žalobce argumentuje, nemůže nahradit kolaudační rozhodnutí dle „starého“ stavebního zákona ani kolaudační ani jiný souhlas s užíváním stavby dle „nového“ stavebního zákona. Žalobce předmětnou stavbu tak jak byla realizována nemůže fakticky užívat podle, resp. v souladu s povolením k předčasnému užívání stavby ze dne 20.7.2001, č.j. OST 1706/99/01/Jan. Nebyla-li stavba realizována v souladu se stavebním povolením z 5.11.1996, č.j. SÚ 783/95/Ša, pak nemůže být užívána v souladu s podmínkou stanovenou pro předčasné užívání, tj. v rozsahu stanoveném pravomocným stavebním povolením z 5.11.1996, č.j. SÚ 783/95/Ša. Sám žalobce ostatně v žalobě tvrdí, že splnění této podmínky je nemožné. Nelze ovšem, jak žalobce žádá, k uvedené podmínce nepřihlížet, nýbrž je naopak zapotřebí učinit závěr, že povolení k předčasnému užívání stavby ze dne 20.7.2001, č.j. OST 1706/99/01/Jan není a nemůže být podkladem pro to, aby stavba mohla být užívána.“

Městský soud v Praze dospěl k závěru, že výše citovaný závěr v rozsudku č. j. 5A 284/2010-43 je nutno akceptovat i ve věci nyní projednávané, neboť se týká užívání téže stavby a je založen na totožných skutkových okolnostech.

Z obsahu správního spisu je zřejmé, že stavební povolení k předmětné stavbě bylo vydáno dne 5. 11. 1996 pod č. j. SÚ 783/95/Ša-d.1581/Str. Žalovaný však v odůvodnění svého rozhodnutí poukázal na to, že jednak dne 4. 6. 1997 stavební úřad rozhodl pod č. j. SÚ 1144/97/Ša-d.1581 o povolení změny stavby před jejím dokončením (toto rozhodnutí však bylo následně zrušeno), a jednak dne 25. 8. 1997 zahájil řízení o odstranění stavby, neboť zjistil její provádění v rozporu s vydanými povoleními. Od roku 1998 pak stavební úřad šestkrát rozhodl o dodatečném povolení stavby penzionu Regina, avšak tato dodatečná povolení byla následně odvolacím orgánem zrušena. Pokud jde o důvody tohoto postupu odvolacího správního orgánu, lze odkázat na stranu 8 odůvodnění rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 5A 284/2010-43, v němž soud

vycházejí z rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 3. 1999, 2. 5. 2003 a 22. 11. 2004 a z 28. 7. 2006 a 18. 4. 2008 podrobně zkonstatoval rozsah kvantitativních a kvalitativních změn, jež stavba penzionu Regina doznala ve srovnání s původním stavebním povolením ze dne 5. 11. 1996 s tím, že změny oproti stavebnímu povolení popsané v jednotlivých fázích řízení a zakreslené v dokumentaci skutečného provedení stavby jsou takového rozsahu, že byla provedena zcela jiná stavba, která svými rozměry, výškovým řešením jednotlivých podlaží, dispozicí apod. neodpovídá v žádné ucelené části ověřené projektové dokumentaci, a dále že stavba se nachází v území dle územního plánu čistě obytném, kde je výjimečně připuštěno umístování zařízení veřejného stravování a umístování malých ubytovacích zařízení, tj. staveb dočasného ubytování s kapacitou do 20 lůžek, jímž však hotel Regina není, stavba tedy není v souladu s územním plánem, nelze ji dodatečně povolit.

Za tohoto stavu věci má soud za to, že rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby z 20. 7. 2001 není a nemůže být legálním podkladem pro užívání stavby, neboť stavbu nelze užívat v souladu s podmínkou stanovenou pro předčasné užívání, tedy v rozsahu stanoveném pravomocným stavebním povolením z 5.11.1996, č.j. SÚ 783/95/Ša: je-li stavba dokončena zcela odlišně od tohoto stavebního povolení, nemůže nikdo stavbu užívat v rozsahu tohoto stavebního povolení, a tedy ji nemůže užívat vůbec.

Namítala-li žalobkyně, že toto povolení předčasného užívání stavby je doposud platné a pravomocné a správní orgán není oprávněn je považovat za vadné či je ignorovat, pak je nutno dát jí za pravdu, ovšem s důsledky právě opačnými, než kterých se dovolávala. Jelikož toto povolení nebylo předepsaným postupem zrušeno, je nutno považovat je stále za existující a platné. Obtíž spočívá v tom, že žalobkyně v současné době užívá stavbu *odlišnou* od té, jejíž předčasné užívání bylo rozhodnutím ze dne 20. 7. 2001 povoleno, neboť jak vyloženo výše, konečná podoba stavby se významně odlišuje od toho, co bylo popsáno ve stavebním povolení ze dne 5. 11. 1996; na tom nic nemění ani shodné označení katastrálních čísel pozemků, na kterých je stavba pořízena. Byť je tedy rozhodnutí o předčasném povolení užívání stavby stále platné, týká se jiné stavby, než kterou žalobkyně užívá.

Pro úplnost soud konstatoval, že shledal důvodnou námitku žalobkyně o tom, že žalovaný nesprávně zjistil personální propojení mezi žalobkyní a společností Garážový park Strašnice a.s., tedy vlastníkem předmětné stavby. Jak je zřejmé z obchodního rejstříku, předsedou představenstva této společnosti je Ing. Jiří Marian, ovšem ten nemá žádnou majetkovou či jinou účast na podnikání žalobkyně. Z rejstříku lze sice dovodit personální propojení mezi společnostmi Vinotel s.r.o. a Garážový park Strašnice a.s. prostřednictvím osoby Ing. Martina Mariana, který je v první společnosti od 26. 3. 2003 jediným společníkem a jediným jednatelem a ve druhé pak od 9. 12. 2005 členem představenstva, avšak na tuto souvislost žalovaný nepoukázal a nijak jí neargumentoval. Soud však konstatuje, že otázka personálního propojení mezi těmito subjekty není pro vyvození odpovědnosti žalobkyně nijak podstatná. Jak vyloženo výše, žalobkyně jako nájemce penzionu Regina nese objektivní odpovědnost za porušení povinnosti podle ust. § 180 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, přičemž takové porušení bylo prokázáno.

Městský soud v Praze tedy dospěl k závěru, že žaloba nebyla podána důvodně, a proto ji podle ust. § 78 odst. 7 soudního řádu správního zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn podle ust. § 60 odst. 1 soudního řádu správního, když žalobkyně neměla ve věci úspěch a žalovanému žádné náklady řízení nevznikly.

P o u č e n í:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 8. ledna 2015

JUDr. Slavomír Novák v.r.
předseda senátu

za správnost vyhotovení:
Simona Štěpinová