ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D., a Mgr. Hany Janotové ve věci

žalobce: **P. J.**
bytem XXX
zastoupený advokátem Mgr. Karlem Kotrbou
sídlem Bechyňská 3218, Tábor

proti

žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**
sídlem Masarykova 427/31, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. července 2025, č. j. 19103/25/5200-10423-711333,

takto:

I. Rozhodnutí Odvolacího finančního ředitelství ze dne 28. července 2025, č. j. 19103/25/5200-10423-711333, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je povinen na náhradě nákladů řízení zaplatit žalobci částku 29 015 Kč do jednoho (1) měsíce od právní moci rozsudku do rukou Mgr. Karla Kotrby, advokáta.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Žalobce nabyl v roce 2021 kupní smlouvou nemovitosti za dohodnutou kupní cenu. V roce 2022 uzavřel žalobce kupní smlouvu, na jejímž základě výše uvedené nemovitosti prodal se ziskem.

[2] V daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob pro zdaňovací období roku 2022 (dále též „*daňové přiznání*“) uvedl dílčí základ daně ze samostatné činnosti ve smyslu § 7 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále též „*zákon o daních z příjmů*“). Následně žalobce podal dne dodatečné daňové přiznání za téže období (dále též „*dodatečné daňové přiznání*“), kde kromě dílčího základu daně dle § 7 zákona o daních z příjmů vykazoval rovněž dílčí základ daně dle § 10 téhož zákona. Žalobce zde nově uplatnil výdaje za prodej nemovitosti na základě zaplacené provize investorovi a rozděleného zisku. Výdaje dokládal smlouvou o spolupráci mezi žalobcem a investorem_ze dne 3. 1. 2022 (dále též „*smlouva o spolupráci*“). Článek II bod 2. 1 výše uvedené Smlouvy o spolupráci stanoví: „*Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za nemovitosti ve výši XXX Kč (slovy: XXX) bude uhrazena zápůjčkou poskytnutou Investorem Kupujícímu a to tak, že Investor tuto kupní cenu uhradil ve prospěch kupujícího bezhotovostním převodem na bankovní účet správce kupní ceny dle uzavřené kupní smlouvy a Smlouvy o správě peněz*“. Článek III bod 3. 1 téže smlouvy stanoví: „*Smluvní strany prohlašují, že v případě, že se dohodnou na prodeji nemovitostí budou při rozdělení kupní ceny postupovat následujícím způsobem: nejdříve bude Investorovi vrácena zápůjčka na pořízení nemovitostí dle čl. II. odst. 2.1 této smlouvy a uhrazeny náklady spojené s prodejem, následně bude z kupní ceny uhrazena Investorovi odměna za poskytnutí zápůjčky, která činí 50 % z rozdílu mezi prodejní cenou a původní kupní cenou ve výši XXX Kč (slovy: tři miliony korun českých), zbylá část kupní ceny bude mezi stranami rozdělena tak, že XX% z této částky náleží kupujícímu, a XX % Investorovi.*“

[3] Dne 6. 11. 2023 byl Finančním úřadem pro hlavní město Prahu, Územním pracovištěm pro Prahu 1 (dále též „*správce daně*“, přičemž obecně je tento termín užíván i pro žalovaného, pokud rozlišení vykonavatelů veřejné správy nemá vliv na srozumitelnost textu), vydán platební výměr, v němž byla daň vyměřena ve zde uvedené částce. Tato částka neodpovídala žádné z výše uvedených deklarovaných daňových povinností. O podaném odvolání proti platebnímu výměru rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím dne 28. 7. 2025, přičemž platební výměr změnil ve smyslu § 116 odst. 1 písm. a) zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*daňový řád*“), a vyměřenou daň stanovil v nižší výši. Současně jím byly jednotlivé odvolací námitky „z větší části“ shledány nedůvodnými. Žalovaný, na rozdíl od prvostupňového správce daně, uznal jako výdaj jak cenu za nabytí nemovitosti, tak i odměny za poskytnutí zápůjčky (této kupní ceny) poskytnutou investorem (třetí osobou). Neuznal však jako výdaj zbylou část kupní ceny

rozdělenou mezi žalobce a investora. K neuznání tohoto výdaje směřuje žalobní argumentace.

II. Žalobní argumentace

[4] Žalobce brojí proti napadenému rozhodnutí. Namítá jednak nesprávné posouzení zjištěného skutkového stavu, přičemž samotná skutková zjištění sporná nejsou. Dále namítá, že byly nesprávně vyhodnoceny právní otázky a nesprávně aplikovány příslušné právní a judikaturní závěry. Poslední okruh námitek se týká procesního pochybení a zkrácení žalobcových procesních práv.

[5] Žalobce nesouhlasí s tvrzením žalovaného v bodě 24 napadeného rozhodnutí, kde je pojednáváno o nutnosti skutečného projevení se navýšení majetku v právní sféře žalobce, přičemž žalobce musí mít možnost toto navýšení skutečně využít. Žalobce shledává, že tímto tvrzením si žalovaný protiřečí s tím, co uvedl v bodě 22 napadeného rozhodnutí, kde je uvedeno: „*platební transakce proběhly tak, jak bylo uvedeno v kupní smlouvě, smlouvě o spolupráci i čestném prohlášení pana XXX*“. Právě z výše citovaných podkladů žalobce vyvozuje, že jeho majetek byl navýšen pouze v takový výši, kterou deklaroval v rámci svého daňového přiznání. K tomuto žalobce rovněž cituje bod 25 napadeného rozhodnutí. Žalobce upozorňuje na nález Ústavního soudu ze dne 16. 8. 2007, sp. zn. IV. ÚS 650/05, ke kterému se žalovaný v tomto bodě vyjádřil. Dle názoru žalobce však žalovaný nesprávně aplikoval v daném nálezu formulované závěry. Následně žalobce poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 10. 2022, č. j. 2 Afs 396/2020-34. Namítá, že žalovaný nesprávně aplikoval i závěry uvedené v tomto rozsudku.

