



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Marcely Uhříčkové a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobců: a) Ing. P. K.

b) Z. K.

oba bytem X

oba zastoupeni advokátem JUDr. Dušanem Strýčkem

sídlem Mariánské údolí 126, 261 01 Příbram

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**

sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

o **žalobách proti rozhodnutím** žalovaného ze dne 23. 6. 2023, č. j. 079561/2023/KUSK, ze dne 26. 6. 2023, č. j. 081101/2023/KUSK, a ze dne 26. 6. 2023, č. j. 081325/2023/KUSK,

takto:

I. Žaloby se zamítají.

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobci se třemi samostatnými žalobami podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) podanými dne 30. 8. 2023 domáhají zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 6. 2023, č. j. 079561/2023/KUSK (dále jen „napadené rozhodnutí o žádce k bytu č. XA“), ze dne 26. 6. 2023, č. j. 081101/2023/KUSK (dále jen „napadené rozhodnutí o žádce k bytu č. XB“) a ze dne 26. 6. 2023, č. j. 081325/2023/KUSK (dále jen „napadené rozhodnutí o žádce k bytu č. XC“; všechna tři rozhodnutí žalovaného společně dále jen „napadená rozhodnutí“).

2. Napadenými rozhodnutí byla zamítnuta odvolání žalobců a potvrzena tři rozhodnutí Městského úřadu Příbram (dále jen „stavební úřad“), a to konkrétně:
- rozhodnutí ze dne 16. 1. 2023, č. j. MeUPB 04506/2023, jímž byla stavebníkům Věře a Jiřímu Hrkalovým dodatečně povolena stavba označená jako „*stavební úpravy chodby – zádveří k bytu č. XA Příbram, Příbram X*“ na pozemku p. č. st. XD v k. ú. X (dále jen „prvostupňové rozhodnutí o zádveří k bytu č. XA“),
 - rozhodnutí ze dne 16. 1. 2023, č. j. MeUPB 04287/2023, jímž byla stavebníku Janu Šebíkovi dodatečně povolena stavba označená jako „*stavební úpravy chodby – zádveří k bytu č. XB Příbram, Příbram X*“ na pozemku p. č. st. XD v k. ú. X (dále jen „prvostupňové rozhodnutí o zádveří k bytu č. XB“), a
 - rozhodnutí ze dne 13. 1. 2023, č. j. MeUPB 04227/2023, jímž byla stavebníkům Kateřině a Martinu Uhýrkovým dodatečně povolena stavba označená jako „*stavební úpravy chodby – zádveří k bytu č. XC Příbram, Příbram X*“ na pozemku p. č. st. XD v k. ú. X (dále jen „prvostupňové rozhodnutí o zádveří k bytu č. XC“; všechna tři rozhodnutí stavebního úřadu společně dále jen „prvostupňová rozhodnutí“).
3. Všechny tři stavby byly dle I. výroku prvostupňových rozhodnutí povoleny v souladu s uzavřenými smlouvami o pronájmu nebytových prostor jako dočasné do 31. 12. 2025. Prvostupňovými rozhodnutími bylo prostřednictvím II. výroku současně povoleno užívání staveb a prostřednictvím bodů 1 až 3 výroku III. prvostupňových rozhodnutí byly stanoveny podmínky užívání staveb, podle nichž lze stavby užívat v souladu s uzavřenými smlouvami o pronájmu nebytových prostor s tím, že po skončení doby užívání staveb budou stavby odstraněny, avšak v případě prodloužení nájemní smlouvy nebo převedení prostor do vlastnictví stavebníka může stavební úřad na žádost stavebníka prodloužit dobu trvání dočasné stavby nebo změnit dočasnou stavbu na trvalou.
4. Krajský soud v Praze řízení o žalobách z důvodu vhodnosti spojil ke společnému projednání pod sp. zn. 59 A 32/2023.

Obsah žalob

5. Žalobci konstatují, že napadená rozhodnutí jsou založena v podstatě na dvou závěrech, a to že 1) předseda výboru Společenství vlastníků pro dům čp. XD a XE v Příbrami V (dále jen „SVJ“) udělil stavebníkům souhlas se stavbami a 2) stavby byly v souladu se stanovami SVJ schváleny shromážděním SVJ. Dle žalovaného bylo jedinou možnou obranou žalobců podání určovací žaloby na neplatnost usnesení SVJ. Takový názor žalovaného však dle mínění žalobců nemůže obstát.
6. Žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2012, sp. zn. 29 Cdo 383/2010, jenž se opíral o § 11 odst. 3 větu druhou zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), účinného do 31. 12. 2013 (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), aniž si všimnul, že tato právní úprava již byla zrušena. Žalobci se přitom nemohou ubránit dojmu, že žalovaný postupoval přinejmenším v tiché součinnosti se stavebníky. Není totiž asi náhodou, že žalovaný po téměř půlroční nečinnosti vydal napadená rozhodnutí pouhé tři dny předtím, než bylo rozhodnutím Městského soudu v Praze zrušeno usnesení shromáždění SVJ ze dne 6. 12. 2022 týkající se tří nových nájemních smluv. Napadená rozhodnutí nadto byla zástupci žalobců doručována teprve dne 17. 7. 2023

(a doručena o den později), pročez mají žalobci za to, že ve skutečnosti byla vydána až v červenci 2023 a záměrně antedatována.

