



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Petra Šebka, soudkyně Lenky Bahýřové a soudce Martina Kopy ve věci

navrhovatelky: **Lidl Česká republika v.o.s.**, IČO 26178541
sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha
zast. advokátem Mgr. Luděkem Vránou
sídlem Jungmanova 745/24, 110 00 Praha

proti
odpůrci: **město Veselí nad Moravou**, IČO 00285455
sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
zast. obecnou zmocněnkyní Mgr. P. F.
bytem X
doručovací adresa tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

o návrhu na zrušení opatření obecné povahy, vydané usnesením zastupitelstva města Veselí nad Moravou č. 20/12/ZMV/2025 ze dne 9. 6. 2026, kterým se stanovuje místní koeficient k dani z nemovitých věcí pro vymezené nemovité věci,

takto:

- I. Opatření obecné povahy města Veselí nad Moravou, vydané usnesením zastupitelstva města č. 20/12/ZMV/2025 ze dne 9. 6. 2025, **se ruší** dnem právní moci tohoto rozsudku v části, v níž stanoví místní koeficient ve výši 5,0 pro pozemky st. 348/8, p. č. 5007/4

a p. č. 3666/54 v k. ú. Veselí-Předměstí a pro zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky na těchto pozemcích se nacházející.

- II. Ve zbytku **se návrh zamítá**.
- III. Odpůrce je **povinen** zaplatit navrhovatelce náhradu nákladů řízení ve výši 23 404 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Luďka Vrány.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Navrhovatelka se domáhá zrušení opatření obecné povahy města Veselí nad Moravou, vydaného usnesením zastupitelstva města č. 20/12/ZMV/2025 ze dne 9. 6. 2025, kterým byl podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), stanoven místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území města Veselí nad Moravou (dále též jen „napadené OOP“).
2. Napadené OOP bylo vyvěšeno dne 17. 6. 2025 a nabylo účinnosti dne 1. 7. 2025. Odpůrce jím stanovil místní koeficient ve výši 5,0 a ve výši 3,0 pro vymezené nemovité věci. Pro nemovitosti navrhovatelky v katastrálním území Veselí-Předměstí, konkrétně pro pozemky st. 348/8, p. č. 5007/4 a p. č. 3666/54, byl stanoven koeficient ve výši 5,0.
3. Navrhovatelka tvrdí, že byla vydáním napadeného OOP zkrácena na svých právech, neboť došlo ke zvýšení její daňové zátěže. Dovozuje zásah do svého vlastnického práva a do práva podnikat a navrhuje zrušení napadeného OOP.
4. V návrhu uplatnila čtyři okruhy námitek. Namítla, že odpůrce neprovedl řádné posouzení proporcionality, že neodůvodnil stanovení maximální výše koeficientu pro její nemovitosti, že vymezení dotčených nemovitostí je nekonzistentní a diskriminační, a že napadené opatření obecné povahy je nepřezkoumatelné.
5. Soud shledal, že navrhovatelka je aktivně legitimována podle § 101a odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní („s. ř. s.“), návrh byl podán ve lhůtě podle § 101b odst. 1 s. ř. s. a jsou splněny i ostatní podmínky řízení. Proto přistoupil k věcnému přezkumu návrhových bodů, a to v pořadí odpovídající posloupnosti soudního přezkumu opatření obecné povahy.
6. V projednávané věci soud rozhodl bez jednání. Vycházel přitom z § 101b odst. 5 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s., neboť dospěl k závěru, že napadené opatření obecné povahy je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Za této situace by nařízení jednání nemohlo zhojit vadu, která spočívá již v samotném obsahu odůvodnění napadeného aktu.

II. Posouzení věci soudem

a) Nepřezkoumatelnost napadeného OOP

Argumenty účastníků řízení

7. Navrhovatelka namítá, že napadené OOP je nepřezkoumatelné z více důvodů. Podle jejího názoru z něj není zřejmé, jaký konkrétní cíl odpůrce sledoval, zda chtěl primárně kompenzovat negativní externality, anebo zvýšit příjmy města. Dále podle ní není dostatečně jasné, jaká kritéria odpůrce použil pro výběr konkrétních nemovitostí, proč byly

její nemovitosti zařazeny mezi nemovitosti zatížené koeficientem 5,0 a proč nebyly obdobně posouzeny jiné provozy na území města.