[6] Žalobce popírá, že by část příjmů získaných prodejem nemovité věci použil k úhradě nesouvisejících závazků. Uvádí, že tyto příjmy byly rozděleny mezi něj a investora, jak stanoví smlouva o spolupráci. Namítá, že ačkoli kupní smlouva představuje právní titul pro nakládání s nemovitostmi, je to právě smlouva o spolupráci, kde jsou zakotveny „*reálné ekonomické vztahy za transakcemi*“. Proto musí být reálný ekonomický přínos vzniklý žalobci posuzován na základě této smlouvy. Žalobce rovněž odkazuje na čestné prohlášení a daňová tvrzení svého investora, z nichž má plynout, že „*veřejné rozpočty nebyly (...) o nic ochuzeny*“. Dodává, že z kupní ceny vyplývá pouze zdánlivý příjem, jelikož skutečný příjem plyne ze smlouvy o spolupráci.

[7] Ve vztahu k bodu 26 napadeného rozhodnutí žalobce namítá, že žalovaným uvedené hodnocení vykazuje nepřiměřený formalismus. Podotýká, že je zapotřebí zabývat se materiální podstatou právního vztahu, jak to vyplývá z občanského zákoníku a v něm obsažených zásad. Nelze smluvní vztahy hodnotit jen „nahlédnutím do smluv“. Může se totiž v rámci smluvního vztahu jednat o libovolnou kombinaci vícero smluvních druhů. Rovněž se může jednat o smlouvu nepojmenovanou. Samotný název tedy není rozhodující.

[8] Ve vztahu k bodu 27 napadeného rozhodnutí se žalobce vymezuje proti postupu žalovaného, který formálně odděloval smlouvu kupní od smlouvy o spolupráci. Právní vztahy z nich vyplývající vnímal jako vzájemně nesouvisející. Rovněž neposoudil příslušné ekonomické okolnosti předmětné transakce ve všech jejích souvislostech.

[9] Závěrem žalobce namítá, že správce daně neaplikoval příslušný procesní postup k odstranění pochybností ani daňovou kontrolu. Namísto toho rovnou přistoupil k doměření daně, a to odlišně od daňového tvrzení. Dle žalobce tak došlo k nerespektování judikatury, ze které vyplývá, že pokud má být dokazováno ve větším rozsahu, může tak být učiněno „více méně“ pouze při daňové kontrole. Proto žalobce shledává, že byl zkrácen za svých procesních právech. Rovněž se vymezuje vůči tvrzení žalovaného, že v odvolacím řízení měl prostor k vyjádření.

III. Shrnutí odůvodnění napadeného rozhodnutí

[10] Žalovaný v bodě 16 odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že z ustanovení § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů vyplývá, že výdaj v žalobcově případě tvoří nejen cena, za kterou byla nemovitost nabyta (tj. xxx), nýbrž i částka xxx, kterou lze vyvodit ze smlouvy o spolupráci. Žalovaný shledal, že pokud by nebyla tato částka vynaložena, nebyl by žalobce schopen nemovitost koupit. Z toho důvodu musí být daný výdaj hodnocen jako prokazatelně vynaložený v souvislosti s nabytím předmětné nemovitosti. Ohledně zbývající částky (xxx) žalovaný uvádí, že tuto nelze považovat za prokazatelně vynaloženou v souvislosti s daným prodejem. Jedná se totiž o následné přerozdělení příjmů mezi žalobcem a investorem. K prodeji nemovitosti by totiž došlo nehledě na vynaložení této částky. Dodává, že tato zbývající částka je tvořena rozdílem mezi částkou uplatněnou žalobcem na základě smlouvy o spolupráci (xxx) a součtem výdajů (xxx Kč).

[11] Dále žalovaný uvedl, že nemohl zohlednit žalobcovo tvrzení obsažené v odvolání o tom, že výpočet odměny za poskytnutou zápůjčku zohledňoval rovněž opravy nemovitosti provedené žalobcem. K tomuto však žalobce nepředložil žádný důkaz. Další výdaje žalobce neuplatnil.

[12] Žalovaný v odůvodnění rovněž hodnotí jednotlivé důkazní prostředky předložené žalobcem. Ve vztahu ke smlouvě o spolupráci uvádí, že tato představuje soukromoprávní ujednání mezi žalobcem a investorem upravující pravidla a podmínky uplatňované v rámci prodeje předmětné nemovitosti. Žalobce ji předložil již v rámci daňového řízení. Žalovaný zdůrazňuje, že na jejím základě byla vypořádána odvolací námitka týkající se zohlednění provize investorova jako uznatelného výdaje, v důsledku čehož následně uznatelné výdaje činily xxx Kč.

[13] Ohledně čestného prohlášení investora žalovaný uvádí: „[investor] *potvrzuje uzavření kupní smlouvy a smlouvy o spolupráci a na základě toho proběhnuvší transakce, resp., že mu z výnosů z prodeje byla vrácena zápůjčka ve výši xxx na financování nemovité věci v k.ú. xxx, odměna za poskytnutí financování ve výši xxx a zbylá část výnosu, že byla rozdělena v poměru xx % v jeho prospěch a xx% pro* [žalobce]. *Dále uvedl, že příjem z této plynoucí transakce ve výši xxx plně přiznal a zdanil ve svém daňovém přiznání. Odvolací orgán k danému uvádí, že čestné prohlášení potvrzuje skutečnosti vyplývající z doložené kupní smlouvy i smlouvy o spolupráci, o čemž neměl odvolací orgán pochybnosti. Co se týče zdanění příjmů* [investora], *jakožto investora, tak dané není předmětem tohoto řízení a odvolací orgán jej tedy nemůže nikterak hodnotit*“.

[14] Žalovaný rovněž v rámci důkazních prostředků uvádí celkem 4 výpisy z bankovních účtů a 5 potvrzení plateb. Na jejich základě žalovaný shledal, že příslušné platební transakce proběhly v souladu s kupní smlouvou, smlouvou o spolupráci i čestným prohlášením investora. Na základě výše uvedených skutečností dospěl žalovaný k závěru, že odvolací námitky žalobce týkající se výdajů za provize investorovi jsou částečně důvodné.