7. Žalobci uvádí, že stavebníkem nemusí být pouze vlastník nemovité věci, ale i ten, komu vlastník udělí souhlas s provedením stavby. Takový souhlas však musí být kvalifikovaný, tedy udělený skutečným vlastníkem věci. Je-li vlastníkem právnická osoba, pak nestačí, pokud souhlas udělí statutární orgán, vyplývá-li ze zakladatelských dokumentů nebo ze zákona, že jej musí udělit nejvyšší orgán právnické osoby. Existenci společenství vlastníků jednotek upravují § 1194 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“) a stanovy. Žalobci mají za to, že dle stanov SVJ má právo sjednávat smlouvy týkající se nájmu společných částí domu shromáždění SVJ. Se stavebníky byly uzavřeny nájemní smlouvy jako se členy SVJ i jako s vlastníky jednotek v domě, což je dle žalobců z podstaty věci vyloučeno. Spoluvlastník věci nemůže s ostatními spoluvlastníky uzavírat nájemní smlouvu o nájmu společně vlastněné věci, nýbrž maximálně smlouvu o rozdělení užívání věci podle § 1128 a násl. o. z. Nic takového se však nestalo a shromáždění SVJ rozhodovalo dne 6. 12. 2022 o schválení textu nájemních smluv, které nechal nezákonně vystavit výbor SVJ. Smlouvy svým textem jednoznačně odporovaly zákonu a porušovaly vlastnická práva mj. žalobců (s ohledem na nájem trvající 50 let či „absurdní“ nájemné). Usnesení shromáždění SVJ ze dne 6. 12. 2022 nadto shledal Městský soud v Praze rozhodnutím ze dne 26. 6. 2023, č. j. 63 Cm 23/2023-150, neplatným, neboť smlouvou o nájmu části společných prostor v domě s bytovými jednotkami nelze obcházet zákon a umožnit výlučné užívání některému ze spoluvlastníků. Možné to je pouze postupem podle § 1169 o. z., tedy cestou změny prohlášení. Nebyla-li uzavřena písemná dohoda všech vlastníků, pak nemůže být prohlášení podle § 1169 o. z. změněno. Tuto skutečnost přitom měl žalovaný zkoumat a měl se zabývat též tím, zda usnesení shromáždění ze dne 6. 12. 2022 bylo platné, popř. zda nebylo zrušeno rozhodnutím soudu.
8. Argumentace žalovaného, že k podání žádosti o dodatečné povolení stavby postačuje souhlas předsedy výboru SVJ nebo jakéhokoli člena výboru, je dle žalobců mylná, absurdní a odporující zákonu. O provádění úprav či stavebních oprav společných částí nemovitých věcí musí dle stanov SVJ rozhodovat shromáždění. Podpis předsedy výboru SVJ na nedatované části projektů stavebníků je podpisem irelevantním, nesouladným se stanovami a také svévolným, neboť předseda výboru SVJ evidentně jednal v rozporu se zájmy SVJ a v součinnosti se stavebníky.
9. Nebylo-li kvalifikovaným způsobem rozhodnuto o právu stavebníků užívat výlučně část společných prostor ani o souhlasu shromáždění SVJ se stavebními úpravami společných částí, pak nebyla splněna základní zákonná podmínka pro to, aby stavební úřad stavby dodatečně povolil a aby žalovaný potvrdil prvostupňová rozhodnutí.
10. Žalovaný se k věcem písemně nevyjádřil.

Podstatný obsah správních spisů

A) Stavební úpravy zádveří k bytu č. 12

11. Stavebníci V. a J. H. dne 15. 6. 2022 ohlásili stavbu – stavební úpravu chodby a zádveří k bytu č. 1XA v bytovém domě na adrese X, Příbram. Protože stavební úřad zjistil, že stavba již byla zahájena, oznámil dne 11. 8. 2022 zahájení řízení o jejím odstranění a současně stavebníky poučil o možnosti požádat o dodatečné povolení stavby.

12. Žádost o dodatečné povolení stavby stavebníci podali dne 17. 8. 2022, pročež stavební úřad usnesením ze dne 22. 8. 2022 přerušil řízení o odstranění stavby a usnesením ze dne 23. 8. 2022 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a současně na den 20. 9. 2022 nařídil ve věci ústní jednání spojené s ohledáním na místě.
13. Součástí správního spisu je kromě projektové dokumentace i nájemní smlouva, kterou dne 10. 9. 2020 uzavřelo na straně pronajímatele SVJ jednající předsedou výboru a na straně nájemce J. H.. Pronajímatel dle smlouvy přenechal nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se u bytu č. XA o rozloze 7,17 m², který byl společnou částí domu. Nájem byl sjednán na dobu pěti let počínaje dnem 1. 1. 2021.
14. Dne 19. 9. 2022 obdržel stavební úřad námítky, v nichž žalobci mj. tvrdili, že stavebníci jsou vlastníky bytu č. XA, spoluvlastníky společných částí domu a nemohou provádět ani žádat o povolení k provádění stavebních úprav na věci, k níž mají pouze spoluvlastnické právo (navíc s minoritním podílem). Žalobcům nebylo známo, že by shromáždění SVJ udělilo souhlas se stavebními úpravami chodby a s vybudováním zádveří k bytu č. XA. Netransparentním způsobem mimo přímé zasedání shromáždění SVJ bylo snad rozhodováno o žádosti stavebníků o pronájem společných prostor, nikdo však nerozhodl o udělení souhlasu se stavebními úpravami. Nájemní smlouvu podepsali za SVJ členové výboru SVJ dne 10. 9. 2020 a rozhodování mimo jednání shromáždění SVJ proběhlo teprve v roce 2021. Nájemní smlouvu proto žalobci označili za absolutně neplatnou. Zdůraznili, že o provedení stavby nebylo rozhodnuto způsobem předpokládaným o. z. a stanovami SVJ, pročež stavbu nebylo možné dodatečně povolit. Tyto výhrady žalobci zopakovali také v podání ze dne 14. 11. 2022.
15. Dne 16. 11. 2022 stavebníci zaslali stavebnímu úřadu výkres vypracovaný projektantem Ing. M. K. a nazvaný *PŮDORYS – chodba 4. patra*, v němž byl zakreslen půdorys 4. patra bytového domu na pozemku p. č. st. XD v k. ú. X s vyznačeným zádveřím bytu č. XA (o rozloze 7,17 m²). V tomtož výkrese byl pod slovy „*SOUHLAS SE STAVBOU vydaný Společenstvím vlastníků pro dům č. p. X, Příbram V – Zdaboř*“ připojen podpis předsedy výboru SVJ a otisk razítka SVJ (opatřený rovněž podpisem).
16. V podání ze dne 9. 12. 2022 žalobci mj. uvedli, že i kdyby byl souhlas se stavbou skutečně udělen předsedou výboru SVJ, nebyl by právně účinný, neboť dle stanov SVJ i dle právních předpisů musí udělit souhlas se stavebními úpravami společných prostor shromáždění jakožto nejvyšší orgán SVJ.
17. Stavební úřad následně vydal prvostupňové rozhodnutí o zádveřích k bytu č. 12 (viz body 2 a 3 tohoto rozsudku). K námítkám žalobců mj. uvedl, že žadatel, jenž není vlastníkem pozemku nebo stavby, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby podle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30. 6. 2023 (dále jen „stavební zákon“). V případě změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví tedy vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, má-li dojít k zásahu do společných částí stavby. Souhlas se stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkrese dokumentace, podpis na situační výkres připojí správce nebo statutární orgán. Takový souhlas stavebníci doložili a stavební úřad ověřil ve veřejném rejstříku společenství jednotek vše potřebné o statutárním orgánu, jeho členech a způsobu, jak za právnickou osobu jedná. Souhlas SVJ se stavebním záměrem tedy byl řádně doložen. Stavební úřad zdůraznil, že neposuzuje a ze zákona není oprávněn posuzovat soukromoprávní vztahy v rámci bytového spoluvlastnictví, tedy ani to, zda usnesení SVJ bylo řádně přijato. Stavební úřad pouze ověří, zda bylo konkrétní společenství vlastníků zastoupeno statutárním orgánem.

