



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Jitky Zavřelové a soudců Jana Kratochvíla a Petra Mikeše ve věci žalobce: **ACADEMIS z. s.**, se sídlem Ke Střelnici 43, Litvínov, zastoupen doc. JUDr. Janem Brodcem, LL.M., Ph.D., advokátem se sídlem Rubešova 8, Praha 2, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**, se sídlem Masarykova 31, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 6. 2022, čj. 20001/22/5000-10612-713127, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20. 2. 2024, čj. 16 Af 14/2022-77,

t a k t o :

- I. Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20. 2. 2024, čj. 16 Af 14/2022-77, **se ruší**.
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 6. 2022, čj. 20001/22/5000-10612-713127, **se ruší** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 31 809 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám doc. JUDr. Jana Brodce, LL.M., Ph.D., advokáta.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Žalobce byl příjemcem dotace na realizaci projektu „Dostupné bydlení v Ústí“. Účelem poskytnuté dotace byla podpora zajištění přístupu cílové skupiny k sociálnímu bydlení pořízením tří bytových jednotek mimo sociálně vyloučené lokality a s dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností.

[2] Jednou z podmínek dotace bylo, že nájemní smlouva k bytové jednotce pořízené v rámci projektu může být uzavřena pouze s nájemcem, jehož průměrný čistý příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5násobek průměrné měsíční mzdy.

[3] Na základě provedené daňové kontroly správce daně žalobci vytkl neoprávněné použití peněžních prostředků, a tím pádem porušení rozpočtové kázně. Shledal dvě porušení podmínek dotace.

[4] Za prvé, při uzavírání nájemní smlouvy na období 1. 9. 2018 až 31. 8. 2020 s nájemcem jednoho bytu si žalobce vyžádal toliko čestné prohlášení o tom, že nájemce splňuje podmínku maximálního příjmu. Správce daně však shledal, že tento nájemce podmínku nesplňoval. Z insolvenčního rejstříku správce daně zjistil, že nájemci bylo v lednu 2020 schváleno oddlužení. Ze soupisu majetkové podstaty vyplývalo, že nájemce pobíral v rozhodném období výsluhový příspěvek ve výši 10 062 Kč měsíčně. Při jeho započtení byl jeho příjem za rozhodné období o 3 204 Kč měsíčně vyšší než 0,5násobek průměrné měsíční mzdy.

[5] Za druhé, správce daně zjistil, že po ukončení nájemní smlouvy s tímto nájemcem žalobce do tří měsíců neobsadil bytovou jednotku novou osobou, jak také vyžadovaly podmínky dotace.

[6] Za tato dvě porušení povinností správce daně žalobci platebními výměry vyměřil odvod za porušení rozpočtové kázně v celkové výši 1 067 574 Kč. Částka odpovídala celkové výši dotace na tento byt.

[7] Žalovaný ve svém rozhodnutí potvrdil úvahy správce daně o porušení rozpočtové kázně žalobcem. Odvod však z důvodu přiměřenosti snížil na částku 431 969,35 Kč.

[8] Pronajímání bytové jednotky nájemci, který nesplňoval podmínku maximálního příjmu, považoval za závažné porušení povinnosti. Za toto pochybení vyměřil odvod ve výši 426 795,19 Kč. Částka odpovídala podílu dotace na tento byt připadající na období, kdy byt obývala osoba nespádající do cílové skupiny (730 dnů) k celkové době udržitelnosti projektu (pět let). Nesplnění podmínky obsazenosti bytu ve zjištěném období od 1. 12. 2020 do 27. 5. 2021 shledal méně závažným s ohledem na okolnosti případu – snahu žalobce jednotku obsadit, složité období během probíhající pandemie nemoci Covid-19 a nutnost oprav bytu po předchozím nájemci. Proto odvod za toto porušení rozpočtové kázně stanovil pouze ve výši 5 % poměrné části poskytnuté dotace připadající na toto období, což činilo 5 174,16 Kč.

[9] Krajský soud žalobu žalobce zamítl jako nedůvodnou.