[15] Dále se žalovaný zabýval odvolacími námitkami vztahujícími se ke skutečnému a zdánlivému příjmu a ke dvojímu zdanění. Uvádí, že tyto neshledal důvodnými z následujících důvodů. Žalovaný v bodě 24 odůvodnění odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2006, č. j. 2 Afs 42/2005-136, dle kterého je příjmem podléhajícím dani takové navýšení majetku daňového subjektu, které představuje skutečný příjem, tedy nikoli zdánlivý. Proto se takovéto navýšení musí reálně projevit v právní sféře daňového subjektu. Musí být tedy využitelné. Žalovaný shledal, že právě k takovéto situaci došlo u žalobce v roce 2022.

[16] Ve vztahu k žalobcem uváděnému nálezu Ústavního soudu ze dne 16. 8. 2007, sp. zn. IV. ÚS 650/05, žalovaný uvádí, že jeho závěry respektuje. Dále odkazuje na bod 26 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 10. 2022, č. j. 2 Afs 396/2020-34, a na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 14. 12. 2017, č. j. 29 Af 108/2015-29. Žalovaný z výše uvedených rozsudků vyvozuje, že „*skutečným příjmem z prodeje nemovité věci je vždy celá kupní cena, která byla kupujícími uhrazena. Je zcela nerozhodné, jakým způsobem byla kupní cena vyplacena, resp. na úhradu čeho byla použita. Nelze tak považovat příjem za pouze zdánlivý na základě skutečnosti, že poplatník část kupní ceny na základě svého rozhodnutí fyzicky nepřevzal, ale obdržely ji jiné osoby*“. Dodává, že jeho postup byl souladný s žalobcem odkazovaným nálezem Ústavního soudu, který je možné vztáhnout i na nyní posuzovanou věc. Dále žalovaný vypořádává odvolací námitku týkající se rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 5. 2012, č. j. 5 Afs 23/2011-109. Podotýká, že na rozdíl od případu řešeného v odkazovaném rozsudku, kdy se jednalo o komisionářskou smlouvu, uzavřel žalobce smlouvu kupní. Vlastnictví nemovitosti je v žalobcově případě jednoznačně určeno, jelikož přešlo nejdříve na samotného žalobce a poté na dalšího kupujícího. Proto žalovaný neshledává daný rozsudek použitelným pro tuto věc.

[17] V souvislosti s odvolací námitkou dvojího zdanění a souvisejícím odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 4. 2007, č. j. 9 Afs 16/2007-87 a nález Ústavního soudu III. ÚS 667/02, žalovaný uvádí, že „*v případě proběhnuvší transakce se nejedná o tentýž příjem, ale na straně odvolatele se jedná o příjem z prodeje nemovité věci v jeho vlastnictví, který má povinnost tento příjem zdanit, a na straně investora* (...) *se jedná o příjem na základě smlouvy o spolupráci, kde se zřejmě jedná o určitou odměnu za poskytnutou spolupráci (co konkrétně mělo být předmětem spolupráce* (...) *však není ze smlouvy zřejmé)*“. Proto žalovaný shledal, že bylo postupováno v souladu s žalobcem uváděnými rozsudky.

[18] Žalovaný se v odůvodnění věnuje rovněž otázce procesního pochybení, které shledal v rámci prvostupňového řízení. Za vadu řízení v bodě 5 označuje neprovedení postupu k odstranění pochybností správcem daně, jak stanoví § 89 a násl. daňového řádu, a neseznámení daňového subjektu se závěry daňového řízení. Dále uvádí, že ve světle § 1 odst. 2 daňového řádu měl správce daně v situaci, kdy vyměřil daň odlišně od tvrzení

daňového subjektu, postupovat tak, že žalobce jako daňový subjekt seznámí s hodnocením výsledku vyměřovacího řízení a umožní mu se k němu vyjádřit. Zdůrazňuje, že na tomto postupu je zapotřebí trvat zejména proto, že správce daně vyměřil žalobci daň mimo postup k odstranění pochybností k podanému daňovému přiznání.

[19] Zároveň však žalovaný dodává, že se jedná o odstranitelnou vadu, kterou lze napravit i po podání odvolání. Proto žalovaný postupoval tak, že dne 6. 3. 2025 žalobce seznámil se skutečnostmi zjištěnými v odvolacím řízení (písemnost č. j. 6765/25/5200-10423-711333), a umožnil mu podat ve lhůtě 15 dnů příslušné vyjádření a navrhnout další důkazní prostředky. Žalobce danou možnost využil, když dne 25. 3. 2025 reagoval podáním s č. j. 9494/25. Dne 6. 6. 2025 poté žalovaný seznámil žalobce s odlišným právním názorem a s tím, jak hodnotil předložené důkazní prostředky (písemnost č. j. 12816/25/5200-10423-711333). Žalobci dal možnost vyjádřit se ve lhůtě 8 dnů. Zároveň mohl navrhovat další důkazní prostředky. Žalobce se vyjádřil podáním ze dne 30. 6. 2025 (č. j. 18070/25), avšak v něm obsažené skutečnosti neměly vliv na právní názor žalovaného.

IV. Vyjádření žalovaného

[20] Žalovaný ve svém vyjádření navrhl žalobu zamítnout; žalobní námitky vykazují stejný obsah jako námitky odvolací, odkazuje v podrobnostech na odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde byly jednotlivě vypořádány. Rovněž odkázal na obsah spisového materiálu, který dle něj dokládá, že bylo v žalobcově případě postupováno v souladu se zákonem.

Posouzení věci Městským soudem v Praze

[21] Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházeje přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (ust. § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „*s. ř. s.*“), a o důvodnosti podané žaloby uvážil takto.

[22] V rámci první žalobní námitky žalobce tvrdil, že žalovaný nesprávně posoudil zjištěný skutkový stav. Sám žalobce v žalobě uvedl, že samotný skutkový stav není předmětem sporu, proto soud přezkoumává právní posouzení ze strany správce daně, a jelikož tato žalobní námitka úzce souvisí s námitkou nesprávného vyhodnocení právní otázky, jsou tyto dvě vypořádávány současně (viz níže).

