

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Miluše Doškové a soudců Mgr. Evy Šonkové a JUDr. Karla Šimky v právní věci žalobkyně: **T. H. T.,** zastoupená Mgr. Lukášem Trojanem, advokátem se sídlem Na Strži 2102/61a, Praha 4, proti žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje,** se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) Reklamní servis RS, spol. s r.o.,** se sídlem Svaté Anežky České 28, Pardubice, zastoupená Mgr. Lukášem Rothanzlem, advokátem se sídlem Teplého 2786, Pardubice, **II) Z. W., III) I. W., IV) Mgr. I. W.,** proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 8. 2017, č. j. KrÚ-38655/71/2017/OMSŘI/Ma-2, o kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení I) proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 27. 6. 2018, č. j. 52 A 77/2017 – 139,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Osoba zúčastněná na řízení I) **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoba zúčastněná na řízení I) **je povinna** zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 3400 Kč ve lhůtě do 30 dnů od právní moci rozsudku k rukám jejího zástupce, Mgr. Lukáše Trojana, advokáta.

IV. Osoby zúčastněné na řízení II), III) a IV) **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

V. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Osoba zúčastněná na řízení I) na základě smlouvy o nájmu ze dne 23. 5. 2005 užívá k umístění svého reklamního zařízení štítovou zeď budovy č. p. X na pozemku par. č. st. X, jejímiž spoluvlastníky jsou osoby zúčastněné na řízení II), III) a IV). Podle článku V. nájemní smlouvy se smlouva uzavírá na dobu určitou, a to do zahájení stavebních prací na sousední stavební parcele č. X v k. ú. X. Vlastníkem pozemku par. č. X (dle aktuálního označení par. č. X v k. ú. X), který přímo sousedí s pozemkem par. č. st. X, je žalobkyně.

[2] Městský obvod Pardubice I, stavební úřad, svým rozhodnutím ze dne 29. 3. 2006, č. j. SÚ 1544/06-Ba, dodatečně povolil provedené nepovolené stavební úpravy a reklamní zařízení a vydal souhlas s užíváním tohoto zařízení (dále jen „stavební úřad“ a „rozhodnutí o dodatečném povolení“). Pro užívání zařízení stanovil ve výroku mimo jiné podmínku, že „*zařízení bude užíváno v souladu s nájemní smlouvou na dobu určitou, a to do zahájení stavebních prací na sousedním pozemku parcelní číslo st. X v katastrálním území X*“. V odůvodnění uvedl, že dočasnost zařízení byla stanovena na základě nájemní smlouvy.

[3] Dodatkem smlouvy ze dne 17. 12. 2010 uzavřeným mezi osobou zúčastněnou na řízení I) a osobami zúčastněnými na řízení II), III) a IV) byla podle článku II.1 doba trvání nájmu změněna na dobu neurčitou.

[4] Jak vyplývá z osvědčení č. j. MmP 20710/2016 ze dne 24. 3. 2016, žalobkyně zahájila na svém pozemku par. č. X stavební práce. Magistrátu města Pardubic (dále jen „správní orgán I. stupně“) podala podnět k prověření umístění a užívání reklamního zařízení. Správní orgán I. stupně zahájil řízení o odstranění reklamního zařízení podle § 129 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a rozhodnutím ze dne 9. 3. 2017, č. j. MmP 16310/2017, osobě zúčastněné na řízení I) jako vlastníku reklamního zařízení umístěného na východní obvodové stěně budovy č. p. X v ulici N. H. v P. na pozemku označeném jako stavební parcela č. X v k. ú. X nařídil odstranění předmětného zařízení a stanovil pro to podmínky (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).

[5] Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím podle § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“) zrušil prvostupňové rozhodnutí a současně správní řízení podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona zastavil (dále jen „napadené rozhodnutí“). Žalovaný své odůvodnění opíral o dodatek nájemní smlouvy, který měnil dobu trvání nájmu na neurčito. Z toho dovozoval, že správní orgán I. stupně neprokázal dočasnost.