8. Navrhovatelka dále uvádí, že odpůrce pracuje s nejednoznačnými kategoriemi typu „významné obchodní zóny“, „převážná nabídka rychloobrátkového zboží“ či „základní kritérium“, aniž by z odůvodnění bylo patrné, jaké konkrétní skutečnosti musely být splněny, aby určitá nemovitost byla do režimu vyššího koeficientu zařazena. V této souvislosti poukazuje i na to, že odpůrce nevysvětlil, proč obdobné zatížení nedopadá na jiné maloobchodní provozy či průmyslové areály.
9. Odpůrce ve vyjádření k návrhu uvádí, že napadené OOP je odůvodněno dostatečně. Zdůrazňuje, že na odůvodnění opatření obecné povahy nelze klást stejné požadavky jako na odůvodnění individuálního správního rozhodnutí. Dále uvádí, že z odůvodnění napadeného OOP i z rozhodnutí o námitkách jsou patrná kritéria výběru dotčených nemovitostí, zejména velikost provozu, intenzita dopravy, počet zákazníků, každodenní provoz, poloha a dopady na infrastrukturu a také urbanistická a sociální zátěž.

Hodnocení soudu

10. Soud připomíná, že podle § 174 odst. 1 správního řádu se na odůvodnění opatření obecné povahy přiměřeně použije § 68 odst. 3 správního řádu. Z odůvodnění tak musí být patrný důvody výroku, podklady pro jeho vydání, úvahy správního orgánu při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů a též to, jak se správní orgán vypořádal s uplatněnými námitkami.
11. Současně platí, že v případě opatření obecné povahy vydávaného podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí musí být z odůvodnění srozumitelně patrné, podle jakých kritérií obec vymezila nemovité věci zatížené místním koeficientem. Naopak judikatura správních soudů dovodila, že odůvodnění nemusí obsahovat zdůvodnění samotné konkrétní výše koeficientu v rámci zákonného rozpětí.
12. Jak zdůraznil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 7. 2025, č. j. 1 Afs 82/2025-33, č. 4701/2025 Sb. NSS (body 42-44), odůvodnění opatření obecné povahy musí srozumitelně vyjevit kritéria, na jejichž základě obec vymezila nemovité věci s koeficientem. Musí zde být uvedeny konkrétní důvody, proč dopadá odlišný koeficient právě na určité nemovitosti a nikoli na jiné srovnatelné nemovitosti. Dodatečné vysvětlování těchto důvodů až ve vyjádření k návrhu nemůže nedostatky samotného opatření obecné povahy zhojit (srov. rozsudek NSS ze dne 9. 4. 2026, č. j. 4 Afs 214/2025-42, body 16-17).
13. Těmto požadavkům napadené OOP nedostálo.
14. Odpůrce v odůvodnění napadeného OOP obecně popsal, že do skupiny nemovitostí zatížených koeficientem 5,0 zařadil lokality s provozovny obchodních řetězců poskytujících zboží či služby široké veřejnosti, s převážnou nabídkou rychloobrátkového, zejména potravinářského zboží, fungující v zásadě v režimu každodenního provozu. Dále zmínil negativní externality v podobě zvýšené zákaznické a zásobovací dopravy, kolon, hluku, prašnosti a zvýšeného opotřebení komunikací.
15. Toto odůvodnění však zůstává v rovině obecného popisu typových negativních jevů. Nevyjevuje dostatečně konkrétně, proč byly mezi nemovitosti zatížené koeficientem 5,0 zařazeny právě nemovitosti navrhovatelky a proč naopak nebyly zahrnuty jiné provozy, které navrhovatelka označila za srovnatelné.

16. Odpůrce sice v rozhodnutí o námitkách uvedl, že „základním kritériem“ byla velikost prodejní plochy a počet zákazníků ve vztahu k zátěži, kterou takový provoz způsobuje, avšak neuvedl žádný konkrétní parametr, podle něhož měl tyto skutečnosti posuzovat. Z odůvodnění neplyne, jaká velikost provozovny, jaká intenzita zákaznického provozu či jaký rozsah dopravní zátěže již podle odpůrce odůvodňuje zařazení nemovitosti do režimu koeficientu 5,0.
17. Není tak zřejmé, zda odpůrce vycházel z nějakých konkrétních údajů, nebo zda šlo pouze o nevysvětlený odhad. Pokud měl být rozhodným kritériem počet zákazníků, velikost prodejní plochy, intenzita dopravy či nadmístní význam provozu, bylo třeba alespoň v základních rysech vysvětlit, jak byly tyto znaky konkrétně hodnoceny. To se nestalo.
18. Navíc formulace o „základním kritériu“ sama naznačuje, že mohla existovat i další kritéria. Ta však z odůvodnění napadeného opatření obecné povahy nevyplývají. Teprve ve vyjádření k návrhu odpůrce doplnil další hlediska, jako je poloha provozoven, urbanistická a sociální zátěž či dopad na širší centrum města. Tato pozdější argumentace však nemůže nahradit chybějící odůvodnění napadeného opatření obecné povahy.
19. Soud proto uzavírá, že napadené OOP neobsahuje dostatečně konkrétní a úplné vymezení kritérií, podle nichž odpůrce vybral nemovitosti zatížené koeficientem 5,0. Z tohoto důvodu je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

