



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Filipa Dienstbiera, soudkyně Veroniky Juříčkové a soudce Štěpána Výborného v právní věci žalobce: **P. J.**, zastoupeného Mgr. Karlem Kotrbou, advokátem, sídlem Bechyňská 3218, Tábor, proti žalovanému: **Odvolací finanční ředitelství**, sídlem Masarykova 427/31, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 7. 2025, č. j. 19103/25/5200-10423-711333, o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 27. 2. 2026, č. j. 6 Af 18/2025-37,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost žalovaného **se zamítá**.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 13 008 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce Mgr. Karla Kotrby, advokáta.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a rozhodnutí městského soudu

[1] Finanční úřad pro hlavní město Prahu platebním výměrem ze dne 6. 11. 2023, č. j. 7867353/23/2005-51524-106550, vyměřil žalobci daň z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2022 v celkové výši 1 433 480. Žalovaný platební výměr rozhodnutím ze dne 28. 7. 2025, č. j. 19103/25/5200-10423-711333, změnil tak, že žalobci vyměřil daň z příjmů fyzických osob ve výši 674 480 Kč.

[2] V daňovém přiznání k dani z příjmů fyzických osob pro zdaňovací období roku 2022 žalobce uvedl dílčí základ daně ze samostatné činnosti ve smyslu § 7 zákona č. 586/1992 Sb.,

o daních z příjmů. Následně žalobce podal dodatečné daňové přiznání za téže období, ve kterém kromě dílčího základu daně dle § 7 zákona o daních z příjmů vykázal rovněž dílčí základ daně dle § 10 zákona o daních z příjmů (příjem z prodeje pozemků) a výdaje k tomuto příjmu. Výdaje (splátku zápůjčky, odměnu za zápůjčku a výplatu podílu na zisku investorovi) dokládal smlouvou o spolupráci ze dne 3. 1. 2022 uzavřenou mezi žalobcem (označeným jako kupující) a investorem (panem Z.). Dle článku II bodu 2. 1 smlouvy o spolupráci se smluvní strany dohodly, že kupní cena za nemovitost ve výši 3 000 000 Kč bude uhrazena zápůjčkou poskytnutou investorem kupujícímu. Dle článku III bodu 3. 1 smlouvy o spolupráci v případě prodeje nemovitosti budou smluvní strany při rozdělení kupní ceny postupovat tak, že investorovi bude nejdříve vrácena zápůjčka na pořízení nemovitosti a uhrazeny náklady spojené s prodejem, následně bude investorovi uhrazena odměna za poskytnutí zápůjčky, která činí 50 % z rozdílu mezi prodejní cenou a původní kupní cenou, zbylá část kupní ceny bude mezi stranami rozdělena tak, že 27 % z této částky náleží kupujícímu a 73 % investorovi. Správce daně v odůvodnění platebního výměru uznal jako výdaj pouze kupní cenu za nabytí nemovitosti. Žalovaný platební výměr změnil, neboť jako výdaj uznal jak cenu za nabytí nemovitosti, tak i odměnu investorovi za poskytnutí zápůjčky. Jako výdaj však neuznal zbylou část kupní ceny rozdělenou mezi žalobce a investora.

[3] Proti rozhodnutí žalovaného brojil žalobce u Městského soudu v Praze žalobou. Městský soud napadeným rozsudkem rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[4] Městský soud vyšel ze závěrů rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 11. 2025, č. j. 8 Afs 261/2023-56, dle kterých není zvýšení majetku podmínkou pro vznik ostatního příjmu dle § 10 zákona o daních z příjmů. Dle odkazovaného rozsudku předmět daně vymezuje příjmy, které mohou podléhat dani z příjmů fyzických osob, zatímco základ daně je relevantní až tehdy, kdy předmět daně zdanění podléhá. Zvýšení 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. Městský soud dospěl k závěru, že jelikož v posuzovaném případě je příjem představován příjmem z prodeje nemovité věci, zvýšení majetku bude zkoumáno teprve při posuzování otázky, zda mají být tyto příjmy zdaněny. Dle názoru městského soudu přitom při zkoumání této otázky postupoval žalovaný v souladu se zákonem a příslušnými judikaturními závěry.

