



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Veroniky Juříčkové, soudce zpravodaje Václava Štencla a soudce Filipa Dienstbiera v právní věci žalobkyně: **Růnová v.o.s.**, sídlem Dobrovodská 121/4, České Budějovice, zastoupená JUDr. Mgr. Filipem Rigelem, Ph.D., advokátem, sídlem Teplého 2786, Pardubice, proti žalovanému: **Ministerstvo spravedlnosti**, sídlem Vyšehradská 16, Praha 2, **za účasti:** A. P., proti rozhodnutí ministra spravedlnosti ze dne 27. 6. 2023, č. j. MSP-40/2023-ODKA-ROZ/3, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2025, č. j. 5 A 34/2023-107,

### t a k t o :

- I. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2025, č. j. 5 A 34/2023-107, **se ruší.**
- II. Rozhodnutí ministra spravedlnosti ze dne 27. 6. 2023, č. j. MSP-40/2023-ODKA-ROZ/3, a rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 3. 2023, č. j. MSP-53/2019-OINS-SRIS/36, **se ruší a věc se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení o žalobě a o kasační stížnosti ve výši 28 497 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně JUDr. Mgr. Filipa Rigela, Ph.D., advokáta.
- IV. Žalovaný **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

## I. Vymezení případu

[1] Rozhodnutím ze dne 14. 12. 2020, č. j. MSP-53/2019-OINS-SRIS/15, žalovaný shledal žalobkyni vinnou z přestupku, kterého se dopustila a) tím, že jako insolvenční správkyň v insolvenčním řízení vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. KSCB 41 INS 2319/2017 v soupise majetkové podstaty doručeném insolvenčnímu soudu dne 19. 10. 2017 v rozporu se znaleckým posudkem ze dne 7. 10. 2017, č. 166-24/2017, uvedla, že čtvrtinový podíl dlužníka na deseti různých nemovitostech v k. ú. O. u Č. má hodnotu 235 290 Kč, přičemž podle tohoto znaleckého posudku byly na hodnotu 235 290 Kč oceněny pouze tři z uvedených nemovitostí (dále jen „lesní pozemky“), a to jako celek, nikoli jen čtvrtinový podíl, a dále v soupise majetkové podstaty doručeném insolvenčnímu soudu dne 17. 6. 2019 v rozporu s tímž znaleckým posudkem uvedla, že dlužníkům ideální podíl o velikosti  $\frac{1}{4}$  na lesních pozemcích má hodnotu 58 822,50 Kč, ačkoli ve znaleckém posudku byly lesní pozemky oceněny jako celek a znalecký posudek na ideální podíl na lesních pozemcích o velikosti  $\frac{1}{4}$  vypracován nebyl, čímž žalobkyně podle žalovaného opakovaně porušila povinnost stanovenou v § 219 odst. 5 ve spojení s § 219 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění účinném do 31. 5. 2019 (dále jen „insolvenční zákon“), ocenit majetek sepsaný do majetkové podstaty obvyklou cenou (dále jen „skutek A“).

[2] Dále žalovaný shledal žalobkyni vinnou z přestupku, kterého se dopustila tím, že b) jako insolvenční správkyň v témže insolvenčním řízení při zpeněžování čtvrtinového podílu dlužníka na zmiňovaných deseti nemovitostech v období od 26. 9. 2018 do 12. 7. 2019 opakovaně vyzývala spoluvlastníky těchto nemovitostí k navýšení kupní ceny, a neumožnila tak v rozporu s § 1124 odst. 1, § 2143, § 2147 a § 2148 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v relevantním znění, vykonat jejich zákonné předkupní právo, čímž závažně porušila povinnost stanovenou v § 36 odst. 1 ve spojení s § 284 odst. 2 a ve spojení s § 398 odst. 3 insolvenčního zákona postupovat při zpeněžování majetkové podstaty svědomitě a s odbornou péčí a respektovat zákonná předkupní práva (dále jen „skutek B“).