b) Nekonzistentní a diskriminační vymezení nemovitostí

Argumenty účastníků řízení

20. Navrhovatelka namítá, že napadené OOP je nekonzistentní a diskriminační, neboť odpůrce bez přesvědčivého důvodu nezahrnul do režimu vyššího koeficientu jiné provozy, které podle jejího názoru způsobují stejné nebo vyšší negativní externality. Poukazuje zejména na jiné maloobchodní provozovny, zejména prodejny COOP, a dále na různé průmyslové areály a provozy na území města (např. nemovitosti vlastněné společnostmi jako FERROMET a.s., Stavebniny DEK, Sběrné suroviny Hodonín s. r. o., SUN SYSTÉM s.r.o., Prefa Brno a.s., Zábojník – výroba cementového zboží či Průmyslový park Veselí s.r.o.).
21. Navrhovatelka rovněž namítala porušení § 19a odst. 1 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže.
22. Odpůrce uvádí, že malé prodejny a lokální provozovny nejsou s obchodními řetězci srovnatelné. U průmyslových areálů pak zdůrazňuje jejich polohu mimo centrum města, odlišný charakter provozu a nižší přímý dopad na každodenní život obyvatel. Rozdílné zacházení proto dle odpůrce není diskriminační, ale odpovídá odlišným skutkovým okolnostem.
23. V replice navrhovatelka dále namítla, že odpůrce až ve vyjádření k návrhu podrobněji rozvinul kritéria, která v samotném napadeném OOP obsažena nejsou. Dále uvedla, že argumentace dopravní zátěží je v jejím případě nepřesvědčivá i proto, že její provozovna přiléhá ke komunikaci I. třídy, jejíž správa nenáleží městu. Za projev vnitřní nekonzistentnosti označila rovněž to, že do stejného režimu koeficientu 5,0 byl zařazen i objekt odlišného charakteru (brownfield), přestože odpůrce u něj zjevně vycházel z jiných typů negativních externalit.

Hodnocení soudu

24. Soud v této části navazuje na již vyslovený závěr o nepřezkoumatelnosti kritérií výběru. Právě tam, kde obec odlišuje mezi jednotlivými skupinami nemovitostí a zatěžuje jen některé z nich vyšším koeficientem, musí být z odůvodnění patrné, proč je takové rozlišení objektivně a racionálně odůvodněné.
25. Pokud jde o prodejny COOP, odpůrce v rozhodnutí o námitkách v podstatě pouze obecně uvedl, že nelze srovnávat malé prodejny s velkými obchodními provozy. Nevysvětlil však přezkoumatelným způsobem, proč právě tyto provozovny považoval za „malé prodejny“, pokud současně nestanovil žádné uchopitelné kritérium velikosti či provozního významu. Bez takového vysvětlení nelze ověřit, zda šlo o rozlišování založené na objektivních a racionálních důvodech.
26. Obdobně neobstojí ani vypořádání námitek týkajících se průmyslových areálů. Odpůrce sice uvedl, že jde o areály umístěné mimo centrum a mimo obytnou zástavbu, případně že provoz probíhá ve velké míře v halách, avšak v odůvodnění napadeného OOP tyto skutečnosti jako rozhodná kritéria výběru obchodních zón nevymezil. Kritérium polohy bylo výslovně akcentováno až ve vyjádření k návrhu.
27. Současně odpůrce dostatečně nevysvětlil, proč je u obchodních zón kladen důraz i na nákladní dopravu a její negativní externality, zatímco ve vztahu k průmyslovým areálům, u nichž si lze přítomnost nákladní dopravy rozumně představit rovněž, podobné úvahy v odůvodnění absentují. Ani v tomto směru tak napadené OOP neumožňuje přezkoumat, zda rozdílné zacházení mělo objektivní a racionální základ.
28. Obdobně navrhovatelka důvodně poukazuje i na to, že odpůrce ve vztahu k některým dalším nemovitostem zjevně pracuje s odlišnými typy negativních externalit, aniž by z odůvodnění napadeného OOP bylo patrné, zda a jak je poměřoval podle jednotných hledisek. I tato okolnost podporuje závěr, že kritéria výběru nebyla v opatření vyložena dostatečně určitě a konzistentně.
29. Soud neuzavírá, že navrhovatelkou označené provozy musely být nutně zatíženy stejným koeficientem jako její nemovitosti. Uzavírá však, že napadené OOP neumožňuje přezkoumat, proč tomu tak není. I z tohoto důvodu trpí vadou nepřezkoumatelnosti.
30. Pokud navrhovatelka namítala porušení soutěžního práva, soud k tomu uvádí, že řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy není primárně řízením o veřejné podpoře či o porušení soutěžního práva. Tyto argumenty však lze podpůrně vnímat jako součást námitek nerovného zacházení. A v tomto rámci je soud zohlednil. Samostatný závěr o porušení soutěžního práva však soud neučinil, neboť to pro rozhodnutí věci nebylo nezbytné.