Stavebníci doložili i soukromoprávní titul k realizaci stavby – nájemní smlouvu uzavřenou mezi SVJ a nájemcem nebytových prostor. Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat platnost této smlouvy. Případné spory musí být řešeny v rámci civilních soudních řízení, na což stavební úřad může reagovat přerušením řízení. Stavebnímu úřadu však nebylo známo, že by byla nájemní smlouva napadena žalobou. Ve sbírce listin bylo možné dohledat zápis ze shromáždění SVJ ze dne 9. 12. 2021, z něhož vyplynulo, že se dostavili vlastníci s celkovým podílem 69,5 % a shromáždění vzalo usnesením na vědomí pokračování aktuálních nájemních smluv. V daném případě bylo dle stavebního úřadu rozhodováno o významné záležitosti týkající se společné věci, k němuž byla třeba dvoutřetinová většina hlasů spoluvlastníků (§ 1129 o. z.). K datu podání žádosti o dodatečné povolení stavby tedy byl záměr pronájmu nebytových prostor projednán nejvyšším orgánem SVJ za přítomnosti potřebné většiny vlastníků jednotek. Stavební úřad také konstatoval, že případné bezdůvodné obohacování stavebníků na úkor ostatních spoluvlastníků společných částí není příslušný posuzovat.

18. Žalobci podali proti prvostupňovému rozhodnutí o žádce k bytu č. 12 odvolání, v němž namítli, že stavební úřad nesprávně vyšel z toho, že námítka žalobců měly soukromoprávní charakter a že stavební úřad pouze formálně zkoumá, zda byl souhlas k uskutečnění stavebního záměru doložen tím, kdo měl podle zákona jednat za SVJ. Měli za to, že bylo třeba vyjít z § 1115 a § 1158 o. z. a z problematiky bytového spoluvlastnictví. Stavebníci jako minoritní spoluvlastníci společných částí domu museli respektovat ustanovení týkající se nakládání se společnými částmi. Žalobci poukázali na § 1129 odst. 1 o. z. i stanovy SVJ a konstatovali, že o vestavbě místnosti na chodbě domu mělo rozhodovat shromáždění SVJ, které mělo též rozhodovat o tom, zda společná část domu bude sloužit k výlučnému užívání vlastníka konkrétní jednotky. Takovou skutečnost měl stavební úřad posuzovat a neměl se naopak spokojit s tím, že předseda výboru SVJ udělil souhlas se stavbou. Předseda výboru SVJ dle názoru žalobců jednal protizákonně, v rozporu se stanovami a v rozporu s péčí řádného hospodáře. Žalobci také argumentovali tím, že shromáždění SVJ nerozhodovalo o souhlasu s podáním žádosti o vybudování stavebního záměru ani o výlučném užívání části společných prostor domu ve prospěch stavebníků. Schválení návrhu nových nájemních smluv, k němuž došlo v roce 2022, pak měli žalobci za nezákonné a nedostatečné, jelikož se netýkalo souhlasu s provedením stavebního záměru. Navíc stavební úřad o návrhu nové nájemní smlouvy ani neuvažoval. Žalobci také namítli, že část zápisu ze shromáždění SVJ konaného dne 9. 12. 2021, podle níž shromáždění vzalo na vědomí pokračování aktuálních, blíže neurčených nájemních smluv, byla neurčitá. Upozornili též na to, že nájemní smlouva ze dne 10. 9. 2020 byla uzavřena jen s J. H., a nikoli s jeho manželkou; nájemní smlouvu i z dalších důvodů označili za „*právně naprosto pochybný dokument*“.
19. Žalovaný v napadeném rozhodnutí o žádce k bytu č. XA předně konstatoval, že stavebníci mohli požádat o dodatečné povolení stavby, byť nebyli jejími vlastníky, za předpokladu, že předložili souhlas vlastníka se stavebním záměrem dle § 184a stavebního zákona. Předseda výboru SVJ udělil souhlas se stavbou na výkresu projektové dokumentace a také stavebnímu úřadu potvrdil, že stavební úpravy byly v souladu se stanovami SVJ projednány a schváleny shromážděním SVJ. Jak přitom konstatoval Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 25. 1. 2012, sp. zn. 29 Cdo 383/2010, proti nedostatečnému projednání určité záležitosti v rámci shromáždění vlastníků se lze bránit výhradně prostřednictvím k tomu určené občanskoprávní žaloby podané v šestiměsíční prekluzivní lhůtě (§ 11 odst. 3 věta druhá zákona o vlastnictví bytů), a proto nemohla být otázka platnosti či neplatnosti usnesení přijatých společenstvím vlastníků přezkoumávána v jiném řízení ani jako předběžná otázka. Nejvyšší soud v dané věci také poznamenal, že stavební úřad nebyl povinen ani oprávněn přezkoumávat, zda jemu doručená