Námitka nesprávného vyhodnocení právní otázky a nesprávné aplikace judikatury

[23] Žalobce namítal, že žalovaný nesprávně vyhodnotil právní otázku a na danou věc nesprávně aplikoval právní a judikaturní závěry. Spornou právní otázkou je, zda lze výdaje spočívající v následném rozdělení zbytku kupní ceny mezi žalobcem a investorem v poměru xxx % xxx % zahrnout mezi uznatelné výdaje, pomocí kterých je vypočítávána konkrétní částka daně z příjmu.

[24] V napadeném rozhodnutí žalovaný reaguje na žalobcův odkaz na nález Ústavního soudu ve věci IV. ÚS 650/05, jenž se zabýval otázkou zvýšení majetku daňového subjektu jako podmínkou pro příjem podléhající dani.

[25] Detailní rozbor podmínky zvýšení majetku, která je uvedena v návětí ustanovení § 10 odst. 1 zákona o daních z příjmů, provedl osmý senát Nejvyššího správního soudu ve svém rozsudku ze dne 14. 11. 2025, č. j. 8 Afs 261/2023-56. Za použití gramatického, historického, systematického a teleologického výkladu v něm Nejvyšší správní soud došel k závěru, že skutečné zvýšení majetku daňového subjektu není zákonnou podmínkou vzniku ostatního příjmu dle § 10 daného zákona. Tímto se tak odchýlil od výkladu, který představil Ústavní soud ve výše uvedeném nálezu. Ačkoli se tento rozsudek Nejvyššího správního soudu zabývá skutkově odlišnou věcí, v rozsudku obsažený rozbor je obecným pojednáním o této otázce, které lze vztáhnout i na nyní posuzovanou věc. Soud proto v následujících bodech shrnuje daný závěr, jelikož přímo souvisí se spornou právní otázkou, a z tohoto právního závěru vychází, neboť je konkrétnější na projednávanou věc, než obecněji pojatý nález Ústavního soudu uvedený v předchozím odstavci.

[26] Nejvyšší správní soud v předmětném rozsudku uvedl, že při výkladu daného návětí nelze vycházet pouze z gramatického výkladu, jelikož tento vede ke vzniku protichůdných závěrů. Odkazuje zde tak na příklady své vlastní judikatury, které obsahují odlišný závěr podle toho, zda byl použit přísný gramatický výklad nepovažující zvýšení majetku za podmínku k zařazení příjmu do ustanovení § 10 zákona o daních z příjmů (rozsudek č. j. 5 Afs 33/2004-62), nebo při použití mírnějšího výkladu, který naopak zvýšení majetku jako podmínku stanoví (rozsudek č. j. 5 As 154/2016-62). Proto Nejvyšší správní soud na věc nahlížel i za pomocí historického výkladu, kdy citoval pasáž z důvodové zprávy k návrhu daného zákona, kde se uvádí, že „*předmětem daně jsou zásadně všechny příjmy s výjimkou příjmů plynoucích z činností, které nemohou být předmětem právně účinné smlouvy. Rozsah příjmů, které nejsou předmětem daně nebo jsou od daně osvobozeny, reaguje na potřebu vyloučení dvojího zdanění a na specifický charakter některých druhů příjmů, u nichž není i při tendenci k maximálně širokému daňovému základu účelné, aby byly zdaňovány*“. Z tohoto vyvodil, že zákonodárce měl v úmyslu zakotvit co nejširší předmět daně, přičemž taxativně stanovil několik úzce vymezených výjimek.

[27] Dále Nejvyšší správní soud uvedl, že je zapotřebí striktně odlišovat pojem předmětu daně (příjmu) od pojmu základu daně. Zdůraznil, že „[p]*ředmět daně vymezuje příjmy, které mohou podléhat dani z příjmů fyzických osob, zatímco základ daně je relevantní až tehdy, kdy předmět daně zdanění podléhá*“. Proto následně v bodě 82 podotkl, že „[z]*výšení majetku je totiž pro určení toho, zda jde o příjem, nepodstatné. Význam má až ve fázi zjišťování základu daně, jež je koncipován jako zisk před zdaněním*“. Dle názoru Nejvyššího správního soudu je tímto prizmatem nutno nahlížet i na závěry, které byly formulovány v jeho rozsudku ze dne 12. 1. 2006, čj. 2 Afs 42/2005-136 (pozn. soudu: k tomuto rozsudku se vyjadřuje i žalovaný v nyní posuzovaném napadeném rozhodnutí).

[28] Ve vztahu k úplatného převodu nemovitosti Nejvyšší správní soud uvedl v bodě 85 toto: „*Měl-li by totiž být příjem z úplatného převodu nemovitosti, cenného papíru či jiné věci [§ 10 odst. 1 písm. b) body 1 až 3] ostatním příjmem jen tehdy, došlo-li by takovým úplatným převodem k reálnému zvýšení majetku, nešlo by při použití závěrů Ústavního soudu o*

ostatní příjem nikdy. Šlo by totiž jen o konverzi jedné majetkové hodnoty na jinou, výměnu jedné věci v právním smyslu za jinou věc (i peníze jsou věcí v právním smyslu).“ V bodě 90 následně dodal: „*S ohledem na zásadní rozdíl mezi příjmem a základem daně je podle Nejvyššího správního soudu nepřiléhavý poukaz Ústavního soudu na názor zastávaný v publikaci BRABEC, F. a kol.: Daně 2006, ASPI MERITUM, Praha 2007, bod 1586 a násl. (podmínkou zdanění ostatních příjmů je, že při nich dochází ke zvýšení majetku; bod [75] výše). Ten totiž zvýšení majetku nechápe jako podmínku existence ostatních příjmů, nýbrž „až“ jako podmínku pro zdanění takových příjmů. Je tak zcela logické, a v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (bod [82] výše), že se zdaňuje až zvýšení majetku, jež se zjišťuje prostřednictvím základu daně zpravidla jako rozdíl mezi příjmy (výnosy) na jedné straně a výdaji (náklady) prokazatelně vynaloženými na dosažení, zajištění a udržení takových příjmů na straně druhé (§ 5 odst. 1 a § 24 odst. 1 zákona o daních z příjmů).*“

[29] Zdejší soud proto došel k závěru, že jelikož v posuzovaném případě byl předmětný příjem představován příjmem z prodeje nemovité věci, jedná se o takový příjem, na nějž lze aplikovat výše uvedené závěry Nejvyššího správního soudu. Zvýšení majetku tak bude uvažováno teprve při posuzování otázky, zda mají být tyto příjmy zdaněny. Podle názoru soudu při hodnocení této otázky postupoval žalovaný v souladu se shora uvedenými judikatorními závěry, potud je jeho závěr o skutkovém stavu a jeho právní hodnocení v souladu se zákonem.