[10] K prvnímu pochybení uvedl, že v době uzavření nájemní smlouvy žalobce výši příjmu neověřoval, spokojil se pouze s čestným prohlášením nájemce, které se později ukázalo být nepravdivé. Bylo na žalobci, aby zajistil splnění jemu stanovené povinnosti vhodným způsobem. Předložené čestné prohlášení pouze zachycovalo tvrzení potenciálního nájemce a samo o sobě nic neprokazovalo. Jelikož z čestného prohlášení nevyplývalo, že by byl nájemce v posledním roce zcela bez příjmů, měl žalobce požadovat doložení dalších důkazů týkajících se jeho příjmů. V případě jejich nedoložení by pak bylo namístě s touto

pokračování

osobou v zájmu dodržení stanovených podmínek poskytnutí dotace nájemní smlouvu neuzavřít.

[11] K druhému pochybení krajský soud konstatoval, že pokud zůstala bytová jednotka po dobu téměř devíti měsíců neobsazena, je zřejmé, že žalobce nedodržel výslovně stanovenou podmínku poskytovat v době udržitelnosti projektu nájemní sociální bydlení cílovým skupinám. Nezachoval tedy účel, pro který mu byla dotace poskytnuta.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření účastníků

[12] Žalobce (stěžovatel) se proti rozsudku krajského soudu bránil kasační stížností. Konkrétně vznesl následující okruhy kasačních námitek:

1. Krajský soud pochybil, pokud shledal, že nepostačovalo, že výši příjmů nájemce stěžovatel prokazoval pouze čestným prohlášením. Podmínky dotace totiž samy odkazovaly pouze na povinnost příjemce projektu před podpisem nájemní smlouvy získat od nájemce čestné prohlášení o souladu s cílovou skupinou a výši příjmů.

2. K druhému shledanému pochybení stěžovatel namítá, že vynaložil veškerou snahu, aby byt po ukončení předchozího nájmu znovu pronajal. To se mu však z objektivních důvodů nepodařilo. To dokládá několika vyjádřeními osob, u kterých se snažil v daném období vhodné nájemníky získat.

3. Správce daně při stanovení výše odvodu porušil zásadu přiměřenosti.

[13] Žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl. Měl za to, že rozsudek krajského soudu je správný a netrpí žádnou vadou. Pokud jde o první pochybení, poukázal na to, že čestné prohlášení by mohlo postačovat pouze, pokud nájemce nemá žádné příjmy. To však nebyl tento případ. Stěžovatel tedy měl po nájemci požadovat prokázání výše příjmů dalšími dokumenty.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

III.1 Stěžovatel se mohl spolehnout na čestné prohlášení nájemce

[14] Podmínky pro nakládání se sociálními byty byly stanoveny v bodě 2.4 Specifických pravidel pro žadatele a příjemce podpory, kterou stěžovatel čerpal. Mezi podmínkami, které stěžovatel dle názoru finančních orgánů nedodržel, byla podmínka, že nájemní smlouvu lze uzavřít pouze „s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,5násobek průměrné měsíční mzdy podle údajů ČSÚ“. Podstata sporu spočívá v tom, zda stěžovatel splnil tuto svou povinnost tím, že zájemce o bydlení své příjmy prokázal předložením čestného prohlášení. Finanční orgány se při daňové kontrole s čestnými prohlášeními nespokojily a po stěžovateli požadovaly, aby nad rámec čestného prohlášení prokázal, že osoba, s níž uzavřel nájemní smlouvu, byla osoba splňující podmínku maximálního měsíčního příjmu.

[15] Nejvyšší správní soud se k této konkrétní podmínce tohoto dotačního programu nedávno vyjádřil v rozsudku ze dne 4. 2. 2025, čj. 3 Afs 9/2024-70, body 103-105. Uvedl, že dle podmínek dotace stěžovatel neměl výslovně stanovenou povinnost ověřovat údaje, které

mu zájemci o sociální bydlení sdělí v rámci čestného prohlášení, jehož formulářový vzor byl připraven poskytovatelem dotace. Zdůraznil, že nebyl konkretizován výčet dokladů, které měli nájemci k čestnému prohlášení doložit. V tomto kontextu je pak třeba si uvědomit, že čestné prohlášení je žádáno od osob sociálně slabších (těm primárně má být poskytováno sociální bydlení), tudíž na ně nelze mít přehnané požadavky z hlediska dokládání různých dokumentů, není-li konkrétně uvedeno, jaký typ dokumentu a od jaké instituce či osoby (např. zaměstnavatele) je vyžadován.