[5] Dále městský soud uvedl, že ve věci je nutné posoudit, zda výdaje představující provizi investora za poskytnutí zápůjčky a přerozdělení příjmů mezi žalobcem a investorem jsou daňově uznatelnými, případně jak se tyto výdaje od sebe odlišují. Tato otázka však podle názoru městského soudu v odůvodnění rozhodnutí o odvolání vyřešena nebyla. Rozhodnutí o odvolání je tudíž nepřezkoumatelné částečně pro nedostatek důvodů a částečně pro vnitřní rozpornost. Pokud žalovaný uvedl, že bez odměny investorovi by k příjmu nedošlo, neboť by nedošlo k nabytí nemovitosti, není zřejmé, proč stejný režim neplatí také pro druhou část rozděleného zisku. Stále se jedná o zisk, který se rozděluje podle jedné smlouvy o spolupráci. Dělení obou příjmů je vysvětleno pouze velmi stroze tak, že jeden z výdajů má přímou souvislost s cenou. Dle městského soudu to však platí pro celý zisk z prodeje nemovitosti. Přímá souvislost s cenou tak nepředstavuje dostatečné rozlišení pro závěr o rozdělení příjmu z jedné smlouvy. Odměna investora je podle názoru městského soudu rovněž rozdělením zisku z následného prodeje. Přímá souvislost s cenou za nabytí nemovité věci jako kritérium pro rozdělení obou příjmů nemá zákonnou oporu. Z bodu 27

pokračování

rozhodnutí o odvolání není možné přezkoumatelně seznat, co bylo vlastně hodnoceno ve vztahu k hodnocení téhož příjmu, a tím tak k možnému dvojímu zdanění takového příjmu.

[6] Městský soud dále považoval odůvodnění rozhodnutí o odvolání za vnitřně rozporné. Žalovaný uvedl, 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. Současně žalovaný uvedl, že nemá pochybnost o tom, že investorovo čestné prohlášení potvrzuje skutečnosti plynoucí z příslušné kupní smlouvy a smlouvy o spolupráci, dodal však, že otázka zdanění investorových příjmů není předmětem daného řízení, a proto se k ní nemůže vyjadřovat. S tímto posouzením se městský soud neztotožnil. Pokud žalovaný z čestného prohlášení vycházel, musel jej hodnotit ve vztahu k tomu, zda skutečně nedošlo ke dvojímu zdanění téhož příjmu. Podstatou věci není otázka právního důvodu vzniku příjmu u každého daňového subjektu, ale povaha příjmu jako takového, jímž je příjem z prodeje nemovitosti.

[7] S námitkou procesního pochybení žalovaného a zkrácení žalobcových procesních práv tím, že správce daně nedodržel postup k odstranění pochybností a rovněž neprovedl daňovou kontrolu, se městský soud neztotožnil.

II. Kasační stížnost a další vyjádření

[8] Rozsudek městského soudu napadl **žalovaný** (dále též „stěžovatel“) kasační stížností. V ní uvádí, že výdajem je v projednávaném případě jednak cena, za kterou žalobce věc prokazatelně nabyt, jakož i provize investora za poskytnutí zápůjčky, neboť bez vynaložení této částky by účastník řízení nemovitou věc nemohl koupit. Lze tedy tento výdaj chápat jako prokazatelně vynaložený v souvislosti s nabytím nemovité věci dle § 10 odst. 5 zákona o daních z příjmů. Částku dalšího rozděleného zisku nelze uznat jako prokazatelně vynaloženou v souvislosti s uskutečněným prodejem ve smyslu § 10 odst. 4 zákona o daních z příjmů. Navýšení majetku se musí v právní sféře daňového subjektu skutečně projevit, což v projednávaném případě nastalo. Skutečným příjmem z prodeje nemovité věci je vždy celá kupní cena, která byla kupujícími uhrazena, je zcela nerozhodné, na úhradu čeho byla použita. Příjem nelze považovat za zdánlivý na základě skutečnosti, že poplatník část kupní ceny na základě svého rozhodnutí fyzicky nepřevzal, ale obdržely ji jiné osoby. Ustanovení § 10 odst. 5 a odst. 6 zákona o daních z příjmů obsahují taxativní výčet daňové uznatelných výdajů ke konkrétním druhům příjmů. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 5. 2012, č. j. 5 Afs 23/2011-109, není přílehlavý, neboť v projednávaném případě nebyla uzavřena žádná komisionářská smlouva, ale kupní smlouva.