[3] Výše uvedenými jednáními žalobkyně podle žalovaného spáchala přestupky podle § 36b odst. 1 písm. i) zákona č. 312/2006 Sb., o insolvenčních správcích, ve znění účinném od 1. 6. 2019 (dále jen „zákon o insolvenčních správcích“). Za to jí byla podle § 36b odst. 4 písm. f) zákona o insolvenčních správcích uložena pokuta v úhrnné výši 117 000 Kč a dále povinnost nahradit poškozené škodu související se skutkem B ve výši 49 810 Kč a povinnost nahradit náklady správního řízení paušální částkou 1 000 Kč.

[4] O rozkladu žalobkyně proti rozhodnutí žalovaného vydala ministryně spravedlnosti rozhodnutí ze dne 8. 7. 2021, č. j. MSP-14/2021-ODKA-ROZ/3, kterým ve vztahu k výroku o vině u skutku A rozklad zamítla a rozhodnutí č. j. MSP-53/2019-OINS-SRIS/15 potvrdila; a ve vztahu k výroku o vině u skutku B, výroku o pokutě, výroku o náhradě škody a výroku o povinnosti k náhradě nákladů řízení toto rozhodnutí zrušila a v tomto rozsahu věc vrátila žalovanému k dalšímu řízení.

[5] V dalším řízení žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 3. 2023, č. j. MSP-53/2019-OINS-SRIS/36, uznal žalobkyni opět vinnou ze spáchání skutku B, uložil žalobkyni za skutky A i B pokutu v úhrnné výši 117 000 Kč, povinnost nahradit poškozené škodu

pokračování

související se skutkem B ve výši 49 810 Kč a povinnost nahradit náklady správního řízení paušální částkou 1 000 Kč. Proti tomuto rozhodnutí brojila žalobkyně rozkladem, který ministr spravedlnosti zamítl v záhlaví označeným rozhodnutím a rozhodnutí č. j. MSP-53/2019-OINS-SRIS/36 potvrdil.

[6] Žalobkyně podala k Městskému soudu v Praze nejprve žalobu proti zamítavému výroku rozhodnutí ministryně spravedlnosti č. j. MSP-14/2021-ODKA-ROZ/3 a poté také žalobu proti v záhlaví uvedenému rozhodnutí ministra spravedlnosti.

[7] O první žalobě rozhodl městský soud rozsudkem ze dne 16. 3. 2022, č. j. 14 A 193/2021-43, tak, že ji zamítl. Na základě kasační stížnosti žalobkyně Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 26. 4. 2024, č. j. 5 As 101/2022-67, zrušil jak tento rozsudek městského soudu, tak zamítavý výrok rozhodnutí ministryně spravedlnosti č. j. MSP-14/2021-ODKA-ROZ/3.

[8] O druhé žalobě rozhodl městský soud v záhlaví označeným rozsudkem tak, že ji zamítl. Napadené rozhodnutí neshledal nepřezkoumatelným. Žalobkyně podle něj porušila předkupní právo spoluvlastníků tím, že ačkoliv měla dojednány podmínky koupě s koupěchtivým zájemcem v září 2018, nejenže nevyzvala spoluvlastníky k uplatnění předkupního práva, ale po jeho uplatnění předkupní právo nerespektovala. Pozdější nabídka k odkupu, aktualizovaný pokyn zajištěného věřitele či stvrzení prodeje insolvenčním soudem již byly ve vztahu k tomuto porušení zákona irelevantní. Ze strany žalobkyně nejde o prosazení vlastního výkladu sporného ustanovení zákona, ale o základní odbornou neznalost. Městský soud shledal splněnou také materiální stránku přestupku a ve vztahu k uložené pokutě dodal, že argumenty týkající se skutku A ministr spravedlnosti správně neposuzoval, neboť ve vztahu k němu v době vydání napadeného rozhodnutí existovalo pravomocné rozhodnutí o vině. K pozdějšímu zrušení tohoto rozhodnutí Nejvyšším správním soudem městský soud nemohl přihlídnout, neboť žalobkyně neuplatnila příslušnou námitku.