c) Proporcionalita napadeného OOP

Argumenty účastníků řízení

31. Navrhovatelka namítá, že odpůrce neprovedl řádné posouzení proporcionality. Tvrdí, že z odůvodnění napadeného OOP nevyplývá, proč bylo nutné zavést místní koeficient právě pro její nemovitosti, proč byl zvolen právě koeficient 5,0 a proč sledovaného cíle nebylo možné dosáhnout jiným, mírnějším prostředkem.
32. Navrhovatelka má za to, že její běžný maloobchodní provoz městu nezpůsobuje významné negativní externality, případně jen minimální, a že napadené OOP vůbec nezohledňuje pozitivní přínosy těchto provozů pro obyvatele, jako je dostupnost základního zásobování,

pracovní místa, parkování či dobrá dopravní obslužnost. Za rozporné považuje i to, že město na jedné straně provoz podobných prodejen kritizuje, ale na druhé straně jejich výstavbu v minulosti připustilo a nadále připouští.

33. Odpůrce uvádí, že napadené OOP sleduje legitimní veřejný cíl a že představuje přiměřený a selektivní nástroj, zaměřený na vymezené nemovitosti, u nichž odpůrce identifikoval zvláštní důvody pro odlišný režim. Napadené OOP není protiústavní, bylo vydáno na základě zákona a zůstává v mezích zákonného zmocnění. Navrhovatelka brojí spíše proti vhodnosti či výhodnosti zvolené regulace. Soudní přezkum OOP však neslouží k nahrazení samosprávné politické úvahy obce úvahou soudu.
34. V replice navrhovatelka dále zdůraznila, že odpůrce provedl úvahu o proporcionalitě dodatečně ve vyjádření k návrhu, nikoliv již v odůvodnění napadeného OOP. Namítla též, že odpůrce nijak nezohlednil možné pozitivní přínosy její provozovny pro obyvatele města, zejména dostupnost základního zásobování, pracovní příležitosti a zajištění parkovacích míst. Dále poukázala na to, že zvýšená dopravní zátěž ve městě může souviset i s tranzitní dopravou po komunikacích I. třídy, nikoli jen s provozem jejích nemovitostí.