[9] Stěžovatel dále brojí proti závěru městského soudu, že provize investora a částka dalšího rozdělení zisku mají totožný právní důvod, neboť provize investora byla sjednána jako odměna za poskytnutí zápůjčky (tedy jako přímá cena za zajištění financování). Naproti tomu částka dalšího rozděleného zisku představuje vypořádání dvou osob po realizaci příjmu, tato částka nemá žádnou věcnou souvislost s dosažením příjmu, ale pouze s jeho následným rozdělením mezi smluvní strany. O nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nedostatek důvodů jde zejména tehdy, pokud z jeho odůvodnění není patrné, proč správní orgán rozhodl způsobem uvedeným ve výroku rozhodnutí. Stěžovatel jasným, srozumitelným, a tedy plně přezkoumatelným způsobem v rozhodnutí o odvolání vysvětlil

rozdíly mezi částkou dalšího rozděleného zisku a provizí investora. Pokud by městský soud oba typy plnění ztotožnil, nerespektoval by skutečnou ekonomickou funkci obou plateb a přisoudil § 10 odst. 4 zákona o daních z příjmů nepřipustně široký význam.

[10] Dle stěžovatele se v případě proběhnuvší transakce nejedná o tentýž příjem, ale na straně žalobce se jedná o příjem z prodeje nemovité věci v jeho vlastnictví a na straně investora se jedná o příjem na základě smlouvy o spolupráci. Předmětem tohoto řízení bylo zdanění příjmů žalobce, a nikoliv zdanění příjmů investora. Povinností stěžovatele nebylo posoudit, zda investor svůj příjem zdanil správně, ale posoudit, zda výdaj uplatněný žalobcem splňuje podmínky podle § 10 odst. 4 a 5 zákona o daních z příjmů. Městský soud v odůvodnění rozsudku neuvedl žádné argumenty, které by vyvrátily odůvodnění rozhodnutí o odvolání. Současně městský soud směšuje obě částky dohromady, aniž by pro tento postup poskytl řádné odůvodnění, což způsobuje nesrozumitelnost odůvodnění rozsudku.

[11] **Žalobce** ve vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že rozdíl mezi provizí investora a částkou dalšího rozděleného zisku je nepodložený. Obě složky plnění mají totožný právní i ekonomický základ, kterým je realizace zisku u jedné konkrétní investiční transakce na základě jediné smlouvy. Pokud stěžovatel uznal, že by bez provize investora k transakci nedošlo, ze stejného důvodu musela být uznána i druhá složka, neboť bez akceptace celého distribučního klíče by investor kapitál neposkytl. Ve věci je nesporné, že investor veškerý příjem plynoucí z této transakce přesahující jistinu řádně přiznal a zdanil ve svém daňovém přiznání za rok 2022. Dochází tak k materiálnímu dvojímu zdanění jednoho a téhož ekonomického substrátu (zisku i prodeje téže nemovitosti). Odůvodnění městského soudu je naprosto srozumitelné, logické a konzistentní.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[12] Nejvyšší správní soud shledal, že jsou splněny podmínky řízení, kasační stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, a je tedy projednatelná.

[13] Poté přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v rozsahu kasační stížnosti a uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a dospěl k závěru, že kasační stížnost **není důvodná**.