[30] Příjem z úplatného převodu nemovitosti spadá dle § 10 odst. 1 písm. b) bodu 2 zákona o daních z příjmů mezi tzv. ostatní příjmy. V rámci této kategorie příjmů se základ daně určí způsobem uvedeným v odstavci 4 daného ustanovení. Platí tedy, že základ daně je tvořen příjmem sníženým o výdaje prokazatelně vynaložené k jeho dosažení. Dle § 10 odst. 5 tohoto zákona je při úplatném převodu nemovitosti výdajem cena, za kterou poplatník věc prokazatelně nabyl.

[31] Ve správním spise je obsažen přípis, ve kterém žalovaný informoval žalobce o změně svého právního názoru a vyzval jej k vyjádření. Jednalo se o písemnost s názvem „Seznámení se zjištěnými skutečnostmi, a s odlišným právním názorem a výzva k vyjádření se v rámci odvolacího řízení“ ze dne 6. 6. 2025, č. j. 12816/25/5200-10423-711333. V rámci něj uvedl, že z žalobcem tvrzených výdajů ve výši xxx Kč jsou po této změně uznány výdaje v částce xxx Kč, nikoli tedy v částce xxx Kč, jak bylo původně uvedeno v platebním výměru i v dokumentu ze dne 6. 3. 2025 nazvaném „Seznámení se zjištěnými skutečnostmi a výzva k vyjádření se v rámci odvolacího řízení“. Uznané výdaje tak byly zvýšeny o xxx Kč, přičemž tato částka je představována odměnou investorovi za poskytnutí zápůjčky v hodnotě xxx % rozdílu mezi prodejní cenou a původní kupní cenou (toto ujednání vyplývá z čl. III bodu 2. 1 podbodu druhého Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi žalobcem a investorem). Daň z příjmu byla proto nově stanovena v nové výši.

[32] Z výše uvedeného vyplývá, že žalovaný jako odvolací orgán z části vyhověl žalobcově odvolací námitce týkající se provize investora (odměna za poskytnutí zápůjčky). Avšak žalobci nebylo vyhověno ve vztahu k uznání části výdajů ve výši xxx Kč (jednalo se o následné přerozdělení příjmu mezi žalobcem a investorem dle čl. III bodu 2.1 podbodu třetího Smlouvy o spolupráci). Žalovaný ve vztahu k této částce setrval na názoru správce daně, který daný výdaj neshledal daňově uznatelným. Nebylo tak žalovaným přihlédnuto

k vyjádření žalobce ze dne 30. 6. 2025, v němž žalobce zdůrazňoval, že ekonomickým příjemcem dané části výdajů nebyl on sám, nýbrž jeho investor, což mělo plynout z dané Smlouvy o spolupráci. Zároveň žalobce odkazoval na rozsudek Nejvyššího správního soudu ve věci 5 Afs 23/2011. Dále namítal, že jelikož žalovaný uvedl, že nemá důvod zpochybňovat zdanění dané částky investorem, představovalo by její zdanění žalobcem vznik tzv. dvojího zdanění, které odporuje zákonu i nálezu Ústavního soudu ve věci IV. ÚS 667/02.

[33] V této věci je tak nutné posoudit, zda tyto výdaje jsou daňově uznatelnými, případně jak se odlišují výdaje dle druhého a třetího podbodu článku III. bodu 3. 1. Tato otázka podle názoru soudu v odůvodnění rozhodnutí vyřešena nebyla, a v tomto směru je toto odůvodnění nepřezkoumatelné částečně pro nedostatek důvodů, částečně pro vnitřní rozpornost argumentace. Vzhledem k celkové provázanosti celého příjmu tak soud musí posuzovat odůvodnění rozhodnutí i ve vztahu k uznané části výdajů (provize investora), neboť tato argumentace je použita pro rozdělení těchto výdajů v odůvodnění rozhodnutí.

[34] Ve vztahu k podbodu 2, který je představován provizí investorovi, žalovaný v bodě 16 odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že „*bez vynaložení této částky by odvolatel nemovitou věc nemohl koupit*“. Proto jej uznal za prokazatelně vynaložený a výdaje o tuto částku zvýšil. K podobodu 3, tedy k částce, která měla být následně přerozdělena mezi žalobce a investora, uvedl, že tuto částku nelze uznat, jelikož „*jde toliko o následné přerozdělení příjmu*“. Takové posouzení však podle názoru soudu nestačí, neboť nezohledňuje povahu a charakter takového příjmu. Když vyjdeme z toho, že se jedná o příjem z uzavřené smlouvy o spolupráci, pak i uhrazená odměna (provize) investora je příjmem z této smlouvy a vyplácí se ze zisku. Rozdělování tohoto zisku na provizi (která jako výdaj byla uznána) a další zisk pak podle názoru soudu není nijak blíže odůvodněno. Podle názoru soudu jde ekonomicky stále o zisk z prodeje nemovitostí v celém souhrnu. Od něj se pochopitelně jako uznatelný výdaj může odečíst cena za nabytí nemovitosti, to plyne přímo ze zákona. Nicméně i další zisk je příjmem, který je následně rozdělen podle smlouvy o spolupráci. Pokud žalovaný uvádí, že bez odměny (provize) investorovi by k příjmu nedošlo, neboť by nedošlo k nabytí nemovitosti, pak je otázkou, proč stejný režim nemá i druhá část rozděleného zisku, která jako výdaj nebyla uznána. Stále jde o zisk, který se rozděluje podle jedné smlouvy o spolupráci, a který má týž právní důvod, jímž je zisk z prodeje nemovitosti. Dělení takového příjmu na ten, který je daňově uznatelný, a na ten, který uznatelný není, je vysvětleno pouze velmi stroze tak, že jde o výdaj mající přímou souvislost s cenou. To lze podle názoru soudu ale konstatovat o celém zisku z prodeje nemovitosti, neboť zdaňován je příjem z jejího prodeje, a i zisk následně rozdělený má souvislost s cenou. Měl by tak být posuzován jako celek, neboť právním titulem k tomuto příjmu je prodej nemovitosti, nikoliv zaplacená cena za nabytí nemovitosti. Rozdělení na odměnu (provizi) a jiný zisk tak podle názoru soudu nijak uspokojivě vysvětleno není.