žádost o dodatečné stavební povolení byla přijata postupem předpokládaným v zákoně o vlastnictví bytů. Byť se citovaná věc týkala oprávněnosti podání žádosti o dodatečné povolení stavby, bylo dle žalovaného namíste aplikovat stejný postup i na souhlas vlastníka stavby se stavební úpravou dle § 184a stavebního zákona. Stavební úřad tedy nebyl oprávněn přezkoumávat zákonnost postupu při přijímání usnesení shromáždění SVJ. Žalovaný a stavební úřad také nebyli oprávněni k přezkumu nájemních smluv uzavřených mezi SVJ a stavebníky. Pro účely odvolacího řízení bylo též bezpředmětné, zda byla nájemní smlouva uzavřena jen s jedním ze stavebníků. Stavba byla na základě nájemní smlouvy stavbou dočasnou a jejím provedením nedošlo ke změně vlastnických poměrů společných prostor bytového domu ani k zásahu do vlastnických práv jednotlivých spoluvlastníků, neboť k tomu došlo již podpisem nájemní smlouvy, kterou žalobci nenapadli u věcně příslušného soudu. Žalobci se *de facto* domáhali ochrany práv SVJ, k čemuž však nebyli oprávněni, neboť jako členové SVJ nemohli za SVJ jednat. Stavební úřad se nemohl zabývat návrhem nové nájemní smlouvy, jelikož mohl brát v potaz jen schválené a předložené podklady žádosti, nikoli návrhy budoucích změn.

B) Stavební úpravy zádveří k bytům č. 18 a 21

20. Vývoj správních řízení, námitky žalobců i obsah jednotlivých rozhodnutí byly v případě stavebních úprav zádveří k bytům č. XB a XC obdobné jako v případě stavebních úprav zádveří k bytu č. XA.
21. Podstatné rozdíly spočívají v tom, že v případě zádveří k bytu č. XB byl stavebníkem J. Š., který podal žádost o dodatečné povolení stavby dne 17. 8. 2022. SVJ uzavřelo se stavebníkem nájemní smlouvu dne 10. 9. 2020 a na jejím základě přenechalo stavebníkovi coby nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se u bytu č. 18 o rozloze 7,19 m² s tím, že nájem byl rovněž sjednán na dobu pěti let počínaje dnem 1. 1. 2021. Stavebník v průběhu řízení předložil stavebnímu úřadu výkres nazvaný *PŮDORYS – chodba 6. patra*, ve kterém byl zakreslen půdorys 6. patra bytového domu na pozemku p. č. st. XD v k. ú. X s vyznačeným zádveřím bytu č. XB a ve kterém byl rovněž obsažen souhlas SVJ se stavbou opatřený podpisem předsedy výboru SVJ a otiskem razítka SVJ. Stavební úřad o žádosti stavebníka rozhodl prvostupňovým rozhodnutím o zádveří k bytu č. XB a žalovaný ve věci rozhodl napadeným rozhodnutím o zádveří k bytu č. XB. Pokud jde o obsah správních rozhodnutí a odvolání žalobců, lze odkázat na to, co bylo uvedeno výše ve vztahu k zádveří k bytu č. XA.
22. V případě zádveří k bytu č. XC stavebníky byli K. a M. U., kteří podali žádost o dodatečné povolení stavby dne 17. 8. 2022. SVJ uzavřelo nájemní smlouvu s M. U. dne 20. 10. 2020 a na jejím základě mu přenechalo k užívání nebytový prostor nacházející se u bytu č. XC o rozloze 12,64 m². Nájem byl opětovně sjednán na dobu pěti let počínaje dnem 1. 1. 2021. Stavebníci v průběhu řízení předložili stavebnímu úřadu výkres nazvaný *PŮDORYS – chodba 7. patra*, v němž byl zakreslen půdorys 7. patra bytového domu na pozemku p. č. st. XD v k. ú. X s vyznačeným zádveřím bytu č. 21 a ve kterém byl rovněž obsažen souhlas SVJ se stavbou opatřený podpisem předsedy výboru SVJ a otiskem razítka SVJ. Stavební úřad o žádosti stavebníků rozhodl prvostupňovým rozhodnutím o zádveří k bytu č. XC a žalovaný napadeným rozhodnutím o zádveří k bytu č. XC. Pokud jde o obsah správních rozhodnutí a odvolání žalobců, lze opětovně plně odkázat na to, co bylo uvedeno výše ve vztahu k zádveří k bytu č. XA.