[14] Nejvyšší správní soud předně považuje za vhodné upřesnit spornou otázku v projednávané věci. Městský soud zrušil rozhodnutí o odvolání z důvodu nepřezkoumatelnosti, spočívající mimo jiné v nedostatečném odůvodnění rozdílného hodnocení odměny (provize) investora a částky dalšího rozděleného zisku. Z toho lze vyvodit, že městský soud se z důvodu zjištění vady nepřezkoumatelnosti věcně nezabýval tím, zda lze jednotlivé částky považovat za daňově uznatelné či nikoliv. Stěžovatel přesto v části kasační stížnosti věnované jeho vlastní argumentaci (4.2 Judikatura) cituje celou řadu judikátů vztahujících se obecně k otázce daňové uznatelnosti výdajů. Citované závěry nejsou v rozporu s úvahami městského soudu, ostatně v bodě 29 napadeného rozsudku městský soud konstatoval, že žalovaný postupoval v souladu s judikaturními závěry týkajícími se požadavku na zvýšení majetku jako podmínky vzniku ostatního příjmu dle § 10 zákona o daních z příjmů. Sám stěžovatel v této části neprezentuje konkrétní polemiku se závěry městského soudu, pouze ve vztahu k rozsudku Nejvyššího správního soudu

pokračování

ze dne 17. 5. 2012, č. j. 5 Afs 23/20211-109 namítá, že není na projednávanou věc přílehlavý, neboť se jeho závěry vztahují ke koncesionářské smlouvě. Tento rozsudek se sice v textu odůvodnění napadeného rozsudku objevuje, avšak vždy pouze v rámci rekapitulace argumentace účastníka řízení. Část kasační argumentace obecnými judikaturními závěry se tak míjí s nosnými důvody napadeného rozsudku, neboť ty spočívají v nepřezkoumatelnost rozhodnutí o odvolání. Nejvyšší správní soud se proto touto kasační argumentací blíže nezabýval.

[15] Ještě před tím, než Nejvyšší správní soud přistoupí k přezkumu důvodů napadeného rozsudku, je nutné, aby zhodnotil námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku vznesenou stěžovatelem v kasační stížnosti. Stěžovatel namítá, že městský soud ve svém odůvodnění neposkytuje žádný argument, kterým by vyvrátil odůvodněné rozdíly mezi oběma typy plnění. Městský soud dle stěžovatele směšuje obě částky dohromady, aniž by pro tento postup poskytl řádné odůvodnění. Nejvyšší správní soud se s námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku neztotožnil.

[16] Nejvyšší správní soud konstantně judikuje, že nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je dána především tehdy, opřel-li soud rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem (viz např. rozsudek ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, č. 133/2004 Sb. NSS), nebo pokud zcela opomenul vypořádat některou z námitok uplatněných v žalobě (viz např. rozsudek ze dne 27. 6. 2007, č. j. 3 As 4/2007-58, rozsudek ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, č. 787/2006 Sb. NSS, či rozsudek ze dne 8. 4. 2004, č. j. 2 Afs 203/2016-51). Podobně je např. již zmíněným rozsudkem č. j. 2 Ads 58/2003-75 vymezena nepřezkoumatelnost pro nesrozumitelnost tak, že za nesrozumitelné je třeba obecně považovat takové rozhodnutí soudu, z jehož výroku nelze zjistit, jak vlastně soud ve věci rozhodl, tj. zda žalobu zamítl, odmítl nebo jí vyhověl, případně jehož výrok je vnitřně rozporný. Pod tento pojem spadají i případy, kdy nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, kdo jsou účastníci řízení a kdo byl rozhodnutím zavázán.