## II. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[9] Žalobkyně (dále též „stěžovatelka“) podala proti rozsudku městského soudu kasační stížnost, v níž namítá, že se nedopustila porušení insolvenčního zákona. Byla povinna vycházet z pokynu zajištěného věřitele. Krajský soud v Českých Budějovicích v rámci udělení výjimky pro prodej osobě blízké závazně určil, že pro prodej platí podmínky stanovené aktualizovaným pokynem zajištěného věřitele v minimální částce 75 810 Kč. Městský soud použil pouze § 284 odst. 2 insolvenčního zákona, zatímco jeho § 293 pomínil. Toto ustanovení je *lex specialis* vůči § 2147 odst. 2 občanského zákoníku. Skutek je vymezen časově obdobím od 26. 9. 2018 do 12. 7. 2019 a pokyn byl vydán ke dni 17. 6. 2019, takže jeho respektování je součástí stíhaného jednání. Výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka byla poškozené udělena až dne 30. 9. 2019. Do té doby nebyla způsobilá být předkupníkem, respektive uplatňovat práva s tím související. Jediným právem předkupníka je právo nabýt přednostně majetek. Pokud toto právo uplatnit nemůže, nejde o předkupníka v pravém slova smyslu.

[10] I kdyby soud dospěl k závěru, že právo osoby blízké má absolutní přednost před pokynem zástavního věřitele, pak názor stěžovatelky není závažným porušením zákona o insolvenčních správcích. Věc nebyla řešena judikaturou, není k ní jasné stanovisko odborné literatury a nešlo o věc obecně sdílenou v praxi insolvenčních správců, ze které by postup stěžovatelky byl excesem. Názor stěžovatelky je jedním z možných. V judikatuře i literatuře se objevují názory potvrzující zčásti nebo úplně názor stěžovatelky.

[11] Stěžovatelka v žalobě uplatnila námitku, na jejímž základě mělo být rozhodnutí žalovaného zrušeno z důvodu, že městský soud rozsudkem ze dne 30. 1. 2025 zrušil rozhodnutí týkající se skutku A. Jde navíc o věc, ke které je třeba přihlédnout i bez námítky, a městský soud měl obě řízení spojit. Logika příslušného žalobního bodu byla ta, že neobstojí úhrnný trest tam, kde v rozhodnutí „zbyl“ jen jeden ze dvou skutků. Za nastalou procesní situaci je odpovědný žalovaný a rozhodnutí ministryně spravedlnosti ze dne 14. 12. 2020, které v rozporu se správním řádem částečně věc vrátilo žalovanému k dalšímu řízení. Tento zádrhel mohl ještě napravit městský soud spojením věcí nebo zrušením napadeného rozhodnutí a vrácením věci žalovanému. V daném případě nejde o vztah podkladového a navazujícího rozhodnutí, ale o vztah dvou rozhodnutí o přestupku, kde jedno nemůže podmiňovat druhé. Jde navíc o problematiku správního trestání, u níž platí přísnější standardy plynoucí z čl. 6 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a ústavního práva. Stěžovatelka obdržela trest fakticky za delikt, který nespáchala. To zakládá rozpor se zásadou *nulla poena sine lege*. Věc tak má dopad do práva na spravedlivý proces, přičemž k porušení základních zásad správního trestání je třeba přihlédnout i bez námítky.

[12] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti odkazuje na jednotlivé pasáže svého vyjádření k žalobě a napadeného rozsudku a dodává, že stěžovatelka v kasační stížnosti pozměnila svou argumentaci. V žalobě tvrdila, že není možné aplikovat § 2147 občanského zákoníku z důvodu neudělení výjimky dle § 295 odst. 3 insolvenčního zákona, popř. z důvodu postupu dle pokynu zajištěného věřitele dle § 293 odst. 1 insolvenčního zákona. V kasační stížnosti naproti tomu uvádí, že předkupník má právo nabýt předmět předkupního práva pouze za minimální kupní cenu stanovenou pokynem zajištěného věřitele, nikoliv ve vztahu k nabídce koupěchtivého. Také argumentaci, že pokyn zajištěného věřitele byl vydán dne 17. 6. 2019, tj. ještě v období, ve kterém byl skutek časově vymezen, stěžovatelka v žalobě neuplatnila. Kupní cena dojednaná s koupěchtivým zájemcem v září 2018 odpovídala tehdy platnému pokynu zajištěného věřitele. Vydání dalšího pokynu tak nemá na pochybení stěžovatelky vliv.