Průběh jednání před soudem

23. Žalobci při jednání setrvali na svém procesním stanovisku. Zopakovali své přesvědčení o tom, že stavebníci jednali v součinnosti s vedením SVJ, které celou situaci vyřešilo nejméně vhodným způsobem, neboť účelově vytvořilo další právně nekvalitní smlouvy a připojilo svůj podpis na tři projekty stavebníků. Znovu také poukázali na to, že žalovaný vydal napadená rozhodnutí v tentýž den, jako bylo vydáno usnesení Městského soudu v Praze č. j. 63 Cm 23/2023-150. V závěrečném návrhu zdůraznili, že ve správním řízení nelze postupovat tak formálně, jako to učinily správní orgány, nýbrž je nutné vycházet z toho, že vůli právnické osoby (zde SVJ) projevuje její nejvyšší orgán, který tak může učinit pouze způsobem upraveným občanským zákoníkem, a že se nelze spokojit pouze se souhlasem statutárního orgánu.
24. Žalovaný k věci uvedl, že obě správní rozhodnutí stála na tom, že stavebníci splnili svou povinnost, která jim plynula z § 184a stavebního zákona, neboť předložili souhlas SVJ vyznačený na projektové dokumentaci. Navíc měl stavební úřad k dispozici nájemní smlouvy upravující užívání společných prostor a usnesení shromáždění SVJ, podle kterého vlastníci jednotek akceptovali provádění stavebních úprav. Žalovaný na základě těchto důkazů shledal, že odvolací námitky nebyly důvodné, přičemž poukázal na judikaturu Nejvyššího soudu, podle níž stavebnímu úřadu nepříslušelo rozhodovat o civilněprávních otázkách. Žalovanému přitom nebylo známo, zda civilní žaloba byla podána. Žalovaný je navíc obeznámen s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2022, č. j. 6 As 126/2020-47, který taktéž rozlišuje mezi kompetencemi správních orgánů a civilních soudů. O tom, že bylo vydáno usnesení Městského soudu v Praze č. j. 63 Cm 23/2023-150 a že se vedl spor před civilním soudem, žalovaný nevěděl. To, že napadená rozhodnutí byla vypravena později, než odpovídá datu jejich vydání, pramenilo z toho, že se vyčkávalo na podpis vedoucího oprávněné úřední osoby. Navíc z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 126/2020-47 plyne, že stavební úřady po datu 1. 1. 2018 nemají přerušovat správní řízení z důvodu vedení civilních řízení soudních. Protože žalovaný nebyl oprávněn posuzovat správnost souhlasu SVJ a zákonnost postupu SVJ, navrhl, aby soud všechny žaloby zamítl.
25. Soud neopakoval „*důkazy již shromážděné a provedené správními orgány obou stupňů*“, jak navrhovali žalobci, neboť obsahem správního spisu není třeba dokazovat (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
26. Na základě návrhu žalobců však soud provedl dokazování usnesením Městského soudu v Praze ze dne 26. 6. 2023, č. j. 63 Cm 23/2023-150, jehož I. výrokem městský soud vyslovil neplatnost usnesení SVJ č. 7 ze dne 6. 12. 2022 o schválení tří nových nájemních smluv – přístaveb v domě č. p. X v Příbrami (ohledně manželů U., H. a pana Š.) – s výhradou podpisu těchto smluv až po kontrole připomínek žalobců ze strany advokátní kanceláře. Z odůvodnění tohoto usnesení vyplynulo, že SVJ uzavřelo se stavebníky tři nájemní smlouvy ze dnů 10. 9. 2020 a 20. 10. 2020 na dobu pěti let počínaje 1. 1. 2021 (viz také rekapitulaci správních spisů výše), avšak nový výbor SVJ při přebírání funkce zjistil nesrovnalosti v těchto smlouvách, a proto předložil shromáždění SVJ dne 6. 12. 2022 ke schválení tří nové nájemní smlouvy (zatím bez podpisu), o nichž proběhlo hlasování, ke kterému se dostavilo 46 členů (se 70 % podílu), s výsledkem PRO 44, PROTI 2, ZDRŽEL SE 0. Nové nájemní smlouvy SVJ coby pronajímatel uzavřelo se stavebníky coby nájemci dne 6. 1. 2023 a jejich předmětem byly společné prostory o velikosti 12,64 m² v sedmém podlaží, o velikosti 7,19 m² v šestém podlaží a o velikosti 7,17 m² ve čtvrtém podlaží budovy č. p. 293 v Příbrami; všechny tři nájemní smlouvy byly uzavřeny na dobu určitou do 31. 12. 2072. Důvod neplatnosti usnesení SVJ ze dne 6. 12. 2022 o schválení tří nových nájemních smluv spatřoval městský soud v tom, že

v případě výlučného užívání společné věci některým ze spoluvlastníků nemůže jít o nájem. Městský soud konkrétně uvedl, že: „*Chtějí-li vlastníci jednotek změnit uspořádání vztahů, musí postupovat dle § 1169 o. z., neboť jde o vzájemné spoluvlastnické vztahy (jejich výkon) vlastníků jednotek, a nikoliv výkon správy. Ke změně prohlášení se podle § 1169 odst. 2 o. z. vyžaduje dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně jejich práv a povinností uzavřená v písemné formě; je vyloučeno, aby ke změně prohlášení mohlo dojít bez souhlasu osob, kterých by se dotýkala. V daném případě jsou dotčenými spoluvlastníky všichni vlastníci jednotek, neboť všichni jsou spoluvlastníky společných částí domu a měli právo je užívat. Nebyla-li uzavřena písemná dohoda všech dotčených vlastníků, nemůže být prohlášení podle § 1169 o. z. změněno.*“ Usnesení SVJ ze dne 6. 12. 2022 proto městský soud shledal neplatným pro rozpor se zákonem (absenci postupu dle § 1169 o. z.).