[17] Zrušujícím důvodem napadeného rozsudku je závěr městského soudu, že rozhodnutí o odvolání je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a vnitřní rozpornost. Proto bylo povinností městského soudu náležitě vysvětlit, v čem spatřuje nedostatečnost, resp. vnitřní rozpornost odůvodnění stěžovatele. Této povinnosti městský soud dostal, neboť dostatečně vysvětlil, proč je kritérium souvislosti jednotlivých sporných částek s kupní cenou nedostatečné pro odlišné posouzení jejich daňové uznatelnosti (body 33 až 38 odůvodnění napadeného rozsudku). Městský soud stejně tak dostatečně vysvětlil, že vnitřní rozpornost odůvodnění napadeného rozhodnutí vyplývá ze způsobu hodnocení čestného prohlášení investora ze dne 24. 3. 2025 (body 39 a 40 odůvodnění napadeného rozsudku). Vzhledem k tomu, že napadení zákonnosti těchto závěrů představuje stěžejní kasační námitku, Nejvyšší správní soud zde pouze krátce konstatuje, že odůvodnění napadeného rozsudku je zcela srozumitelné a s ohledem na jeho nosné důvody také zcela dostatečné. Tím, že městský soud vyhodnotil odlišné pojmání obou částek stěžovatelem jako nedostatečně zdůvodněné, tyto částky nesměšuje. S ohledem na zjištěnou vadu nepřezkoumatelnosti bylo povinností městského soudu vysvětlit, v čem důvody nepřezkoumatelnosti spatřuje (proč je odůvodnění rozhodnutí o odvolání stíženo vadou). Městský soud tak náležitě učinil. Pokud stěžovatel některé části odůvodnění napadeného rozsudku považuje za značně nejisté, je tomu tak v důsledku vad odůvodnění rozhodnutí o odvolání. Ze strany městského soudu se jedná o demonstraci pochyb ohledně jednoznačnosti odůvodnění poskytnutého stěžovatelem.

[18] Jelikož je napadený rozsudek přezkoumatelný, Nejvyšší správní soud přistoupil k vypořádání námitek směřujících proti jeho nosným důvodům. Stěžovatel namítá, že jasným, srozumitelným, a tedy plně přezkoumatelným způsobem v rozhodnutí o odvolání uvedl, že částku dalšího rozděleného zisku nelze uznat jako prokazatelně vynaloženou v souvislosti s prodejem nemovitosti, neboť se jedná o následné přerozdělení příjmů mezi osobami na základě soukromoprávního vztahu. Stěžovatel tak dle svých tvrzení vysvětlil rozdíl mezi částkou dalšího rozděleného zisku a provizí investora, která byla sjednána jako odměna za poskytnutí zápůjčky, tedy jako přímá cena za zajištění financování.

[19] Nejvyšší správní soud se ztotožnil se závěrem městského soudu, že kritérium souvislosti s kupní cenou nedostatečně odůvodňuje odlišný přístup k daňové uznatelnosti dotčených částek. Stěžovatel považoval provizi investora za daňově uznatelný výdaj, neboť „bez vynaložení této částky by odvolatel nemovitou věc nemohl koupit“. Částku dalšího rozděleného zisku stěžovatel neuznal jako prokazatelně vynaloženou v souvislosti s prodejem nemovitosti, jelikož „jde toliko o následné přerozdělení příjmů“. Městský soud má pravdu v tom, že důvody uvedené pro odlišení částek mohou současně platit pro obě z nich. Obě částky jsou příjmem, který je rozdělen na základě smlouvy o spolupráci. Stěžovatelův závěr, že pouze bez vynaložení provize investorovi by žalobce nemohl koupit nemovitou věc, nemá oporu ve zjištěném skutkovém stavu. Samozřejmě je složité zpětně hodnotit, zda by investor poskytl žalobci zápůjčku za jiných okolností. Z textu smlouvy o spolupráci ovšem jasně vyplývá, že investor poskytl žalobci zápůjčku za účelem koupě nemovitosti za těch podmínek, že mu v případě prodeje nemovitosti bude vrácena kupní cena (zápůjčka) a poskytnuta jak odměna za zápůjčku, tak další podíl na zisku. Toto je soubor podmínek, za nichž se investor na transakci podílel poskytnutím zápůjčky. I když strany jednu z částek uvedených ve smlouvě o spolupráci označily jako provizi investora za poskytnutí zápůjčky, nelze bez dalšího uzavřít, že by investor zápůjčku poskytl nehledě na ostatní ujednání. To ostatně potvrzuje také žalobce ve vyjádření ke kasační stížnosti. Městský soud proto správně zpochybnil závěr stěžovatele, že žalobce nemohl nemovitou věc koupit bez vynaložení (pouze) provize investora.