[6] Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích svým rozsudkem zrušil napadené rozhodnutí a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení (dále jen „krajský soud“ a „napadený rozsudek“). Podle krajského soudu je nutno rozhodnutí o dodatečném povolení interpretovat jako dodatečné povolení reklamního zařízení na dočasnou dobu, protože takový výklad odpovídá textaci podmínek pro užívání zařízení (bod 1.) v rozhodnutí o dodatečném povolení a skutkovému stavu. Tento výklad je v souladu s účelem právní úpravy podle § 2 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Podle krajského soudu je časové omezení existence stavby zároveň omezením jejího užívání. Změna charakteru stavby z dočasné na stavbu trvalou je změna v užívání. Krajský soud se proto neztotožnil s argumentem žalovaného a osob zúčastněných na řízení, že se nemůže jednat o dočasné zařízení, jelikož bylo omezeno pouze jeho užívání, nikoliv samotná existence.

Dočasnost tedy není samostatnou kategorií existující vedle časového vymezení způsobu užívání stavby. Krajský soud dospěl k závěru, že reklamní zařízení bylo dodatečným povolením povoleno na časově omezenou dobu, což vyplývá z výroku i z odůvodnění tohoto rozhodnutí. Krajský soud připouští, že žádost o vydání dodatečného povolení údaj o dočasnosti neobsahuje. Není v ní však uveden ani údaj o trvalosti zařízení, ani vymezení druhu či účelu stavby, místo či seznam sousedních pozemků, ačkoliv formulář žádosti byl v tomto ohledu plně návodný. Informace o dočasnosti byla obsažena v nájemní smlouvě ze dne 23. 5. 2005. Krom toho, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nabylo právní moci dne 18. 4. 2006, a proto je nutno na ně vztáhnout zásadu presumpce správnosti. Opačný výklad by znamenal přepjatý formalismus, který by byl v rozporu se skutkovým stavem a důvodným očekáváním účastníků a osob zúčastněných na řízení. Východiskem pro rozhodnutí o dočasnosti reklamního zařízení byla skutečnost, že bude zasahovat do prostoru nad pozemek žalobkyně. Všichni účastníci si proto byli vědomi, že trvalé reklamní zařízení by porušovalo její vlastnická práva a vylučovalo by plnohodnotné využití tohoto pozemku. Všichni proto byli srozuměni s tím, že povolení reklamního zařízení je dočasné. Podle krajského soudu by závěry žalovaného uvedené v napadeném rozhodnutí zjevně odporovaly smyslu a účelu právní úpravy a ochraně vlastnického práva. Krajský soud shledal, že dočasnost správní orgán I. stupně vyjádřil ve výrokové části a odpovídá jí odůvodnění i podklady rozhodnutí. Judikaturu Nejvyššího správního soudu, na niž žalovaný odkazuje, nelze na případ žalobkyně aplikovat. Podle krajského soudu změna doby trvání nájemního vztahu podle smlouvy je jednáním soukromoprávní povahy, které nemůže měnit veřejnoprávní účinky založené rozhodnutím správního orgánu. Soukromoprávní akt působí mezi smluvními stranami (*inter partes*), kdežto individuální správní akt působí i vůči veřejnosti (*erga omnes*). Krajský soud se ztotožnil se závěry správního orgánu I. stupně, že reklamní zařízení bylo povoleno jako dočasné a po prokazatelném zahájení stavebních prací bylo užíváno neoprávněně, a mělo být odstraněno.

II. Kasační stížnost, vyjádření žalobkyně, žalovaného a osob zúčastněných na řízení

[7] Osoba zúčastněná na řízení I) (dále jen „stěžovatelka“) ve své kasační stížnosti rozsudku krajského soudu vytýká nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení podle § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“).