27. Soud dále provedl dokazování usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 2. 5. 2024, č. j. 9 Cmo 206/2023-191, neboť potřeba provedení tohoto důkazu vyplynula z obsahu žalobní argumentace, v níž se žalobci dovolávali závěrů – toho času nepravomocného – usnesení Městského soudu v Praze č. j. 63 Cm 23/2023-150. Z usnesení Vrchního soudu v Praze č. j. 9 Cmo 206/2023-191, vyplynulo, že jím bylo shora citované usnesení Městského soudu v Praze potvrzeno s odůvodněním, že městský soud správně vyhodnotil provedené důkazy a věc v zásadě správně posoudil i po právní stránce. Vrchní soud k věci uvedl, že stavební úpravy spočívaly v tom, že stavebníci zabrali část společných chodeb a fakticky je spojili se svými byty, přičemž se dle nájemních smluv uzavřených 6. 1. 2023 jednalo o svou povahou trvalou stavební úpravu, neboť nájemní smlouvy byly v roce 2023 uzavřeny na 50 let s automatickým prodloužením. Ze společné části domu se tak fakticky staly prostory užívané jen vlastníky jedné jednotky. Vrchní soud se ztotožnil s názorem městského soudu, že chce-li si některý z vlastníků zabrat část společných prostor budovy ke svému trvalému výlučnému užívání, je k takové změně nutná změna prohlášení. Za předčasný (nicméně pro výsledek věci nerozhodný) nicméně vrchní soud považovat závěr, že změna prohlášení, která by uvedla fakticky stav zabrání části chodeb stavebníky do souladu se stavem právním, vyžaduje nutně souhlas všech vlastníků jednotek v domě (o této problematice vrchní soud v citovaném usnesení blíže pojednal). Závěrem vrchní soud poznamenal, že dodatečná stavební povolení povolují stavby z hlediska veřejného práva a jejich vydání nenahrazuje souhlas se stavbou ve smyslu práva soukromého.
28. Návrh žalobců na dokazování zápisem ze shromáždění SVJ ze dne 6. 12. 2022 a nájemními smlouvami (či jejich návrhy), které shromáždění SVJ schválilo dne 6. 12. 2022, soud zamítl pro nadbytečnost. Podstatný obsah těchto listin jednak vyplynul již z usnesení Městského soudu v Praze č. j. 63 Cm 23/2023-150, jímž bylo dokazováno, a jednak šlo o listiny, které neměly pro posouzení této věci bližší význam s ohledem na to, že správním rozhodnutí vycházela z nájemních smluv ze dnů 10. 9. 2020 a 20. 10. 2020, nikoli z nájemních smluv ze dne 6. 1. 2023 (k tomu viz dále).

Posouzení věci soudem

29. Soud ověřil, že žaloby byly podány včas, osobami k tomu oprávněnými a že splňují všechny formální požadavky na ně kladené. Proto je věcně projednal. Při přezkumu napadených rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadená rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž byl vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, neshledal.

30. Podle § 129 odst. 2 věty sedmé stavebního zákona stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné.
31. Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavebník k žádosti o stavební povolení připojí souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a.
32. Klíčové pro posouzení této věci je tedy ustanovení § 184a stavebního zákona, z nějž vyšly oba správní orgány a které žalobci ve své žalobní argumentaci zcela opomenuli.
33. Podle § 184a odst. 1 stavebního zákona, není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.
34. Podle § 184a odst. 2 stavebního zákona musí být souhlas s navrhovaným stavebním záměrem vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.
35. Stavebník, který neměl vlastnické nebo jiné právo zapisované do katastru nemovitostí k pozemku nebo ke stavbě, na nichž chtěl uskutečnit stavební záměr, musel dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona až do 31. 12. 2017 [před novelou stavebního zákona provedenou zákonem č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „zákon č. 225/2017 Sb.“)] k žádosti o (dodatečné) stavební povolení připojit *doklad o právu*, tedy doložit oprávněnost stavby z hlediska soukromého práva. Od 1. 1. 2018 však stavebník v této situaci nepřekládá k žádosti doklad o právu, ale v souladu s § 184a stavebního zákona pouze souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.
36. Výkladem § 184a stavebního zákona ve znění rozhodném pro tuto věc se podrobně zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 5. 2022, č. j. 6 As 126/2020-47, publikovaném pod č. 4359/2022 Sb. NSS, přičemž dospěl k následujícím závěrům:

„[25] Novelizovanou právní úpravu je třeba vykládat ve shodě s dosavadním judikатурním přístupem tak, že souhlas vlastníka pozemku nebo stavby dle § 184a stavebního zákona sám o sobě nemá soukromoprávní účinky v tom smyslu, že by zakládal oprávněnost stavby. V územním a stavebním řízení se v těchto případech rozhoduje o stavebním záměru nezávisle na tom, zda žadatel je z hlediska soukromého práva oprávněn příslušný záměr realizovat. Postačí, že má souhlas vlastníka k příslušné žádosti. Tento výklad ostatně odpovídá účelu novelizace, jak plyne z důvodové zprávy, neboť podle ní nově zavedené dokládání souhlasu vlastníka „zbytečně nezatěžuje stavební úřady ani účastníky řízení složitými civilněprávními otázkami, které nejsou pro působnost stavebních úřadů rozhodné“ (Poslanecká sněmovna, 7. volební období, 2013–2017, sněmovní tisk č. 927/0, zvláštní část důvodové zprávy, k bodu 313).