[20] Stěžovatel připodobnil provizi investora výdaji obdobnému úroku a v obecně uznávané akcesorické podobě úroku pak zřejmě spatřoval dostatečnou souvislost s kupní cenou. Nezohlednil však, že strany smlouvy o spolupráci provizi investora nesjednaly v podobě úroku (tedy ceny půjčených peněz), ale prakticky v podobě (dalšího) podílu na zisku, neboť ji konstruuje (zjednodušeně) jako podíl investora na rozdílu mezi prodejní a předchozí kupní cenou. Shodně je přitom vypočítávána „další část rozděleného zisku“. Tato skutečnost vyvrací argumentaci stěžovatele o dostatečném odlišení obou částek. Stěžovatel městskému soudu vytýká, že nehodnotil materiální stránku transakce; podle odůvodnění rozhodnutí o odvolání to však byl stěžovatel, kdo svou argumentaci primárně postavil na formálním označení jednotlivých částek stranami smlouvy o spolupráci. Takový přístup by vedl k tomu, že výdaje by byly daňově uznatelné pouze v závislosti na tom, jak strany transakce tyto výdaje pojmenují ve vzájemném soukromoprávním jednání. V projednávaném případě jsou obě částky náležející investorovi vyjádřeny určitým podílem na zisku z koupě a následného prodeje nemovitosti. Vnucuje se otázka, jaký by byl náhled stěžovatele, pokud by strany ve smlouvě o spolupráci celý „profit“ investora z posuzované transakce označily jako odměnu (provizi) za zápůjčku, zda by se jednalo o daňově uznatelný výdaj/náklad daňového subjektu, byť by odměnu stanovily procentem z kladného rozdílu prodejní ceny oproti původní ceně kupní (případně s dalšími náklady).

pokračování

[21] Jak je zřejmé, Nejvyšší správní soud sdílí závěr městského soudu, podle něž stěžovatel dostatečně jednoznačně a srozumitelně nevysvětlil odlišné hodnocení daňové uznatelnosti obou částek. Rozdíl mezi nimi založil na kritériu souvislosti s kupní cenou, aniž tento postup dostatečně konkrétně odůvodnil. Jednotlivé argumenty použité stěžovatelem pro odlišení částek navíc platí vždy pro obě částky, proto nelze jejich rozdílné hodnocení na základě této argumentace obhájit. Městský soud proto nepochybil, když konstatoval nepřezkoumatelnost rozhodnutí o odvolání, pročež je zrušil.

[22] Nejvyšší správní soud považuje za vhodné zdůraznit, že městský soud nedospěl k závěru, že by dotčené částky měly být daňově uznatelné nebo neuznatelné. Byť v některých částech odůvodnění městský soud uvádí, že by částky měly být posouzeny stejně, jde o závěry konstatované při přezkumu kritéria souvislosti s kupní cenou. Je tak na stěžovateli, zda v dalším řízení zásadním způsobem doplní svoji argumentaci vztahující se ke kritériu souvislosti s kupní cenou, nebo zvolí jiné kritérium k odlišení dotčených částek, anebo zda obě částky posoudí shodně, ať již jako daňově uznatelné či nikoliv.

[23] Nejvyšší správní soud dále přistoupil k vypořádání námitky směřující proti závěru o vnitřní rozpornosti odůvodnění rozhodnutí o odvolání. Žalobce v řízení o odvolání předložil čestné prohlášení investora ze dne 24. 3. 2025, dle kterého investor všechny příjmy z dané transakce řádně přiznal a zdanil. Stěžovatel uvedl, že nemá pochybnosti o tom, že čestné prohlášení potvrzuje skutečnosti, které plynou z příslušné kupní smlouvy a smlouvy o spolupráci. Na druhou stranu stěžovatel dodal, že otázka zdanění investorových příjmů není předmětem daného řízení, a proto se k ní nemůže vyjadřovat.