Hodnocení soudu

35. Navrhovatelka námitku týkající se proporcionality uplatnila již v průběhu pořizování opatření obecné povahy, proto jí soud mohl věcně přezkoumat.
36. Soud přisvědčuje odpůrci v tom, že v této oblasti je soudní přezkum zdrženlivý. Soudy nepřezkoumávají optimálnost daňového řešení ani nenahrazují politické rozhodnutí zastupitelstva vlastní úvahou. Přezkum se soustředí především na to, zda obec nejednala libovolně, diskriminačně nebo vnitřně rozporně (srov. rozsudek NSS ze dne 17. 4. 2026, čj. 22 Afs 257/2025-71, zejména bod 44). Z odůvodnění musí být patrné, jaký legitimní cíl odpůrce sledoval a proč považoval právě zvolenou diferenciaci mezi jednotlivými nemovitostmi za racionální a odůvodněnou.
37. V projednávané věci tato přezkoumatelná úvaha chybí. Z odůvodnění napadeného OOP není jednoznačně patrné, zda odpůrce sledoval především kompenzaci negativních externalit, nebo obecné zvýšení příjmů města, případně v jakém vztahu tyto cíle stojí. Především však z odůvodnění neplyne, proč byly zatíženy právě nemovitosti navrhovatelky a nikoli jiné srovnatelné nemovitosti. Bez tohoto vysvětlení nelze posoudit, zda se odpůrce pohyboval v mezích zákonného zmocnění a zda nepostupoval svévolně.
38. Odpůrce v odůvodnění rozhodnutí o námitkách konstatoval, že navrhovatelka nespécifikovala, jak město do jejích zaručených práv zasahuje. Pouhé zvýšení daňové zátěže dle odpůrce nelze v žádném případě považovat za omezení vlastnického práva a už vůbec ne práva na podnikání. K tomu soud uvádí, že daňová povinnost se nepochybně dotýká majetkové sféry daňového subjektu, a má tedy ústavněprávní relevanci i z hlediska ochrany vlastnictví. Zvýšení koeficientu daně z nemovitých věcí logicky povede k vyšší daňové zátěži navrhovatelky, která bude nucena na daňové účely vynakládat vyšší množství finančních prostředků.
39. Odpůrce se proto měl proporcionalitou OOP v návaznosti na námitky navrhovatelky zabývat. Není dostatečné konstatování odpůrce o tom, že si město provedlo posouzení vhodnosti návrhu a na základě úvahy v rámci svého zákonného zmocnění přistoupilo k zavedení koeficientu. Posouzení proporcionality zvoleného řešení musí být obsaženo v samotném OOP, nepostačuje konstatování toho, že byla vhodnost posouzena.

40. Na tomto závěru nic nemění ani následná argumentace odpůrce, že zvolený nástroj je cílenější než plošné zvýšení koeficientu. I kdyby tomu tak bylo, v samotném odůvodnění napadeného OOP chybí přezkoumatelná úvaha, proč bylo třeba zvolit právě tento postup, jaké konkrétní dopady odpůrce očekával a zda zohlednil i okolnosti svědčící ve prospěch dotčených provozů. Dodatečné doplňování těchto úvah ve vyjádření k návrhu nemůže nedostatky odůvodnění zhojit.
41. I tato námitka je tedy důvodná, neboť v napadeném OOP chybí přezkoumatelná úvaha o přiměřenosti zvoleného rozlišení mezi jednotlivými nemovitostmi.

d) Stanovení výše koeficientu 5,0

Argumenty účastníků řízení

42. Navrhovatelka namítá, že odpůrce neodůvodnil, proč právě pro její nemovitosti stanovil koeficient v maximální výši 5,0, a že se nevypořádal ani s tím, proč došlo oproti předchozí úpravě ke zvýšení koeficientu z 3,0 na 5,0.
43. Odpůrce k tomu uvádí, že odůvodnění konkrétní numerické výše koeficientu není nezbytné, neboť jde o výsledek politické úvahy zastupitelstva v mezích zákonného rozpětí.