[13] Žalovaný dále uvádí, že on ani městský soud nedospěli k závěru, že předkupní právo osoby blízké má absolutní přednost před pokynem zajištěného věřitele. Stěžovatelčiny odkazy na judikaturu a literaturu nejsou podle žalovaného příléhavé. V žalobě stěžovatelka uváděla jako polehčující okolnosti ve vztahu ke skutku A pouze argumenty týkající se samotné viny. Nenamítala žádné skutečné polehčující okolnosti nebo jiné skutečnosti mající význam při ukládání trestu za skutek A. Ve vztahu k možnosti uložit trest i za jiné jednání, než které je v prvostupňovém rozhodnutí popsáno po skutkové stránce, žalovaný odkazuje na závěr č. 177 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu a správnímu trestání ze dne 27. 5. 2022. Závěr o porušení práva na spravedlivý proces není případný a městský soud nebyl povinen přihlédnout ke zrušení pravomocného rozhodnutí týkajícího se skutku A i bez námítky.

pokračování

[14] Osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření uvádí, že kasační stížnost byla podána účelově. Stěžovatelka měla osobu zúčastněnou na řízení a její matku vyzvat, zda využijí předkupního práva. To se nikdy nestalo. Až po dopise ze dne 8. 10. 2018, jímž osoba zúčastněná na řízení oznámila uplatnění předkupního práva, s nimi začala stěžovatelka komunikovat jako s osobami s předkupním právem. Další pochybení bylo v tom, že stěžovatelka nabízela k prodeji pozemky jako celek, ačkoliv dlužník byl spoluvlastníkem pouze jedné čtvrtiny. Rovněž matka osoby zúčastněné na řízení nebyla řádně informována. Vše se jevílo tak, že mohl být preferován jiný zájemce. Městský soud v souladu s platnou legislativou a zcela správně žalobu zamítl jako nedůvodnou. Pokud by žalovaný takovato fatální pochybení neřešil, docházelo by k poškozování dlužníků i jejich věřitelů. Městský soud se vypořádal se všemi námitkami stěžovatelky.

### III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[15] Nejvyšší správní soud kasační stížnost posoudil a dospěl k závěru, že je důvodná.

[16] Předně je nutno poznamenat, že se městský soud dopustil vady řízení, jestliže podle § 34 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) nevyrozuměl A. P. o probíhajícím řízení a neumožnil jí uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Z dosavadního postoje A. P., jakožto poškozené v přestupkovém řízení, je ale zřejmé, že by svým vyjádřením podporovala stranu žalovanou, a výrok napadeného rozsudku je proto pro ni příznivý. Příznivějšího výsledku soudního přezkumu by nemohla dosáhnout bez ohledu na to, jaký by byl obsah jejího případného vyjádření k věci samé. Zrušení napadeného rozsudku pouze s cílem umožnit A. P. uplatnit práva osoby zúčastněné na řízení s vědomím toho, že by městský soud posléze vydal totožný rozsudek, by bylo nadbytečné. Procesní vada, které se městský soud dopustil, sama o sobě neovlivnila výrok napadeného rozsudku, a nemá proto vliv ani na jeho zákonnost.

[17] V řízení o kasační stížnosti však obecně přichází v úvahu vedle zrušení napadeného rozsudku také zrušení správních rozhodnutí (§ 110 odst. 2 s. ř. s. ve spojení s § 78 odst. 1 a 3 s. ř. s.). Takovým rozsudkem by mohla být A. P. přímo dotčena na svých právech, neboť by pozbyla exekuční titul k zaplacení částky 49 810 Kč, jakožto náhrady škody, která jí byla žalobou napadeným rozhodnutím vůči stěžovateli přiznána. Nejvyšší správní soud proto A. P. vyrozuměl o probíhajícím řízení a poté, co sdělila, že bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení, jí umožnil vyjádřit se k věci samé.