[35] Přímá souvislost s cenou, kterou uvádí žalovaný v odůvodnění rozhodnutí, není dostatečným rozlišením pro závěr, proč je tento příjem z jedné smlouvy takto rozdělen. Posuzuje se podle názoru soudu příjem jako takový, a ten celý pramení z prodeje nemovitosti. Od něj se odečte cena, za kterou byla věc nabyta, o tom není sporu (ust. § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů). U dalšího zisku je však nutné vycházet z ust. § 10 odst. 4 zákona o daních z příjmů, tedy hodnotit, zda jde o výdaj prokazatelně vynaložený na dosažení příjmu. Pokud takovým výdajem je provize, jak uzavřel žalovaný, které bylo

dosaženo ziskem z prodeje nemovitosti, pak není dost dobře jasné, proč jím není ani další zisk dosažený týmž právním jednáním. Přímá souvislost s cenou nemovitosti, kterou jako hodnotící kritérium použil žalovaný, není nikde konkrétněji osvětlena, zejména není uvedeno, jaký to má rozlišovací vliv na daňovou uznatelnost.

[36] Mezi stranami není sporu o tom, že by žalobce nemohl předmětnou nemovitost nabýt, pokud by nezaplatil kupní cenu, to je část výdaje, která je bez dalšího výdajem podle ust. § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů. U dalších výdajů uplatněných žalobcem je však nutné posoudit, zda takovým výdajem je i zisk z prodeje nemovitosti, který je mezi stranami upraven uzavřenou smlouvou o spolupráci. Je pochopitelné, že k nabytí nemovitosti by nedošlo, pokud by za ní nebyla uhrazena dohodnutá kupní cena, ale to není předmětem posouzení další části příjmu. Hodnocení toho, zda by nemělo dojít k nabytí nemovitosti, pokud by nebyla uhrazena provize investorovi, je hodnocení již příjmu z následného zisku z prodeje nemovitosti, nikoliv skutečnost, která ovlivnila původní nabytí nemovitosti. Pak ale jde o příjem z prodeje nemovitosti, který by měl být posuzován jako jeden celek, a to jako příjem z následného prodeje nemovitosti. Pokud by k nabytí nemovitosti nemohlo dojít v případě, kdy by investorovi žalobce neuhradil smluvenou provizi (tedy částku dle podbodu 2), pak taková úvaha není namístě, protože pro příslušné právní jednání (uzavřenou kupní smlouvu) nemá žádný význam. Tím je uhrazení kupní ceny, nikoliv z následného zisku poskytnutá odměna (provize) investora.

[37] Pokud tedy provize investora, která je vyplacena ze zisku z následného prodeje nemovitosti, má přímou souvislost s cenou nemovitosti (tedy cenou, za kterou byla nemovitosti nabyta), pak je otázkou, zda celý příjem z následného prodeje nemovitosti nemá souvislost s touto kupní cenou, neboť bez jejího uhrazení by k nabytí nemovitosti (a jejímu následnému prodeji) nedošlo. Podle názoru soudu tak dělení plnění podle smlouvy o spolupráci, které žalovaný opřel o přímou souvislost s kupní cenou zaplacenou při nabytí nemovitosti, není dostatečně zdůvodněné v tom smyslu, že by mělo následný příjem z prodeje nemovitosti nějak rozlišovat co do daňové uznatelnosti takového výdaje.

[38] Pokud se v odůvodnění k podbodu 3 výdaje hovoří o tom, že se jedná až o následné přerozdělení zisku mezi žalobcem a investorem, a proto nelze tuto částku zahrnout do prokazatelně vynaložených výdajů, pak dost dobře není jasné, co tedy je odměna (provize) investora v podbodu 2. To je podle názoru soudu rovněž rozdělení zisku z následného prodeje. Jediným rozlišením je žalovaným uvedená přímá souvislost s cenou s nabytím nemovité věci, ale takové rozdělení nemá zákonnou oporu (na rozdíl od kupní ceny za nabytí nemovitosti podle ust. § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů) a není blíže ve vztahu k ust. § 10 odst. 4 zákona o daních z příjmů vysvětleno v tom smyslu, proč takovým výdajem není ani další rozdělený zisk.

[39] Ve vztahu k žalobcově námitce týkající se bodu 27 napadeného rozhodnutí a tvrzení, že žalovaný nezhodnotil ekonomické okolnosti provedené transakce, soud uvádí, že z odůvodnění tohoto odstavce skutečně není možné přezkoumatelně seznat, co bylo vlastně hodnoceno ve vztahu k hodnocení téhož příjmu, a tím tak k možnému dvojímu zdanění takového příjmu.