[16] Nejvyšší správní soud v tomto rozsudku potvrdil primární důkazní břemeno příjemce dotace, stejně jako obecně nízkou důkazní sílu čestných prohlášení v daňovém řízení. Nicméně za specifických okolností případu dovodil, že čestné prohlášení postačovalo. Zohlednil, že samy finanční orgány složitě *ex post* zjišťovaly, zda maximální výše příjmů byla u nájemců dodržena. U některých se jim to ani při použití jejich pravomocí nepovedlo. Zohlednil také, že čestná prohlášení zájemců o sociální bydlení byla výslovně předvídána poskytovatelem dotace a správce daně neučinil žádná zjištění, že by příjemci již *prima facie* měly vzniknout u některých zájemců o nájem bytu důvodné pochybnosti o pravdivosti jejich čestných prohlášení. Obecně přitom platí, že příjemce dotace není povinen prověřovat pravdivost čestného prohlášení předloženého třetí osobou, pokud mu o tom nevystanou relevantní pochybnosti.

[17] Nejvyšší správní soud má za to, že ke stejnému závěru je nutno dospět i v nyní posuzovaném případě.

[18] Ani v tomto případě nelze souhlasit s krajským soudem, že by stěžovatel rezignoval na prokázání příjmu nájemníka. I zde je nesporné, že stěžovatel si od zájemce o bydlení vyžádal vyplněná a podepsaná čestná prohlášení o příslušnosti zájemce k cílové skupině a výši jeho příjmů a správci daně je v rámci daňové kontroly předložil. Učinil tedy přesně to, co explicitně vyžadovala specifická pravidla dotace.

[19] Správce daně pojal pochybnosti o správnosti čestného prohlášení až nahlédnutím do insolvenčního rejstříku, z nějž vyplynulo, že nájemce byl od počátku roku 2020 v oddlužení. Návrh na povolení oddlužení, ve kterém byl zmíněn příjem v podobě výsluhového příspěvku, byl zveřejněn v insolvenčním rejstříku 26. 7. 2019. Tato skutečnost však nemohla být stěžovateli v srpnu 2018, kdy nájemní smlouvu uzavíral, známá. Nemohly mu tedy vzniknout důvodné pochybnosti o správnosti čestného prohlášení, tak jak vznikly později správci daně. Skutečnost, že nájemce pobírá výsluhový příspěvek, nemohl stěžovatel v roce 2018 nijak zjistit, pokud mu ji sám nájemce nesdělil.

[20] Pochybnosti by stěžovateli nemohly vzniknout, ani pokud by po nájemci požadoval doložení příjmů z výdělečné činnosti. To totiž nakonec v rámci daňové kontroly učinil a tím prokazoval, že příjmy nájemce v relevantním období byly nižší než 0,5násobek průměrné měsíční mzdy. Tuto částku překročily až právě při započtení výsluhového příspěvku.

[21] Vzhledem k právě uvedenému nelze mít za to, že stěžovatel při uzavírání nájemní smlouvy porušil nějakou svou povinnost vyplývající z dotačních pravidel. Stěžovatel uzavřel nájemní smlouvu s osobou, která prokázala způsobem uvedeným v dotačních pravidlech, že její průměrný čistý měsíční příjem v relevantním období nedosahuje maxima. Prokázala to

pokračování

čestným prohlášením, což bylo jediným důkazem specifikovaným pravidly projektu. To, že se nakonec později čestné prohlášení ukázalo nepravdivým, nepředstavuje za těchto specifických okolností případu porušení povinností stěžovatelem.

[22] Krajský soud tedy právní otázku posoudil nesprávně a tyto námitky jsou důvodné.

III.2 Neobsazenost bytu byla porušením podmínek dotace

[23] Mezi účastníky není sporu o tom, že jeden byt, na který obdržel stěžovatel dotaci, byl v období od 1. 12. 2020 do 27. 5. 2021 prázdný. Tím stěžovatel nedodržel podmínku poskytovat v době udržitelnosti projektu nájemní bydlení cílovým skupinám. Stěžovatel pouze namítá, že tak nemohl učinit z objektivních důvodů, neboť i přes veškerou snahu nenašel vhodného nájemce, který by spadl do cílové skupiny. Stěžovatel v kasační stížnosti sporuje tvrzení správce daně, že neprojevil snahu o naplnění účelu dotace.