[18] Soud se nejprve zabýval námitkou, že stěžovatelčino jednání nebylo v rozporu se zákonem, neboť předkupní právo spoluvlastníků respektovala. Na podporu této námitky stěžovatelka předkládá několik argumentů a mimo jiné rozporuje závěr městského soudu, že předkupník – osoba blízká má předkupní práva od počátku řízení. Právě na tomto závěru je postaveno časové vymezení skutku od 26. 9. 2018 do 12. 7. 2019. Stěžovatelka poukazuje také na to, že Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 28. 2. 2023, sp. zn. 29 Cdo 1194/2021, posvětil postup insolvenčního správce, který předkupníka vyzval k řádnému uplatnění předkupního práva až při podepsání kupní smlouvy.

[19] Podstatou skutku B, který je nyní předmětem přezkumu, bylo podle žalovaného neumožnění vykonání předkupního práva v rozporu s § 1124 odst. 1, § 2143, § 2147 a § 2148

odst. 1 občanského zákoníku, což mělo představovat závažné porušení povinnosti stanovené v § 36 odst. 1 ve spojení s § 284 odst. 2 a ve spojení s § 398 odst. 3 insolvenčního zákona postupovat při zpeněžování majetkové podstaty svědomitě a s odbornou péčí a respektovat zákonná předkupní práva. Tím došlo podle správních orgánů k naplnění skutkové podstaty přestupku dle § 36b odst. 1 písm. i) zákona o insolvenčních správcích.

[20] Ze zpráv o průběhu zpeněžení ze dne 4. 7. 2018 a 17. 9. 2018 vyplývá, že stěžovatelka informovala insolvenční soud o tom, že je evidován jeden zájemce, se kterým je připravena kupní smlouva, a uvedla, že „bylo nutné vyzvat ostatní spoluvlastníky k uplatnění předkupního práva“, a „pokud ostatní spoluvlastníci předkupní právo neuplatní, bude přistoupeno k podpisu stávající kupní smlouvy“. Dle oznámení o uplatnění předkupního práva ze dne 8. 10. 2018 A. P., jako jeden z předkupníků, zaslala insolvenčnímu soudu podání, ve kterém oznámila, že využívá své zákonné předkupní právo. Ze zpráv o průběhu zpeněžení ze dne 24. 10. 2018, 3. 1. 2019 a 1. 4. 2019 vyplývá, že stěžovatelka informovala koupěchtivého, že spoluvlastníci uplatňují své předkupní právo, koupěchtivý poté navýšil nabídkovou cenu, o tom stěžovatelka informovala spoluvlastníky a vyzvala je opakovaně k navýšení nabídkové ceny. Dle zprávy o průběhu zpeněžení ze dne 8. 7. 2019 stěžovatelka informovala soud, že obdržela aktualizovaný pokyn zajištěného věřitele ke zpeněžení nemovitostí za minimální cenu stanovenou znaleckým posudkem. Dále stěžovatelka uvedla, že informovala koupěchtivého a předkupníky, koupěchtivý od koupě upustil a je vyčkáváno na vyjádření předkupníků. Usnesením insolvenčního soudu ze dne 30. 9. 2019, č. j. KSCB 41 INS 2319/2017-B-34, byla A. P. povolena výjimka ze zákazu nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka k předmětným nemovitostem. Dle kupní smlouvy ze dne 1. 11. 2019 uzavřené mezi stěžovatelkou a A. P. byly tyto nemovitosti prodány za kupní cenu 75 810 Kč.

[21] Přestupkové jednání stěžovatelky žalovaný ohraničil obdobím od 26. 9. 2018 do 12. 7. 2019, kdy stěžovatelka podle žalovaného neoprávněně opakovaně vyzývala spoluvlastníky nemovitostí k navýšení kupní ceny. Právě v tomto jednání mělo spočívat nerespektování jejich předkupního práva. Zároveň žalovaný dovodil, že A. P. tím vznikla škoda, kterou představuje rozdíl mezi původní cenou, za kterou jí byly dotčené nemovitosti nabízeny, a konečnou kupní cenou.