[40] Obsahem správního spisu je Čestné prohlášení investora ze dne 24. 3. 2025. Investor v něm prohlašuje: „*Příjem plynoucí z této investiční transakce (xxx Kč) po odečtení jistiny (xxx Kč) jsem ve výši xxx Kč plně přiznal a zdanil dle § 8 zákona o daních z příjmů ve svém daňovém přiznání podaném za rok 2022. Svou daňovou povinnost jsem splnil a daň uhradil v řádném termínu*“. Žalovaný v bodě 27 odůvodnění napadeného rozhodnutí v této souvislosti zdůraznil, že se nejedná o dvojí zdanění téhož příjmu, jelikož pro žalobce částka představuje příjem z prodeje nemovitosti, kterou vlastnil, a pro investora představuje příjem plynoucí ze smlouvy o spolupráci. V bodě 21 uvedl, že nemá pochybnosti o tom, že investorovo čestné prohlášení potvrzuje skutečnosti, které plynou z příslušné kupní smlouvy a smlouvy o spolupráci. Zároveň však dodal, že otázka zdanění investorových příjmů není předmětem daného řízení, a proto se k ní nemůže vyjadřovat. Totéž uvedl i v bodě 27. Soud se s takovým posouzením nemůže ztotožnit. Pokud žalovaný z čestného prohlášení vycházel, musel jej hodnotit ve vztahu k tomu, zda skutečně nedošlo ke dvojímu zdanění téhož příjmu. Okolnost, zda jde o jiné daňové řízení, je nesporná, tak je tomu ale většinou při posouzení dvojího zdanění vždy. Je tak nutné zhodnotit, zda částka příjmu z prodeje nemovitosti skutečně nebyla zdaněna dvakrát. Podstatou věci tak není pochopitelná otázka právního důvodu vzniku příjmu u každého daňového subjektu (jím je samozřejmě rozdílný důvod – příjem z prodeje nemovitosti a příjem na základě smlouvy o spolupráci), ale povaha příjmu jako takového, jímž je příjem z prodeje nemovitosti. Pokud smlouva o spolupráci rozděluje příjem z prodeje nemovitosti, pak podstatným je tento příjem, nikoliv samotná skutečnost, že tento příjem je mezi subjekty rozdělen smlouvou o spolupráci. V tomto směru má soud i tuto část žalobní argumentace za důvodnou, a odůvodnění napadeného rozhodnutí tak je v tomto směru vnitřně rozporné.

Námitka procesních pochybení žalovaného a zkrácení žalobcových procesních práv

[41] Poslední žalobní námitka se týkala procesního pochybení žalovaného a tvrzeného zkrácení žalobce na jeho procesních právech. Žalobce brojil proti tomu, že správce daně nedodržel postup k odstranění pochybností a rovněž neprovedl daňovou kontrolu.

[42] Na námitku procesního pochybení žalovaný reagoval v odůvodnění napadeného rozhodnutí, kde dal žalobci za pravdu, že řízení vedené správcem daně bylo zatíženo vadou. Správce daně totiž předtím, než vydal platební výměr, neprovedl postup k odstranění pochybností ve smyslu § 89 a násl. daňového řádu ani dostatečně žalobce neseznámil s učiněnými závěry. Žalovaný tedy zdůraznil, že v situaci, kdy správce daně žalobci vyměřil daň odlišně od toho, jakou daň žalobce tvrdil, „*bylo vhodné s hodnocením výsledku vyměřovacího řízení daňový subjekt seznámit a umožnit mu návazně se k daným skutečnostem a závěrům vyjádřit*“. Následně však uvedl, že vzniklá vada je odstranitelná, přičemž k jejímu odstranění bylo možné přistoupit i v době po podání odvolání.

[43] Soud shledal, že žalovaný v bodech 5 a 29 odůvodnění napadeného rozhodnutí vysvětlil, jak při odstranění dané vady postupoval. Nejdříve žalobce obeznámil o skutečnostech, které byly v odvolacím řízení zjištěny, poté mu dal možnost se k nim vyjádřit a případně navrhnout další důkazní prostředky. Soud ve správním spise ověřil, že uvedený popis postupu odpovídá příslušným písemnostem (seznámení a vyjádření).

[44] K vadě spočívající v nezahájení postupu k odstranění pochybností se Nejvyšší správní soud vyjádřil ve svém rozsudku ze dne 9. 7. 2019, č. j. 7 Afs 379/2018 – 40. Došel k závěru, že ačkoli se správce daně dopustil pochybení, když nedodržel postup stanovený zákonem, nejednalo se o pochybení vykazující takovou závažnost, která by vedla k nutnosti zrušení napadeného rozhodnutí. Shledal totiž, že faktický postup správce daně svou kvalitou naplnil požadavky, které jsou jinak stanoveny pro formální zahájení postupu k odstranění pochybností, když daňovému subjektu vysvětlil podstatu řešené otázky (v dané věci se jednalo o skutkově odlišný případ, dle názoru soudu však lze tyto závěry obecně vztáhnout i na nyní posuzovanou věc), jak by tomu bylo v případě postupu dle § 89 odst. 2 daňového řádu. Dále poskytl daňovému subjektu dostatečný čas k vyjádření se k daným zjištěním. Rovněž jej seznámil s příslušnými důkazními prostředky a dal opět možnost se k nim vyjádřit. Nejvyšší správní soud dodal, že ze strany stěžovatelky v daném případě nebyly ani tvrzeny žádné konkrétní negativní důsledky, jež jí měly v důsledku vadného postupu správce daně vzniknout.

[45] V návaznosti na nyní posuzovanou otázku se zdejší soud zabýval tím, zda žalovaný obdobný postup dodržel, a to zde po podání odvolání (tedy až v odvolacím řízení). Na rozdíl od výše citovaného rozsudku totiž ke zhojení vady postupu správce daně mělo dojít nikoli uplatněním postupu samotného správce daně, nýbrž až v odvolacím řízení ze strany žalovaného. Soud neshledal, že by v případě odstranění zjištěné vady až v odvolacím řízení žalobci vznikla újma, která by bývala, při správném postupu správce daně nebo odstranění vady jím samotným, nevznikla. Ani sám žalobce v podané žalobě žádnou takovouto konkrétní újmu nepopisuje. Z toho důvodu se soud ztotožnil s názorem žalovaného, že výše uvedený postup zhojení dané vady je možný. Proto soud shledal, že ačkoli nebyl formálně zahájen postup k odstranění pochybností, provedené zhojení vady materiálně vykazovalo kvalitu daného postupu, a proto byla v tomto ohledu žalobcova práva zachována.