[24] Stěžovatel především pomíjí, že žalovaný názory a závěry správce daně výrazně korigoval. Žalovaný všechny stěžovatelem namítané skutečnosti zohlednil a považoval je za polehčující okolnosti. Na jejich základě poté snížil odvod za toto porušení rozpočtové kázně na pouhých 5 174,16 Kč. Žalovaný rovněž nesouhlasil s tvrzením správce daně, že vysoká poptávka po nájemním bydlení v Ústí nad Labem automaticky znamená, že je nepravděpodobné, že by stěžovatel nesehnal vhodného nájemce. Upozornil na to, že nelze srovnávat obecnou poptávku po nájemním bydlení a sociálním bydlení, u kterého nájemci musí splňovat přísné podmínky.

[25] Všechny tyto stěžovatelem namítané okolnosti byly tedy ve správním řízení vzaty v potaz. Jak však uvedl žalovaný a krajský soud, tyto okolnosti nic nemění na tom, že podmínky dotace stěžovatel skutečně nedodržel. Příjemce dotace je přitom za dodržení podmínek odpovědný. K porušení rozpočtové kázně tak došlo, byť odvod byl za ni stanoven minimální.

[26] Tyto námitky jsou tedy nedůvodné.

III.3 Přiměřenost výše odvodu

[27] V této části kasační stížnosti stěžovatel brojí proti postupu správce daně, který měl při stanovení výše odvodu porušit zásadu proporcionality.

[28] K tomu lze však uvést, že stěžovatel opět zcela pomíjí, že žalovaný výši odvodu právě za aplikace zásady přiměřenosti podstatně snížil. Kasační stížnost není opravným prostředkem ani proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu a tím méně proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Takové kasační námitky jsou nepřipustné.

[29] Pokud se stěžovatel snaží v kasačním řízení prokazovat, že skutečně učinil vše, co bylo v jeho silách, aby nového nájemce získal, tak tím nijak nesporně závěry žalovaného a probrané krajským soudem. Žalovaný totiž vyšel z toho, že stěžovatel projevoval snahu byt pronajmout nové osobě, jak soud uvedl výše. Tato argumentace se tak míjí s rozhodovacími důvody krajského soudu, a je tedy nepřipustná (usnesení NSS z 18. 12. 2024, 8 Afs 34/2024-25, bod 13).

[30] Pokud jde o přiměřenost výše odvodu za první shledané pochybení stěžovatele – pronajmutí bytu osobě, která nesplňovala podmínku maximálního příjmu, tak tou se již není třeba zabývat. Soud výše shledal, že toto pochybení u stěžovatele dáno není.

IV. Závěr a náklady řízení

[31] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu podle § 110 odst. 1 soudního řádu správního a současně zrušil také žalobou napadené rozhodnutí žalovaného a věc mu vrátil k dalšímu řízení podle § 110 odst. 2 písm. a) soudního řádu správního ve spojení s § 78 odst. 1 a 4 soudního řádu správního.

[32] V dalším řízení bude žalovaný postupovat podle závazného právního názoru vysloveného v tomto rozsudku [§ 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 5 soudního řádu správního].

[33] Podle § 110 odst. 3 věty druhé soudního řádu správního rozhodne Nejvyšší správní soud v případě, že zruší rozhodnutí žalovaného, o nákladech řízení o kasační stížnosti i o nákladech řízení před krajským soudem. Stěžovatel měl ve věci úspěch, podle § 60 odst. 1 soudního řádu správního mu tedy přísluší vůči neúspěšnému žalovanému právo na náhradu nákladů řízení.

[34] Stěžovatel byl zastoupen advokátem v řízení o kasační stížnosti i v řízení před krajským soudem. Odměna advokáta za pět a půl úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, návrh na odkladný účinek, replika k vyjádření žalovaného, podání kasační stížnosti a replika k vyjádření žalovaného) podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024 činí 5,5 x 3 100 Kč [§ 7 bod 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a odst. 2 písm. a) advokátního tarifu]. Ke každému úkonu právní služby je také třeba připočíst 300 Kč paušální náhrady hotových výdajů (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Zástupce stěžovatele je plátcem DPH, proto se odměna a náhrada hotových výdajů zvyšují o částku odpovídající této dani. Celkem tedy činí náklady stěžovatele na právní zastoupení částku 22 809 Kč. Stěžovatel dále zaplatil soudní poplatek 4 000 Kč za podání žaloby a návrh na přiznání odkladného účinku žalobě a 5 000 Kč za podání kasační stížnosti. Žalovaný je tedy povinen stěžovateli k rukám jeho advokáta uhradit náhradu nákladů soudních řízení ve výši 31 809 Kč.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 8. dubna 2025

Jitka Zavřelová
předsedkyně senátu