[22] Podle § 36b odst. 1 písm. i) zákona o insolvenčních správcích *se insolvenční správce dopustí přestupku tím, že při výkonu funkce insolvenčního správce závažným způsobem poruší nebo opakovaně porušuje povinnost stanovenou insolvenčním zákonem.*

[23] Podle § 284 odst. 2 insolvenčního zákona *zákonnými předkupními právy je insolvenční správce při zpeněžování majetkové podstaty vázán. Smluvními předkupními právy není insolvenční správce při zpeněžení majetkové podstaty vázán.*

[24] Podle § 398 odst. 3 insolvenčního zákona *při oddlužení plněním splátkového kalendáře je dlužník povinen po dobu 5 let měsíčně splácet nezajištěným věřitelům ze svých příjmů částku ve stejném rozsahu, v jakém z nich mohou být při výkonu rozhodnutí nebo při exekuci uspokojeny přednostní pohledávky. Tuto částku rozvrhne dlužník prostřednictvím insolvenčního správce mezi nezajištěné věřitele podle poměru jejich pohledávek způsobem určeným v rozhodnutí insolvenčního soudu o schválení oddlužení. Zajištění věřitelé se uspokojí jen z výtěžku zpeněžení*

pokračování

*zajištění; při tomto zpeněžení se postupuje obdobně podle ustanovení o zpeněžení zajištění v konkursu.*

[25] Podle § 1124 odst. 1 občanského zákoníku, ve znění účinném od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2020, platilo, že *převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.*

[26] Podle § 2143 občanského zákoníku *povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.*

[27] Podle § 2147 odst. 1 občanského zákoníku *nabídku učiní prodávající předkupníkovi ohlášením všech podmínek. Při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.*

[28] Podle § 2147 odst. 2 občanského zákoníku *přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.*

[29] Podle § 2148 odst. 1 věta první občanského zákoníku *předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do osmi dnů po nabídce u věci movité a u nemovité věci do tří měsíců po nabídce. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne.*

[30] Povinnost insolvenčního správce respektovat zákonné předkupní právo plyne z § 284 odst. 2 insolvenčního zákona. Samotnou realizaci předkupního práva však upravuje občanský zákoník a insolvenční zákon „pouze“ stanoví určitá omezení či podmínky výkonu předkupního práva. Jedná se o speciální pravidla, která se mohou dostat do kolize s úpravou obsaženou v občanském zákoníku. V projednávané věci tak s výkonem předkupního práva mohou na první pohled kolidovat povinnost respektovat pokyny zajištěného věřitele (§ 293 odst. 1 insolvenčního zákona) či zákaz nabytí majetku náležejícího do majetkové podstaty pro osoby dlužníkovi blízké (§ 295 odst. 1 insolvenčního zákona), z níž soud může povolit výjimku (§ 295 odst. 3 insolvenčního zákona).

[31] Ačkoliv účastníci řízení činí předmětem sporu více otázek týkajících se vztahu těchto ustanovení k § 284 odst. 2 insolvenčního zákona a k pravidlům pro výkon předkupního práva dle občanského zákoníku, není potřebné všechny tyto otázky v nyní posuzované věci postavit najisto. Nejvyšší správní soud totiž shledal, že skutek B nemůže být přestupkem (tak jak byl žalovaným skutkově popsán a právně kvalifikován) už jen z toho důvodu, že správními orgány popisované jednání stěžovatelky a A. P. nelze kvalifikovat jako úkony směřující k uplatnění předkupního práva ve smyslu § 2147 občanského zákoníku, ani jako úkony bránící v uplatnění předkupního práva podle tohoto ustanovení (a tudíž porušení § 284 odst. 2 insolvenčního zákona).

[32] Ačkoliv se donedávna mohlo jednat o otázkou spornou, Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 27. 5. 2025, sp. zn. 22 Cdo 3491/2024, jednoznačně konstatoval, že povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi může být splněna pouze za existence kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Za nesprávnou označil možnost, dovozovanou v části odborné literatury, učinit řádnou nabídku na využití předkupního práva, aniž by byla uzavřena konkrétní smlouva s koupěchtivým. Z této literatury (konkrétně ŠVESTKA, J., DVOŘÁK,

J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: Komentář*, Svazek V, (§ 1721-2520). [Systém ASPI]. Wolters Kluwer) přitom vycházel právě městský soud v napadeném rozsudku. V důsledku toho učinil nesprávný závěr, že stěžovatelka měla vyzvat předkupníky k uplatnění předkupního práva už dne 17. 9. 2018, kdy měla „sjednány veškeré podmínky koupě“ (tj. za cenu 26 000 Kč), ačkoliv podle obsahu správního spisu k uzavření smlouvy s koupěchtivým nedošlo.