[8] Namítá, že rozhodnutím o dodatečném povolení bylo jednak reklamní zařízení dodatečně povoleno a jednak jím byl vydán souhlas s jeho užíváním ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona (dále jen „předchozí stavební zákon“). Rozhodnutí o dodatečném povolení zároveň stanovilo podmínky *pro užívání* reklamního zařízení. Stěžovatelka uvádí, že podle § 76 odst. 1 předchozího stavebního zákona bylo lze dokončenou stavbu, pokud tato stavba vyžadovala stavební povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Podle § 82 odst. 1 předchozího stavebního zákona se kolaudačním rozhodnutím povoluje užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví se podmínky pro užívání stavby. Jelikož tedy reklamní zařízení bylo povolováno dodatečně, bylo podle stěžovatelky rozhodnutím o dodatečném povolení rozhodnuto zároveň o kolaudaci reklamního zařízení, čímž byl vysloven souhlas s jeho užíváním a stanoveny podmínky tohoto užívání, včetně dočasnosti. Rozhodnutí o dodatečném povolení zařízení je tedy zároveň kolaudačním rozhodnutím a podmínka dočasnosti je

podmínkou užívání v rámci tohoto kolaudačního rozhodnutí. Dočasnou stavbu vymezoval § 139b odst. 2 písm. b) předchozího stavebního zákona. Stěžovatelka napadenému rozsudku krajského soudu vytýká, že podle této úpravy neplatí, že reklamní zařízení je stavbou dočasnou, neboť v dodatečném povolení zařízení nebyla vymezena doba jeho trvání a dočasnost se vztahovala pouze k jeho užívání podle kolaudačního rozhodnutí. Časové omezení kolaudačního rozhodnutí však zákon umožňoval pouze v případě povolení předčasného užívání stavby, o něž se v tomto případně nejednalo. Rozhodnutí o dodatečném povolení ze dne 29. 3. 2006 nelze interpretovat na základě § 126 odst. 2 stavebního zákona, neboť bylo vydáno podle předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Předchozí (původní) stavební zákon v souvislosti se změnou užívání stavby nehovořil o změně jejího trvání, na rozdíl od právní úpravy podle (nového) stavebního zákona. Na situaci podle stěžovatelky dopadá závěr rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 7. 2008, č. j. 1 Afs 90/2008 - 225, že dočasnost nemůže být stanovena ani nemůže vyplývat z kolaudačního rozhodnutí. Rozhodnutí o dodatečném povolení má tedy dvojí povahu (povolení zařízení a kolaudační rozhodnutí), přičemž nelze libovolně měnit jednotlivé části tohoto rozhodnutí bez ohledu na strukturu výroků. Dodatečně povolenou stavbu nelze vymezit jako dočasnou v rámci podmínek užívání stavby. Dále podle stěžovatelky nelze jednostranně akcentovat ochranu vlastnického práva žalobkyně a zcela opomenout, že i stěžovatelčino vlastnické právo je v tomto případě dotčeno. Stěžovatelka nesouhlasí s krajským soudem, že reklamní zařízení je dočasnou stavbou ze své povahy a její trvalost by bylo třeba vyjádřit explicitně.

[9] Žalobkyně ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že se jedná o otázku skutkovou, nikoliv právní. K tomu se opakovaně vyjadřovala již v řízení před krajským soudem, který její argumentaci vzal dostatečně v potaz. Žalobkyně poukazuje na skutečnost, že nelegální stavba stěžovatelky byla povolena až dodatečně, přičemž dodatečné povolení bylo spojeno s kolaudačním rozhodnutím. V důsledku svého nezákonného jednání stěžovatelka nemůže stavebnímu úřadu vytýkat, že rozhodnutí o dodatečném povolení neobsahuje podmínku dočasnosti stavby. Kdyby postupovala v souladu s právními předpisy, tato situace by nenastala. Podle žalobkyně je nerozhodné, v jaké části rozhodnutí je uvedeno, že se reklamní zařízení povoluje pouze dočasně, a nelze tvrdit, že dočasnost je součástí kolaudačního rozhodnutí, když předmětem citovaného rozhodnutí bylo zároveň i stavební povolení, v němž lze přistoupit k omezení trvání stavby. Tato podmínka byla splněna a z obsahu rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je zřejmé, že úmyslem bylo s ohledem na vlastnické právo žalobkyně omezit umístění reklamního zařízení na dobu určitou. Toto rozhodnutí je nutno posuzovat jako celek. S tím byla stěžovatelka srozuměna.