[46] Ve vztahu k související žalobní námitce, kde žalobce upozorňoval na nedodržení postupů vyplývajících z judikatury správcem daně, když tento „*rovnou doměřil daň odlišně od daňového tvrzení*“, a kde dodal, že dle judikatury „*dokazování ve větším rozsahu lze provádět <u>více méně</u> jen v rámci daňové kontroly*“, soud uvádí následující.

[47] Ve vztahu k rozhodnutí správce daně, zda zvolí postup k odstranění pochybností nebo zahájí daňovou kontrolu lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2010, č. j. 5 Afs 92/2008-147, kde se v bodě 22 uvádí, že dané kontrolní postupy není možné „*uplatnit současně, nýbrž je nutno zvolit jen jeden z nich, a sice ten, který vzhledem k okolnostem nejlépe odpovídá principu zdrženlivosti a přiměřenosti zakotvenému v § 2 odst. 2 d. ř., podle něhož správci daně postupují v daňovém řízení v úzké součinnosti s daňovými subjekty a při vyžadování plnění jejich povinností v daňovém řízení volí jen takové prostředky, které daňové subjekty nejméně zatěžují a umožňují přitom ještě dosáhnout cíle řízení, tj. stanovení a vybrání daně tak, aby nebyly zkráceny daňové příjmy.*“. Dále uvedl: „*Jelikož vytýkací řízení (nyní postup k odstranění pochybností) opravňuje správce daně toliko k tomu, aby daňový subjekt vyzval k doložení určitých skutečností, zatímco daňová kontrola umožňuje i značně intenzívní zjišťovací zásahy do právní sféry daňového subjektu, bude zpravidla na místě nejprve zahájit vytýkací řízení, zatímco rovnou přistoupit k daňové kontrole bude zpravidla na místě jen tam,*

kde bude mít správce daně dobré důvody k domněnce, že vytýkací řízení by k dosažení účelu daňového řízení nepostačovalo.“

[48] Z výše citovaných závěrů Nejvyššího správního soudu vyplývá, že správce daně by měl s ohledem na zásadu zdrženlivosti a přiměřenosti zvolit takový postup, který umožní dosáhnout cíle daného řízení, a přitom bude daňový subjekt co nejméně zatěžovat. Pro zahájení daňové kontroly by musely být přítomny „dobré důvody“, které by opodstatnily závěr, že nepostačí zvolit postup k odstranění pochybností. V nyní posuzovaném případě žalobce v podané žalobě hovořil o judikatuře, ze které má vyplývat povinnost provést daňovou kontrolu při dokazování ve větším rozsahu. Použil však sousloví „více méně“, z čehož lze usuzovat, že sám žalobce si je vědom toho, že tato povinnost neplatí vždy. Navíc žalobce nekonkretizoval, v čem mělo spočívat dokazování ve větším rozsahu, když skutkové okolnosti věci nejsou mezi účastníky sporné. Soud proto došel k závěru, že s ohledem na skutečnosti, které byly v rámci daného řízení prokazovány, nebylo nutné daňovou kontrolu provádět. Použití postupu k odstranění pochybností (k odstranění vady řízení spočívající v absenci tohoto postupu viz výše) v daném případě představovalo dostatečný nástroj k dosažení cíle řízení a šetření práv žalobce.

[49] Žalobce rovněž namítal, že nesouhlasí se závěrem žalovaného, který uváděl, že byl žalobci dán prostor k vyjádření v rámci odvolacího řízení. Ze spisové dokumentace vyplývá, že žalobce měl v odvolacím řízení možnost vyjádřit se ve vztahu k obou zaslaným seznámením se zjištěnými skutečnostmi. Žalobce své právo využil v obou případech, což dokládají jeho vyjádření ze dne 25. 3. 2025 (č. j. 9494/25) a ze dne 30. 6. 2025 (č. j. 18070/25), přičemž obě tvoří součást správního spisu. Soud proto neshledal, že by bylo žalobci upřeno právo vyjádřit se v odvolacím řízení, žalobci bylo právo poskytnuto a žalobce jej využil. Tato námitka tak není důvodná.

V. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[50] V dané věci tak soud z výše popsaných důvodů uzavírá, že podanou žalobu považuje za důvodnou, napadené rozhodnutí považuje za nesrozumitelné pro nedostatek důvodů (závěr o přímé souvislosti s kupní cenou u provize investora) a vnitřní rozpornost jeho závěru (závěr o nedůvodnosti odvolací námitky týkající se dvojího zdanění téhož příjmu), a proto jej pro vady řízení zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (ust. § 76 odst. 1 písm. a) a § 78 odst. 4 s.ř.s.).

[51] Ve věci soud rozhodl rozsudkem bez nařízení jednání, neboť rozhodnutí bylo zrušeno pro vady řízení (ust. § 76 odst. 1 s.ř.s.).

[52] Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Vzhledem k tomu, že ve věci byl úspěšný žalobce, má nárok na tyto náklady řízení. Náklady žalobce za řízení o žalobě tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč za žalobu a odměna advokáta. Ta zahrnuje dva úkony právní služby spočívající v přípravě a převzetí zastoupení a sepsání žaloby [§ 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)], přičemž za každý z nich náleží částka 10 300 Kč [§ 7 ve spojení s § 10b odst. 5 písm. a) advokátního tarifu] a paušální náhrada hotových výdajů v částce 450 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Jelikož je zástupce žalobce plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se tato částka o částku odpovídající 21% dani z přidané hodnoty. Celkové vyčíslení nákladů řízení je následující: odměna – 10 300 Kč x 2 + 21% DPH, režijní paušál 450 Kč x 2 + 21% DPH, soudní poplatek - 3000 Kč, celkové náklady řízení bez vyčíslení DPH : 24500 Kč, DPH 21% : 4515 Kč, celkové náklady řízení s vyčíslením DPH : 29015 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou (2) 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.

Praha dne 27. února 2026

JUDr. Ladislav Hejtmánek, v.r.
předseda senátu