[33] Nejvyšší soud v uvedeném rozsudku sice připustil, že předkupníkovi lze učinit nabídku ke koupi i bez uzavření smlouvy s koupěchtivým, ovšem v takovém případě nejde o splnění povinnosti dle § 2143 občanského zákoníku, ale jen o učinění s předkupním právem nesouvisející nabídky na uzavření kupní smlouvy. Neuzavřela-li tedy stěžovatelka v období od 26. 9. 2018 do 12. 7. 2019 s koupěchtivým kupní smlouvu, nejenže nemusela učinit předkupníkům nabídku na využití předkupního práva, ale jakékoliv kroky směřující k uzavření kupní smlouvy s předkupníky (by) byly činěny mimo režim předkupního práva. Předkupníkům v uvedeném období nevzniklo žádné právo na uzavření kupní smlouvy za podmínek, které byly „dojednány“ (aniž by byla uzavřena řádná kupní smlouva) s koupěchtivým, tj. za cenu 26 000 Kč. Bez ohledu na to, zda byl či nebyl postup stěžovatelky v období od 26. 9. 2018 do 12. 7. 2019 v souladu s právními předpisy, nebylo jej možné právně kvalifikovat jako porušení § 1124 odst. 1, § 2143, § 2147 a § 2148 odst. 1 občanského zákoníku a § 284 odst. 2 insolvenčního zákona. V důsledku toho nelze skutek B tak, jak byl popsán v prvostupňovém rozhodnutí, považovat za přestupek dle § 36b odst. 1 písm. i) zákona o insolvenčních správcích.

[34] Pro úplnost lze dodat, že obsah rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2023, sp. zn. 29 Cdo 1194/2021, na který poukazovala stěžovatelka, potvrzuje, že ani specifika insolvenčního řízení nebrání tomu, aby byla nabídka využití předkupního práva učiněna až po uzavření kupní smlouvy s koupěchtivým. Ačkoliv Nejvyšší soud přímo nehodnotil, jak přesně by měly po sobě v insolvenčním řízení následovat jednotlivé kroky směřující k uplatnění předkupního práva, je zřejmé, že postup zvolený ve věci posuzované Nejvyšším soudem byl možný. Konkrétně byla nejprve uzavřena kupní smlouva s koupěchtivým s rozvazovací podmínkou a následně byla předkupníkům zaslána výzva k uplatnění předkupního práva s poučením o tom, že s ohledem na zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty mohou požádat soud o udělení výjimky.

[35] Lze uzavřít, že městský soud dospěl k nesprávnému závěru, že jednání stěžovatelky popsané v prvostupňovém rozhodnutí jako skutek B představovalo porušení § 1124 odst. 1, § 2143, § 2147 a § 2148 odst. 1 občanského zákoníku a § 284 odst. 2 insolvenčního zákona, a tím naplnění skutkové podstaty přestupku dle § 36b odst. 1 písm. i) zákona o insolvenčních správcích. Jelikož je tento závěr důvodem nejen pro zrušení napadeného rozsudku, ale také žalobou napadeného i prvostupňového rozhodnutí, a v dalším řízení již nebudou moci správní orgány jednání popsané jako skutek B kvalifikovat jako přestupek, nezabýval se již Nejvyšší správní soud pro nadbytečnost ostatními kasačními námitkami. Jejich posouzení by pro účely dalšího řízení nemělo význam.



pokračování

#### IV. Závěr a náklady řízení

[36] Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tak Nejvyšší správní soud podle § 110 odst. 1 s. ř. s. napadený rozsudek městského soudu zrušil. Věc však nevrátil městskému soudu k dalšímu řízení, neboť podle § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 78 odst. 1, 3 a 4 s. ř. s. přistoupil ke zrušení žalobou napadeného rozhodnutí i jemu předcházejícího prvostupňového rozhodnutí a vrácení věci k dalšímu řízení žalovanému. Městský soud by totiž s ohledem na výše uvedené závěry neměl jinou možnost než tak sám učinit. V dalším řízení bude žalovaný podle § 78 odst. 5 s. ř. s. vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku.