[10] Žalovaný ke kasační stížnosti uvedl, že podstatou věci je otázka, zda lze reklamní zařízení považovat za stavbu dočasnou, pročež by byl dán důvod pro zahájení řízení k odstranění stavby. V žádosti o dodatečné povolení stavby nebyly uvedeny žádné informace o dočasnosti stavby. Omezení trvání stavby bylo podle předchozího stavebního zákona vymezováno ve stavebním povolení přesným datem. Ve zbytku odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

[11] Osoby zúčastněné na řízení II), III) a IV) se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

III. Právní posouzení Nejvyššího správního soudu

[12] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že stěžovatelka je oprávněna k jejímu podání, neboť byla účastníkem řízení, z něhož napadený rozsudek vzešel (§ 102 s. ř. s.). Kasační stížnost byla podána včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.) a stěžovatelka je zastoupena advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

[13] Důvodnost kasační stížnosti vážil Nejvyšší správní soud v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), přičemž žádnou takovou neshledal.

[14] Stěžejní právní otázkou pro posouzení zákonnosti napadeného rozsudku je, zda se v případě dodatečně povoleného reklamního zařízení jedná o stavbu dočasnou, u které uplynula stanovená doba jejího trvání, čímž došlo k naplnění podmínek pro její odstranění podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.

III.A Časová působnost právní úpravy

[15] Nejvyšší správní soud se v prvé řadě zabýval posouzením časové působnosti právní úpravy ve vztahu k posuzované otázce.

[16] Podle § 75 odst. 1 s. ř. s. „*při přezkoumání rozhodnutí vychází soud ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu*."

[17] Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vydal stavební úřad dne 29. 3. 2006 a právní moci nabylo dne 18. 4. 2006. Účinnost předchozího stavebního zákona skončila dne 31. 12. 2006. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby však není předmětem přezkumu správním soudem na základě žaloby podle § 65 odst. 1 s. ř. s. Jím je až rozhodnutí o odstranění stavby.

[18] Podle stavebního zákona účinného od 1. 1. 2007 se posoudí, zda v případě nyní přezkoumávaného rozhodnutí žalovaného byly splněny podmínky pro odstranění stavby. V rozhodnutí o odstranění stavby však muselo být zkoumáno, zda stavba může existovat na základě rozhodnutí o dodatečném povolení, tedy muselo být zkoumáno dodržení podmínek dle rozhodnutí z roku 2006. Je tomu tak proto, že toto řízení bylo zahájeno již za účinnosti nové úpravy (§ 190 odst. 1 stavebního zákona *a contrario*).

[19] Krajský soud proto pochybil, jestliže posuzoval dočasnost stavby reklamního zařízení podle stavebního zákona účinného od 1. 1. 2007. Proto se dále Nejvyšší správní soud zabýval posouzením, zda má tato nesprávnost vliv na zákonnost napadeného rozsudku.

III.B Dočasnost stavby

[20] Stěžovatelka namítá, že podmínka 1. „*pro užívání zařízení*" v rozhodnutí o dodatečném povolení, v níž se stanoví, že „*zařízení bude užíváno v souladu s nájemní smlouvou na dobu určitou, a to do zahájení stavebních prací na sousedním pozemku parcelní číslo st. X v katastrálním území X*", se vztahuje k podmínkám užívání podle kolaudačního

souhlasu, nikoliv k podmínkám dodatečného povolení stavby, a proto se nejedná o stavbu dočasnou.

[21] Podle § 139b odst. 2 písm. b) předchozího stavebního zákona „*stavby mohou být dočasné, u nichž se předem omezí doba jejich trvání*“.

[22] Podle § 88 odst. 1 písm. b) předchozího stavebního zákona se „*odstranění stavby nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení*“ (důraz dodán).

[23] Podle § 66 předchozího stavebního zákona „*ve stavebním povolení stanoví stavební úřad závazné podmínky pro provedení a užívání stavby a rozhodne o námitkách účastníků řízení*“ (důraz dodán).