Hodnocení soudu

44. Otázkou určení výše koeficientu daně z nemovitých věcí se správní soudy již opakovaně zabývaly. Zabýval se jí i zdejší soud v rozsudku ze dne 17. 9. 2025, č. j. 66 A 6/2025-62.
45. Obecně platí, že „[z]áležitosti optimálního daňového zatížení patří mezi otázky, jejichž řešení vyplývá ze společenského konsensu, preferencí, hodnot obyvatelstva, mentality obyvatelstva, tradic atd. Převod politické rozpravy do podoby daňového zákonodárství je úkolem politické reprezentace vzešlé z voleb“ (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 8. 8. 2017, sp. zn. Pl. ÚS 9/15, bod 32 a judikatura tam citovaná). Je tedy především na zákonodárci, aby určil potřebnost zavedení určité daně, její výši a podmínky (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 7. 2025, č. j. 1 Afs 82/2025-33, bod 34).
46. Limitem tohoto uvážení je čl. 11 odst. 5 Listiny základních práv a svobod, z něhož plyne zákaz extrémní nepřiměřenosti (rdousícího efektu), tedy takového zatížení, které by vedlo ke zmaření samé podstaty majetku. Další omezení představují zákaz svévole a zásada rovnosti podle čl. 1 a čl. 3 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 9/15, body 33 a 34). Ústavní soud v této souvislosti uvedl, že „[v] oblasti daňové je třeba požadovat, aby zákonodárný orgán podložil svoje rozhodnutí objektivními a racionálními kritérii. [...] Jestliže se tak stalo, není určení diferencovaných daní pro různé poplatníky stavem, který by bylo možno označit jako protiústavní nerovnost, a naopak“ (nálezy Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2016, sp. zn. Pl. ÚS 18/15, bod 119; rozsudek NSS ze dne 24. 7. 2025, č. j. 1 Afs 82/2025-33, bod 35).
47. Tato východiska se přiměřeně uplatní i na místní samosprávy, které využívají zákonné oprávnění stanovit místní koeficient pro vymezené nemovité věci podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí. I toto oprávnění totiž podléhá týmž ústavním limitům, jak Ústavní soud dovodil již ve vztahu k předchozí právní úpravě (nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 24/23, bod 49; rozsudek NSS ze dne 24. 7. 2025, č. j. 1 Afs 82/2025-33, bod 36).
48. Není úkolem správních soudů přezkoumávat, zda je zvolená výše koeficientu správná, dostatečná či optimální. Limitem soudního přezkumu je v tomto směru především případná

rdousící výše koeficientu. S ohledem na zákonné omezení výše místního koeficientu je však takový rdousící účinek v obecné rovině vyloučen (viz body 45 a 46 NSS ze dne 24. 7. 2025, č. j. 1 Afs 82/2025-33). Soud neshledal žádný důvod, pro který by se měl od této ustálené judikatury správních soudů odchýlit.

49. Soud proto nepřisvědčil navrhovatelce v tom, že by samotná absence podrobného odůvodnění konkrétní číselné hodnoty 5,0 vedla k nezákonnosti napadeného opatření obecné povahy. Deficit napadeného opatření obecné povahy nespočívá v nezdůvodnění samotné výše koeficientu, nýbrž v tom, že v jeho odůvodnění nejsou přezkoumatelně vyložena kritéria, podle nichž byly právě nemovitosti navrhovatelky zařazeny mezi nemovitosti zatížené tímto koeficientem.

V. Závěr a náhrada nákladů řízení

50. Soud uzavírá, že napadené OOP je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť neobsahuje dostatečně konkrétní a úplné vymezení kritérií, podle nichž byly vybrány nemovitosti zatížené koeficientem 5,0, a neumožňuje přezkoumat, proč byly zatíženy právě nemovitosti navrhovatelky a nikoli jiné srovnatelné nemovitosti. Odpůrce tento deficit nemohl zhojit dodatečnou argumentací ve vyjádření k návrhu.
51. Soud proto podle § 101d odst. 2 s. ř. s. zrušil napadené OOP dnem právní moci rozsudku v části, v níž stanoví místní koeficient ve výši 5,0 pro pozemky st. 348/8, p. č. 5007/4 a p. č. 3666/54 v katastrálním území Veselí-Předměstí a pro zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky na těchto pozemcích se nacházející. V tomto rozsahu je vada bezpečně identifikovatelná a současně oddělitelná. Ve zbytku soud návrh zamítl.
52. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatelka byla v řízení úspěšná v rozhodující části předmětu řízení, neboť dosáhla zrušení napadeného OOP v rozsahu, v němž dopadalo do její právní sféry. Soud jí proto přiznal plnou náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení.
53. Náklady řízení tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 5 000 Kč a náklady právního zastoupení advokátem. Ty sestávají z odměny za tři úkony právní služby, a to za převzetí a přípravu zastoupení, za sepsání návrhu ve věci samé, a za repliku, každý po 4 620 Kč, dále ze tří paušálních náhrad hotových výdajů po 450 Kč. Tarifní hodnota činí podle § 9 odst. 5 advokátního tarifu (vyhláška č. 258/2024 Sb.) 88 000 Kč. Mimosmluvní odměna za jeden úkon proto činí podle § 7 bodu 5 advokátního tarifu 4 620 Kč. Náklady právního zastoupení tak činí 15 210 Kč. Zástupce navrhovatelky je plátcem daně z přidané hodnoty, proto soud přiznal i náhradu za DPH ve výši 21 %, tj. 3 194 Kč. Celkem tak náhrada nákladů řízení po zaokrouhlení činí 23 404 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 2. června 2026

Petr Šebek
předseda senátu