[37] Podle § 110 odst. 3 s. ř. s. rozhodne Nejvyšší správní soud v případě, že zruší podle § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s. rozhodnutí žalovaného, o nákladech řízení o kasační stížnosti i o nákladech řízení před krajským soudem. Podle § 60 odst. 1 s. ř. s., aplikovaného na základě § 120 s. ř. s., má úspěšný účastník řízení právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.

[38] V řízení před Nejvyšším správním soudem byl zaplacen soudní poplatek ve výši 5 000 Kč za podanou kasační stížnost (položka 19 přílohy k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích). V řízení před městským soudem byl uhrazen soudní poplatek ve výši 3 000 Kč za podanou žalobu [položka 18 bod 2 písm. a) přílohy k zákonu o soudních poplatcích].

[39] Stěžovatelka byla v řízení před městským soudem a v řízení před Nejvyšším správním soudem zastoupena postupně dvěma advokáty. Pro určení výše nákladů na zastoupení se užije vyhláška č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif).

[40] V řízení před městským soudem učinila původní zástupkyně stěžovatelky dva úkony právní služby přede dnem nabytí účinnosti novely advokátního tarifu provedené vyhláškou č. 258/2024 Sb., a tudíž se odměna za ně stanoví podle advokátního tarifu ve znění účinném do 31. 12. 2024 (čl. II vyhlášky č. 258/2024 Sb.). Konkrétně byly těmito úkony převzetí a příprava zastoupení a sepsání žaloby [§ 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu] s nárokem na odměnu ve výši 3 100 Kč za jeden úkon [§ 7 bod 5 a § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu]. Podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu je třeba k odměně za každý úkon připočítat 300 Kč jako paušální náhradu hotových výdajů.

[41] Nový zástupce stěžovatelky učinil v řízení před městským soudem jeden úkon právní služby, účast na jednání před soudem [§ 11 odst. 1 písm. g) advokátního tarifu]. Tento úkon již učinil po účinnosti novely č. 258/2024 Sb. Odměna za něj (jakož i za úkony učiněné poté v řízení o kasační stížnosti) se již proto stanoví podle advokátního tarifu ve znění účinném od 1. 1. 2025. Tato odměna činí 4 620 Kč [§ 7 bod 5 a § 9 odst. 5 advokátního tarifu] a podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu je třeba k ní připočítat 450 Kč jako paušální náhradu hotových výdajů.

[42] V řízení o kasační stížnosti učinil zástupce stěžovatelky jeden úkon právní služby, sepsání kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu]. Odměna za něj činí 4 620 Kč

a podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu je třeba k ní připočítat 450 Kč jako paušální náhradu hotových výdajů.

[43] Protože oba zástupci stěžovatelky byli v rozhodné době plátcí daně z přidané hodnoty, zvyšuje se odměna a náhrada hotových výdajů o částku odpovídající této dani, tj. o 3 557,40 Kč. Celková náhrada nákladů řízení, čítající odměnu za zastupování a náhradu hotových výdajů ve výši 20 497,40 Kč (včetně daně z přidané hodnoty) a zaplacené soudní poplatky v celkové výši 8 000 Kč, tak představuje po zaokrouhlení částku 28 497 Kč. K jejímu uhrazení byla žalovanému stanovena přiměřená lhůta jednoho měsíce.

[44] Žalovaný neměl ve věci samé úspěch, a proto nemá dle § 60 odst. 1 s. ř. s. (ve spojení s § 120 s. ř. s.) právo na náhradu nákladů řízení.

[45] Výrok o náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., ve znění do 31. 12. 2025 (ve spojení s § 120 s. ř. s.). Nejvyšší správní soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost, ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání nákladů řízení, proto rozhodl tak, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 5. února 2026

Mgr. Ing. Veronika Juříčková  
předsedkyně senátu