[24] Dle městského soudu je tato část odůvodnění vnitřně rozporná. Pokud stěžovatel z čestného prohlášení opravdu vycházel, musel jej hodnotit ve vztahu k tomu, zda skutečně došlo ke dvojímu zdanění téhož příjmu. Také s tímto závěrem městského soudu Nejvyšší správní soud souhlasí. Stěžovatel měl povinnost se námitkou dvojího zdanění a s ní souvisejícím čestným prohlášením řádně zabývat. Této povinnosti se nelze zprostit prostým konstatováním, že zdanění příjmů investora není předmětem tohoto řízení. Jak správně podotkl již městský soud, při posouzení dvojího zdanění většinou půjde o jiné daňové řízení. Stěžovateli není vytýkáno, že neposoudil, zda investor svůj příjem zdanil správně. Stěžovatel měl povinnost řádně posoudit daňovou povinnost žalobce, a to včetně toho, zda není stanovena v rozporu se zákazem dvojího zdanění. Jak již opakovaně judikoval Nejvyšší správní soud i Ústavní soud, při ukládání a vymáhání daní jsou orgány veřejné správy povinny šetřit podstatu a smysl základních práv a svobod, což mimo jiné znamená povinnost respektovat princip zákazu dvojího zdanění (například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 4. 2007, č. j. 9 Afs 16/2007-87, nebo nálezy Ústavního soudu ze dne 15. 12. 2003, sp. zn. IV. ÚS 666/02). Stěžovatel tak ovšem neučil, namísto toho informace uvedené v čestném prohlášení nezpochybnil, a současně je nezohlednil při stanovení daňové povinnosti žalobce, čímž způsobil vnitřní rozpornost odůvodnění rozhodnutí o odvolání.

[25] I strohý obecný závěr městského soudu, podle něž podstatou věci není otázka právního důvodu vzniku příjmu, ale povaha tohoto příjmu, je třeba chápat v kontextu výše vytýkaných nedostatků stěžovatelova rozhodnutí. Ten se v dalším řízení musí znovu zabývat i povahou posuzovaného příjmu, resp. jeho dílčích složek.

[26] Na závěr Nejvyšší správní soud dodává, že se nezabýval částí odůvodnění napadeného rozsudku věnované namítaným procesním pochybením, neboť stěžovatel v kasační stížnosti výslovně uvedl, že proti této části odůvodnění nebrojí.

IV. Závěr a náklady řízení

[27] Na základě výše uvedených skutečností Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, protože ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[28] Podle § 60 odst. 1 s. ř. s., aplikovaného na základě § 120 s. ř. s., má úspěšný žalobce právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Neúspěšný žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce byl v řízení před Nejvyšší správním soudem zastoupen advokátem. 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). V řízení před Nejvyšším správním soudem učinil zástupce jeden úkon právní služby, a to sepsí vyjádření ke kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu], a sice s nárokem na odměnu ve výši 10 300 Kč za tento úkon [§ 7 bod 6 a § 10b odst. 5 písm. a) advokátního tarifu; tarifní hodnotou byla vzhledem k celkové výši peněžitého plnění částka 655 934 Kč jako rozdíl mezi daní tvrzenou a doměřenou]. Podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu je třeba k odměně za tento úkon připočítat 450 Kč jako náhradu hotových výdajů. Protože je zástupce plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se náhrada o částku odpovídající této dani. Celková náhrada nákladů řízení čítající odměnu za zastupování a náhradu hotových výdajů ve výši (včetně daně z přidané hodnoty) činí 13 008 Kč. K jejímu uhrazení byla žalovanému stanovena přiměřená lhůta jednoho měsíce.

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

V Brně dne 16. října 2026

JUDr. Filip Dienstbier, Ph.D. v.
r.
předseda senátu