[24] Podle § 76 odst. 1 předchozího stavebního zákona „*dokončenou stavbu, popřípadě její část schopnou samostatného užívání nebo tu část stavby, na které byla provedena změna nebo udržovací práce, pokud tyto stavby vyžadovaly stavební povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.*“

[25] Podle § 81 odst. 1 předchozího stavebního zákona „*v kolaudačním řízení stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení.*“

[26] Podle § 82 odst. 1 předchozího stavebního zákona se „*kolaudačním rozhodnutím povoluje užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví se podmínky pro užívání stavby.*“

[27] Podle ustálené judikatury Nejvyšší správního soudu k rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) předchozího stavebního zákona platí, že „*není* (...) *možno připustit takový výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (argumentum a minori ad maius).*“ Je sice pravdou, že „*dodatečné povolení stavby je výsledkem typově zcela jiného řízení, byť v rámci stavebního zákona, a to řízení o odstranění nepovolené stavby.*“ Avšak „*na počátku řízení tedy nebyla žádost stavebníka o řádné stavební povolení, ale naopak porušení zákona. Účelem řízení je vlastně dodatečné zhojení závažné vady, kterou je prvotní vědomá ignorance zákona ze strany stavebníka, pod podmínkou, že dodatečně povolená stavba není v rozporu s veřejným zájmem, územně plánovací dokumentací, ani s cíli a záměry územního plánování. Takový postup by se však v praxi rozhodně neměl stát pravidlem.*“ (podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne

8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75). Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby proto musí obsahovat náležitosti zákonem a podzákonnými předpisy požadované pro stavební povolení.

[28] Jestliže podle § 66 předchozího stavebního zákona stavební úřad ve stavebním povolení stanoví závazné podmínky pro provedení a *užívání* stavby, lze podmínky užívání stavby stanovit i v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) předchozího stavebního zákona.

[29] Odvolává-li se stěžovatelka ve vztahu k podmínce „*užívání*“ č. 1 na přesnou formulaci výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a dovozuje-li z ní, že stavební úřad zamýšlel formulací „na dobu určitou“ omezit pouze „podmínky užívání“ v rámci kolaudačního souhlasu, je tato argumentace zavádějící. Jak totiž vyplývá z výše citované právní úpravy (§ 66, § 81 odst. 1 a § 82 odst. 1 předchozího stavebního zákona), podmínky užívání lze stanovit jak stavebním povolením, resp. dodatečným povolením, tak kolaudačním souhlasem. V kolaudačním řízení se však pouze zkoumá, zda byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení, a není-li tomu tak nebo je-li to zapotřebí, kolaudační souhlas stanoví podmínky pro užívání stavby. Podmínky pro užívání stavby v kolaudačním souhlasu se ukládají zejména proto, aby bylo zajištěno dodržení podmínek, které jsou stanoveny ve stavebním povolení.

[30] Nejvyšší správní soud souhlasí s posouzením krajského soudu, že dočasnost reklamního zařízení v rozhodnutí o dodatečném povolení je nutno považovat za podmínku omezení existence stavby, nikoliv za podmínku jejího užívání ve smyslu kolaudačního souhlasu. Ačkoliv právní úprava ani rozhodnutí o dodatečném povolení podmínky užívání v tomto ohledu výslovně nerozlišuje, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí o dodatečném povolení přímo uvádí, že „*dočasnost zařízení byla stanovena na základě nájemní smlouvy. Vlastník zařízení je oprávněn užívat zařízení do zahájení stavebních prací na sousedním pozemku.*“ V podmínce 2 pro užívání zařízení přitom počítá s odstraňováním reklamního zařízení a zajištěním písemného souhlasu žalobkyně pro vstup na pozemek za tímto účelem. Činí tak výslovně s odkazem na nájemní smlouvu ze dne 23. 5. 2005, jež doslova stanoví totéž časové omezení doby trvání nájmu. Z doslovného určení doby trvání nájmu a tomu odpovídající formulace doby trvání stavby, lze přitom dovodit smysl a účel tohoto omezení. Stěžovatelka a osoby zúčastněné na řízení zcela zřejmě nemohly mít smluvním ujednáním o době trvání nájmu na mysli, že s počátkem stavebních prací na sousedním pozemku pouze přestanou reklamní zařízení „*používat*“, přičemž samotná stavba reklamního zařízení bude „*existovat*“ nadále. Skončením nájmu nebylo lze rozumět nic jiného, než odinstalování reklamního zařízení včetně osvětlení, které zasahuje na pozemek žalobkyně, a skončení užívání štítové zdi budovy č. p. X na pozemku par. č. st. X. Skončení nájemního vztahu proto svým smyslem koresponduje s ukončením existence stavby. Takto i stavební úřad smluvní ujednání nájemní smlouvy interpretoval a převzal je jako podmínku užívání stavby v rámci jejího dodatečného povolení.