[26] K výkonu práv vyplývajících ze stavebního povolení je pochopitelně i nadále třeba rovněž soukromoprávní titul; nestačí tedy, že je stavba veřejnoprávně povolena, ale musí být oprávněná i z hlediska soukromého práva. Ochranu před povolenou, ale neoprávněnou stavbou nicméně poskytují prostředky soukromého práva a civilní soudy.

[27] Závisí na uvážení zákonodárce, do jaké míry se má ve stavebním řízení zkoumat, zda veřejnoprávně povolovaná stavba bude v případě realizace rovněž stavbou oprávněnou z pohledu soukromoprávního. I před odkazovanou novelizací mohly nastávat situace, v nichž bylo sice na stavbu vydáno stavební povolení, ale k výkonu práv z něj plynoucích scházely

soukromoprávní titul (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 8. 2016, č. j. 1 As 170/2016 - 41, bod 23). Proti realizaci stavby, která byla sice povolena, ale ze soukromoprávního hlediska neoprávněná, bylo již dříve nutno domáhat se ochrany u civilních soudů. Skutečnost, že zákonodárce pro účely stavebního řízení nově pokládá za dostačující souhlas vlastníka namísto dokladu o právu, nesvědčí o tom, že by novelizovaná právní úprava vykazovala nedostatky; jde o odraz záměru zákonodárce, aby se problematika oprávněnosti stavby v menší míře promítala do průběhu stavebního řízení a aby se řešení této otázky soustředilo do řízení před civilními soudy.“

37. Nejvyšší správní soud nadto dovodil, že jde-li o stavební záměry ve společných částech bytového domu, pak vlastník jednotky k žádosti o stavební povolení dokládá souhlas společenství vlastníků jednotek (a pokud nevzniklo, pak souhlas správce). Jelikož stavební zákon blíže nespecifikuje, kdo bude za společenství vlastníků souhlas udílet, uplatní se obecná úprava jednání za společenství vlastníků jako právnickou osobu. Přitom je namístě aplikovat § 30 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 21 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“) upravující jednání jménem právnické osoby ve správním řízení, a nikoliv soukromoprávní úpravu jednání za právnickou osobu (byť by mnohdy její aplikace vedla k obdobným závěrům). Za právnickou osobu tak bude souhlas udílet zpravidla dle § 21 odst. 1 písm. a) o. s. ř. „člen statutárního orgánu; tvoří-li statutární orgán více osob, jedná za právnickou osobu předseda statutárního orgánu, popřípadě jeho člen, který tím byl pověřen; je-li předsedou nebo pověřeným členem právnická osoba, jedná vždy fyzická osoba, která je k tomu touto právnickou osobou zmocněna nebo jinak oprávněna“. Vzhledem k tomu, že v případě společenství vlastníků je statutárním orgánem výbor nebo předseda společenství vlastníků, určí-li tak stanovy (§ 1205 o. z.), bude za společenství vlastníků souhlas udílet pověřený člen výboru nebo předseda (viz body [32] a [33] rozsudku č. j. 6 As 126/2020-47).
38. Jak dále Nejvyšší správní soud uvedl, takto udělený souhlas společenství vlastníků sám o sobě nezakládá oprávněnost stavebního záměru. To ovšem platí obecně pro jakýkoliv souhlas v režimu § 184a stavebního zákona. Bude tedy na stavebníkovi, aby si vedle stavebního povolení opatřil i soukromoprávní titul k provedení stavby – jeho doložení ovšem nelze požadovat ve stavebním řízení. Souhlas dle § 184a odst. 2 stavebního zákona je třeba vyznačit „na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace“, z čehož rovněž plyne, že záměrem zákonodárce bylo, aby souhlas za společenství vlastníků udílel pověřený člen výboru nebo předseda, neboť shromáždění by za společenství vlastníků nebylo fakticky schopno souhlas v zákonem požadované formě udělit (viz bod [35] rozsudku č. j. 6 As 126/2020-47). Dle Nejvyššího správního soudu je přitom ochrana vlastnického práva vlastníků jednotek, kteří by s realizací stavebního záměru nesouhlasili, dostatečně zajištěna prostředky civilního práva. Přistoupí-li stavebník k realizaci stavebního záměru ve společných částech bez potřebného soukromoprávního titulu, a zejména bez rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků, mohou se vlastníci jednotek i společenství vlastníků domáhat soudní ochrany proti zásahům do společných částí (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. 26 Cdo 287/2018, a rozsudek ze dne 15. 9. 2021, sp. zn. 26 Cdo 1583/2021, týkající se žaloby vlastníka jednotky proti společenství vlastníků v souvislosti se zásahem do společných částí). Proti rozhodnutím orgánů společenství vlastníků, které by stavební záměr schválily, se pak lze bránit návrhy podle § 258 či § 1209 o. z., včetně návrhu, aby soud dočasně společenství vlastníků zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí (bod [36] rozsudku č. j. 6 As 126/2020-47).