[31] Stěžovatelka dále namítá, že na rozdíl od právní úpravy ve stavebním zákoně (§ 126) předchozí stavební zákon nelze vykládat tak, že změnou v užívání se rozumí mimo jiné i změna doby trvání dočasné stavby. Z toho stěžovatelka dovozuje, že podle předchozího stavebního zákona nelze podmínkou užívání rozumět vymezení doby trvání stavby.

[32] Ačkoliv to předchozí stavební zákon výslovně nestanoví, podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že *„prodloužení trvání dočasné stavby nebo její změnu na stavbu trvalou bez stavebně technických změn stavební úřad projedná v řízení o povolení změny v užívání stavby podle § 85 odst. 1 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Žadatel o takovou změnu v užívání stavby je povinen doložit, že je vlastníkem pozemku, na němž je stavba umístěna, anebo že má k němu jiné právo, které jej opravňuje k (dalšímu) umístění stavby na cizím pozemku*“ (podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 5. 2016, č. j. 8 As 79/2014 - 108).

[33] Rozsudek krajského soudu je zcela v souladu i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 7. 2008, č. j. 1 Afs 90/2008 - 225, na který stěžovatelka odkazuje. Dočasnost užívání reklamního zařízení totiž stavební úřad nestanovil v rámci kolaudačního souhlasu, nýbrž v rámci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

[34] Podle Nejvyššího správního soudu se tedy v případě dodatečně povoleného reklamního zařízení jedná o dočasnou stavbu podle předchozího stavebního zákona, a to na časový interval končící zahájením stavebních prací na pozemku žalobkyně. Námitka stěžovatelky proto není důvodná.

[35] Nesouhlasí-li stěžovatelka s krajským soudem, že reklamní zařízení je dočasnou stavbou ze své povahy a jeho trvalost by bylo třeba vyjádřit explicitně, Nejvyšší správní soud dodává, že tuto argumentaci krajský soud uvedl pouze na okraj a nebyla stěžejním důvodem napadeného rozsudku. Argumentace krajského soudu je v tomto ohledu zjednodušená, jelikož si lze velmi dobře představit reklamní zařízení trvalého charakteru. Na zákonnost jádra právního posouzení však nemá tento dílčí nesprávný závěr vliv.

[36] I přesto, že krajský soud v napadeném rozsudku rozhodné právní otázky posoudil podle stavebního zákona, právní úprava v předcházejícím stavebním zákoně se od ní v relevantních ustanoveních nikterak neliší. Jak podle stavebního zákona, tak podle předcházejícího stavebního zákona je reklamní zařízení v posuzovaném případě stavbou dočasnou. Proto Nejvyšší správní soud uzavírá, že pochybení krajského soudu nemá za následek nezákonnost napadeného rozsudku.

[37] Kasační stížnost není důvodná.

IV. Závěr a náklady řízení

[38] S poukazem na shora uvedené důvody Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost podle § 110 odst. 1 s. ř. s.

[39] O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, a nemá tak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalobkyni, která měla ve věci plný úspěch, se přiznává náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti, které jí vznikly v souvislosti s odměnou za zastoupení za jeden úkon právní služby (písemné podaní ve věci samé) podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif) (dále jen „vyhláška“), tj. 3100 Kč. Podle § 13

odst. 3 vyhlášky k tomu náleží také náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč. Zástupce žalobkyně není plátcem daně z přidané hodnoty. Celková částka odměny za zastupování tak činí 3400 Kč.

[40] Osoby zúčastněné na řízení II), III) a IV) nemají dle § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť jim Nejvyšší správní soud neuložil žádnou povinnost, při jejímž plnění by jim vznikly náklady. Žalovaný netvrdil, že by mu nad rámec jeho běžné činnosti jakékoli náklady vznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 17. prosince 2019

JUDr. Miluše Došková
předsedkyně senátu