39. Nejvyšší správní soud v bodě [39] rozsudku č. j. 6 As 126/2020-47 uzavřel, že „[o]d 1. 1. 2018 již nicméně není třeba, aby k žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví byl připojen doklad o právu v podobě rozhodnutí shromáždění či smlouvy o výstavbě. Ve stavebním řízení postačuje souhlas společenství vlastníků a spor o platnost rozhodnutí shromáždění se omezuje na řízení před civilními soudy – pro stavební řízení není jeho výsledek bezprostředně relevantní. Ve stavebním řízení lze tedy bez ohledu na případný civilní spor žádosti vyhovět a stavbu povolit, jsou-li splněny zákonné předpoklady. Je pak na úvaze civilních soudů, zda ve sporu o platnost rozhodnutí shromáždění (nebo jiného orgánu) budou podle okolností konkrétního případu pokládat za nutné předběžným opatřením zakázat společenství vlastníků, aby jednalo dle napadeného rozhodnutí a realizovalo povolenou stavbu, nebo zda společenství umožní stavbu realizovat. Nová právní úprava tedy umožňuje volit míru právní ochrany, která bude více odpovídat okolnostem věci, neboť civilní spor nevede ke zdržení stavebního řízení a nemusí nutně znamenat ani odklad realizace stavby.“
40. Ve světle shora uvedeného nemohou žalobní námitky obstát.
41. Pro účely rozhodování o dodatečném povolení staveb (stavebních úprav zádveří bytů č. 12, 18 a 21) v intencích § 184a stavebního zákona postačovalo, že stavebníci doložili souhlas SVJ, vyznačený na příslušném situačním výkresu a udělený předsedou výboru SVJ (tj. předsedou statutárního orgánu). Tvrzení žalobců, že podpis předsedy výboru SVJ byl podpisem irelevantním, je naproti tomu mylné a nereflektující § 184a stavebního zákona.
42. V řízeních o dodatečném povolení staveb nebylo podstatné, zda stavebníci byli oprávněni realizovat stavby z hlediska soukromého práva, tedy zda disponovali platnými nájemními (či jinými) smlouvami nebo zda o stavebních úpravách společných částí bytového domu platně rozhodlo shromáždění coby nejvyšší orgán SVJ. Správní orgány takové podklady nemusely vyžadovat a stavebníci je nemuseli předkládat. Tím spíše správní orgány nebyly povinny posuzovat, zda předložené nájemní smlouvy byly platným a postačujícím titulem opravňujícím stavebníky z pohledu soukromého práva k provedení staveb. Nájemní smlouvy ze dnů 10. 9. 2020 a 20. 10. 2020, které stavebníci v řízeních doložili, měly význam zejména pro dobu trvání staveb, jelikož stavební úřad na jejich základě dodatečně povolil stavby jako dočasné, a to do 31. 12. 2025 (ve vztahu k době trvání staveb nicméně žalobci ničeho nenamítají).
43. Argumentují-li žalobci tím, že shromáždění SVJ rozhodlo dne 6. 12. 2022 o schválení nových nájemních smluv, které odporovaly zákonu, a poukazují-li na to, že usnesení ze dne 6. 12. 2022 shledal Městský soud v Praze neplatným (což vyplynulo i z provedení dokazování), pak se jedná o argumentaci, jež pro toto soudní řízení nemá relevanci, neboť předmětné nájemní smlouvy (schválené shromážděním SVJ dne 6. 12. 2022 a uzavřené se stavebníky dne 6. 1. 2023) nebyly podkladem pro rozhodování správních orgánů. Na jejich základě by hypoteticky stavební úřad mohl v intencích výroku III bodu 3 prvostupňových rozhodnutí prodloužit dobu trvání staveb do 31. 12. 2022 a v takovém případě by závěry usnesení Městského soudu v Praze č. j. 63 Cm 23/2023-150 ve spojení s usnesením Vrchního soudu v Praze č. j. 9 Cmo 206/2023-191 mohly mít význam z hlediska doby trvání stavby; rozhodnutí o prodloužení doby trvání staveb ovšem není předmětem tohoto soudního řízení. Tvrzení žalobců, že žalovaný měl zkoumat, zda usnesení shromáždění SVJ ze dne 6. 12. 2022 bylo platné nebo zda nebylo rozhodnutím soudu zrušeno, pak je zcela liché, a to jednak proto, že žalovanému obecně nepřislušelo posuzovat platnost usnesení shromáždění SVJ, a jednak proto, že nájemní smlouvy ze dne 6. 1. 2023 vůbec nebyly (a nemusely být) podkladem pro vydání prvostupňových či napadených rozhodnutí (tyto dokonce nejsou obsaženy

ve správních spisech). Závěry, k nimž civilní soudy dospěly ve vztahu k usnesení SVJ ze dne 6. 12. 2022 a novým nájemním smlouvám ze dne 6. 1. 2023, pak nelze ani bez dalšího přenášet na nájemní smlouvy ze dnů 10. 9. 2020 a 20. 10. 2020, jelikož obsah nájemních smluv se liší a nájemní smlouvy z roku 2020 na rozdíl od smluv z roku 2023 neopravňují stavebníky k *de facto* trvalému užívání částí společných prostor. S ohledem na výše uvedené tak ani není nikterak významné, zda žalovaný vydal napadená rozhodnutí tři dny před vydáním usnesení Městského soudu v Praze (resp. v den jeho vydání) a zda a proč s jejich vypravením vyčkával do 17. 7. 2023.

44. K výtce žalobců, že žalovaný v odůvodnění napadených rozhodnutí odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2012, sp. zn. 29 Cdo 383/2010, aniž si všimnul, že zákon o vlastnictví bytů již byl zrušen, soud podotýká, že ani neaktuální odkaz na judikaturu nemůže být důvodem pro zrušení napadených rozhodnutí, která správně vychází z toho, že stavebníci v souladu s § 184a doložili souhlas SVJ se stavbami. Žalovaný nadto z uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu dovozoval, že platnost usnesení shromáždění společenství vlastníků může být posuzována pouze v rámci řízení o občanskoprávní žalobě, což je závěr, který s ohledem na § 1209 o. z. nadále platí a vycházel z něj v zásadě i Nejvyšší správní soud ve výše citovaném bodu [36] rozsudku č. j. 6 As 126/2020-47.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

45. Protože žalobní body nebyly důvodné, soud žaloby zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
46. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věcech neměli úspěch. Žalovaný, který byl ve věcech plně úspěšný, náhradu nákladů řízení nepožadoval a ani ze soudního spisu neplyne, že by mu vznikly náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Proto soud žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

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.

Praha 14. června 2024

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu